



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 30.08.2011**

## **Niederschrift**

### **3. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 09.08.2011**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Ausschussmitglied**

Herr Werner Beckenhaub

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Herr Dr. Jens Zimmermann

Vertreter für Herrn Dubrau

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Herr Dr. Klaus Dummel

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Walter Bräunig

##### **Ausländerbeirat**

Frau Ayse Uslu

**ferner anwesend**

Herr Arthur Beier  
Herr Dr. Peter Ditter  
Herr Werner Eckhardt  
Herr Hans-Günter Göring  
Planungsbüro für Städtebau Herr Uwe Hoffmann  
Planungsbüro für Städtebau  
Herr Stefan Jost  
Herr Udo Kalbfleisch  
Herr Norbert Knöll  
Herr Joachim Kühn  
Frau Erna Macht  
Herr Klaus Mahr  
Herr Dirk Mühlhahn  
Herr Peter Sekyra  
Herr Heinz Weber  
Herr Volkmar Zimmermann

**Verwaltung**

Frau Ira Frank  
Herr Paul Heiliger  
Frau Hiltrud Knöll

**Planungsbüro für Stadtbau**

Herr Hübner  
TSV Klein-Umstadt, Abteilung Sportkegeln

**Schriftführerin**

Frau Astrid Pillatzke

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Gerhard Dubrau  
entschuldigt, Vertreter: Herr Jens Zimmermann

**Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Karl Dörr

**Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Sven Blümlein  
Herr Karl-Heinz Jung  
Herr Klaus Scheuermann

**Fraktionsvorsitzender**

Herr Christian Flöter  
Herr Mathias Horn

**Magistrat**

Herr Wilhelm Adams  
Herr Horst Engelhardt  
Herr Richard Fikar  
entschuldigt

Frau Ursula Münch

**Seniorenbeirat**

Herr Wilhelm Köhler

**Frauenbeauftragte**

Frau Monika Achtmann

**ferner anwesend**

Frau Marina Glorius

Herr Christian Gradl

entschuldigt

Herr Heiner Hax

Herr Klaus Mahla

Herr Hansgeorg Münch

Herr Andreas Petermann

Herr Alexander Pfau

Herr Oliver Schröbel

Herr Peter Stein

**AGENDA-Beauftragter**

Herr Karl-Friedrich Emmerich

**Schriftführerin**

Frau Rosel Wolk

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:30 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **3. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 09.08.2011**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der 2. Sitzung vom 21.06.2011
4. Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt, Aufstellungsbeschluss
5. Bürgerhaus Klein-Umstadt Sanierungsvarianten - Vortrag der Verwaltung erfolgt in der Sitzung - - Vortrag des TSV Klein-Umstadt, Abt. Sportkegeln -
6. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte -
7. Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Heiko Handschuh eröffnet die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Gegen das Protokoll der 2. Sitzung vom 21.06.2011 liegen keine Einwendungen vor.

#### **Zu TOP 1      Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Heiko Handschuh eröffnet die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Es liegen keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung vor.

Der vorliegende Antrag der BVG vom 27.01.2011 zur Kampagne und Projekt „Sauberes Groß-Umstadt“ wurde noch nicht im Ortsbeirat Umstadt behandelt und wird deshalb erst in der nächsten Sitzung des Bauausschusses auf die Tagesordnung kommen.

#### **Zu TOP 2      Einwendungen gegen die Niederschrift der 2. Sitzung vom 21.06.2011**

Gegen das Protokoll der 2. Sitzung vom 21.06.2011 liegen keine Einwendungen vor.

#### **Zu TOP 4      Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt, Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Befangenheitsfrage gemäß § 25 HGO - Widerstreit der Interessen- fest. Er zählt die relevanten Anwohnerstraßen auf: Bruchweg, Adenauerring, Georg-August-Zinn-Straße, Realschulstraße, Willy-Brandt-Anlage, Grundstückseigentümer Nordspange, Kirchberger Straße, Breslauer Straße, Hans-Kudlich-Straße, Otto-Hahn-Straße.

