

## Niederschrift

über die **22. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt,  
Stadtentwicklung und Energie**

am Mittwoch, 08.11.2023, um 18:00 Uhr

Sitzungsort: Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1

### **Anwesenheit**

#### **Anwesend sind**

Herr Jörg Rotter

Frau Andrea Schülner

Frau Anna-Monika Gierszewski

Herr Werner Popp

Herr Manfred Rädlein

Frau Mona Reusch

Herr Herbert Schneider

Frau Karin von der Lühe

Herr Florian Brehm

Frau Martina Brehm

Vertretung für: Herrn Marcel  
Gotta

Herr Reimund Butz

Herr Michael Gensert

Vertretung für: Frau Adrienne  
Wehner

Herr Stefan Gerl

Frau Gülbahar Karademir-Altun

Herr Tobias Kruger

Herr Thomas Rosenblatt

Herr Stefan Schefter

Herr Gerhard Schickel

Herr Sven Sulzmann

Frau Brigitte Beldermann

Vertretung für: Frau Katja  
Kümmel

Frau Anke Rüger  
Herr Peter Schröder  
Herr Michael Spieß  
Herr Dr. Rüdiger Werner  
Herr Bernd Koop  
Frau Joanna Stasiak-Sofu  
Frau Lucia Groh  
Herr Thomas Kron  
Herr Thomas Papp

### **Es fehlen**

Herr Hans Gensert	-E-
Frau Elke Heidelberg	-E-
Herr Michael Uhe-Wilhelm	-E-
Herr Marcel Gotta	-E-
Frau Katja Kümmel	-E-
Frau Adrienne Wehner	-E-

## Tagesordnung

- TOP 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
- TOP 2 A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7  
Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0268/23
- TOP 3 A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0269/23
- TOP 4 Verkauf einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet "Kapellenstraße"  
Vorlage: VO/0267/23
- TOP 5 Stützung der Gewerbegebietsentwicklung "Kapellenstraße"  
Vorlage: VO/0266/23
- TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

---

**zu 1      Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände.

Der Antrag auf Erteilung des Rederechtes für die Mitglieder des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses wird einstimmig angenommen.

---

**zu 2      A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7  
Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0268/23**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Julian Adler vom Planungsbüro Fischer, Wettenberg.

Herr Adler gibt einen kurzen Überblick über das Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ insbesondere zu den Punkten Verkehrsgutachten, Lärmschutz, Artenschutz, Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Niederschlagswasser und Wasserversorgung.

Anschließend beantwortet er die Fragen aus dem Gremium.

**Beschlussvorschlag:**

Die in Anlage „Beschlussempfehlungen\_231012“ befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Rödermark und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**      einstimmig angenommen

Zustimmung:                    CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung:                        /

Enthaltung:                      /

---

**zu 3      A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0269/23**

---

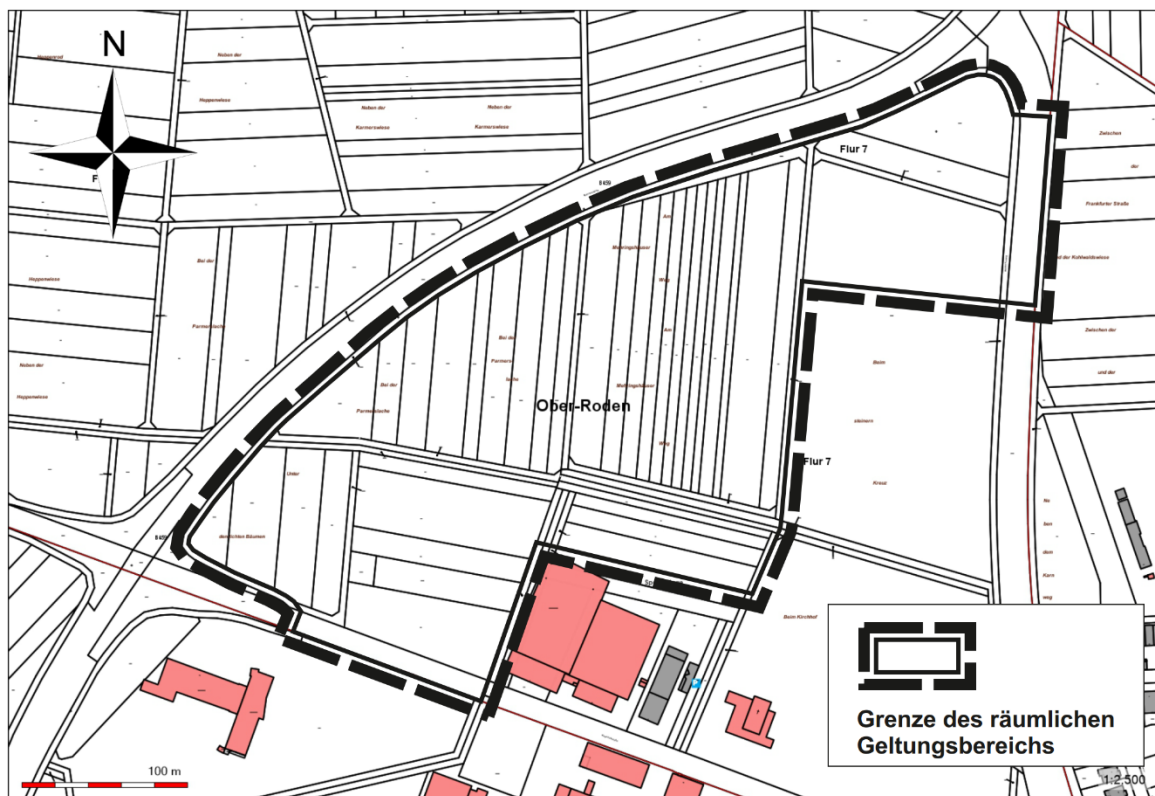
## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), den Bebauungsplan A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf vom 12.10.2023 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden, Flur 7, Flurstücke 9, 10, 11, 107/3, 108/1, 109/2, 111/1, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117, 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123/1, 124/1, 126/1, 158/1 (tw.), 165/2, 166 (tw.), 182/3, 183/1, 193 (tw.), 198/ 2, 230/2, 246/1, 248/1, 249/4 (tw.), 250/2 (tw.), 251/1, 251/2, 252/1, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266/2, 275/1 (tw.), 276, 277 (tw.), 278 (tw.), 279 sowie 280 (tw.).

Die genaue Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

---

**zu 4      Verkauf einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet "Kapellenstraße"**  
**Vorlage: VO/0267/23**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Abstimmung.  
Herr Bürgermeister Rotter wird den Tagesordnungspunkt im Ältestenrat erläutern und Fragen beantworten

---

**zu 5      Stützung der Gewerbegebietentwicklung "Kapellenstraße"**  
**Vorlage: VO/0266/23**

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Überschuss aus der Baugebietentwicklung „An der Rodau“ soll auf die Gewerbegebietentwicklung „Kapellenstraße“ übertragen und dem dortigen HLG-Verfahrenskonto gutgeschrieben werden.

**Abstimmungsergebnis:**      einstimmig angenommen

Zustimmung:                      CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung:                         /

Enthaltung:                       /

---

**zu 6      Mitteilungen und Anfragen**

---

keine

**Ende der Sitzung: 19:05 Uhr**

gez.  
Gerhard Schickel, Vorsitz

gez.  
Lucia Groh, Schriftführung