



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 22.04.2024**

## **Niederschrift**

### **25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 12.03.2024**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Michael Engels

##### **Stellvertretender Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz  
Herr Johannes Burghaus  
Frau Pia Eckert-Graulich  
Herr Karl Friedrich Emmerich

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Frau Helga Berthold	vertritt Hr. Kreher
Herr Sven Blümlein	vertritt Fr. Köbler
Herr Hansgeorg Münch	vertritt Hr. Jost

##### **Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin**

Frau Annette Huber

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst  
Herr Stadtrat Norbert Knöll

##### **Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

##### **Verwaltung**

Frau Astrid Pillatzke

##### **Schriftführer**

Herr Mirco Rakowitz

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Stefan Jost

Frau Katja Köbler

Herr Alwin Kreher

Entschuldigt; vertreten durch Hr. Münch

Entschuldigt; vertreten durch Hr. Blümlein

Entschuldigt; vertreten durch Fr. Berthold

Beginn der Sitzung:

20:02 Uhr

Ende der Sitzung:

21:22 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 12.03.2024**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024
3. Bebauungsplan „Alzheimer Straße“ im Stadtteil Richen
- 3.1. Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 210/0246/2024
- 3.2. Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0247/2024
- 3.3. Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0248/2024
4. Grundsatzbeschluss zur Durchführung von Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) zugunsten einer Eventlocation auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Anwesens „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof“ im Stadtteil Wiebelsbach  
Vorlage: 210/0240/2024
5. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: 210/0243/2024
6. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen
- 6.1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und aus der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0241/2024
- 6.2. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0242/2024
7. Mitteilung des Magistrates
- 7.1. Neubau KITA Wiebelsbach - Sachstandsbericht Februar 2024  
Vorlage: 230/0081/2024
8. Mitteilungen und Anregungen

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Engels eröffnet die Sitzung, begrüßt sodann alle Anwesenden und stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der beiden Ausschüsse fest. Es bestehen weiter keine Einwände gegen die Tagesordnung; aus organisatorischen Gründen wird jedoch vereinbart, den Tagesordnungspunkt 6 vorzuziehen. So wird aus Tagesordnungspunkt 6 Tagesordnungspunkt 3. Die Tagesordnungspunkte werden entsprechend angepasst.

## Zu TOP 2      **Genehmigung der Niederschrift vom 30.01.2024**

Das Protokoll der 23. Sitzung vom 30.01.2024 wird einstimmig genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmig beschlossen

## Zu TOP 3      **Bebauungsplan „Alzheimer Straße“ im Stadtteil Richen**

### Zu TOP 3.1      **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag** **Vorlage: 210/0246/2024**

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und der F& R Projektbau GmbH sowie der Alzheimer Straße 4 GbR in der Fassung vom 26.02.2024 wird zugestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und der **F& R Projektbau GmbH** sowie der **Alzheimer Straße 4 GbR** in der Fassung vom 26.02.2024 wird zugestimmt.

Anlagen      Städtebaulicher Vertrag Entwurf 26.02.2024

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 3.2      **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 210/0247/2024****

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 3.3      **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 210/0248/2024****

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Alzheimer Straße“ im Stadtteil Richen als Satzung. Zugrunde gelegt werden der Entwurf vom Mai 2023 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Richen Flur 1 Nr. 246 und 370/6 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

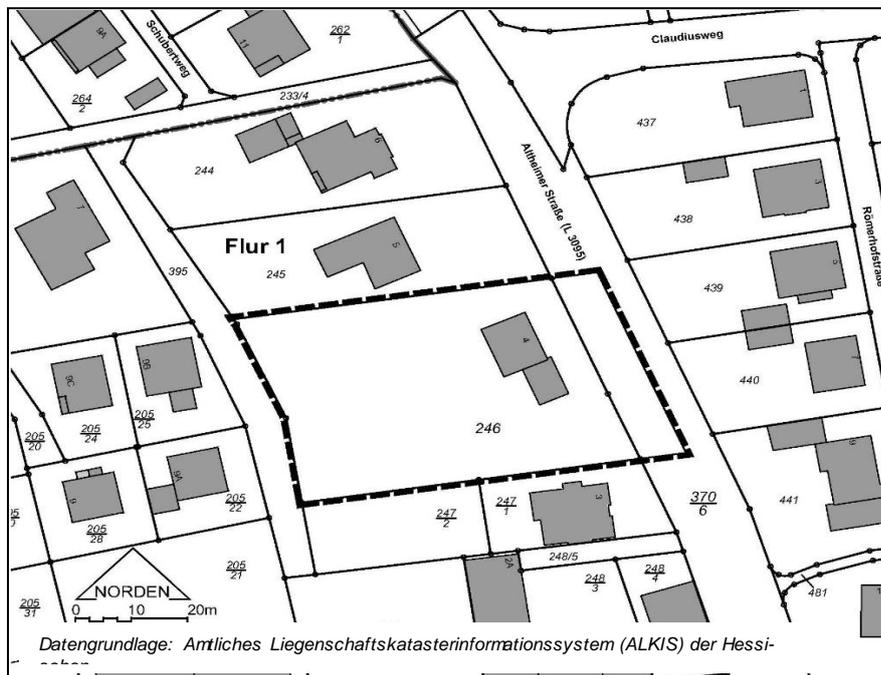
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Alzheimer Straße“ im Stadtteil Richen als Satzung.

