



# Stadt Steinheim Bau- und Planungsausschuss

---

## Niederschrift

### über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim -des am 30.08.2009 gewählten Rates- am 08.11.2011 im Rathaussaal

Zu der auf heute, 18:30 Uhr, ordnungsgemäß geladenen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim sind die untenstehend aufgeführten Ausschusmitglieder in beschlussfähiger Anzahl erschienen.

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20.15 Uhr

#### Anwesend:

##### **Vorsitzender:**

Ratsherr Andreas Rohde

##### **Die Mitglieder:**

Ratsherr Bernd Behling

Ratsherr Bernd Drengk

Ratsherr Antonius Festing

Ratsherr Wilhelm Freitag

Ratsherr Georg Hannibal

Ratsherr Michael Klahold

Sachkundiger Bürger Josef Lücking

Sachkundiger Bürger Andree Gatz für sachkundige Bürgerin Marianne Mann

Ratsherr Hubertus Ostermann

Ratsherr Dirk Reinemann

Ratsherr Jürgen Unruhe

Sachkundiger Bürger Wolfgang Werner

Beratendes Mitglied Oliver Räker

##### **Von der Verwaltung nehmen teil:**

StOAR Friedhelm Borgmeier

Dipl.-Ing. Therese Meier

##### **Als Gäste sind anwesend:**

Ratsherr Gisbert Günther zum Ortstermin TOP A 1

Kreistagsabgeordneter Paul Kröger

Vor der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses findet ein Ortstermin in der Rochusstraße zum TOP A 1 statt.

Der Ausschussvorsitzende Rohde begrüßt zu Beginn die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste, Vertreter der Presse und der Verwaltung.

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1 Rochusstraße – Bauliche Maßnahmen - Anlage -**

Vor der Sitzung findet ein Ortstermin statt. Im Rahmen dieses Ortstermins werden die verschiedenen Standorte der verkehrlichen/baulichen Maßnahmen auf der Rochusstraße dargestellt.

Zur Einführung wird zunächst von der Verwaltung dargestellt, dass auf Grund der Gegebenheiten sowie der seinerzeit bei der Planerstellung Obere Marktstraße vom Planer erläuterten Skizzierung, auch in dem Bereich zwischen der Wäscherei Möller sowie der Abbiegung auf die Obere Marktstraße bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Dieses auch insbesondere im Hinblick darauf, dass immer wieder Fehlverkehre zu beobachten sind.

Mit diesen baulichen Maßnahmen soll die Verkehrssituation entschärft werden. Auf Grundlage der drei erarbeiteten Entwürfe wird nach eingehender Diskussion die Notwendigkeit anerkannt, dass durch Einengungen (bauliche Maßnahmen) eine Führung des Verkehrs bei der Abbiegung halbrechts Raiffeisenstraße/Rochusstraße (Wäscherei Möller), sowie zwei Einengung in dem Bereich der Abbiegung Rochusstraße – Hinter der Mauer erfolgen soll.

Diese Maßnahmen sollen zeitnah erfolgen.

In dem Zusammenhang wird auf Materialien hingewiesen, die noch auf dem Bauhof vorhanden sind. Es handelt sich um Kunststoffbordsteine, die zunächst eingebaut werden sollen. Mit dem provisorischen Einbau dieser Bordsteine kann beobachtet werden, ob und wie sich diese verkehrlichen/baulichen Maßnahmen auswirken. Die Variante ist zunächst kostenneutral. Im Rahmen des Ausbaus Bahnhofstraße kann dann nach Beobachtung entschieden werden, ob eine endgültige bauliche Maßnahme an den drei Stellen erfolgen soll.

Mit 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung wird der Beschluss gefasst, an den drei gekennzeichneten Stellen im Bereich Pizzeria Da Gaetano und Wäscherei Möller, sowie im Bereich der Abbiegung zur Straße Hinter der Mauer, eine Gummibordsteinabsenkung als Provisorium einzurichten.

Im Rahmen der Beratungen werden von den Ausschussmitgliedern sowie der Verwaltung noch folgende Hinweise gegeben:

Mit den entsprechenden Baulastträgern ist hinsichtlich des Lkw Verkehrs (möglicherweise Verbotsschilder für den Durchgangsverkehr der Straße Hinter der Mauer) sowie Änderung der Hinweisschilder z.B. im Bereich Rochusstraße/Hollentalstraße, eine Abstimmung vorzunehmen.

## **2. 3. Änderung B-Plan Nr. 13 „Industriegebiet Steinheim**

**a) Beratung der Anregungen**

**b) Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

**(B.u.Pl.A. v. 17.05.2010 TOP A 3 b, 16.03.2011 TOP A 3, 14.06.2011 TOP A 2)**

**- Anlage -**

Die Verwaltung trägt die als Anlage beigefügten, im Rahmen der Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr: 13 „Industriegebiet Steinheim“ eingereichten Anregungen vor.

- a) Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Steinheim, dem Verwaltungsvorschlag hinsichtlich der eingereichten Anregungen zu folgen.
- b) Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Steinheim, den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Industriegebiet Steinheim“ zu fassen.

## **3. Neubau eines Mastschweinstalles mit zwei Futtersilos in Eichholz.**

Nach den hier vorliegenden Unterlagen soll der Neubau mit 1.470 Mastplätzen eingerichtet werden. Es handelt sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB. Dem Vorhaben kann daher auf Grund der Privilegierung des Gebäudes die Zustimmung erteilt werden.

