

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: KULBV/016
Sitzungstermin: Dienstag, 16. April 2024
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

gedruckt am: 02.05.2024
Gaydoul, Jochen

Niederschrift vom 16.04.2024
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

Stand vom: 02.05.2024 08:18

- TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau 
Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" und teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach"
a.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
b.) Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens
- TOP 02: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau 
Bebauungsplan "Presseläcker, 4. Änderung"
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023
Satzungsbeschluss
- TOP 03: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau 
Anfrage: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, auf den Flurstücken Nr. 24/2, 24/3, Flur 12, Gemarkung Groß-Bieberau, Gewinn "Der Geisnerberg"
- TOP 04: Berichte und Mitteilungen
- TOP 05: Verschiedenes

gedruckt am: 02.05.2024
Gaydoul, Jochen

Öffentlicher Teil:

TOP 01: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" und teilbereichsbezogene Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach"**
a.) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
b.) **Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte bereits am 18.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark - Ober der Schaubach" beschlossen.

Im Hinblick auf das gesetzlich normierte Aufstellungsverfahren wurden durch das "Planungsbüro für Städtebau Göringer_Hoffmann_Bauer" jeweils Vorentwürfe erstellt und mit der Verwaltung abgestimmt. Als nächster Verfahrensschritt steht die frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft und der Träger öffentlicher Belange mit den Planunterlagen an.

Im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens werden die noch erforderlichen Planunterlagen und Gutachten (u. a. Faunistisches Gutachten, Schalltechnische Untersuchung, Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) erstellt und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, ggf. sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Da das Planvorhaben formal von den Zielaussagen des Regionalplanes Südhessen 2010 abweicht, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Die entsprechenden Unterlagen hierzu werden vom Planungsbüro für Städtebau Göringer_Hoffmann_Bauer mit Stand vom März 2024 vorgelegt. Die Verwaltung wird damit das Antragsverfahren einleiten.

Herr Hoffmann, vom Planungsbüro für Städtebau, erläutert zu den Datei-Anlagen.

Herr Eichert, vom Projektentwickler WPOWER, beantwortet Fragen aus dem Ausschuss.

Beschluss zu a):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung "Solarpark - Ober der Schaubach" in der Gemarkung Groß-Bieberau.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Vorentwürfe des Bebauungsplanes sowie der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Solarparks - Ober der Schaubach vom März 2024.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 12, Nr. 65, 66, 67/1, 68/2, 69/2, 80/1, 81/1, 82/1, 83, 85/1, 151/1 sowie 152 und weist eine Fläche von ca. 4,8 ha auf.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark - Ober der Schaubach"

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Durch die vorliegende teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung und den vorliegenden Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, einen Solarpark mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichten zu können.

Beschluss zu b):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt die Beantragung der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Aussagen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach". Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag beim Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen.

Abstimmungsergebnis A:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Abstimmungsergebnis B:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

gedruckt am: 02.05.2024
Gaydoul, Jochen

Dateianlagen:

-  _1__bplan-entwurf.pdf
-  _2__begruendung_bplan.pdf
-  _3__bestandskarte.pdf
-  _4__antrag_zielabweichung_vom_regionalplan.pdf
-  _5__ffh-vorpruefung.pdf
-  _6__fnp-aenderung-entwurf.pdf
-  _7__begruendung_fnp-aenderung.pdf

TOP 02: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau**
Bebauungsplan "Presseläcker, 4. Änderung"
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2023 bis einschließlich
08.12.2023
Satzungsbeschluss

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Der Bebauungsplanentwurf "Presseläcker, 4. Änderung" nebst Begründung, wurde in der Zeit vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Behandlung der jeweiligen Stellungnahme/Anregung und der jeweilige Beschlussvorschlag dazu, kann aus der beigefügten Gegenüberstellung: Seite 1 bis 16, Punkt 1.1 bis 3.3, vom Planungsbüro für Städtebau, entnommen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadt-verordnetenversammlung, den Bebauungsplan "Presseläcker, 4. Änderung", im Stadtteil Rodau, gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung zu beschließen.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 vom August 2023 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen, aus der Gegenüberstellung: Seite 1 bis 16, Punkt 1.1 bis 3.3, vom Planungsbüro für Städtebau.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück Gemarkung Rodau Flur 1, Nr. 92/1. Der Geltungsbereich kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	0

Dateianlagen:

-  _1__20240301beschluesse_toebff13a_pc10103.pdf
-  _2__bplan_presselaecker__4.aend._plan_entwurf_august2023.pdf
-  _3__bplan_presselaecker__4.aend._begruendung_entwurf_august2023.pdf
-  _4__bplan_presselaecker__4.aend._bestandskarte.pdf

TOP 03: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau**
Anfrage: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, auf den Flurstücken Nr. 24/2, 24/3, Flur 12, Gemarkung Groß-Bieberau, Gewann "Der Geisnerberg"

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Die Eigentümer (Antragsteller) der Flurstücke Nr. 24/2 und 24/3, Flur 12, Gemarkung Groß-Bieberau, Gewann "Der Geisnerberg", beabsichtigen, auf den vorgenannten Flurstücken eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Sie fragen an, ob die Stadt Groß-Bieberau dem zustimmt.

