



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 23.07.2024

Niederschrift

27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 02.07.2024

Anwesend:

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

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Sven Blümlein

Vertretung für Fr. Köbler

Fraktionsvorsitzender

Herr Dr. Jochen Ohl

Vertretung für Hr. Engels

Bürgermeister

Herr Bürgermeister René Kirch

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Seniorenbeirat

Herr Claus Franz

Vertretung für Fr. Macht

Verwaltung

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführer

Herr Mirco Rakowitz

Nicht anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Michael Engels

Entschuldigt; Vertreten durch Hr. Dr. Ohl

Ausschussmitglied

Frau Katja Köbler

Entschuldigt; Vertreten durch Hr. Blümlein

Ausländerbeirat

Frau Menije Sadun

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

Entschuldigt; Vertreten durch Hr. Franz

Beginn der Sitzung:

20:01 Uhr

Ende der Sitzung:

21:20 Uhr

Tagesordnung:

27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 02.07.2024

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 07.05.2024
3. Vorstellung zum aktuellen Umgang der Verwaltung beim Thema Feldwege
4. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach
 - 4.1. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 210/0264/2024
 - 4.2. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, aus der Veröffentlichung im Internet/der öffentlichen Auslegung sowie der beschränkten Beteiligung
Vorlage: 210/0265/2024
 - 4.3. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0266/2024
5. Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Kleestadt - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens
Vorlage: 210/0268/2024
6. Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Wiebelsbach - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens
Vorlage: 210/0269/2024
7. Mitteilungen des Magistrates
8. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Ohl 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 07.05.2024

Das Protokoll der 26. Sitzung vom 07.05.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmig beschlossen

Zu TOP 3 Vorstellung zum aktuellen Umgang der Verwaltung beim Thema Feldwege

Bürgermeister Kirch fasst die Gegebenheiten zusammen und schlägt sodann vor alle Vertreter an einen „Runden Tisch“ zusammenzubringen um die Anregungen aus der Politik sowie die bisherigen Regelungen in Einklang zu bringen und zu optimieren.

Zu TOP 4 Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach

Bürgermeister Kirch erläutert den Beschlussvorschlag.

Frau Pillatzke ergänzt um die Regelungen zu möglichen Bodendenkmälern, die gesondert in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt würden.

Ortsvorsteher Prochaska (ST, Wiebelsbach) berichtet aus der letzten Ortsbeiratssitzung, demnach steht der Ortsbeirat dem Beschluss positiv gegenüber.

Zu TOP 4.1 Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag Vorlage: 210/0264/2024

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und den Eigentümern im Gebiet „Auf der Gasse“ in der Fassung vom 27.05.2024 wird zugestimmt.

Anlagen Städtebaulicher Vertrag Entwurf 27.05.2024 (nebst Anlagen)

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 4.2 **Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach -
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden,
aus der Veröffentlichung im Internet/der öffentlichen Auslegung
sowie der beschränkten Beteiligung
Vorlage: 210/0265/2024****

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der beschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 4.3 **Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach -
Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0266/2024****

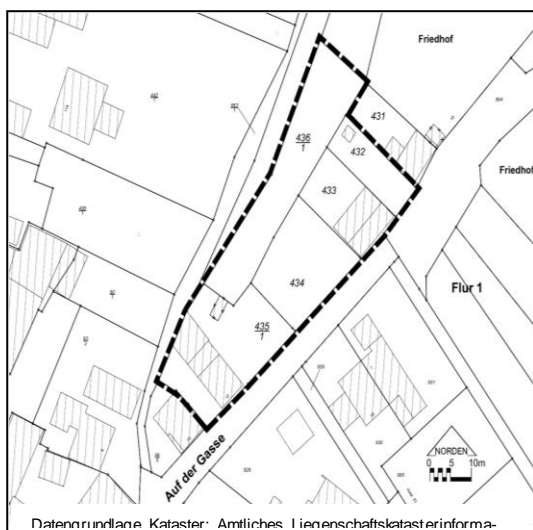
Beschlussvorschlag:

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 „Auf der Gasse“ im Stadtteil Wiebelsbach als Satzung.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf vom April 2024 (in der Fassung der beschränkten Beteiligung) und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die in der Gemarkung Wiebelsbach Flur 1 gelegenen Flurstücke Nr. 432 bis 434, 435/1 und 436/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:



Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5**Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Kleestadt - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens****Vorlage: 210/0268/2024**

Bürgermeister Kirch stellt den Tagesordnungspunkt vor und erläutert das weitere Vorgehen.