Im Rahmen der Beratungen wird auch aus den Reihen des Ausschusses intensiv darüber diskutiert, was für umweltrelevante Auswirkungen möglicherweise die Errichtung eines Schweinstalles haben. Dieses hat auch grundsätzliche Bedeutung, wie z.B. Ausbringung der anfallenden Gülle, mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser, sowie spätere mögliche andere Umweltauswirkungen.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Angelegenheit bereits im Ausschuss beraten wurde, aber aus Sicht des Ausschusses nicht abschließend auf die Fragen Antworten gegeben wurden. Dazu ist aus Sicht der Verwaltung aber auch des Ausschusses noch Klärungsbedarf.

Zu dem Einzelvorhaben fasst der Bau- und Planungsausschuss nach abschließender Beratung bei 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. In diesem Zusammenhang wird auf die besondere Situation des Wirtschaftsweges aufmerksam gemacht. Die Verwaltung soll dazu mit dem Vorhabenträger Kontakt aufnehmen.

## **4. Außenbereichssatzung in Eichholz gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Laakeweg))**

**(B.u.Pl.A. v. 11.10.2011 TOP A 5)**

**- Anlage -**

Der Bereich der Außenbereichssatzung ist im Lageplan gekennzeichnet. Auf dem Grundstück Laakeweg 17 ist geplant, ein Wohnhaus zu errichten. Eine Bauvoranfrage ist gestellt worden.

Nach Rechtsauffassung des Kreisbauamtes ist der Bereich als Außenbereich anzusehen und hier sind nur privilegierte Vorhaben zulässig, das geplante Wohnhaus folglich nicht. Um eine Wohnbebauung an der Stelle zu realisieren, kann dieses nur durch bauplanerische Maßnahmen umgesetzt werden.

Vorschlag des Kreisbauamtes ist daher, die Aufstellung einer Außenbereichssatzung. Die Abgrenzung kann entsprechend der beigefügten Karte sein. Es bleibt festzustellen, dass auch weiterhin mit der Außenbereichssatzung die Landwirtschaft in dem Bereich ausgeführt werden kann und Vorrang vor der Wohnnutzung hat.

Bei der in Rede stehenden Fläche wurde auch durch den Kreis darauf hingewiesen, dass eine Geschlossenheit der Bebauung noch erkennbar ist, da die Bebauung am Laakeweg zwischen der alten Bahnstrecke und dem jetzt bestehenden Haus erfolgen soll. Eine Fortführung der Bebauung weiter in westlicher Richtung, ist nach Auffassung des Kreises ausgeschlossen.

Der Bau- und Planungsausschuss berät die Angelegenheit sehr intensiv.

Aus den Reihen des Ausschusses wird die Vermutung aufgeworfen, dass sich möglicherweise durch die Ausweisung ein Siedlungsbereich entwickeln könnte mit mehreren Gebäuden. Daher wird nach eingehender Beratung der Beschluss gefasst, dass eine Außenbereichssatzung entsprechend der gekennzeichneten Fläche erlassen werden soll. Die Außenbereichssatzung soll jedoch nur eine Bebauung in einer Bautiefe und die Erschließung in einer zweiten Bautiefe nicht - auch nicht durch eine Stichstraße – verhindert werden.

Mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung beschließt der Bau- und Planungsausschuss, die Außenbereichssatzung entsprechend der gekennzeichneten Fläche und den o.g. Vorgaben zu erlassen.

Die Planungskosten sollen anteilig an den Antragsteller weitergeben werden.

## **5. Übernahme von Grundstücksanschlussleitung Satzungsänderung - Anlage Protokoll des Arbeitskreises und Tischvorlage -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird eine Tischvorlage verteilt.

Zunächst wird das Protokoll des Arbeitskreises beraten.

Mit 8 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wird dem im Protokoll festgelegten Ergebnis des Arbeitskreises (s. dazu ausdrücklich die beiden letzten Absätze) zugestimmt.

Hinsichtlich der Tischvorlage wird eine kurze Beratung vorgenommen. Der Ausschuss vertagt aber aufgrund der Kurzfristigkeit der Vorlage, die Angelegenheit auf die nächsten Bau- und Planungsausschuss-Sitzung. Dort soll dann der Beschluss gefasst werden, auch im Hinblick auf die Ratssitzung am 13.12.2011.

## **6. Errichtung einer Temp 30-Zone im Oberen Wiesenweg und im Erlenweg**

### **a) Anwohneranliegen (Bez.A. Kernstadt vom 31.03.2011 TOP A 3)**

### **b) Antrag der FDP-Fraktion vom 15.04.2011**

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich auf die Tagesordnung genommen.

Von der Verwaltung wird auf die durchgeführte Verkehrsschau hingewiesen. Im Rahmen dieser Verkehrsschau wurde festgestellt, dass die Voraussetzung für die Ausweisung einer Tempo 30-Zone vorliegen.

Nunmehr muss der Bau- und Planungsausschuss darüber beraten, ob nach Vorliegen der Voraussetzungen auch ein Antrag auf Anordnung der Tempo 30-Zone bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises gestellt werden soll.

Nach Beratung beschließt der Bau- und Planungsausschuss bei 1 Nein-Stimme mit 12 Ja-Stimmen, dass der Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde gestellt werden soll.

**B. Nichtöffentliche Sitzung**

gez. Rohde

Vorsitzender

gez. Meier

Schriftführer