

# **PROTOKOLL**

über die 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
14.07.2015 im Diefenbachsaal

## **Anwesende Mitglieder:**

Vorsitzende/r:	Peter Kaffenberger
CDU-Fraktion:	Ingrid Germann Horst Hölzel Dr. Andreas Kovar
SPD-Fraktion:	Dr. Rolf Jaenchen
GUD-Fraktion:	Christoph Adlfinger-Pullmann Hans-Henrich Spieß

## **Weitere Teilnehmer:**

Bürgermeister-/in:	Dr. Holger Habich
Erste/r Stadtrat/Stadträtin:	Peter Lucas
Stadtrat	Wolfgang Sauer
Stadträtin	Ruth Jakobi
Stadtverordnete	Birgit Heitland
Stadtverordneter	Dr. Michael Knecht
Stadtverordnete	Sigrid Marquardt-Wendel
Stadtverordneter	Claus Nickels
Stadtverordneter	Dr. Chandima Costa
Stadtverordnete	Dr. Regina Nethe-Jaenchen
Stadtverordneter	Dr. Rainer Schneider
Stadtverordneter	Detlef Kannengießer
Stadtverordnete	Maria Paulsen
Stadtverordnete	Gerhild Schöber
Stadtverordnete	Nicola Späth
Stadtverordneter	Dr. Wolfgang Dams
Stadtverordneter	Harald Pieler
Stadtverordnete	Karin Rettig
Von der Verwaltung:	Bernd Emig

Schriftführer/-in:

Sibille Selinger

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

## T A G E S O R D N U N G

- 1.) Regularien  
**öffentlich**  
Teil A) Zur Beratung und Abstimmung  
**öffentlich**
- 2.) Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ sowie Bebauungsplan „Tagweide“ in Zwingenberg
  - a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  - b) Beschlussfassung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
  - c) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
  - d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
**öffentlich**
- 3.) Mitteilungen  
**öffentlich**

TOP 1.

### Regularien

Vorsitzender Peter Kaffenberger eröffnet die 32. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er verweist auf die verkürzte Landungsfrist gemäß § 31 III HGO i.V.m. § 5 III der Geschäftsordnung.

Sodann begrüßt er Herrn Bürgermeister Dr. Habich, die Ausschussmitglieder, den Magistrat, die anwesenden Bürger/innen und die Presse.

Herr Vorsitzender Peter Kaffenberger begrüßt Herrn Michael Schweiger, Ingenieurpartnerschaft Schweiger & Scholz, Bensheim, der bezüglich TOP 2 eingeladen wurde.

Anregungen bzw. Änderungswünsche bezüglich der Tagesordnung werden von Seiten der Bürgerschaft nicht vorgetragen.

Herr Vorsitzender Peter Kaffenberger beantragt, den TOP hinsichtlich der Vorstellung des Unternehmens teilweise nichtöffentlich zu beraten.

Die Bürger/innen, die Presse werden gebeten, den Sitzungssaal zu verlassen, um über den Antrag zu beraten.

Die Öffentlichkeit verlässt den Saal.

Die Bürger/innen und die Presse werden wieder in den Sitzungsraum gebeten.

Vorsitzender Peter Kaffenberger teilt mit, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beschlossen wurde, einen Teil des TOP 2 als nichtöffentlich zu behandeln.

TOP 2.

BAULEITPLANUNG DER STADT ZWINGENBERG:

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ SOWIE BEBAUUNGS-PLAN „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG

A) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

B) BESCHLUSSFASSUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

C) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB

D) BESCHLUSSFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Vorsitzender Peter Kaffenberger gibt das Wort an Herrn Michael Schweiger, Ingenieurpartnerschaft Schweiger & Scholz, Bensheim.

Herr Schweiger erläutert ausführlich den Bebauungsplan „Tagweide“ und steht für diverse Fragen zur Verfügung. Er geht auf das zweistufige Verfahren ein.

Frau Stadtverordnete Dr. Regina Nethe-Jaenchen erkundigt sich nach der Ausweisung von Ausgleichsflächen und ob diese ausreichend sind. Herr Schweiger teilt hierzu mit, dass die Ausgleichsflächen ausreichen müssten, da man das angrenzende Ackerland als „Wiese“ ausweisen könnte.

Herr Stadtverordneter Horst Hölzel bittet darum, dass ein Ausgleich für das Bauvorhaben Gewässer nah durchgeführt wird, durch Nutzung des Grabensystems.

Frau Stadtverordnete Dr. Regina Nethe-Jaenchen erkundigt sich weiter, wer die Kosten für das Verfahren trägt. Hierzu teilt Herr Schweiger mit, dass in einem Städtebaulichen Vertrag, der mit dem Eigentümer abgeschlossen werden sollte, dies geregelt werden kann. Die Stadt Zwingenberg hat als Eigentümerin des Grundstücks alle Vorteile, die Belange, Wünsche, Regelungen etc. angehen, in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Käufer zu regeln und festzuhalten.

