Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT **Groß-Umstadt, den 18.12.2024**

Niederschrift

30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 10.12.2024

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
Frau Katja Köbler
Herr Alwin Kreher

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin
Frau Annette Huber

Fraktionsvorsitzender
Herr Dr. Jochen Ohl

Magistrat
Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst
Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Seniorenbeirat
Herr Claus Franz Vertretung für Fr. Macht

Verwaltung
Frau Astrid Pillatzke

Schriftführerin
Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussvorsitzender
Herr Michael Engels — Entschuldigt

Ausländerbeirat
Frau Menije Sadun

Seniorenbeirat
Frau Erna Macht — Entschuldigt; vertreten durch Hr. Franz

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:42 Uhr

Tagesordnung:

30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 10.12.2024

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2024

3. Nahverkehrsplan

4. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
   Vorlage: 210/0286/2024

5. Mitteilungen des Magistrates

6. Mitteilungen und Anregungen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende *Herr Ohl* eröffnet die Sitzung, begrüßt sodann alle Anwesenden. Zu dem TOP 4 sind Vertreter von der DADINA eingeladen. *Herr Ohl* stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.
Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung, der TOP 4 wird vorgezogen und als TOP 3 behandelt, aus TOP 5 wird TOP 4 und die Mitteilungen des Magistrates werden als TOP 5 behandelt.

Zu diesem Zeitpunkt fehlt Ausschussmitglied Stefan Jost, der zu TOP 3 dann anwesend ist.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2024

Das Protokoll der 29. Sitzung vom 05.11.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 7

einstimmig beschlossen

Zu TOP 3 Nahverkehrsplan

Bürgermeister Kirch teilt mit, dass ab 15.12.2024 Änderungen im Fahrplan erfolgen. Hierzu gingen Bürgerinformationsveranstaltungen voraus. Er trägt vor, dass es für ein Jahr einen Testlauf mit dem DaDiLiner gibt. Hier kann mittels App „RMV On-Demand“ ein 8-Sitzer Rufbus geordert werden. Das neue Gebiet umfasst Groß-Umstadt mit seinen Stadtteilen sowie Otzberg.

Die DADINA hat ein Anhörungsverfahren durchgeführt und hat die Stadt Groß-Umstadt hierzu um Stellungnahmen gebeten. Inhaltlich beschäftigt hat sich der Ortsbeirat Umstadt, vertreten durch Herrn Ortsvorsteher Klaus Mahla sowie die Abteilung 330 – IT, Digitalisierung und Brandschutz aus der Verwaltung.
Das Formular: Anhörungsverfahren GNVP DADINA_ OBR UMSTADT wird dem Protokoll angehängt. Herr Weibelzahl von DADINA wurde hier zu dem TOP eingeladen um das Papier zu besprechen und zu erläutern.

Es entsteht eine Frage und Antwortrunde zu den einzelnen Themenfeldern.
Es gibt zusätzliche Hinweise an Herr Weibelzahl zB zur Verbesserung der Anbindung des Südens von Umstadt-Kernstadt oder auch die vielen Stopps in Dieburg der Linie 671 nach Darmstadt.

Wichtig ist auch der Hinweis an Hr. Weibelzahl von *Bürgermeister Kirch* und *Frau Pillatzke*, dass die Planungen zum Neubau der Ernst-Reuter-Schule, die Planung und Erschließung des Gewerbegebietes West und die Planung von Hessen Mobil am „Semder Eck“ Berücksichtigung finden. Hierbei wird im Rahmen der Bauleitplanungen auch die DADINA als Träger Öffentlicher Belange beteiligt.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende *Herr Ohl* regt die Einplanung von Kfz-Parkplätzen am „Semder Eck“ an, da sich dadurch eine noch bessere Nutzung der Haltestelle durch Verkehrsteilnehmer z.B. aus der Richtung Richen oder Klein-Umstadt ergeben könnte. Sollte die GU 2 verändert werden, bittet er darum, dass die betroffenen Stadtteile insbesondere Semd, rechtzeitig vorher angehört werden.

