



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 21.05.2024

Niederschrift

26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 07.05.2024

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

Herr Stefan Jost

Herr Alwin Kreher

Fraktionsvorsitzender

Herr Hansgeorg Münch

Herr Dr. Jochen Ohl

Vertreter für Fr. Köbler

Bürgermeister

Herr Bürgermeister René Kirch

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Seniorenbeirat

Herr Claus Franz

Vertreter für Fr. Macht

Ortsbeiratsmitglied

Frau Alexandra Schäfer

Herr Friedrich Söder

Herr Dr. Klaus Dummel

Ortsbeirat Semd

Ortsbeirat Semd

Ortsbeirat Umstadt

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Ortsbeirat Umstadt

Ortsbeiratsmitglied

Herr Karl Werner Storck

Ortsbeirat Umstadt

Verwaltung

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführer

Herr Mirco Rakowitz

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Frau Katja Köbler

Vertreten durch Hr. Dr. Ohl

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

vertreten durch Hr. Franz

Ortsbeiratsmitglied

Frau Senta Nicole Heid

Ortsbeirat Semd; Entschuldigt

Herr Rüdiger Funck

Ortsbeirat Umstadt; Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:30 Uhr

Tagesordnung:

26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 07.05.2024

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 12.03.2024
3. Vorstellung Planungsunterlagen "Semder Eck"
4. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Überführung in ein Normalverfahren
Vorlage: 210/0250/2024
5. Baugebiet "Gewerbegebiet West" - Anordnung der Umlegung
Vorlage: 210/0252/2024
6. Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - Überleitung des Verfahrens in ein Regelverfahren
Vorlage: 210/0254/2024
7. Bebauungsplan Kastanienweg im Stadtteil Klein-Umstadt - Anerkennung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0255/2024
8. Antrag SPD - Erstellung einer Feldwegesatzung
Vorlage: SPD/0037/2024
9. Antrag FPD – Aufstellung aller Buslinien in und um Groß-Umstadt
Vorlage: FDP/0025/2024
10. Mitteilungen des Magistrates
- 10.1. Sanierung Freibad Groß-Umstadt - Sachstandsbericht Februar 2024
Vorlage: 230/0082/2024
- 10.2. Kriterien zur Vergabe von Flächen zur Freiflächenbewirtschaftung
Vorlage: 150/0168/2024
11. Mitteilungen und Anfragen

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 des Ausschusses fest.

Es bestehen weiter keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 12.03.2024

Beschluss:

Die Protokolle der 24. Sitzung vom 07.03.2024 und der 25. Sitzung vom 12.03.2024 werden einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmig beschlossen

Zu TOP 3 Vorstellung Planungsunterlagen "Semder Eck"

Frau Ebling von Hessen Mobil stellt die ersten Planunterlagen vor.

Die Kombi aus Ausbau „Zufahrt Nord L 3115“ und „Zufahrt Ost B 45“ bietet die größte Verbesserung in diesem Bereich.

Die bestehenden Bushaltestellen werden in diesem Zuge barrierefrei ausgebaut.

Finale Abstimmungen sind im weiteren Planungsprozess insbesondere mit DADINA sowie der Polizei und Verkehrsbehörden erforderlich.

Frau Ebling beantwortet die Fragen aus dem Ausschuss und den Ortsbeiräten und nimmt diverse Anregungen aus den Gremien mit für die zuständigen Stellen bei Hessen Mobil bzw. zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung.

Im Nachgang der Sitzung berichtet *Frau Ebling* ihre Aussage zum Rechtsabbieger aus Richen Richtung Dieburg:

Die B 45 ab dem Semder Kreuz in Richtung Dieburg erhält keine 3, sondern 2 Fahrstreifen, das heißt, die Rechtseinbieger von Richen und die beiden Geradeaus-Spuren verteilen sich auf 2 Spuren, die vermeintlich 3. Spur ist die Bushaltestelle, welche richtlinienkonform eine Länge von rund 90 Metern erhalten soll.

Die Präsentation ist in der Anlage zum Protokoll beigefügt.

