

PROTOKOLL

über die 29. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
10.03.2015 im Diefenbachsaal

Anwesende Mitglieder:

Vorsitzende/r: Peter Kaffenberger

CDU-Fraktion: Birgit Heitland (in Vertretung von Germann, Ingrid)
Horst Hölzel
Dr. Andreas Kovar

SPD-Fraktion: Dr. Rolf Jaenchen

GUD-Fraktion: Christoph Adlfinger-Pullmann
Ulrich Kühnhold (in Vertretung von Spieß, Hans-Henrich)

Weitere Teilnehmer:

Bürgermeister/-in: Dr. Holger Habich

Stadträtin Annelore Knecht

Stadträtin Ruth Jakobi

Stadtrat Dieter Backs

Stadtverordnete Christel Derst

Stadtverordnete Dr. Regina Nethe-Jaenchen

Stadtverordnete Maria Paulsen

Stadtverordnete Gerhild Schöber

Stadtverordnete Nicola Späth

Stadtverordneter Harald Pieler

Stadtverordnete Karin Rettig

Schrifführer/-in: Bernd Emig

Gäste: Herr Krause, Planungsbüro AG 5, Darmstadt
Herr Uhle, Planungsbüro ASL, Frankfurt
Herr Graf, BGS Umwelt, Darmstadt

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil
öffentlich

- 1.) Regularien
öffentlich
Teil A) Zur Beratung und Abstimmung
öffentlich
- 2.) Aufstellung eines Bebauungsplans "Tuchbleiche"; hier: Anerkennung des Vorentwurfs und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
öffentlich
- 3.) Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg im Rahmen der Dorferneuerung: OT. Rodau, "Bitzwiesen"
 - a.) Die Ergebnisse bzw. die Abwägungsvorschläge zur ersten Offenlage des Bebauungsplanverfahrens
 - b) Zweite förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung
öffentlich
- 4.) Wasserversorgung Zwingenberg, Neufassung Brunnenwegquelle, Entwurfsplanung
öffentlich
- 5.) Bauleitplanung: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Ebene"
 - a.) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB
 - b.) Beschlussfassung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden
öffentlich
- 6.) Dorferneuerung in Zwingenberg und Rodau; hier: Grundsatzbeschluss
öffentlich
- 7.) Flurbereinungsverfahren "Bergsträßer Reben- und Blütenhang"; hier: Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs
öffentlich
- 8.) Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik; hier: Beauftragung der GGEW AG
öffentlich
- 9.) Mitteilungen
öffentlich

TOP 1.

Regularien

Vorsitzender Peter Kaffenberger eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Sodann begrüßt er die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, den Magistrat, Herrn Bürgermeister Dr. Habich und die Presse.

Auf die Frage, ob es Anmerkungen zur Tagesordnung gibt, meldet sich eine Vertreterin von der Bürgerinitiative „Unser alter Brunnen“ und droht mit Klage wenn zum TOP „Wasserversorgung Zwingenberg, Neufassung Brunnenwegquelle“ ein Beschluss gefasst werden würde, der im Dis-sens zum Bürgerbegehren steht.

Ein Bürger aus Rodau verliest eine Stellungnahme zum TOP „Bauleitplanung Bitzwiesen“.

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden keine Änderungen zur Tagesordnung vorgebracht.

Zum letzten Protokoll gibt es keine Änderungswünsche und es gilt somit als angenommen.

TOP 2.

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS "TUCHBLEICHE"; HIER: ANERKENNUNG DES VORENTWURFS UND FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Herr Krause vom Planungsbüro AG5 stellt den Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Er erläutert die geplanten Schallschutzmaßnahmen anhand des Plans und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Dr. Kovar erkundigt sich nach der Erforderlichkeit von Ausgleichmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht. Herr Krause erklärt hierzu, dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beim Verfahren nach § 13a BauGB entfällt.

Herr Bürgermeister Dr. Habich bestätigt, dass er mit den Verantwortlichen des Fußballvereins gesprochen hat und die Begrenzung auf 18 Sonntags-Spieltage für den Verein machbar ist.

