



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 25.06.2014

Niederschrift

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 22.11.2011

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Werner Beckenhaub

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretendes Mitglied

Herr Matthias Kreh

Vertreter für Herrn Durbau

Herr Dr. Jens Zimmermann

Vertreter für Herrn Müller

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Herr Walter Bräunig

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Gerhard Dubrau
Herr Karlheinz Müller

entschuldigt, Vertreter Herr Kreh

entschuldigt, Vertreter Herr Zimmermann

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:00 Uhr

Tagesordnung:

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 22.11.2011

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der 5. Sitzung vom 18.10.2011
3. Flächennutzungsplan Erstellung einer Prioritätenliste (siehe Niederschrift der 4. Sitzung des Ausschusses vom 20.09.2011 und dazugehörige Tischvorlage zu TOP 4)
4. Dorferneuerung Richen Projekt Ortsmitte Ergebnisse des Diskussionsforums vom 8. Juni 2011
5. Naturschutzfachliche Kompensation für Planvorhaben Dritter, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Waldflächen in der Gemarkung Kleestadt hier: städtisches Grundstück
6. Bürgerhaus Klein-Umstadt
7. Bebauungsplan "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" in Groß-Umstadt, hier: Verwendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für die Gutachten zum Verkehrslärmschutz und zur Gewerbelärmimmission
8. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte - Mitteilung Radwege- und Straßenbaukonferenz -
9. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden.
Ebenfalls werden besonders alle interessierten Bürger und Vertreter der städtischen Gremien begrüßt.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um Aufnahme eines weiteren TOP zum Thema BGH Klein-Umstadt. Die Ausschussmitglieder stimmen einvernehmlich zu, das Thema BGH Klein-Umstadt nachträglich mit auf die Tagesordnung zu nehmen.
Zum Bürgerhaus Klein- Umstadt wird nun unter TOP 6 beraten.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der 5. Sitzung vom 18.10.2011

Gegen das Protokoll der 5. Sitzung vom 18.10.2011 liegen keine Einwendungen vor.

Zu TOP 3 Flächennutzungsplan Erstellung einer Prioritätenliste (siehe Niederschrift der 4. Sitzung des Ausschusses vom 20.09.2011 und dazugehörige Tischvorlage zu TOP 4)

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Dieter Ohl, verteilt zwei neue Anträge der SPD Fraktion zu TOP 3 in die Runde. Die Anträge werden diesem Protokoll beigefügt.

Herr Ohl fragt bei Herrn Heiliger an, ob in der Bauverwaltung ermittelt werden könnte, welche Baugebiete seit dem 31.12.1995 neu entwickelt wurden und wie viele WE aus dem Bestand (Baulücken, Anbauten, Dachausbauten etc.) entstanden sind. Diese Information sollten dem Protokoll angehängt werden. Anmerkung der Bauverwaltung: Die Aufbereitung der Daten nimmt einige Zeit in Anspruch und kann diesem Protokoll nicht angehängt werden. Die Informationen werden in der nächsten Bauausschusssitzung vorgestellt.

Beschluss:

Bürgermeister Ruppert erläutert, dass die „Prioritätenliste“ aus der Verwaltung einige Missverständnisse in den Ortsbeiräten aufgeworfen hat. Dies war nicht das Ziel der Verwaltung. Die Verwaltung hat nur die entscheidungsrelevanten Kriterien ermittelt um zu neutralen Bewertungsmaßstäben zu kommen. Diese sollen die weitere Vorgehensweise erleichtern.

Herr Ohl erhält das Wort und erläutert an dieser Stelle die vorab ausgeteilten Anträge.

Herr Zimmermann und Herr Kreh gehen bezüglich der Anträge der SPD Fraktion „Marktanalyse zur Ermittlung des Wohnraumbedarf in Groß-Umstadt“ und „Aufbau eines Leerstandsmanagements für Wohn- und Gewerbeflächen in Groß-Umstadt“ auf einzelne Fragen aus dem Ausschuss ein.