Zu TOP 4 Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Überführung in ein Normalverfahren Vorlage: 210/0250/2024

Bürgermeister Kirch erläutert den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Das Bebauungsplanverfahren „Auf der Kirchhofsbeine“ im Stadtteil Heubach wird in ein „Normalverfahren“ nach den Vorschriften der §§ 2-4c und 8-10 Baugesetzbuch (BauGB) überführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5 Baugebiet "Gewerbegebiet West" - Anordnung der Umlegung Vorlage: 210/0252/2024

Frau Pillatzke stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 46 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017

(BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023

(BGBl. 2023 I Nr. 6) die Anordnung der Umlegung für das Gebiet „**Gewerbegebiet**

West“ zum Zweck der Verwirklichung des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet West**“

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7

Enthaltung 2

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 6 Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - Überleitung des Verfahrens in ein Regelverfahren Vorlage: 210/0254/2024

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den in ihrer Sitzung am 04.02.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss, der mit dem Zusatz der Anwendung des Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - erfolgt ist dahingehend abzuändern, dass fortan das zweistufige Regelverfahren zur Anwendung kommen soll, um das Aufstellungsverfahren fortan auf dieser Grundlage fortzuführen. Von der weiteren Anwendung des § 13b BauGB ist abzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

**Bebauungsplan Kastanienweg im Stadtteil Klein-Umstadt - Anerkennung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0255/2024**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorgelegte Bauleitplanung hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB; die Begründung wird gebilligt.

Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, innerhalb eines Monats mit Veröffentlichung der Bekanntmachung, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, sich hierzu zu äußern und Anregungen allgemeiner Art vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 8

**Antrag SPD - Erstellung einer Feldwegesatzung
Vorlage: SPD/0037/2024**

Herr Alfonso Muñoz stellt den Antrag der SPD-Fraktion vor.

Entgegen der Kenntnis der Antragsteller gibt es verwaltungsintern eine Regelung mit der hiesigen Jagdgenossenschaft zur Unterhaltung und Verwaltung der Feldwege im Stadtgebiet Groß-Umstadt.

Die Antragsteller bitten um Einsicht in diese Regelung.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, gemäß §5 der Hessischen Gemeindeordnung eine Satzung über die Benutzung und Pflege der Feldwege im Bereich der Stadt Groß-Umstadt zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgestellt

Zu TOP 9 Antrag FDP – Aufstellung aller Buslinien in und um Groß-Umstadt Vorlage: FDP/0025/2024

Für die FDP-Fraktion stellt *Herr Kreher* folgende, in Abstimmung mit der CDU-Fraktion kurzfristig geänderte Fassung des Antrags mündlich vor:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft mit der DADINA Möglichkeiten zu erörtern, den Buslinienverkehr im weiteren Bereich von Groß-Umstadt zielgenauer, kundenorientierter, effizienter und wirtschaftlicher zu betreiben. Dazu gehören auch etwaige alternative Transportkonzepte wie z. B. der Rufbus und, speziell in den Abend- und Nachtstunden, der Einsatz kleinerer Fahrzeuge. Über die Ergebnisse soll die Stadtverordnetenversammlung zeitnah informiert werden. Dies umfasst insbesondere eine Aufstellung aller die Stadt Groß-Umstadt betreffenden Buslinien, in der für jede Linie die Auslastung und die Kosten pro Jahr aufgelistet sind, sowie auch die derzeitige finanzielle Belastung der Stadt durch den ÖPNV über die Kreisumlage.

Abstimmungsergebnis:

ohne Beschlussempfehlung

Zu TOP 10 Mitteilungen des Magistrates

Bürgermeister Kirch berichtet über:

- die Fortschreitungen im Bereich der Sanierung des Freibades,
- die Koordination der Freiflächenbewirtschaftung speziell auf dem Marktplatz
- den aktuellen Sachstand der Baustelle in der Kita Wiebelsbach – Außenanlage
- den aktuellen Sachstand der Baustelle in der Kita Kleestadt – Wasserschaden
- die aktuellen Entwicklungen der VIAS betreffend des Schienenersatzverkehrs
- neue Ausschreibungen im Bereich der Kanalunterhaltung
- den aktuellen Sachstand der Baustelle im Eichdorffweg

Zu TOP 10.1 Sanierung Freibad Groß-Umstadt - Sachstandsbericht Februar 2024 Vorlage: 230/0082/2024

Inhalt der Mitteilung

Sachstandsbericht Februar 2024 mit Fotodokumentation siehe ANLAGE

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 10.2 Kriterien zur Vergabe von Flächen zur Freiflächenbewirtschaftung
Vorlage: 150/0168/2024

Inhalt der Mitteilung

I. Der Berechnungsschlüssel wird entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ab dem Kalenderjahr 2024 angewandt. Der Magistrat behält sich Einzelfallentscheidungen vor.

II. Die weiteren Auflagen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung den Pachtenden ab dem Kalenderjahr 2024 auferlegt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 11 Mitteilungen und Anfragen

Keine Meldungen.

Der *Ausschussvorsitzende Engels* bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

Michael Engels
Ausschussvorsitzender

Mirco Rakowitz
Schriftführung