



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 26.06.2014**

## **Niederschrift**

### **7. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 13.12.2011**

#### **Anwesend:**

##### **Stellvertretender Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Ausschussmitglied**

Herr Werner Beckenhaub

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Herr Peter Sekyra

Vetreter für Herrn Handschuh

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

Herr Klaus Scheuermann

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Christian Flöter

Herr Dr. Jens Zimmermann

##### **Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Herr Wilhelm Adams

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Frau Ursula Münch

**Seniorenbeirat**

Herr Walter Bräunig

**Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

Frau Karin Sauerwein

**Schriftführerin**

Frau Ramona Rohs

**Nicht anwesend:**

**Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

entschuldigt, Vertreter Herr Sekyra

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:10 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **7. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 13.12.2011**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der 6. Sitzung vom 22.11.2011
3. Arbeitsabläufe bei Vergaben von Bauleistungen Erläuterungen in der Sitzung
4. Angebotseinholung für ein bautechnisches Gutachten (der Rahmen der Prüfung soll ebenfalls in den Gremien beschlossen werden / Antrag von CDU und SPD vom 21.11.2011)
5. Beschlussfassung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 13 a BauGB
6. Ermittlung des beantragten Wohnraumbedarfs seit 1996 durch die Bauverwaltung Statistik der Bauanträge (Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2011) Erläuterungen in der Sitzung
7. Aufbau eines Leestandsmangements Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2011
8. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
9. Anregungen und Mitteilungen

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

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Dieter Ohl, begrüßt alle Anwesenden, besonders Herrn Helfrich, Planer von InfraPro in Heppenheim.

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 stellvertretende Ausschussvorsitzende weist vorab darauf hin, dass die Abfolge der Tagesordnung aus organisatorischen Gründen geändert wird.

TOP 7 wird auf TOP 3 vorverlegt und TOP 6 wird vorverlegt auf TOP 5. Herr Ohl wird die Punkte einzeln aufrufen.

## **Zu TOP 2      **Einwendungen gegen die Niederschrift der 6. Sitzung vom 22.11.2011****

Das Protokoll der 6.ten Sitzung am 22.11.2011 lag dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten noch nicht vor und wird voraussichtlich in der KW 50 versandt werden.

## **Zu TOP 3      **Arbeitsabläufe bei Vergaben von Bauleistungen Erläuterungen in der Sitzung****

Frau Sauerwein erläutert die Ablauffolge bei Vergaben von Planungsleistungen, Bauleistungen und Lieferungen. Diese wird diesem Protokoll beigelegt.

Einzelne Zwischenfragen der Anwesenden wurden direkt durch Frau Sauerwein oder Bürgermeister Ruppert beantwortet.

## **Zu TOP 4      **Angebotseinholung für ein bautechnisches Gutachten (der Rahmen der Prüfung soll ebenfalls in den Gremien beschlossen werden / Antrag von CDU und SPD vom 21.11.2011)****

Der Änderungsantrag vom 28.11.2011 von Bündnis 90/Die Grünen zu TOP 12 der Stadtverordnetenversammlung vom 01.12.2011 wird Bestandteil dieses Tagesordnungspunktes und wird auch diesem Protokoll beigelegt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen das Gutachten über einen Projektsteuerer mit den entsprechenden Fachingenieurbüros zu erstellen. Das Leistungsbild für das bautechnische Gutachten muss im Bauausschuss diskutiert und beschlossen werden. Danach erfolgt die Beauftragung durch den Magistrat.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag zu, diesen TOP zu vertagen.

**Zu TOP 5    **Beschlussfassung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 13 a BauGB****

Vorab wird ein neuer Antrag der SPD Fraktion verteilt. Dieser wird diesem Protokoll angehängt. Der Antrag befasst sich mit der Parkplatzproblematik zu dem Gesundheitszentrum an der Kreisklinik.

Herr Helfrich vom Planungsbüro InfraPro aus Heppenheim erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Gesamtplanung des Gebietes der Kreiskliniken. Herr Helfrich geht ausführlich auf die Fragen der Anwesenden ein und erläutert diese. speziell auf die im vorher verteilten Antrag genannte Parkplatzsituation, gibt Herr Helfrich entsprechend Auskunft und teilt mit, dass der errechnete Stellplatzbedarf eingehalten wird.

