



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 03.04.2014

Niederschrift

29. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 18.03.2014

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretendes Mitglied

Herr Norbert Knöll

Vertreter für Herrn Heb

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Fraktionsvorsitzender

Herr Klaus Scheuermann

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Stadtrat Richard Fikar

Herr Stadtrat Alois Macht

Frau Stadträtin Ursula Münch

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Ortsbeiratsmitglied

Herr Heiner Hax
Herr Joachim Kühn

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter
Herr Harry Heb

entschuldigt, Vertreter Herr Knöll

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

entschuldigt

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

Tagesordnung:

29. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 18.03.2014

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 25.02.2014
3. Entwicklung eines Wohnkonzepts auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 934 im Kappesgärtenweg 22 im Stadtteil Umstadt.
4. Regionalplan Südhessen – Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien, Entwurf 2013, Stellungnahme der Stadt Groß-Umstadt im Rahmen der 1. Offenlage vom 24.02 - 25.04.2014
5. Städtebauliches Konzept Bahnhofsbereich Groß-Umstadt mit Busbahnhof und (P+R)- Parkplatz – März 2014
6. Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB
7. Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-
8. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und gegen die Tagesordnung keine Einwände bestehen.

Ebenfalls wird durch den Ausschussvorsitzenden die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 25.02.2014

Die Niederschrift vom 25.02.2014 wurde noch nicht versendet.

Zu TOP 3 Entwicklung eines Wohnkonzepts auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 934 im Kappesgärtenweg 22 im Stadtteil Umstadt.

Die einzelnen Konzepte werden den Ausschussmitgliedern in der Sitzung vorgelegt, mit der bitte, diese auch in den einzelnen Fraktionen zu beraten.

Herr Heiliger erläutert, dass aufgrund der Beschlusslage Nov. 2013 ein Ortstermin und Gespräche mit dem Eigentümer stattfanden. Mehrere interessierte Investoren haben daraufhin in der Verwaltung vorgesprochen.

Die vorsprechenden Investoren wurden durch die Verwaltung auf folgende Gegebenheiten hingewiesen:

- ein Vorhabenbezogener Bauleitplan ist aufzustellen
- entlang des Bachlaufs ist Abstand zu halten, damit die Zugänglichkeit zum Bach gewährleistet ist
- es ist zu erwarten, dass das Grundstück in der Altlastendatei ge-

- führt wird
- durch den angrenzenden REWE-Fachmarkt ist mit Immissionen zu rechnen

Herr Mahla, Ortsbeirat Umstadt, verteilt die Empfehlungen des Ortsbeirates Umstadt an die Ausschussmitglieder und erläutert diese. Im Wesentlichen empfiehlt der Ortsbeirat, dass bezahlbare zentrumsnahe Wohnungen geschaffen werden sollen.

Frau Adler, Seniorenbeirat, regt an darüber zu beschließen, dass betreutes und behindertengerechtes Wohnen umgesetzt werden soll.

Auf Nachfrage teilt Herr Heiliger mit, dass Betreutes Wohnen planungsrechtlich nicht gesichert werden kann.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Punkte des Beschlussvorschlages einzeln abstimmen. Resultierend daraus wird der Beschlussvorschlag folgendermaßen geändert:

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass alle 3 vorliegenden Entwürfe städtebaulich vertretbar und umsetzbar sind (Beschreibung der Entwürfe s. Begründung).

Es wird empfohlen anhand folgender Kriterien die Entwürfe zu überarbeiten:

1. max. 35 Wohneinheiten
2. Anordnung der Kfz-Stellplätze überwiegend in Tiefgarage
3. Gebäudehöhe max. 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
4. Flächenschonende kompakte Bebauung um möglichst große zusammenhängende Freiflächen zu erhalten
5. Angebote für Betreutes Wohnen sind wünschenswert
6. Mittelfristig ist das gesamte Gebiet „Kappesgärten“ zu überplanen
7. Es soll der Bedarf an zentrumsnahen Wohnungen vorrangig befriedigt werden
(keine EH, DHH oder RH)

Abstimmungsergebnis:

Die Punkte 1 – 7 wurden mehrheitlich beschlossen.

Zu TOP 4 Regionalplan Südhessen – Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien, Entwurf 2013, Stellungnahme der Stadt Groß-Umstadt im Rahmen der 1. Offenlage vom 24.02 - 25.04.2014

Beschluss:

Die beigefügte Stellungnahme wird im Rahmen der 1. Offenlage zum „Regionalplan Südhessen – Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien“, Entwurf 2013, beim Regierungspräsidium eingereicht.

Abstimmungsergebnis:

5 Jastimmen, 1 Neinstimme, 2 Enthaltungen

Zu TOP 5 Städtebauliches Konzept Bahnhofsbereich Groß-Umstadt mit Busbahnhof und (P+R)- Parkplatz – März 2014

Das von Herrn Heiliger erstellte neue Bahnhofskonzept wurde verteilt und durch ihn vorgestellt. Das Konzept fand im Ausschuss große Zustimmung und soll in den einzelnen Fraktionen weiter beraten werden.

Das Bahnhofskonzept soll in der nächsten oder übernächsten Sitzung wieder aufgerufen werden.

Daher bittet Herr Kerkau um zeitnahe Beratungen.

Zu TOP 6 Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Schreiben vom 19.02.2009 sowie vom 17.06.2013) und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.03.2009 bis 02.04.2009 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Zu TOP 7 **Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-**

Herr Heiliger berichtet kurz zur Baumaßnahme **Am Steinborn**.

Zu TOP 8 **Anregungen und Mitteilungen**

Herr Scheuermann erinnert erneut an den unhaltbaren Zustand des Bahnhofes in Wiebelsbach. Nach wie vor ist der Parkplatz nicht befestigt. Auch das Gehölz wird nicht zurück geschnitten und wuchert wild. Er erinnert daran, dass zwischen der Bahn und der Stadt ein Agreement geschlossen wurde. Er fordert, dass die im Agreement festgelegten Bedingungen umgesetzt werden.

Herr Kerkau versichert, sich auf den Stand zu bringen und weiteres in die Wege zu leiten.

Herr Dr. Roth erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Weinberghütten.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin