



Niederschrift

über die Sitzung des Ortsbeirates Rödgen-Wisselsheim
am Dienstag, 17.06.2025, 19:00 Uhr - 19:50 Uhr,
im Bürgerhaus Rödgen/Wisselsheim, Rödger Hauptstraße 49, 61231 Bad Nauheim

Anwesend sind

Ortsvorsteher/in

Frau Gisela Babitz-Koch

stellv. Ortsvorsteher/in

Herr Sven Klausnitzer

Mitglieder

Herr Jan Henrik Ries

Schriftführer/in

Frau Jutta Stoll

Verwaltung

Herr Heiko Heinzel

Gäste

Frau Ann-Katrin Lieblang
Herr Andreas Schmitt

Faber & Schnepf
Planungsbüro BLFP

Abwesend sind

Mitglieder

Herr Ingo Kammer	entschuldigt
Herr Erol Türkmen	entschuldigt

Magistrat

Herr Heinz Thönges	entschuldigt
--------------------	--------------

Frau Ortsvorsteherin Babitz-Koch eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt den form- und fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 3 anwesenden Mitgliedern fest. Zur Tagesordnung wird entschieden, die Punkte 1 "Mitteilungen" und 3 "Verschiedenes" aufgrund der eingeschränkten Zeit heute nicht zu beraten.

Somit liegt folgende Tagesordnung vor.

Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 80 "Rosenhof"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: MV/725/2025

- 1. Bebauungsplan Nr. 80 "Rosenhof"**
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: MV/725/2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Schmitt (BLFP), Herr Heinzel (Fachbereichsleiter Stadtentwicklung) sowie Frau Lieblang (Faber&Schnepp) anwesend.

Herr Schmitt stellt anhand einer Präsentation den derzeitigen Verfahrensschritt des Aufstellungsbeschlusses sowie das weitere Verfahren umfassend vor.

Er gibt auf Wunsch einen Rückblick auf den Workshop zur Ideensammlung im vergangenen Jahr.

Frau Lieblang und Herr Heinzel beantworten Fragen der anwesenden Bürger.

Es wird der Beschlussvorschlag des Magistrates vom 17.06.2025 zur Abstimmung gestellt.

Der Ortsbeirat Rödgen/Wisselsheim fasst folgenden Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Grünwesen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgendes zu beschließen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Rosenhof“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im zweistufigen Regelverfahren, um die Errichtung von Wohngebäuden für unterschiedliche Zielgruppen sowie einem Quartiersplatz mit angrenzenden

gemischt genutzten Gebäuden im Stadtteil Rödgen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Vorhabenträgerin ist die Faber & Schnepf Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG aus Gießen. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Die Beauftragung der Verwaltung, auf Grundlage der als Anlage 2 beigefügten Vorhabenbeschreibung mit integriertem städtebaulichen Konzept sowie der Ergebnisse des Bürgerdialogs (Anlage 3) und des anstehenden Scopings einen Bebauungsplan-Vorentwurf auszuarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.
3. Die Beauftragung des Magistrats den als Anlage 4 beigefügten städtebaulichen Vorvertrag mit der Vorhabenträgerin abzuschließen.

Einstimmig beschlossen

Ja 3 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Gisela Babitz-Koch
Ortsvorsteherin

Jutta Stoll
Schriftführer/in