Daraufhin verlassen Herr Beckenhaub und Herr Effenberger das Sitzungszimmer.

Zunächst teilt der Ausschussvorsitzende mit, dass die Vorlage gegenüber der letzten Vorlage dahingehend geändert wurde, dass eine Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit (vorgezogene Bürgerbeteiligung) in Form einer Versammlung durchgeführt wird.

Bürgermeister Ruppert ergänzt, dass die Aufträge für ein Verkehrsgutachten mit Verkehrszählung sowie das darauf aufbauende Schallgutachten erteilt sind. Geplant ist Anfang November 2011 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchzuführen und die bis dahin vorliegenden Ergebnisse aus Verkehrs- und Schallgutachten bereits vorzustellen. Gedacht ist, bereits im Vorfeld zu dieser Versammlung die Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Somit ist der Punkt 3 des Antrages der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ hinfällig.

Bürgermeister Ruppert erläutert, warum aus den ursprünglich 2 Bebauungsplänen nur noch einer gemacht wird. Inhaltlich ändert sich nichts im Bereich der Nordspange, außer der bereits beschlossenen 1. Änderung der Wohnbebauungsanordnung zwischen der Annemarie-Renger- und Otto-Hahn-Straße.

Herr Dr. Roth gibt zu dem ergangenen Urteil des VGH Kassel seine Einschätzungen und Eindrücke wieder. Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau nimmt zu den vom Gericht festgestellten formalen Mängeln Stellung und verweist noch mal darauf, dass das Verfahren generell ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Frau Roelle geht auf die Punkte des Antrages „Bündnis 90/Die Grünen“ ein. Es folgt eine rege Diskussion, die abschließend zu folgendem Ergebnis führt:

Punkt 1 des Antrages (Kosten/Finanzierung) wird im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Investitionsprogramm abgearbeitet und ist somit erledigt.

Punkt 2 hier teilt Herr Zimmermann mit, dass sich die SDP Fraktion mit dem Antrag in allen 3 Punkten beschäftigt hat und seine Fraktion dafür ist, dass die getroffenen Vereinbarungen wiederum in den Bebauungsplan einfließen können. Da die Inhalte des Vertrages bereits in die letzten Beratungen eingeflossen waren, sind ohnehin keine Änderungen zu erwarten.

Punkt 3 hat sich durch die beabsichtigte Bürgerversammlung und Einarbeitung in Beschlussvorschlag erledigt.

Herr Handschuh liest den Beschlussvorschlag vor und ergänzt diesen im letzten Absatz unter „Beabsichtigte Planung“ um folgenden Satz:

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Unterste Beune/Am Pilgerpfad“, unter Berücksichtigung der mit den Bürgerinitiativen bereits getroffenen Vereinbarungen, ersetzen.