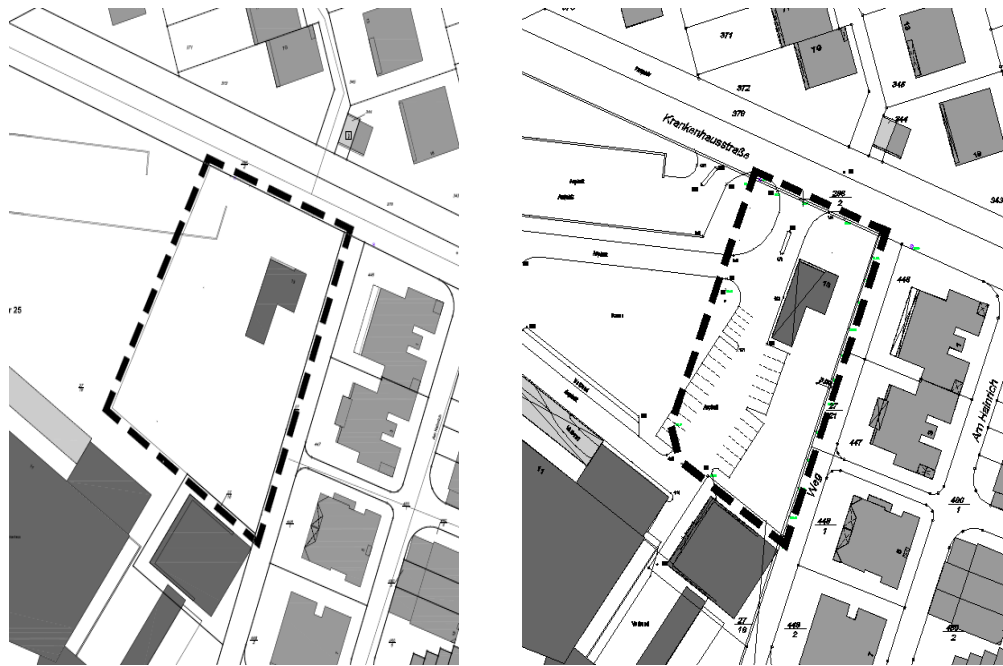
Allerdings ist zu befürchten, so Herr Effenberger, dass während der Bauphase Behinderungen bezüglich An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Es wird darum gebeten dem Antrag statt zu geben und darum gebeten, dass der Magistrat mit dem Bauherrn (Kreiskliniken) Gespräche aufnimmt um kurzfristige und umsetzbare Lösungen zu finden die die Anwohner diesbezüglich nicht oder nur gering belastet. Über diesen Antrag soll abgestimmt werden.

**Beschluss:**

Der vorliegende Satzungsentwurf zum Bebauungsplan „Gesundheitszentrum an der Kreisklinik“ mit Planstand November 2011 des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro, Heppenheim, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind i. S. d. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die

Grundstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 25 Nr. 27/19 teilweise. In Abweichung zur räumlichen Umgrenzung des Plangeltungsbereiches bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich nunmehr an die geplante neue Grundstücksgrenze angepasst. Die geringfügige Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches wird hiermit zustimmend zur Kenntnis genommen.



**Abstimmungsergebnis:**

**Abstimmung SPD Antrag :** 8 Ja einstimmig

**Abstimmung Offenlegungsbeschluss:** 7 Ja 1 Nein

**Zu TOP 6**

**Ermittlung des beantragten Wohnraumbedarfs seit 1996 durch die Bauverwaltung Statistik der Bauanträge (Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2011) Erläuterungen in der Sitzung**

Dieser Tagesordnungspunkt bezieht sich auf den Antrag der SPD Fraktion vom 21.11.2011 zum Thema „Marktanalyse zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs“.

Herr Heiliger verteilt eine Aufstellung der Bauverwaltung an die Ausschussmitglieder und erläutert kurz die Ergebnisse. Zunächst wurde die Entwicklung der Wohneinheiten in Bezug auf die Einwohnerzahlen in den Stadtteilen Heubach und Kleestadt näher in Augenschein genommen.

Nach wie vor wird innerhalb des Ausschusses kontrovers über den An-

trag diskutiert.

Herr Zimmermann schlägt vor, dass bis zu einer der nächsten Sitzungen Vorschläge zu Marktanalyse vorgestellt werden, um den Rahmen einer solchen Analyse plastischer darzustellen. Der TOP wird darauf hin vertagt.

**Zu TOP 7      **Aufbau eines Leerstandsmanagements Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2011****

Zum Antrag „Aufbau eines Leerstandsmanagements für Wohn- und Gewerbeflächen“ wurde von Seiten des Fachbereichs 5, Herr Heiliger, Informationen zusammengetragen. Herr Heiliger erläutert welche Ziele und Problemstellungen durch ein Leerstand- und Leerflächenkatasters erkenntlich gemacht werden und wie diesen entgegengewirkt werden kann. Herr Heiliger hat Kontakt zu einer Verwaltung aufgenommen, die ein solches Leerstandsmanagement betreiben und wird eine Demonstration über den Ablauf in einer der folgenden Sitzung in diesem Ausschuss organisieren.

Herr Bürgermeister Ruppert weist darauf hin, dass dies auch ein gutes Instrument zur Schöpfung des vorhandenen Innenverdichtungspotenzials sei.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende und Herr Zimmermann schlagen vor, dass diese Thematik zunächst als Prüfantrag an den Magistrat weiter geleitet werden soll. Es wird darüber abgestimmt.

**Abstimmung:      7 Ja              1 Enthaltung**

**Zu TOP 8      **Bericht der Verwaltung - laufende Projekte****

Herr Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass die 2. Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nordspange / Willy-Brandt-Anlage am Donnerstag, den 14.12.2011 um 19 Uhr im kleinen Saal der Stadthalle stattfindet. In diesem zweiten Teil geht es um die Vorstellung der Lärmschutzuntersuchung.

**Zu TOP 9      **Anregungen und Mitteilungen****

keine

Dieter Ohl  
stellvertr. Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs  
Schriftführerin