Frau Pillatzke merkt an, dass die politischen Beschlüsse u.a. betreffend den Festsetzungen zu sozialen Wohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Zisternenpflicht und weitere städtebaulichen Festsetzungen an das Planungsbüro weitergeleitet werden bzw. dort schon bekannt sind, um sie in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zudem regen *Herr Ohl* und *Herr Alfonso-Munoz* an, grundsätzlich vor Beschlussentscheidungen die Standpunkte und Entscheidungen der betreffenden Ortsbeiräte zu hören. Demnach sollen diese erst gehört werden, bevor über Beschlüsse im Ausschuss entschieden wird.

Ortsvorsteher Prochaska informiert, dass tags zuvor der Ortsbeirat Wiebelsbach über den Grundsatzbeschluss beraten und beschlossen hat und bereits in der Sitzung am 06.05.2024 Anregungen zur Planung formuliert hat. Diese gibt er mündlich bekannt.

Bürgermeister Kirch informiert über die Beschlüsse des Ortsbeirates Kleestadt zu deren Baugebiet (Anmerkung: Protokoll war zu diesem Zeitpunkt bereits verschickt, aber nicht im Parlamentsinfo als öffentlich gestellt)

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren für die Wohngebietsentwicklung in Kleestadt auf der Grundlage der beigefügten Varianten 1-3 weiter zu verfolgen.

Die Planer werden gebeten, bis zum Aufstellungsbeschluss in dem Baugebiet mehr Geschosswohnungen zu realisieren. Dies soll in den Vergaberichtlinien aufgenommen werden.

Aufträge zur weiteren Entwicklung der Planungen sollen erst in Auftrag gegeben werden, wenn vertragliche Vereinbarungen getroffen sind, die die Emissionsfrage regeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 6

Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Wiebelsbach - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens Vorlage: 210/0269/2024

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren für die Wohngebietsentwicklung in Wiebelsbach auf der Grundlage der beiden Varianten weiter zu verfolgen.

Die Planer werden gebeten, bis zum Aufstellungsbeschluss in dem Baugebiet mehr Geschosswohnungen zu realisieren. Dies soll in den Vergaberichtlinien aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

Mitteilungen des Magistrates

Bürgermeister Kirch berichtet über

- die Fortschreitungen im Bereich der Sanierung des Freibades
- den Stand der beantragten Fördermittel zu den Planungen in der Hans-Böckler-Straße
- den Ausbau der Glasfaser in den Stadtteilen Heubach, Semd und Wiebelsbach
- die Planungen zur Verlegung des Standortes der Ernst-Reuter-Schule
- Abgabe der Anregungen zum Nahverkehrsplan
- die Fortschreitungen im Bereich der Baustelle – Kindertageseinrichtung Kleestadt
- einen weiteren potentiellen Standort für den Waldkindergarten Heubach

Frau Pillatzke informiert über einen redaktionellen Fehler bei den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Kastanienweg“. Hier wurde fälschlicherweise immer III Vollgeschosse + Staffelgeschoss anstatt II Vollgeschosse + Staffelgeschoss geschrieben. Diese Festsetzung widerspricht jedoch der zugestimmten Planungsgrundlage zum Aufstellungsbeschluss und ist auch nicht passend zu den weiteren Festsetzungen gem. Schaubild bzw. in Bezug auf die festgesetzten Gebäudehöhen. Die Unterlagen werden für die 1. Öffentlichkeitsbeteiligung korrigiert.

Zu TOP 8 Anregungen und Mitteilungen

Herr Alfonso-Munoz regt an, den Sachstand sowie weitere Planungen zum Glasfaserausbau im Stadtgebiet Groß-Umstadt in der nächsten Stadtverordnetenversammlung mitzuteilen, so dass auch die breite Öffentlichkeit darüber informiert ist.

Ortsvorsteher Prochaska bittet sogleich darum im gleichen Zuge über den Wegfall der Funklöcher durch den Ausbau von Antennenmasten/Funktürme in den Stadtgebieten Heubach und Frau Nauses kund zu tun.

In diesem Zusammenhang ergänzt *Herr Jost* um den Hinweis, dass die Glasfaser trotz einer niedrigen Quote im Bereich der Kernstadt ausgebaut wird.

Frau Eckert-Graulich bemängelt eine zu geringe Anzahl an Mülleimern auf dem vergangenen Johannisfest, weiterhin seien ihr zahlreiche Stolperfallen aufgefallen, die es künftig zu beseitigen gilt.

Der *stellvertretende Ausschussvorsitzende Ohl* bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:20 Uhr.

Dieter Ohl
Stv. Ausschussvorsitzende

Mirco Rakowitz
Schriftführung