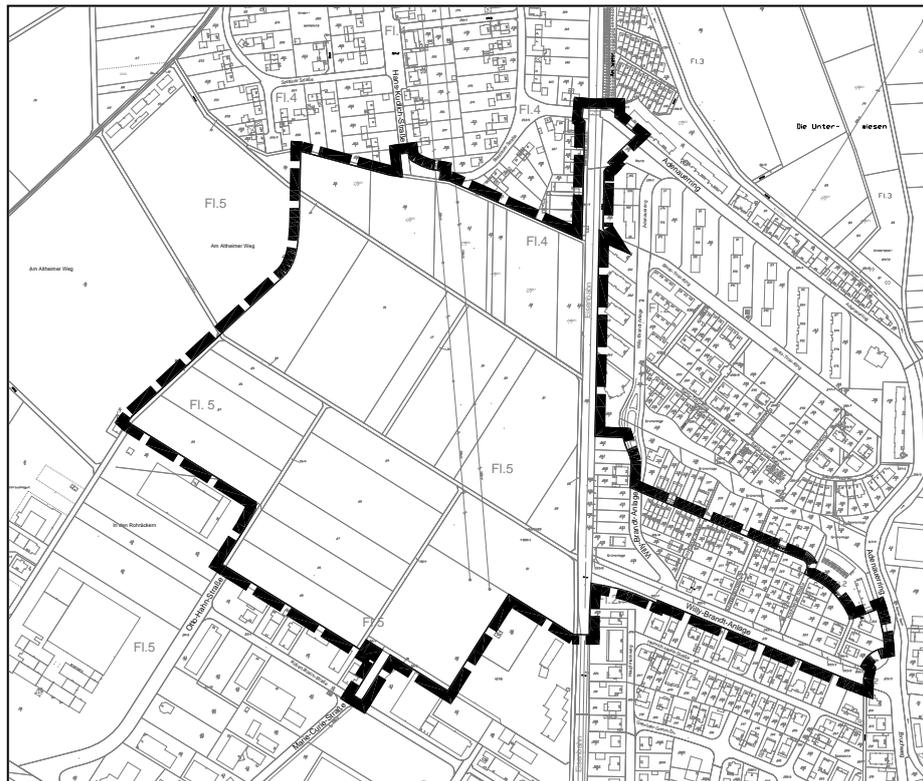
Es ergeht folgender Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ für das Gebiet der bisherigen Bebauungspläne „Nordspange / Haltepunkt“, „Unterste Beune / Am Pilgerpfad, 3. Änderungsplan“ und die südlichen Teilbereiche des Bebauungsplanes „Unterste Beune / Am Pilgerpfad“.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **„Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“**

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Unterste Beune/Am Pilgerpfad“, unter Berücksichtigung der mit den Bürgerinitiativen bereits getroffenen Vereinbarungen, ersetzen.

Der voraussichtliche Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



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:

Der Hessische VGH hat die Bebauungspläne „Nordspange/Haltepunkt“ und „Unterste Beune / Am Pilgerpfad, 3. Änderungsplan“ für unwirksam erklärt. Daher ist das Aufstellungsverfahren zu wiederholen. Die bisherigen Planungsziele gelten insofern weiter. Diese lauten wie folgt:

Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine straßenmäßige Verknüpfung zwischen der Otto-Hahn-Straße im Westen, der Hans-Kudlich-Straße / Breslauer Straße im Norden und der Willy-Brandt-Anlage im Osten zu schaffen. Hierzu ist die Bahnlinie Hanau - Eberbach mittels einer Unterführung im Bereich der Willy-Brandt-Anlage zu queren. Die Maßnahme dient sowohl der Verkehrsentlastung der Innenstadt als auch der Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs im Zuge des Adenauerrings. Gleichzeitig soll durch den Bau eines neuen Bahnhofes an der Odenwaldbahn, mit zentralem Busbahnhof und P+R-Anlage, eine erhebliche Verbesserung der ÖPNV-Anbindung der Stadt erzielt werden.

Im Rahmen dieser Infrastrukturprojekte soll eine bauliche Entwicklung des westlich der genannten Bahnlinie liegenden Areals ergänzend geplant werden.

Dabei ist im nördlichen Teil des Plangebietes eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern und im südlichen Teil eine Ergänzung des Gewerbegebietes vorgesehen.

Gleichzeitig sollen die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen an der Willy-Brandt-Anlage getroffen werden, hierzu ist auch eine Einbeziehung der nördlich der Willy-Brandt-Anlage gelegenen Wohnbebauung erforderlich.

Gemäß § 3 (1) BauGB wird eine Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit (vorgezogene Bürgerbeteiligung) in Form einer Versammlung durchgeführt.

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.

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Unterste Beune/Am Pilgerpfad“, unter Berücksichtigung der mit den Bürgerinitiativen bereits getroffenen Vereinbarungen, ersetzen.

Abstimmung: 6 Jastimmen – einstimmig

Herr Beckenhub und Herr Effenberger werden wieder in die Sitzung geholt.

