

**Protokoll der 10. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Ober-Rosbach
am Dienstag, den 18. August 2015 in der
Wasserburg Nieder-Rosbach, Haingraben 17**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Anwesend:
Vom Ortsbeirat Ober-Rosbach: Anne Dore Kuhlmann
Christian Lamping (Ortsvorsteher)
Jürgen Pauly

Vom Ortsbeirat nicht anwesend: Erwin Kreh (entschuldigt)
Christian Stengel (entschuldigt)

Vom Magistrat: Bürgermeister Thomas Alber
Stadtrat Arndt Schöniger

Von der Stadtverordnetenversammlung: Gerald Harff
Norbert Schön
Herbert See

Von der Verwaltung: Manfred Christ

Vom Planungsbüro Fischer, Linden: Holger Fischer

Schriftführer: Volker Stuhl

Zuhörer: 19

Tagesordnung

1. **Begrüßung**
2. **Mitteilungen**
3. **Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe
Bebauungsplan OR/17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“
hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

4. **Baugebiet „Die Sang“**
- Erste Informationen zum städtebaulichen Konzept der Mischgebietsflächen
5. **Verschiedenes**

Zu TOP 1) Begrüßung

Herr Lamping begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest.

Gegen das Protokoll der 09. Sitzung werden keine Einwände erhoben, es ist somit angenommen.

Die heutige Sitzung findet gemeinsam mit einer Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses statt.

Zu TOP 2) Mitteilungen

Keine

Zu TOP 3) Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe Bebauungsplan OR/17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Bürgermeister Alber erläutert den Sachstand und das weitere Verfahren bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Herr Fischer stellt die wichtigsten Anregungen und Bedenken im Beteiligungsverfahren und die Beschlussempfehlungen dazu vor.

Insbesondere werden die Themen Lärmschutz, Verkehr, Artenschutz und Ökologie erörtert.

Die Fragen der Anwesenden werden beantwortet.

Der Ortsbeirat beschließt einstimmig, dass er im Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß angehört wurde.

Zu TOP 4) Baugebiet „Die Sang“ **- Erste Informationen zum städtebaulichen Konzept der Mischgebietsflächen**

Einleitend erläutert Bürgermeister Alber, dass der nördliche Teilbereich der Mischgebietsfläche im Baugebiet „Die Sang“ im Baulandumlegungsverfahren der Stadt zugeteilt wird und der südliche Teilbereich einer Eigentümergemeinschaft, die an dieser Stelle Flächen ins Umlegungsverfahren einbringt.

Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt mit einem Investor zusammen die gesamte Mischgebietsfläche zu entwickeln und die städtische Fläche zu erwerben. Hierzu hat die Stadt mit der Eigentümergemeinschaft einen städtebaulichen Vorvertrag geschlossen.

Das städtebauliche und architektonische Konzept soll mit der Stadt abgestimmt und in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Die Abstimmung des Konzeptes und die Entscheidung über den Verkauf der städtischen Mischgebietsfläche sollen im Zuge der Entscheidungen im Investorenwettbewerb in den städtischen Gremien erfolgen.

Der Bürgermeister stellt anhand eines ersten Bebauungskonzeptes die geplante Mischgebietsbebauung vor. Es ist die Errichtung eines Seniorenwohnheimes mit betreutem Wohnen in Kombination mit einer Nahversorgung (Lebensmitteleinzelhandel, Café, Drogerie etc.) vorgesehen.

Der max. 14,50 m hohe Gebäudekomplex kann einen Großteil der geplanten Lärmschutzeinrichtung an der B455 entbehrlich machen.

Zu TOP 5) Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Herr Lamping schließt die Sitzung um 20:55 Uhr

Christian Lamping
Ortsvorsteher

Volker Stuhl
Schriftführer