<u>Zu TOP 4</u> **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: 210/0286/2024

Frau Pillatzke teilt mit, dass der Ergänzungsantrag aus der letzten Sitzung, das bestehende Wohnhaus mit Geschosswohnungsbau zu überplanen, in den neuen Entwurf aufgenommen wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:
Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“ im Stadtteil Umstadt

<u>Anlass und Ziel der Planung:</u>
Die bestehende Gärtnerei im Plangebiet soll nicht mehr weiterbetrieben werden. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung zu schaffen.

<u>Abgrenzung des Geltungsbereiches:</u>
Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken in Flur 26: Nr. 205/2, 208/1, 209/1, 334/1, 335/1 und in Flur 27: Nr. 59/4 (teilweise). Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 0,5 ha und ist aus der nachstehenden Karte sichtbar:



Abb.: Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“, vorläufige Abgrenzung des Geltungsbereichs

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtver-

ordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Wahl des Planungsverfahrens:
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Der Bebauungsplan dient der Errichtung von Gebäuden als Maßnahme der Innenentwicklung. In ihm wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt etwa 1.400 m^2 begründet. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 59 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Die geordnete Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Durch die geplante Innenentwicklung wird neuer Wohnraum im Innenbereich der Stadt Groß-Umstadt geschaffen.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Zur sachgerechten Ermittlung des umweltbezogenen Untersuchungsbedarfs kann eine frühzeitige Beteiligung einzelner Fachbehörden erfolgen.

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

Abstimmungsergebnis:
Ja 8
einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5 Mitteilungen des Magistrates

Bürgermeister Kirch berichtet:
-zum beantragten Zielabweichungsverfahren beim RP zum B-Plan „Solarpark am Wiebelsbacher Weg“
-dass jeweils 1. Vertreter aus allen Fraktionen als Schwimmbaderöffnungstag den 10. Mai 2025 festgelegt haben
- dass, jetzt bei der Kita Wiebelsbach an der Außenanlage gearbeitet wird
- dass die Kita Kleestadt im Frühjahr wieder in das sanierte Hauptgebäude einziehen kann
- dass, im Stadtteil Heubach endlich ein Standort für eine Waldkindergartengruppe gefunden werden konnte
- dass es in Wiebelsbach bei den Stockwiesen eine Umleitung gibt
- dass es eine neue Straßenverkehrsordnung gibt
- dass die geplante Kita St. Peray Straße in der Kernstadt zwar energetisch gefördert wird, die baulichen Anforderungen aber so hoch sind, dass zum Schluss keine Kosten durch die Förderungen eingespart werden können
- dass, der Ausbau des R4 abgeschlossen ist außer die Übergänge bspw. Böhmer Straße noch angepasst werden

- dass Glasfaserausbau als nächstes in den Stadtteile Semd und Heubach stattfinden. In Gesprächen mit der Deutschen Glasfaser wurde angesprochen, dass die Aufbrüche in den Gehwegen nicht in ausreichender Qualität hergestellt wurden/werden
- dass Landwirte zusammen mit der E-Netz die überfluteten Flächen „Rödergrund“ renaturieren und
- dass im Januar 25 eine Vorlage im Magistrat zur neuen Stellplatz- und Ablösesatzung vorliegt

<u>Zu TOP 6</u> **Mitteilungen und Anregungen**

Frau Eckert-Graulich erwartet vermehrten Ausflugsverkehr zur „Weininsel“ in den Weinbergen, die sich gerade im Bau befindet. *Bürgermeister Kirch* teilt ihr hierzu mit, dass Besucher nicht mit dem Auto anfahren dürfen und kündigt an, mehr Kontrollen zu veranlassen.

Der *stellvertretende Ausschussvorsitzende Ohl* bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:42 Uhr.

Dieter Ohl	Ramona Rohs
Stellv. Ausschussvorsitzender	Schriftführung