



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 20.09.2023

Niederschrift

19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 11.09.2023

Anwesend:

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Tina Argyriadis

Frau Helga Berthold

Frau Pia Eckert-Graulich

Herr Karl Friedrich Emmerich

Herr Stefan Jost

Herr Alwin Kreher

Herr Abdelaziz Mouami

Frau Beate Pfeffermann

Frau Peggy Yvonne Pittner

Stellvertretendes Mitglied

Herr Alexander Kreß

Vertreter für Herr Burghaus

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Heiko Handschuh

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Sven Blümlein

Vertreter für Herrn Engels

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Annette Huber

Frau Dr. Daniela Stoeckel

Fraktionsvorsitzender

Herr Hansgeorg Münch

Herr Dr. Jochen Ohl

Vertreter für Frau Köbler

Bürgermeister

Herr Bürgermeister René Kirch

Erste Stadträtin

Frau Erste Stadträtin Miriam Mohr

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Frau Stadträtin Ursula Münch

Ausländerbeirat

Herr Hamid Anzoul

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

Herr Reinhard Schreek

Verwaltung

Herr Peter Laub

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführer

Herr Mirco Rakowitz

Nicht anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Michael Engels

Entschuldigt

Ausschussmitglied

Herr Johannes Burghaus

Entschuldigt. Vertreter Herr Kreß

Frau Katja Köbler

Entschuldigt

Frau Daniella Sagnelli-Reeh

Entschuldigt

Frau Helga Weber

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:11 Uhr

Tagesordnung:

19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 11.09.2023

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 11.07.2023
3. Mietwohnraumförderung nach den Richtlinien des Landes Hessen
4. Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag – Möglichkeiten und Grenzen
5. Flächennutzungsplan, 2. Änderung
- 5.1. Flächennutzungsplan 2. Änderung - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, der anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden sowie der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 4 (2), 2 (2) und 3 (2) BauGB
Vorlage: 210/0208/2023
- 5.2. Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Abschließender Beschluss
Vorlage: 210/0209/2023
6. Mitteilungen des Magistrates
7. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende *Herr Ohl* eröffnet die Sitzung, begrüßt sodann die Ausschussmitglieder und stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es bestehen weiter keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.07.2023

Das Protokoll der 18. Sitzung vom 11.07.2023 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

9-JA

Einstimmig beschlossen

Zu TOP 3 Mietwohnraumförderung nach den Richtlinien des Landes Hessen

Frau Appel und Frau Scharf vom Landkreis Darmstadt-Dieburg Wohnbauförderung stellen ihre Arbeit im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vor. Zu diesem Punkt war ebenfalls der Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten eingeladen. Frau Appel führt die Aufgaben und Zuständigkeiten ihrer Abteilung aus. Der Schwerpunkt der Präsentation ist die Förderung von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen.

Die Präsentation wird den Gremien digital zur Verfügung gestellt.

Anschließend beantwortet sie Fragen aus der Runde und führt u.a. aus:

- Dass der Mietpreis für die Sozialwohnungen bereits bei Beantragung der Förderung feststehen muss.
- Der Wohnberechtigungsschein bei den Kommunen ausgestellt wird.
- Die Listen mit den Wohnungsberechtigten bei den Kommunen geführt wird.
- Die Listen dienen als Grundlage bzw. sind Teil des erforderlichen Nachweises für Förderung von Sozialwohnungen in den jeweiligen Kommunen.
- Es werden noch Maßnahmen aufgezeigt, wie evtl. die derzeit hohen Investitionskosten gesenkt werden können: z.B. durch die Bauherren die Standards beim Neubau herunterschrauben, Stellplätze pro Wohneinheit reduzieren, Grundstücke in Erbpacht bereitgestellt werden u.a.
- Es wird auch ein Beispiel gezeigt, wie die Förderung eines Neubaus aussehen kann. (Hier wurde eher ein „Best-Case- Szenario“ dargestellt mit 30 Wohneinheiten, hohem Bodenwert, rollstuhlgerechte Wohnungen u.a.)

Zu TOP 4 Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag – Möglichkeiten und Grenzen

Herr Krumb vom Büro Rechtsanwälte SKZ trägt eine Präsentation zum Thema „Bebauungspläne mit städtebaulichen Verträgen“ vor. Die Präsentation wird den Gremien Digital zur Verfügung gestellt.

Anschließend beantwortet er Fragen aus der Runde.

Frau Pillatzke erläutert, dass in den letzten 15 Jahren ca. 25 städtebauliche Verträge begleitend zu Bebauungsplanverfahren abgeschlossen wurden. Bisher gab es hier keine Probleme mit der Durchsetzung. Somit gab es auch bisher keine Instrumente der Absicherung. Geregelt wurden u.a. Kostenübernahmen, Erschließungsmaßnahmen, ökologischer Ausgleich u.a.m.