Herr Bürgermeister Ruppert verabschiedet sich, Herr Erster Stadtrat Kerkau vertritt ihn im weiteren Verlauf.

**Zu TOP 5    **Bürgerhaus Klein-Umstadt Sanierungsvarianten - Vortrag der Verwaltung erfolgt in der Sitzung - - Vortrag des TSV Klein-Umstadt, Abt. Sportkegeln -****

Herr Heiliger verliest zunächst einen Grundsatzbeschluss, der im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushaltsjahr 2008 gefasst wurde, nämlich das Bürgerhaus in Klein-Umstadt zu sanieren.

Die Verwaltung hat ein Konzept zur weiteren Nutzung des Bürgerhauses erarbeitet.

Es wird festgestellt, dass der Ortsbeirat in seiner Sitzung am 07.06.2011 eine eindeutige Empfehlung zum Raumkonzept Bürgerhaus formuliert hat.

Danach stellt Herr Hübner von der Kegelabteilung des TSV 09 Klein-Umstadt in groben Zügen seinen Verein vor und erläutert den Wunsch und Bedarf einer 4-Bahn-Anlage.

Er erklärt das Konzept zur Errichtung einer 4-Bahnen Bundeskegelbahn (wurde mit der Einladung zur Sitzung verschickt) und erläutert auf Frage von Herrn Müller ein mögliches Finanzierungsmodell. Lösungsmöglichkeit C aus dem Konzept wird seitens der Kegler favorisiert. (Errichtung einer 4-Bahn-Anlage in eigenständigem Gebäude auf dem Bürgerhausgrundstück).

Ausschussvorsitzender Handschuh teilt mit, dass in der heutigen Sitzung keine Beschlussfassung vorgesehen ist und schlägt vor, dass sich die Fraktionen mit dem Thema beschäftigen sollen. Außerdem bittet er die Ortsvorsteherin Macht darum, dass auch ein Votum aus dem Ortsbeirat zum Thema Kegelbahn herbeigeführt wird.

Ortsbeiratsmitglied Beier verweist auf die dringend notwendige Dachsanierung, aufgrund eindringendem Regenwasser.

## **Zu TOP 6 Bericht der Verwaltung - laufende Projekte -**

Herr Kerkau berichtet über folgende Projekte:

### **Erneuerung und Umgestaltung der Backhausgasse und Bachtorstraße – 2. Bauabschnitt**

Die Arbeiten sind weitestgehend abgeschlossen, sodass die Baumaßnahme spätestens am 02.09.2011 beendet sein sollte. (Geplantes Bauende war 16.09.)

### **Sanierung Pfälzer Schloss**

Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Das Farbkonzept des Rittersaales ist noch in der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Ausführungsstand

Hauptgebäude

Fassade:

- Die Dacharbeiten sind abgeschlossen
- Die Natursteinarbeiten sind ebenfalls abgeschlossen
- Der Einbau der Fenster ist für Ende August vorgesehen
- Die Malerarbeiten an der Fassade werden bis Ende August abgeschlossen
- Gerüst und Bauzaun werden auf der Parkseite bis Ende August abgebaut (Park kann für das Winzerfest dann dort wieder in vollem Umfang genutzt werden.

Rittersaal

- Zimmerarbeiten: Reparatur der Deckenbalken und inneren Fachwerkwände über dem Rittersaal ist noch in Arbeit. Aufgrund erheblicher Deckenschäden, durch Feuchteinwirkung und tierische Schädlinge sind die Sanierungsarbeiten sehr umfangreich und übersteigen den eingepplanten Zeitansatz.
- Heizung-, Lüftung-, Elektroinstallation sind in Arbeit

Nebengebäude

- Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen
- Die Dacharbeiten einschließlich Stahlkonstruktion (über dem Aufzug) werden bis Anfang September ausgeführt
- Trockenbauarbeiten werden z. Zt. ausgeführt (Trennwände)
- Heizung-, und Sanitärrohinstallation ist bereits abgeschlossen
- Elektroinstallation wird z. Zt. ausgeführt
- Einbau des Aufzuges erfolgt Ende August
- Vorbereitende Putzarbeiten beginnen diese Woche.

