

# PROTOKOLL

über die 31. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
23.06.2015 im Dorfgemeinschaftshaus Rodau

## Anwesende Mitglieder:

Vorsitzende/r:	Peter Kaffenberger
CDU-Fraktion:	Birgit Heitland (in Vertretung von Germann, Ingrid) Horst Hölzel Viktor Ott (in Vertretung von Dr. Kovar, Andreas)
SPD-Fraktion:	Dr. Rainer Schneider (in Vertretung von Dr. Jaenchen, Rolf)
GUD-Fraktion:	Christoph Adlfinger-Pullmann Detlef Kannengießer (in Vertretung von Spieß, Hans-Henrich)
Erste/r Stadtrat/Stadträtin:	Peter Lucas
Stadtrat	Wolfgang Sauer
Stadtverordnetenvorsteher-/in:	Ulrich Kühnhold
Stadtverordnete	Dr. Regina Nethe-Jaenchen
Stadtverordnete	Maria Paulsen
Stadtverordnete	Karin Rettig
Von der Verwaltung:	Bernd Emig
Schriftführer/-in:	Sibille Selinger
Gäste:	André Göbel, Ingenieurpartnerschaft Schweiger & Scholz, Bensheim Andreas Krause, AG 5, Darmstadt

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

## TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil  
**öffentlich**

- 1.) Regularien  
**öffentlich**

Teil A) Zur Beratung und Abstimmung  
**öffentlich**

- 2.) 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf dem Gräbel - Begegnungshof Sonnenkinder Rodau“ im Stadtteil Rodau
- a) Aufstellungsbeschluss der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
  - b) Beschlussfassung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

**öffentlich**

- 3.) Bebauungsplan "Tuchbleiche"
- hier: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderungen aufgrund der Beteiligung sowie Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

**öffentlich**

Teil B) Zur Kenntnisnahme

**öffentlich**

- 4.) Information zur Anfrage von Herrn Dr. Jaenchen in der BPU.-Sitzung am 05.05.2015  
Straßenversatz zum "Bickenbacher Weg"

**öffentlich**

- 5.) Mitteilungen

**öffentlich**

TOP 1.

Regularien

Vorsitzender Peter Kaffenberger eröffnet die 31. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Sodann begrüßt er die Ausschussmitglieder, Herrn Ersten Stadtrat Peter Lucas, die Presse und die Herren André Göbel vom Planungsbüro Schweiger und Scholz, Bensheim sowie Andreas Krause, AG 5, Darmstadt.

Anregungen bezüglich der Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Bezüglich der Niederschrift über die 30. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05. Mai 2015 wurden keine Einwendungen eingebracht und das Protokoll gilt somit als angenommen.

TOP 2.

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „AUF DEM GRÄBEL - BEGEGNUNGSHOF SONNENKINDER RODAU“ IM STADTTEIL RODAU

A) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB) ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB

B) BESCHLUSSFASSUNG DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS ENT-WURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 13A ABS. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT (I.V.M.) § 3 ABS. 2 BAUGB SOWIE DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TOB) GEMÄSS § 13A ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB

Vorsitzender Peter Kaffenberger gibt nach kurzer Vorstellung der Magistratsvorlage das Wort an Herrn André Göbel von der Ingenieurpartnerschaft Schweiger & Scholz, Bensheim. Herr Göbel stellt anhand einer Präsentation die genaue Planung für die Reithalle vor und beantwortet diverse Fragen.

Stadtverordneter Horst Hölzel berichtet über die Beratung im Ortsbeirat und spricht sich ausdrücklich für das Projekt aus. Die Reithalle ist für die Therapie der Sonnenkinder sehr wichtig und kann durch eine höhere Summe von Spendengeldern verwirklicht werden. Für die weitere Vorgehensweise bzw. den Bau der Reithalle wird mit den Sonnenkindern ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Nach kurzer Aussprache ergeht folgender Beschluss:

a) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplanten Vorhaben im Bereich des Begegnungshofes Sonnenkinder Rodau als Maßnahme der Innenentwicklung des Stadtteiles wird die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf dem Gräbel - Begegnungshof Sonnenkinder Rodau“ im Stadtteil Rodau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

b) Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf dem Gräbel - Begegnungshof Sonnenkinder Rodau“ im Stadtteil Rodau, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit als 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom April 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 von der Planung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über diese Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme mit Monatsfrist zu bitten. Alle im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der 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 ortsüblich bekannt zu machen.

c) Dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB (Stand des Entwurfs: Juni 2015) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis Pkt. a) Einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis Pkt. b) Einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis Pkt. c) Einstimmig zugestimmt.