Zu TOP 5 Flächennutzungsplan, 2. Änderung

Zu TOP 5.1 Flächennutzungsplan 2. Änderung - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, der anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden sowie der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. §§ 4 (2), 2 (2) und 3 (2) BauGB Vorlage: 210/0208/2023

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügten Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

3-Ja

2-Nein

4-Enthaltungen

Mehrheitliche Empfehlung

Zu TOP 5.2 Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Abschließender Beschluss Vorlage: 210/0209/2023

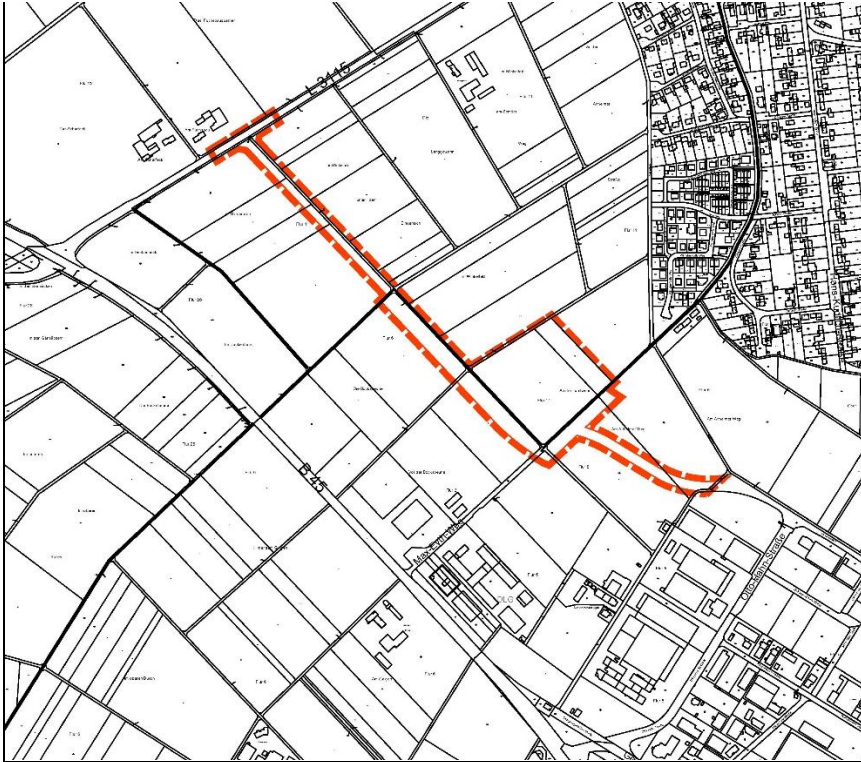
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt abschließend über den Flächennutzungsplan, 2. Änderung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf vom August 2023 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Abstimmungsergebnis:

3-Ja
2-Nein
4-Enthaltungen
Mehrheitliche Empfehlung

Zu TOP 6 Mitteilungen des Magistrates

Feuerwehreinsatz

Bürgermeister Kirch berichtet über den aktuellsten Feuerwehreinsatz in der Wächtersbachstraße.

Renovierung (Küche) Bürgerhaus Klein-Umstadt

Bürgermeister Kirch erläutert stichpunktartig die Situation um die Renovierung der Küche des Bürgerhauses Klein-Umstadt. Auf Näheres wird in der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzung eingegangen.

Freibad Groß-Umstadt

Bürgermeister Kirch verweist hierbei auf eine Thematisierung in der nächsten Ausschusssitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr.

Baugebiet „Buschweg“ im Stadtteil Semd

Bürgermeister Kirch informiert über den aktuellen Stand und sowie über die weitere Vergabe städtischer Baugrundstücke.

Bauarbeiten Pfälzer Schloss

Auch hier informiert *Bürgermeister Kirch* über den aktuellen Stand sowie die weiteren/ausstehenden Arbeiten.

Winzerfestbus

Bürgermeister Kirch erläutert die Änderungen der Winzerfestbusse.

Zu TOP 7 Anregungen und Mitteilungen

Alfonso Muñoz verweist nochmals darauf, dass der Prüfauftrag der umstrittenen Kostenaufstellung für die Renovierung der Küche des Bürgerhauses in Klein-Umstadt aus den Fraktionen kam und nicht aus der Verwaltung selbst. Fortan bittet nochmals um Einsicht in die betreffenden Unterlagen um die Kosten zu analysieren.

Der stellvertretene Ausschussvorsitzender Ohl bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 22:10 Uhr.

Dieter Ohl
Stellv. Ausschussvorsitzender

Mirco Rakowitz
Schriftführer