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

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Richen Flur 1 Nr. 246 und 370/6 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
Ja 9  
einstimmige Empfehlung



#### **Zu TOP 4**

**Grundsatzbeschluss zur Durchführung von Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) zugunsten einer Eventlocation auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Anwesens „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof“ im Stadtteil Wiebelsbach  
Vorlage: 210/0240/2024**

Hierbei wird auf den angrenzenden Weg aufmerksam gemacht, der sich in städtischem Eigentum befindet, denn der Antragsteller beabsichtigt, diesen zu erwerben. Der Ortsbeirat Wiebelsbach spricht sich jedoch gegen einen Verkauf des Weges aus. Da ebenfalls angrenzend an den Weg eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen soll, ist darüber hinaus eine einheitliche Regelung zur Benutzung des Wegs wünschenswert. So wird eine Regelung über einen städtebaulichen Vertrag angestrebt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der geplanten Konzeption für die Einrichtung einer Eventlocation auf dem landwirtschaftlichen Anwesen „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof“ im Stadtteil Wiebelsbach wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) durchzuführen.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes trägt der Projektentwickler.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 5**

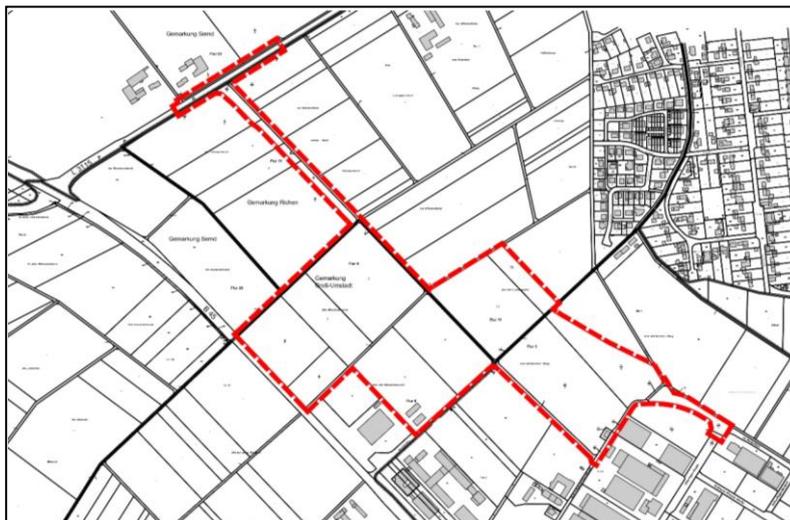
**Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: 210/0243/2024**

Herr Hoffmann vom zuständigen Planungsbüro stellt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ samt Begründung mit Stand vom Januar 2024 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes.

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte umgrenzten Flächen:



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

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

#### Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen mitsamt der hierfür erforderlichen Straßenanbindung an die Landesstraße 3115 geschaffen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planentwürfe auf der Homepage der Stadt veröffentlicht sowie bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 6

Nein 2

Enthaltung 1

mehrheitliche Empfehlung

**Zu TOP 6            Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen**

**Zu TOP 6.1        Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und aus der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0241/2024**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung/Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

#### Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 6.2      Satzung gemäß § 34 Bs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" - Satzungs-  
beschluss**

**Vorlage: 210/0242/2024**

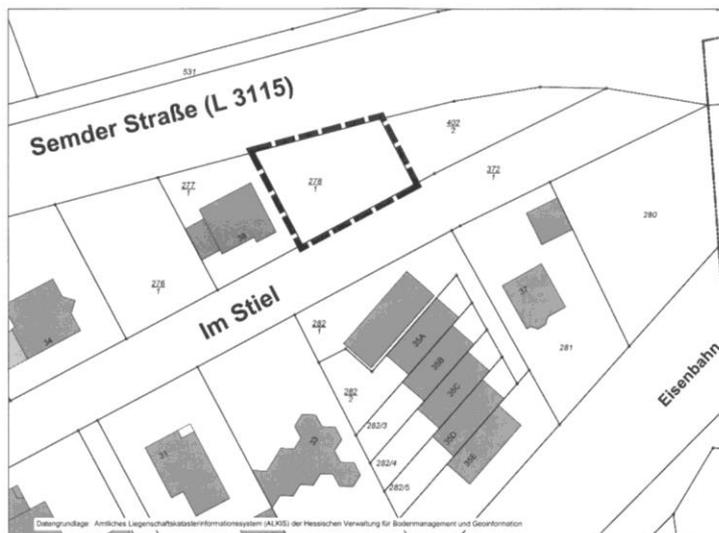
**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung erlässt die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Sie beschließt ferner über die Begründung.

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

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Richen Flur 1 das Flurstück Nr. 278/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 7      Mitteilung des Magistrates**

**Zu TOP 7.1      Neubau KITA Wiebelsbach - Sachstandsbericht Februar 2024  
Vorlage: 230/0081/2024**

Herr Bürgermeister Kirch berichtet über den Sachstand des Neubaus der KITA Wiebelsbach. Er verweist weiter auf den Sachstandsbericht Februar 2024.

Darüber hinaus informiert Bürgermeister Kirch über:

- eine neue Tempo-30-Zone am Herrnberg
- die Änderungen der Verkehrsführung an der Kreisklinik ab Juni 2024 (neue Beschilderung aufgrund der Rettungswege)
- die Inbetriebnahme der KiTa in Wiebelsbach
- die Wiederaufnahme der Betreuung in der KiTa Kleestadt
- über die zusätzlichen Mehrkosten der Schwimmbadsanierung - Kosten bleiben im Rahmen der Planungsansätze
- ein Treffen mit der Firma EMS
- den Sachstand des Radwegs „R4“

### **Inhalt der Mitteilung**

Sachstandsbericht Februar 2024 – siehe ANLAGE

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

### **Zu TOP 8      **Mitteilungen und Anregungen****

Keine Meldungen.

Der Ausschussvorsitzende Engels bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:22 Uhr.

Michael Engels  
Ausschussvorsitzender

Mirco Rakowitz  
Schriftführung