Bezüglich eines Artenschutzgutachtens teilt Herr Schweiger mit, dass dies unbedingt vorgelegt werden muss und in die Planung einfließt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß bittet um Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Alternative für ein Gewerbegrundstück an einem anderen Standort. Er erkundigt sich weiterhin nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Bauvorhabens. Herr Schweiger teilt hierzu mit, dass angestrebt sei, dass das Verfahren Ende 2015 abgeschlossen und somit mit den Bauplanungen begonnen werden kann.

Herr Stadtverordneter Christoph Adlfinger-Pullmann wünscht bis zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung einen Zeitplan von der Ingenieurpartnerschaft Schweiger & Scholz der die Meilensteine der Planung bis zur möglichen Umsetzung darlegt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, dass das Gebäude nur zweigeschossig errichtet und eine Maximalhöhe von neu Meter Gesamtbauhöhe erreicht werden darf.

Stadtverordneter Horst Hölzel teilt hierzu mit, dass bei zwei Geschossen mehr Fläche benötigt wird als bei drei Geschossen.

Vorsitzender Peter Kaffenberger bedankt sich bei Herrn Michael Schweiger und bittet diesen und die anwesenden Bürger/innen und die Presse den Sitzungssaal zu verlassen, damit der nichtöffentliche Teil behandelt werden kann.

Vorsitzender Peter Kaffenberger bittet die Bürger/innen, die Presse und Herrn Schweiger wieder in den Sitzungssaal.

Frau Stadtverordnete Dr. Regina Nethe-Jaenchen bittet um Prüfung, ob Gewerbefläche an anderen im Flächennutzungsplan vorgesehenen Stellen verkleinert werden kann, um so Flächen für die Landwirtschaft anbieten zu können.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, dass ein Städtebaulicher Vertrag mit dem zukünftigen Eigentümer abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: Bei 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, zugestimmt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, dass im gesamten Verfahren sicherzustellen ist, dass die zukünftige Nutzung des geplanten Brunnenstandortes zur Trinkwassernutzung und die Ausweisung der erforderlichen Wasserschutzzonen nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: Bei 7 Ja-Stimmen, zugestimmt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, in der Begründung zu ergänzen, dass Standortalternativen mit aufgezeigt und aufgenommen werden, inkl. Gewerbegebiet Gernsheimer Straße.

Abstimmungsergebnis: Bei 5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, zugestimmt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, den Aufstellungsbeschluss im Laufe des Verfahrens in einen vorhabenbezogenen Plan umzuwandeln.

Abstimmungsergebnis: Bei 2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen, abgelehnt.

Stadtverordneter Hans-Henrich Spieß stellt den Antrag, dass das Gebäude nur zweigeschossig errichtet und eine Maximalhöhe von neu Meter Gesamtbauhöhe erreicht werden darf.

Abstimmungsergebnis: Bei 2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen, abgelehnt.  
Über den Beschlussvorschlag a bis d inkl. der Änderungen wird wie folgt abgestimmt.

#### Beschluss:

- a) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung von geplanten Gewerbebauflächen wird die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- b) Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg wird als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- c) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung von geplanten Gewerbegebietsflächen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- d) Der Bebauungsplan „Tagweide“ in Zwingenberg wird als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung der beiden Vorentwürfe gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Planung, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen Bürger- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung in den ortsüblichen Bekanntmachungsblättern der Stadt Zwingenberg zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: Bei 5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, zugestimmt.

TOP 3.

#### Mitteilungen

Von Seiten des Magistrats werden folgende Mitteilungen gegeben:

**a) Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG für das Bauvorhaben „Lärmsanierung an Schienenwegen des Bundes, Abschnitt Zwingenberg, in Bahn-km 43,890 – 45,235 und Erhöhung der Bahnsteige im Bahnhof Zwingenberg auf der Strecke 3601 Frankfurt/M. Abzw. Heidelberg-Wieblingen im Bereich der Stadt Zwingenberg und der Gemeinde Alsbach-Hähnlein“**

Bürgermeister Dr. Habich teilt mit, dass der Planfeststellungsbeschlusses des Eisenbahn-Bundesamtes in der Zeit von 20. Juli bis 03. August 2015 im Rathaus zur Einsicht ausgelegt ist.

**b) Zusammenlegung der Bauhöfe Alsbach-Hähnlein und Zwingenberg;  
Umsatzbesteuerung bei interkommunaler Zusammenarbeit**

Bürgermeister Dr. Habich verliest aus einer Anfrage des Hessischen Landtags eine Information bezüglich der Besteuerung bei einer interkommunaler Zusammenarbeit. Hieraus ergibt sich, dass es bei der Zusammenlegung der Bauhöfe Alsbach-Hähnlein und Zwingenberg und einem gemeinsam gebildeten Zweckverband voraussichtlich definitiv keine Umsatzbesteuerung geben wird.  
Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Zwingenberg, den 28.07.2015

Vorsitzende-/r

Schriftführer-/in