Erläuterung:

Der für die Photovoltaik-Freiflächenanlage angedachte Standort liegt

- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gartengebiet - Der Geisnerberg", in einer ausgewiesenen Fläche für "Obst- und Freizeitanlagen"
- im Flächennutzungsplan der Stadt, in einer ausgewiesenen Fläche für "Obst- und Freizeitanlagen"
- im Regionalplan Südhessen 2010, in einer ausgewiesenen Fläche für "Vorranggebiet Landwirtschaft" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug"

Für die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, für die Errichtung der beabsichtigten Photovoltaik-Freiflächenanlage, müssten die vorgenannten Bauleitpläne entsprechend geändert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.07.2023 TOP 04 beschlossen, die landwirtschaftliche Fläche für Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Groß-Bieberau auf insgesamt 12 ha zu begrenzen. Aus Sicht der Verwaltung ist der im vorliegenden Fall angedachte Standort von dieser Regelung nicht betroffen.

Der Magistrat ist grundsätzlich mit dem beabsichtigten Vorhaben einverstanden.

Er unterstützt das Vorhaben und hat die Anfrage, bezüglich der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken Nr. 24/2 (2.899 m²) und 24/3 (2.899 m²), Flur 12, Gemarkung Groß-Bieberau, Gewinn "Der Geisnerberg", zur Beratung und entsprechenden Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung, an den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr überwiesen.

Verwaltungsangestellter Jürgen Loos erläutert zu den beigefügten Dateianlagen und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss.

Beschluss:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Bebauungsplan "Der Geisnerberg" und den Beschluss zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bebauungsplan zu fassen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, auf den Flurstücken Nr. 24/2 und 24/3, Flur 12, Gemarkung Groß-Bieberau, herzustellen.

Die Kosten diese Bauleitplanverfahren sind von den Antragstellern zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	0

Dateianlagen:

-  auszug_aus_bebauungsplan_der_geisnerberg.pdf
-  auszug_aus_flaechennutzungsplan.pdf
-  auszug_aus_regionalplan_suedhessen_2010.pdf
-  lageplan_der_fragesteller.pdf

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Mitteilungen von Frau Bürgermeisterin Anja Vogt.

Rückfragen zu Treppenstufen im Weg der neuen Urnengrabfelder - Friedhof Groß-Bieberau:

Der 1. Entwurf des Architekten sah bereits neue Stufen vor, jedoch auf dem Hauptweg, was dann aber nach örtlicher Kontrolle der Gesamtsituation geändert wurde, und die Stufen im neuen Weg untergebracht wurden. Dennoch kann die Gedenkstelle an den neuen Urnengrabfeldern barrierefrei erreicht werden. Von Parkplatz Friedhof, vorbei an der dem Ort zugewandten Trauerhallenwand, ab da entlang dem neuen Weg bis zur Gedenkstelle, sind keine Stufen vorhanden.

Erneuerung der Brandschutzbeschichtung im Bürgerzentrum - Großer Saal:

Die Arbeiten haben am Montag, den 15.04.2024 begonnen, und dauern voraussichtlich bis Ende Juli 2024 an.

Arbeitsablauf:

- Gerüst aufstellen
 - Lüftungskanal demontieren
 - alte Brandschutzbeschichtung entfernen
 - Stahl-Fachwerkträger statisch ertüchtigen durch einschweißen zusätzlicher Stahl-Zugstäbe
 - Neue Brandschutzbeschichtung aufbringen
 - Lüftungskanal wieder montieren
 - Gerüst abbauen
 - Reinigung
-

Umbau der Alte Schule zu einem Bürgerbüro:

Die Vergabe der Gewerke verzögert sich, weil die Mitarbeiterin, die das Projekt betreute das beauftragte Ingenieurbüro verlassen hat.

Grundhafte Erneuerung der Straße - Auf der Beune:

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Straße und Gehweg sind wieder freigegeben.

TOP 05: **Verschiedenes**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

Sachvortrag:

Auf Anfrage aus dem Gremium verständigt sich der Ausschuss KULBV darauf, dass die für 21.05.2024 vorgemerkte Sitzung um 20:00 Uhr beginnt anstatt um 19:00 Uhr.

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · stadtverwaltung@gross-bieberau.de

gedruckt am: 02.05.2024

Gaydoul, Jochen

gedruckt am: 02.05.2024

Gaydoul, Jochen