Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT **Groß-Umstadt, den 12.06.2023**

Niederschrift

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 02.05.2023

Anwesend:

Ausschussvorsitzender
Herr Michael Engels

Stellvertretender Ausschussvorsitzender
Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied
Herr Dennis Alfonso Muñoz
Herr Johannes Burghaus
Herr Karl Friedrich Emmerich
Herr Stefan Jost

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin
Frau Annette Huber

Fraktionsvorsitzende
Frau Dr. Margarete Sauer Vertreterin für Hr. Kreher

Magistrat
Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst
Herr Stadtrat Norbert Knöll
Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Seniorenbeirat
Frau Erna Macht

Verwaltung
Frau Astrid Pillatzke

Schriftführer
Herr Mirco Rakowitz

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Frau Pia Eckert-Graulich	Entschuldigt
Herr Alwin Kreher	Entschuldigt
Frau Katja Köbler	Entschuldigt

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Heiko Handschuh	Entschuldigt

Beginn der Sitzung:	20:02 Uhr
Ende der Sitzung:	21:49 Uhr

Tagesordnung:

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 02.05.2023

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2023

3. Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 23 Nr. 13, 14, 15 (tw.) in der Gemarkung Groß-Umstadt
   Vorlage: 210/0187/2023

4. 5-gruppige Kita St.Peray-Str.
   Vorlage: 230/0052/2023

5. Parkplatz Bahnhof Wiebelsbach
   Entscheidung zur Frage des Ankaufs
   Vorlage: 310/0089/2023

6. Klimaneutralität der städtischen Gebäude; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 19.04.2023
   Vorlage: Grü/0008/2021

7. Erhöhung des Geschosswohnungsbaus in künftigen Neubaugebieten; Antrag der BVG-Fraktion vom 02.02.2023
   Vorlage: BVG/0012/2023

8. Mitteilungen des Magistrats und der Verwaltung

9. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende *Herr Engels* eröffnet die Sitzung und stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest *(Frau Dr. Sauer vertritt Herrn Kreher, Herr Weschenfelder vertritt Frau Eckert-Graulich, Frau Köbler fehlt).* Darüber hinaus teilt Herr Engels mit, dass der Tagesordnungspunkt 3 entfällt. Die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

Zu TOP 2 **Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2023**

Das Protokoll der 15. Sitzung vom 07.03.2023 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen/ Einstimmig beschlossen.

Zu TOP 3 **Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 23 Nr. 13, 14, 15 (tw.) in der Gemarkung Groß-Umstadt**
Vorlage: 210/0187/2023

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt.

Zu TOP 4 **5-gruppige Kita St.Peray-Str.**
Vorlage: 230/0052/2023

Bürgermeister Kirch berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt von den Ergebnissen aus der vorangegangenen Sozialausschusssitzung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Neubau einer 5-gruppigen Kita am Standort St. Peray-Str. (vormals Mühlstraße)
Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Planungen umgehend wieder aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen/ Einstimmige Empfehlung.

Zu TOP 5 **Parkplatz Bahnhof Wiebelsbach**
Entscheidung zur Frage des Ankaufs
Vorlage: 310/0089/2023

Bürgermeister Kirch erläutert den Tagesordnungspunkt. Er berichtet von den Gesprächen mit der DB Netz AG und erläutert zudem den vorangegangenen Auftrag an die Verwaltung.

Herr Alfonso Muñoz sieht die Formulierung des Beschlusses kritisch, da diese weitere, künftige Verhandlungen über den Bahnhofsplatz in Wiebelsbach mit der DB Netz AG ausschließe. Weiterhin stelle sich die Frage, welche Alternativen es zu dem Gelände gäbe, würde man dieses sodann nicht kaufen.

Gemäß Bürgermeister Kirch stünden demnach Kooperationsvereinbarungen oder ähnliche Nutzungsvereinbarungen zur Debatte.
So sei es wichtig, dass man zum derzeitigen Stand das Erste Angebot ausschlage, jedoch die Verhandlungen mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung fortführe.

Frau Dr. Sauer stimmt Herrn Alfonso Muñoz zu. Sie bittet ebenfalls, die Formulierungen des Beschlusses zu ändern, da dieser inhaltlich die Gespräche mit der DB Netz AG beenden würde, ohne neue Verhandlungen aufnehmen zu können.

Der Wiebelsbacher Ortsvorsteher Herr Prochaska moniert ebenfalls die Formulierung des Magistratsbeschlusses, welcher darauf schließen lasse, dass die Stadt Groß-Umstadt die Gespräche mit der DB Netz AG beenden möchte, ohne weitere Verhandlungen führen zu wollen.
Es sei jedoch wichtig und richtig, die Hoheit über dieses Gebiet zu besitzen, um dessen weitere Entwicklung nicht aus der Hand zu geben. Dafür spreche unter anderem auch, dass dort seit geraumer Zeit mehrere Schiffscontainer unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude das Landschaftsbild prägten. Weiterhin fehlten auf dem Gelände sichere und beleuchtete Wege für Passanten.

Herr Alfonso Muñoz regt an, den Beschlussvorschlag des Magistrats um die Hinweise des Ortsbeirates Wiebelsbach sowie mögliche Alternativen zum Ankauf des Bahnhofsgeländes zu ändern.

Herr Emmerich bittet darum, sodann die möglichen Alternativen in den zuständigen Gremien/Ausschüssen vorzustellen.