Trotz des noch regen Gesprächsbedarf und Meinungsaustausch der einzelnen Ausschussmitglieder, bittet der Ausschussvorsitzende darum eine Empfehlung bezüglich der zunächst zu entwickelnden Flächen aus dem FNP abzugeben. Darum bitten auch Bürgermeister Ruppert und Herr Heiliger. Insbesondere stehen die Flächen „Unterhalb Krankenhaus“ in Umstadt und „Anschluss Gustav-Hacker-Siedlung“ in Richen zur Disposition.

Die beiden Anträge der SPD Fraktion sollen auch in den anderen Fraktionen beraten werden und zu einer Empfehlung kommen. Hierzu teilt Herr Zimmermann mit, dass in der Stadtverordnetenversammlung im Februar 2012 der Beschluss gefasst werden sollte.

Herr Handschuh stellt in diesem Zusammenhang noch das Ergebnis der CDU Fraktion vor. Die CDU hat eine Prioritätenliste erstellt, aus der hervor geht, dass vorrangig die Flächen „Unterhalb Krankenhaus“ und „Anschluss Gustav-Hacker-Siedlung“ entwickelt werden sollen. Die Prioritätenliste der CDU soll als Grundlage der weiteren Diskussion um die Entwicklungsflächen, im Besonderen in den Stadtteilen, sein.

Es wird darüber abgestimmt, ob der Bauausschuss seine Empfehlung zu den Flächen „Unterhalb Krankenhaus“ in Umstadt und „Anschluss Gustav-Hacker-Siedlung“ in Richen gibt, und die Anträge in die Fraktionen zur Beratung gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Zu TOP 4

Dorferneuerung Richen Projekt Ortsmitte Ergebnisse des Diskussionsforums vom 8. Juni 2011

Herr Handschuh informiert die Ausschussmitglieder in seiner Funktion als Ortsvorsteher Richen über die Verfahrensweise des AKDE und beantwortet hierzu noch einzelne Fragen.

Beschluss:

Die Ergebnisse des Diskussionsforums „Ortsmitte Richen“ vom 8. Juni

2011 werden im weiteren Dorferneuerungsprozess berücksichtigt.

Für folgende Projekte werden bis zum Frühjahr 2012 mit dem Arbeitskreis Vorentwürfe mit Kostenschätzungen und ein Nutzungskonzept erarbeitet:

1. Sanierung Altes Rathaus: barrierefreie Erschließung
2. Alte Schule / Kindergarten: Ausbau des Nebengebäudes und des Gewölbekellers
3. Umgestaltung der Freiflächen in der Ortsmitte Richen, einschl. der Hoffläche Alte Schule

Die Ergebnisse werden anschließend in den Gremien beraten.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 5

Naturschutzfachliche Kompensation für Planvorhaben Dritter, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Waldflächen in der Gemarkung Kleestadt hier: städtisches Grundstück

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den Vortrag der HLG aus der letzten Sitzung.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass der Magistrat dem Beschlussvorschlag bereits gefolgt ist und erläutert die bekannten Gründe.

Beschluss:

Das Grundstück in der Gemarkung Kleestadt, Flur 9 Flurstück 7/2, mit einer Größe von 5.108 m² wird nicht an die Hessische Landgesellschaft mbH veräußert.

Eine Waldneuanlage im gesamten Areal für die Kompensation Planvorhaben Dritter wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja einstimmig

Zu TOP 6

Bürgerhaus Klein-Umstadt

Herr Handschuh erläutert das Ergebnis aus der interfraktionellen Runde. Hier kam es übereinstimmend mit der CDU und der SPD Fraktionen zu einem Beschlussvorschlag.

Herr Zimmermann weist auf die Empfehlungen des Ortsbeirates hin, die sich für eine Renovierung aussprechen. Allerdings soll durch ein bautechnisches Gutachten die Sanierbarkeit des Bürgerhauses festgestellt werden.

Herr Handschuh stellt fest, dass die wichtigsten Grundlagen des Gutachtens auf Untersuchungen von verwendeten Schadstoffen, Statik, der Haustechnik und des Brandschutzes basieren soll.

Bürgermeister Ruppert schlägt vor, dass Herr Heiliger ein Leistungsbild eines bautechnischen Gutachtens zur Orientierung vorlegt.

Bürgermeister Ruppert erinnert im Verlauf einer aufkommenden Diskussion, ob Neubau oder Renovierung, dass der Ausschuss einen Schritt voran gehen soll und man sich zumindest der Notwendigkeit der Gebäudesicherung bewusst sein soll.