Frau Späth regt an, dass keine glänzenden Dachflächen im Bebauungsplangebiet zugelassen werden. Herr Krause sagt eine redaktionelle Änderung zu. Herr Stadtverordnete Horst Hölzel regt folgende Änderungen an:

Zulässige Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern bzw. bis zur Taufkante (Schnittlinie Außenwand/Dachhaut) bei Satteldächern, Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt. Die maximale zulässige Gebäudehöhe (GHmax wird für die einzelnen Grundstücke je nach Baugebiet und Dachform festgesetzt.

Baugebiet der Kennziffer 1, 2 und 4: GHmax Flachdach 6,50 m/GHmax Satteldach 4,25 m

Baugebiet der Kennziffer 3: GHmax Flachdach 9,50 m/GHmax Satteldach 7,25 m

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zulässig im Bereich der Flächen für Stellplätze, Garagen und Abfallbehältnisse, um für deren Nutzung eine niveaugleiche Höhenanbindung mit der Straße herstellen zu können. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zudem im unmittelbaren Bereich um die Gebäude zulässig, mit einer maximalen Tiefe von 3,0 m von der Vorderkante der jeweiligen Außenwand des Gebäudes gemessen. Stützmauern sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m zulässig.

Sodann ergeht folgender

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen, einen Bebauungsplans „Tuchbleiche“ in Zwingenberg aufzustellen. Dessen Geltungsbereich umfasst die aus dem beigefügten Plan (Stand: Februar 2015) ersichtlichen Grundstücke. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gleichzeitig wird der beiliegende Vorentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung, jeweils mit Stand vom 24. Februar 2015, anerkannt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf ist mit allen dazu gehörigen Unterlagen für die Dauer eines Monats während der Öffnungszeiten im Rathaus, Untergasse 16, zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Dies ist gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

TOP 3.

BAULEITPLANUNG DER STADT ZWINGENBERG IM RAHMEN DER DORFERNEUERUNG: OT. RODAU, "BITZWIESEN"

A.) DIE ERGEBNISSE BZW. DIE ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE ZUR ERSTEN OFFENLAGE DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS

B.) ZWEITE FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER ENTWURFSPLANUNG

Herr Uhle / Planungsbüro ASL stellt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes vor.

Die Planung wird beraten und der Planer beantwortet die gestellten Fragen.

Frau Stadtverordneten Dr. Regina Nethe-Jaenchen regt an, es solle versucht werden, auch mit den Familien Balzer/Arnold ein Einvernehmen zu finden.

Hiernach erfolgt folgender

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Bitzwiesen“ in Rodau, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde als 1. Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses war der Planstand vom August 2014.

a.) Die Ergebnisse der ersten Offenlage werden zur Kenntnis genommen und über die eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TÖB wird wie aus den beigefügten Abwägungsempfehlungen ersichtlich beschlossen.

b) Der Magistrat der Stadt Zwingenberg wird beauftragt, die zweite förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Entwurfsplanung mit Monatsfrist zu bitten. Alle im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie

der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen 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: Einstimmig zugestimmt

TOP 4.

WASSERVERSORGUNG ZWINGENBERG, NEUFASSUNG BRUNNENWEGQUELLE, ENTWURFSPLANUNG

Herr Graf erläutert die Vorlage.

Die Planung wird beraten und der Planer beantwortet die gestellten Fragen.

Herr Dr. Jaenchen verliest die folgende Beschlussänderung, wonach nicht Variante 2, sondern Variante 1 zur Ausführung kommen soll. Die CDU spricht sich dagegen aus.

Sodann ergeht folgender

Beschluss:

Unter Bezugnahme auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Sanierung der Brunnenwegquelle vom 06.02.2014 wird zur technischen Ausführung folgendes beschlossen:

Die Brunnenwegquelle wird gemäß Variante 1 der beigefügten Entwurfsplanung neu gefasst. Die Gesamtkosten belaufen sich laut Kostenschätzung vom Januar 2015 voraussichtlich auf 143.000,00 €/netto. Dieser Betrag zzgl. evtl. Zusatzkosten für Unvorhergesehenes, z.B. Artenschutz etc., ist durch den Planwert von 150.000,00 € im Haushalt 2016 gedeckt. Der Magistrat wird beauftragt, mit der Umsetzung der Maßnahme ein Ingenieurbüro zu beauftragen, das Erfahrung mit der erfolgreichen Sanierung von Quellen nachweisen kann.

Ja-Stimmen	4
Nein-Stimmen	3

TOP 5.

BAULEITPLANUNG: 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER EBENE"

A.) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEMÄSS § 13 A ABS. 2 BAUGB

B.) BESCHLUSSFASSUNG ALS ENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, SOWIE DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN

Wird ohne Aussprache abgestimmt und es ergeht folgender

Beschluss:

a) Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung und somit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Ebene“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB be-

bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Ebene“ in Zwingenberg, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Januar 2015.

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Entwurfsplanung mit Monatsfrist zu bitten. Alle im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen 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: Einstimmig zugestimmt

TOP 6.

DORFERNEUERUNG IN ZWINGENBERG UND RODAU; HIER: GRUNDSATZBESCHLUSS

Herr Bürgermeister Dr. Habich erläutert die Vorlage und erklärt hierbei, dass die gemeinsame Nutzung der Bücherei und Spielerei Synergien erzeugen werden.

Die Vorlage wird beraten und Herr Bürgermeister Dr. Habich beantwortet die gestellten Fragen.

Hiernach ergeht folgender

Beschluss:

Im Rahmen der Dorferneuerung in Zwingenberg und Rodau wird den Maßnahmen „Altes Rathaus / Bücherei“ (Projekt 1 des Dorferneuerungskonzepts, DEK), „Altes Rathaus Rodau“ (Projekt 4 des DEK) sowie „Ehem. Amtsgericht“ (Projekt 8 des DEK) vorbehaltlich der Bereitstellung der Fördermittel zu vorläufigen Kosten von circa

- 377.000 EUR („Altes Rathaus / Bücherei“) laut Kostenschätzung vom 20.11.2014,
- 221.000 EUR („Altes Rathaus Rodau“) laut Kostenschätzung vom 28.07.2014 sowie
- 420.000 EUR („Ehem. Amtsgericht“) laut Kostenschätzung vom 18.08.2014

(alles brutto) im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel grundsätzlich zugestimmt.

Ja-Stimmen	4
Enthaltungen	3

TOP 7.

FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN "BERGSTRÄSSER REBEN- UND BLÜTENHANG"; HIER: ERWEITERUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Herr Bürgermeister Dr. Habich erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Der Erweiterung des Flurbereinigungsgebiets „Bergsträsser Reben- und Blütenhang“, Teilgebiet Zwingenberg, um den Bereich „Gröbenberg“ wird grundsätzlich zugestimmt. Die Mehrkosten belaufen sich – je nach Ausführung der Maßnahme – auf 36.000 EUR bis 58.000 EUR (Eigenanteil). Über ihre Bereitstellung im Haushaltsplan 2016 ff. wird nach Abschluss einer Voruntersuchung gesondert entschieden. Die Kosten der Voruntersuchung belaufen sich auf ca. 7.000 EUR und werden von der Stadt Zwingenberg getragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

TOP 8.

UMSTELLUNG DER STRASSENBELEUCHTUNG AUF LED-TECHNIK; HIER: BEAUFTRAGUNG DER GGEW AG

Diese Vorlage wurde zurückgestellt

Beschluss:

Zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik wird dem Abschluss eines Contacting-Vertrags mit der GGEW AG zugestimmt. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 24 Jahren (bis zum Jahr 2038). Der Magistrat wird beauftragt, die vertraglichen Einzelheiten mit der GGEW AG zu verhandeln und den Vertrag anschließend abzuschließen.

TOP 9.

Mitteilungen

Herr Bürgermeister Dr. Habich teilt mit, dass das RP Darmstadt aus Lärmschutzgründen beabsichtigt, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der B3 in der Nachtzeit auf 30 km/h herab zu setzen.

Ferner teilt er mit, dass für den 30. April 2015, 18 Uhr, ein erstes Treffen zum Thema „Lebenswerte Stadt“ („slow city“) vorgesehen ist und jede Fraktion für eine entsprechende Arbeitsgruppe einen Vertreter / eine Vertreterin benennen möge.

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Zwingenberg, den 07.04.2015

Vorsitzende-/r

12.04.15 P.A. K/M

Schriftführer-/in