Änderungsantrag, der Beschlussvorschlag lautet sodann:
Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verhandlungen mit der DB Netz AG zu führen, damit der Bahnhofsvorplatz in Wiebelsbach rechtssicher und langfristig seitens der Stadtverwaltung überplant und gestaltet werden kann. Hier ist neben der Parkplatzgestaltung (PKW und Fahrräder) auch die Verkehrssicherheit für Passanten und Radfahrende sowie eine ausreichende Beleuchtung zu berücksichtigen.
Alternativszenarien zum Ankauf des Bahnhofsvorplatzes sollen in den zuständigen Ausschüssen vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen, 1 Enthaltung/ Einstimmige Empfehlung.

Zu TOP 6 Klimaneutralität der städtischen Gebäude; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 19.04.2023
Vorlage: Grü/0008/2021

Herr Engels stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Emmerich erläutert hierzu eine Ergänzung des Beschlussvorschlages, dem der Klimaausschuss in seiner Sitzung am 27.04.2023 in dieser Fassung bereits zugestimmt hat.

Der ergänzte Beschlussvorschlag lautet sodann:
„Die erforderlichen und bis zum Jahr 2040 absehbaren Maßnahmen zur Renovierung und Instandhaltung der städtischen Gebäude und Liegenschaften in Groß-Umstadt werden in einem terminierten Maßnahmenplan dargestellt.
Dies erfolgt zur Sicherstellung der Ziele:
- Erreichung und Sicherstellung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2040
- Ermittlung des jährlichen erforderlichen Finanzbedarfs
- Zeitgerechte Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel im städtischen Haushalt.

Die Maßnahmen werden in ein zu erstellendes Klimaschutzkonzept integriert und mit den gesetzlichen Vorgaben abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die erforderlichen und bis zum Jahr 2040 absehbaren Maßnahmen zur Renovierung und Instandhaltung der städtischen Gebäude und Liegenschaften in Groß-Umstadt werden einem terminierten Maßnahmenplan dargestellt.

Dies erfolgt zur Sicherstellung der Ziele:

- Erreichung und Sicherstellung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2040
- Ermittlung des jährlichen erforderlichen Finanzbedarfs
- Zeitgerechte Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel im städtischen Haushalt.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen/ Einstimmige Empfehlung.

Zu TOP 7 Erhöhung des Geschosswohnungsbaus in künftigen Neubaugebieten; Antrag der BVG-Fraktion vom 02.02.2023 Vorlage: BVG/0012/2023

Herr Engels weist vorab auf die überarbeitete Fassung des Antrages hin.

Herr Jost lobt die gute Zusammenarbeit der verschiedenen Fraktionen und erläutert den nunmehr gemeinsamen Antrag, zu dessen Gunsten der ursprüngliche Antrag zurückgezogen werden könne.

Beschlussvorschlag:

In den künftigen Neubaugebieten im gesamten Stadtgebiet von Groß-Umstadt ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Anteil an Geschosswohnungsbau im städtebaulich vertretbaren Maß zu erhöhen. Zielwert soll hier sein, mindestens 30% der bebaubaren Fläche für Geschosswohnungsbau vorzusehen.
Dieser Beschluss soll auch schon Anwendung auf die aktuell im Aufstellungsverfahren befindlichen Neubaugebiete Kleestadt und Wiebelsbach finden.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen/ Einstimmige Empfehlung.

Zu TOP 8 Mitteilungen des Magistrats und der Verwaltung

Radverkehrskonzept
Bürgermeister Kirch berichtet über den aktuellen Stand der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes, er verweist weiterhin auf die Mitteilungsvorlage 210/0189/2023. Darauf aufbauend merkt er an, dass es hierfür drei verschiedene Konzepte gibt, bestehend aus HDA, Kreis DA-DI und BUND, mit dessen Umsetzung sich die Verwaltung derzeit beschäftigt. Man müsse sich hierbei jedoch für ein Konzept entscheiden, um künftig den Radverkehr im Stadtgebiet zu regeln.

Frau Pillatzke merkt an, dass die Verwaltung hierbei zum Konzept des BUND tendiert.

Herr Alfonso Muñoz schlägt zu diesem Zweck vor, einen gemeinsamen Auftrag zu formulieren.

Arbeitskreis ÖPNV
Bürgermeister Kirch informiert über das Treffen des Arbeitskreises ÖPNV, Weiterhin über die aktuellen Buslinien im Stadtgebiet und über deren Änderungsplanungen. Gegebenenfalls müsse oder könne man auch Linienausfälle mit einem Stadtbus kompensieren.

R4 – Groß-Umstadt - Altheim
Weiterhin berichtet er über die Empfehlung des Magistrats, den Ausbau des Radwegs (R4) Groß-Umstadt - Altheim aus Kostengründen nicht weiter zu verfolgen. Dieser solle nun doch lediglich geschottert werden. Ein entsprechender Beschlussvorschlag wird erarbeitet.

Neubaugebiet Semd, Buschweg
Die Erschließungsarbeiten im Neubaugebiet Semd, Buschweg seien derweil abgeschlossen, sodass die Grundstückseigentümer von nun an mit den Bauarbeiten beginnen könnten.

Barrierefreie Bushaltestellen in der Kernstadt
Hierzu erläutert er den aktuellen Planungsstand sowie die nächsten Standorte dieser Umbauarbeiten.

<u>Zu TOP 9</u> **Anregungen und Mitteilungen**

Herr Alfonso Muñoz erkundigt sich nach der Parksituation am Gruberhof.

Bürgermeister Kirch merkt hierzu an, dass die Fläche des angrenzenden Fußballplatzes wegen Ausbesserung des Untergrundes vorerst nicht als Pkw-Stellplatz genutzt werden kann.

Ausschussvorsitzender Engels bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:49 Uhr.

Michael Engels	Mirko Rakowitz
Ausschussvorsitzender	Schriftführer