Abschließend hält der Ausschussvorsitzende fest, dass 1) der Antrag dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden soll und 2) die Verwaltung einen Vorschlag zu dem Leistungsbild eines bautechnischen Gutachtens für die nächste Sitzung vorlegt.

Zu TOP 7

Bebauungsplan "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" in Groß-Umstadt, hier: Verwendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für die Gutachten zum Verkehrslärmschutz und zur Gewerbelärmimmission

Herr Könighaus vom Büro Retzko + Topp stellt die Werte der Verkehrszählung vor.

Diese wurden bereits im Rahmen einer Bürgerversammlung am 01.11.2011 in der Stadthalle präsentiert.

Herr Könighaus beantwortet die einzelnen Fragen der Anwesenden.

Inhalt der Mitteilung

Bebauungsplan „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ in Groß-Umstadt;

hier: Verwendung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für die Gutachten zum Verkehrslärmschutz und zur Gewerbelärmimmission

Die Bebauungspläne „Nordspange/Haltepunkt“ und „Unterste Beune/Am Pilgerpfad, 3. Änderungsplan“ wurden vom Verwaltungsgerichtshof für unwirksam erklärt und sollen jetzt durch den Bebauungsplan „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ ersetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ in Groß-Umstadt sind u. a. Gutachten zur Verkehrsuntersuchung (Büro Retzko + Topp) und Lärmuntersuchung (Büro Fritz) erforderlich.

Die Verkehrsuntersuchung wurde durch das Büro Retzko + Topp durchgeführt. Die Ergebnisse, die u. a. aus der Verkehrszählung resultieren, liegen vor und wurden im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 01.11.2011 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Das Gutachten zur Verkehrs- und Gewerbelärmimmission wird durch das Büro Fritz, Einhausen, erstellt. Als Grundlage hierfür dienen die Ergebnisse aus dem Verkehrsgutachten des Büros Retzko + Topp, Darmstadt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das beauftragte Büro Fritz in Einhausen das Gutachten zum Verkehrslärmschutz und zur Gewerbelärmimmission auf der Grundlage des vom Büro Retzko + Topp, Darmstadt, vorliegenden Verkehrsgutachtens erstellt.

Die Ergebnisse zur Auswertung der Verkehrs- und Gewerbelärmimmission werden im Rahmen einer 2. Bürgerbeteiligung voraussichtlich am 13.12.2011 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 8 Bericht der Verwaltung - laufende Projekte - Mitteilung Radwege- und Straßenbaukonferenz -

Bürgermeister Ruppert berichtet:

- dass am Mittwoch, dem 14.12.2011 der zweite Teil der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nordspange/Willy-Brandt-Anlage in der Stadthalle statt findet. Der Bauausschuss, die Stadtverordneten und der Magistrat sollen hierzu gesondert eingeladen werden.
- dass bei der Radwege und Straßenkonferenz das ASV als aktuelle Maßnahme die L 3413 zwischen Habitzheim und Groß-Umstadt geringfügig verbreitert wird, der Ausbau des Radweges L 3065 Groß-Umstadt – Richen – Groß-Umstadt (Ziegelhütte) ist fast abgeschlossen; auf Nachfrage teilt Bürgermeister Ruppert mit, dass für den Radweg Raibach noch das Planfeststellungsverfahren in Zusammenarbeit mit dem ASV einzuleiten ist
- die neue Weihnachtsbeleuchtung durch den OGV umgesetzt wurde, dass die Stadt allerdings vorgegeben hat, dass die Beleuchtung erst traditionell nach dem Totensonntag angemacht wird

Zu TOP 9 Anregungen und Mitteilungen

Herr Beckenhaub berichtet, dass beim Bahnübergang im Adenauerring ein Suizid stattfand. Er fragt an, ob hier eine zusätzliche Beschränkung möglich sei, die solche Vorfälle eventuell verhindern könnte. Bürgermeister Ruppert gab an, dass diesbezüglich auch der Schulleiter der Ernst-Reuter-Schule befragt werden soll, inwiefern Probleme bei der Überquerung durch die Schüler bestehen.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin