

Protokoll der 23. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses, am Mittwoch, dem 02. April 2014 in der Wasserburg, Saal, Haingraben 17

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

Anwesend:

Vom Umwelt- und Planungsausschuss: Betina Quägber-Zehe (Vorsitzende)
Alexander von Griesheim
Kurt Pfeiffer
Hans-Albert Moscherosch
Herbert Wyrwoll

Vom Magistrat: Bürgermeister Thomas Alber
Erster Stadtrat Heinz Sill

Von der Stadtverordnetenversammlung: Helge Welker
Cornelia Launhardt
Peter Scholz

Planer: Holger Fischer

Von der Stadtverwaltung: Herr Stuhl

Zuhörer: 5

Schriftführer: Herr Grosch

Die Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses, Frau Betina Quägber-Zehe, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden sehr herzlich.

Sie stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht erhoben. Das Protokoll zur letzten Sitzung liegt noch nicht vor.

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Baugebiet „Die Sang“, Ober-Rosbach
Durchführung eines Investorenwettbewerbes
3. Verschiedenes

Zu TOP 1) Mitteilungen

Herr Bürgermeister Alber informiert den Umwelt- und Planungsausschuss darüber, dass der Magistrat in seiner heutigen Sitzung beschlossen hat, eine Teilfläche im Stadtwald an die Deutsche Funkturm GmbH zu verpachten, die dort einen 35-40 m hohen LTE-Funkturm errichten will um die angrenzende Bundesautobahn 5 sowie das Rosbacher Stadtgebiet mit schnellem Internet per LTE-Funk zu versorgen.

Eine Versorgung mit Geschwindigkeiten von 50-80 Mbit soll damit spätestens im Jahre 2015 sichergestellt sein.

Weitere Mitteilungen liegen nicht vor.

Zu TOP 2) Baugebiet „Die Sang“, Ober-Rosbach Durchführung eines Investorenwettbewerbes

Herr Bürgermeister Alber erläutert gemeinsam mit dem beauftragten Fachplaner, Herrn Holger Fischer, sowie Herrn Stuhl von der Verwaltung das angestrebte Verfahren. Hierbei verweist er auf die Informationsveranstaltung in der Vorwoche, zu der alle Stadtverordneten eingeladen waren, und wo ausführlich die Durchführung eines Investorenwettbewerbes im Baugebiet diskutiert wurde und ein grober Zeitplan dafür abgestimmt wurde.

Weiterhin berichtet Herr Alber, dass der Magistrat in seiner heutigen Sitzung zwei Änderungen bei den Eckpunkten gegenüber dem vorliegenden Beschlussvorschlag beschlossen hat und erläutert diese. Der Umwelt- und Planungsausschuss übernimmt die Änderungen.

Nach ausführlicher Diskussion empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, einen Investorenwettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb für die Vermarktung der im Lageplan/Aufteilungsvorschlag (Stand 17.03.2014) mit 1 bis 5 bezeichneten Flächen vorzubereiten.

Eckpunkte:

- **Die Gestaltung soll einen städtischen Charakter widerspiegeln, dabei aber die ländlichen Strukturen (wie z.B. geringere Bebauungsdichte, intensive Begrünung) berücksichtigen.**
- **Wegen der städtebaulich bedeutsamen Lage im Eingangsbereich von Ober-Rosbach ist der gestalterische Aspekt bei der Vergabe von Bedeutung.**
- **Die Gebäude sollen in energieeffizienter Bauweise errichtet werden.**
- **Es sollen verschiedene Haustypen und Wohnungsgrößen angeboten werden, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen.**
- **Auf dem Grundstück Nr. 1 soll möglichst ein Gebäude (z.B. Hotel, Gastronomie, Dienstleistung) errichtet werden, das den Einfahrtsbereich aufwertet.**
- **Auf dem Grundstück Nr. 2 soll eine Einrichtung mit betreutem Wohnen und Nahversorgung errichtet werden. Die Einrichtungen sind privat zu betreiben. Der Investor muss die Betreiber akquirieren.**
- **Die Errichtung eines Ärztehauses solitär oder in Verbindung mit einer anderen Einrichtung wäre wünschenswert und würde ausdrücklich begrüßt.**
- **Die Bebauung soll innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss abgeschlossen sein.**

Der Umwelt- und Planungsausschuss begleitet das Verfahren.

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes OR 17 „Die Sang 1. Bauabschnitt“, Stand 26.03.2014, ist eine Änderung/Anpassung des regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu TOP3) Verschiedenes

- **Herr Moscherosch bittet darum, dass auf den Friedhöfen bereits jetzt schon alle Wasserabnahmestellen angestellt werden, weil die Pflanzvegetation aufgrund des Wetters so weit fortgeschritten ist. Herr Bürgermeister Alber sagt dies zu.**

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Rosbach, den 03.04.2014

A handwritten signature consisting of a stylized 'B' followed by a 'Q' with a horizontal line through it.

(Quägber-Zehe)
Ausschussvorsitzende

A handwritten signature in cursive script that reads 'D. Grosch'.

(Grosch)
Schriftführer