Terminplanung

Die aufwendigen Sanierungsarbeiten im Bereich der Decke über dem Rittersaal haben zu Verschiebungen in den Bauzeiten einzelner Gewerke geführt, die durch Puffer im Gesamtbauzeitenplan noch kompensiert werden können.

Nach dem aktuellen Bauzeitenplan ist immer noch eine Gesamtfertigstellung bis Ende 2011 geplant.  
Der Bauzeitenplan enthält jedoch nunmehr keinerlei Puffer, so dass bereits bei geringen Verschiebungen eine Bauzeitverlängerung eintreten kann.

### **Dach- und Fassadensanierung KIZ Pestalozzischule**

Nach dem ersten Bauabschnitt der Fassadensanierung des KIZ im Jahr 2008 werden in diesem Jahr, mit Mitteln in Höhe von 250.000,00 EUR aus dem Sonderinvestitionsprogrammes des Bundes, der zweite Sanierungsabschnitt der Fassade, sowie die Dachsanierung realisiert. Hierbei kommen folgende Arbeiten zur Ausführung:

Dacharbeiten:

- Abbruch der vorh. Faserzementplatten Dacheindeckung
- Neue Dacheindeckung mit Schieferplatten
- Sanierung der Holzkonstruktion des Türmchens
- Sanierung der Turmuhr
- Erneuerung der Dachentwässerungseinrichtungen (Rinnen, Fallrohre)
- Erneuerung der Blitzschutzeinrichtungen auf der Dachfläche

Fassadenarbeiten:

- Austausch bzw. Sanierung von schadhafte Sandsteinelementen
- Überarbeitung des Fugennetzes

Ausführungsstand:

- Mit der Maßnahme wurde am 28.03.2011 begonnen.
- Die Natursteinarbeiten wurden Anfang Juli abgeschlossen.
- Die sanierten Zifferblätter der Turmuhr wurden Anfang Juli eingebaut.
- Die Dacharbeiten am Turm wurden vorige Woche abgeschlossen. Die Holzkonstruktion wies erhebliche Schäden auf, so dass auch tragende Teile der Holzkonstruktion ausgetauscht bzw. saniert werden mussten. Hierfür wurde ein Statiker hinzugezogen, da das Türmchen ein komplexes räumliches Tragwerk hat, was den Austausch einzelner Balken erheblich erschwert hat.
- Es ist geplant, die Gesamtmaßnahme bis Ende August abzuschließen.

### **Dorferneuerung Richen**

### **Saalbau Richen – Anbau Toilettenanlage**

Die Gesamtkosten liegen bei rund 150.000,00 Euro. Förderbescheide über 63.569,00 Euro liegen vor.

### **Brunnen vor dem Alten Rathaus**

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 16.253,00 Euro. Ein Förderbescheid von über 50 % liegt vor.

### **Erweiterung Spielplatz Aue in Richen**

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 14.695 Euro. Ein Förderbescheid von über 50 % liegt vor.

## **Zu TOP 7 Anregungen und Mitteilungen**

Es gibt aus der Runde keine Anregungen und Mitteilungen.

Herr Handschuh verweist auf die noch anstehenden Beschlüsse aus den Ortsbeiräten zur Priorisierung der Wohnbauflächen zum Flächennutzungsplan und bittet um rechtzeitige Vorlage der Protokolle (bis Ende August) für die nächste Sitzung am 20.09.2011.

### **Anmerkung:**

Dem Protokoll beigefügt wird der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.05.2011 bezüglich energetischer Sanierungen städtischer Gebäude und der hierzu gefasste Beschluss des Energieausschusses vom 20.06.2011.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21.30 Uhr.

gez. Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

gez. Astrid Pillatzke  
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Selina Funck  
Parlamentarisches Büro