Herr Vorsitzender Peter Kaffenberger bedankt sich bei Herrn Göbel und verabschiedet diesen.

TOP 3.

BEBAUUNGSPLAN "TUCHBLEICHE"

HIER: ERGEBNISSE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, BILLIGUNG DES ENTWURFS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORGESCHLAGENEN ÄNDERUNGEN AUFGRUND DER BETEILIGUNG SOWIE EINLEITUNG DES FÖRMLICHEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS GEMÄSS §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BAUGB

Vorsitzender Peter Kaffenberger gibt das Wort an Herrn Andreas Krause, AG 5, Darmstadt.

Herr Krause erläutert anhand einer Präsentation ausführlich die Planungen und steht für diverse Fragen zur Verfügung.

Herr Krause erläutert, dass die Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Zeit von einem Fachbüro bearbeitet und im laufenden Planungsprozess noch erarbeitet wird (Termin Aug./Sept. 2015). Dies ist bedingt durch jahreszeitliche verschiedene Begehungen; bisher fanden zwei Begehungen statt. Nach Voruntersuchung des Fachbüros kann vorab festgestellt werden, dass keine seltenen oder schützenswerte Tiere im beplanten Bereich vorkommen.

Stadtverordnete Maria Paulsen erkundigt sich nach den Ausgleichsmaßnahmen, Herr Krause teilt hierzu mit, dass hierüber noch keine Aussage getroffen werden kann und angestrebt wird, dass die Ausgleichsmaßnahmen im Planungsbereich durchgeführt werden.

Stadtverordneter Horst Hölzel spricht sich für die Sammlung von Ausgleichspunkten auf dem Gelände selbst aus. Er erkundigt sich nach den Einwenden eines Anwohners des Gießler Wegs 11 bezüglich der Einbahnstraßenregelung. Dieser Einwand wurde in den Planungen berücksichtigt und die Einbahnstraßenregelung aufgehoben. Die Anwohner im Norden werden durch diese Regelung weniger belastet.

Herr Krause teilt bezüglich der Sichtschutzmaßnahmen mit, dass die vorhandene Bepflanzung erhalten bleiben sollte.

Stadtverordneter Horst Hölzel stellt den Antrag, bei den „Textlichen Festsetzungen Ziffer 2.0 Art der baulichen Nutzung; Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen“ den Passus -Anlagen für kirchliche Zwecke- zu streichen.

Hierüber wird wie folgt abgestimmt:

Bei 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung, zugestimmt.

Stadtverordneter Horst Hölzel stellt den Antrag, dass bei den „Textlichen Festsetzungen Ziffer 12.1 Dachformen und Dachneigungen“ die Farbe Anthrazit als Dachfarbe ergänzt wird.

Hierüber wird wie folgt abgestimmt:

Bei 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen, zugestimmt.

Stadtverordneter Horst Hölzel erkundigt sich nach der geplanten Entwässerung in dem neuen Baugebiet. Der Gewässerverband Bergstraße hat hierzu keine Stellungnahme abgegeben. Er bittet darum, dass die Unterhaltung der Gräben eingehalten wird, um so eine bessere Entwässerung zu gewährleisten. Herr Krause teilt hierzu mit, dass die Entwässerung auf privaten Grundstücken über Mulden und Rigolenentwässerung erfolgen könnte. Die jeweilige Entwässerungsart auf den einzelnen Baugrundstücken sollte den Eigentümern selbst überlassen werden.

Nach ausführlicher Diskussion ergeht folgender

**Beschluss inkl. der Abschnitte a bis d:**

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt. Der Magistrat wird beauftragt, die Bürger, welche Einwendungen zum Inhalt des Vorentwurfs vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- b) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt. Der Magistrat wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt des Vorentwurfs vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- c) Der nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ in Zwingenberg, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist sodann gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- d) Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Juni 2015 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter a) und b) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ergeben. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt.

Vorsitzender Peter Kaffenberger bedankt sich bei Herrn Krause und verabschiedet diesen.

TOP 4.

INFORMATION ZUR ANFRAGE VON HERRN DR. JAENCHEN IN DER BPU.-SITZUNG AM 05.05.2015  
STRASSENVERSATZ ZUM "BICKENBACHER WEG"

Herr Bauamtsleiter Bernd Emig erläutert anhand der Informationsvorlage ausführlich den vorhandenen Straßenversatz zwischen Bickenbacher Weg und Fritz-Grasshoff-Straße.

Frau Dr. Regina Nethe-Jaenchen bedankt sich für die ausführliche Beantwortung der Anfrage Ihres Mannes.

TOP 5.

Mitteilungen

Herr Erster Stadtrat Peter Lucas verliest die Mitteilungen bezüglich

- a) Neubau eines Trinkwasserbrunnens
- b) B3-Sanierung
- c) Dorferneuerung

Die Mitteilungen sind als **Anlage 1** dem Protokoll beigelegt.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Stadtverordneter Dr. Rainer Schneider nach dem Sachstand über die geplante Sanierung der B3 im Bereich von Zwingenberg und dem geplanten Kreiselsbau Heidelberger Straße/K 67. Er fragt, ob die Planungen für den letzten Bauabschnitt und den Kreiselsbau im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt werden.

Herr Bauamtsleiter Bernd Emig gibt hierzu ausführliche Informationen und teilt mit, dass durch Hessen Mobil erst die Planungen vorgestellt werden müssen.

Stadtverordneter Dr. Rainer Schneider weist bezüglich des Feldweges zur Kläranlage darauf hin, dass dieser durch eine benachbarte Baufirma sehr stark frequentiert wird und so in Mitleidenschaft gezogen. Er bittet die Verwaltung die Firma nochmals schriftlich aufzufordern und eine Stellungnahme bezüglich einer evtl. Schadensregulierung abzugeben. Diese Stellungnahme ist dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in einer der nächsten Sitzung vorzulegen.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Zwingenberg, den 25.06.2015

Vorsitzende-/r

Schriftführer-/in



## Mitteilungen BPU, 23.06.2015

### Neubau eines Trinkwasserbrunnens

Die GGEW AG als Betriebsführerin unserer Wasserversorgung hat drei Angebote für die Ausführungsplanung zum Neubau eines Trinkwasserbrunnens am vorgeschlagenen Standort erhalten. Diese werden derzeit ausgewertet. Der wirtschaftlichste Bieter erhält sodann den Zuschlag seitens der GGEW AG. Über die Vergabeentscheidung werden wir die Stadtverordneten informieren.

### B3-Sanierung

Hessen Mobil plant derzeit die B3-Sanierung von Auerbach, Otto-Beck-Straße, bis über den Ortseingang Zwingenberg. Die Verwaltung prüft in diesem Zusammenhang aktuell die Notwendigkeit, in dem besagten Abschnitt unserer Gemarkung Kanäle und Anschlussleitungen zu erneuern. Außerdem wird erwogen, den Ortseingang gestalterisch aufzuwerten. Sobald entsprechende Konzepte vorliegen, werden die städtischen Gremien hierüber informiert.

### Dorferneuerung

Nach intensiver Abstimmung mit der zuständigen Abteilung beim Landrat des Kreises Bergstraße konnten wir den Antrag zur Förderung unserer Maßnahme „Sanierung Altes Amtsgericht“ zwischenzeitlich stellen. Wir rechnen noch vor der Sommerpause mit einem entsprechenden Bescheid. Die weitere Maßnahme, „Umbau und Erweiterung Bücherei / Altes Rathaus“ wird aktuell mit der Denkmalbehörde im Detail abgestimmt. Außerdem werden die notwendigen statischen Untersuchungen vorgenommen. Anschließend kann auch hier der Förderantrag gestellt werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Habich'.

Zwingenberg, 18.06.15  
Dr. Habich

Vfg.:

- I. Herrn Ersten Stadtrat Lucas zur Kenntnis
- II. WV zur Sitzung