



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 03.07.2014

Niederschrift

32. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 24.06.2014

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender

Herr Matthias Kreh

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Frau Ursula Münch

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Ortsbeiratsmitglied

Herr Helmut Beckenhaub
Herr Heinz Weber

Vertreter für Herrn Mahla

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs
Frau Katrin Spitzer

Planungsbüro für Stadtbau

Herr Kai-Oliver Heintz

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Harry Heb

entschuldigt

Fraktionsvorsitzender

Herr Christian Flöter

entschuldigt

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

entschuldigt, Vertreter Herr Weber

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:26 Uhr

Tagesordnung:

32. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 24.06.2014

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 03.06.2014
3. Bebauungsplan "Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung
4. Prioritätenliste Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt
5. Gehwegausbau Georg-August-Zinn-Straße (GAZ) Südseite zwischen Amtsgericht und Stadtgraben
6. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -
7. Mitteilungen und Anregungen

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

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden und 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 03.06.2014**

Gegen die Niederschrift vom 03.06.2014 gibt es keine Einwendungen.

Zu TOP 3 **Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Herr Heintz vom Planungsbüro für Städtebau eingeladen.

Herr Heintz erläutert die Ziele und Zwecke der Planung und das Planbild mit seinen Festsetzungen.

Einzelne Fragen aus dem Ausschuss werden von Herrn Heintz noch beantwortet.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2014

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus den Teilplänen A, B und C.

Teilplan A:

Das Plangebiet des Teilplanes A erstreckt sich im Wesentlichen nord-östlich der gewerblich genutzten Anwesen Otto-Hahn-Straße 12 und Robert-Bosch-Straße 5 bis 15 (nur ungerade Zahlen) im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet nördlich der Georg-August-Zinn-Straße.

Der Geltungsbereich des Teilplanes A umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 5 Nr.10/3 (teilweise), 10/5, 11/2 (teilweise), 25 (teilweise), 26 (teilweise), 27, 28/1, 29/9 (teilweise), 39/4 (teilweise), 39/5 (teilweise), 39/6, 45 bis 48, 49 (teilweise), 50/1 (teilweise), 52/3, 52/4, 52/11 (teilweise) und 53/4 (teilweise).

Teilplan B:

Die Fläche des Teilplanes B liegt südöstlich des Stadtteils Umstadt und umfasst Teile des Flurstückes Gemarkung Groß-Umstadt Flur 29 Nr. 25/7.

Teilplan C:

Die Fläche des Teilplanes C liegt nordwestlich der geplanten Gewerbeerweiterung und umfasst das Flurstück Gemarkung Richen, Flur 11 Nr. 73.

Die genauen Geltungsbereiche können den in der Anlage beigefügten Karten entnommen werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen, einstimmig

Zu TOP 4 **Prioritätenliste Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt**

Der Ausschussvorsitzende bittet um Mitnahme der Informationen in die einzelnen Fraktionen. Sollten noch weitere Unterlagen für die Beratungen benötigt werden, bittet der Ausschussvorsitzende die Fraktionen darum sich mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen.

Herr Macht stellt zu den Flächen aus den Anlagen 5, 6 und 7 der Mitteilungsvorlage fest, dass für diese Flächen Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich sind.

Das Thema Flächenmanagement wird erneut von Herrn Effenberger und Herrn Müller angesprochen.

Herr Heiliger teilt hierzu mit, dass mit den Fraktionsvorsitzenden Herr Zimmermann und Herr Flöter Gespräche im Haus statt gefunden haben.

Folgendes Ergebnis wurde als Aktennotiz in den Unterlagen festgehalten:

Aktennotiz:

Betreff:	Leerstands- und Flächenmanagement BGM, Hr. Flöter, Hr. Zimmermann, PH, Kn
Termin-/Besprechungsort:	Büro BGM
Beginn:	Mi 08.05.2013 15:00
Ende:	Mi 08.05.2013 16:00
Serientyp:	(Keine Angabe)
Besprechungsstatus:	Besprechungsorganisation
Erforderliche Teilnehmer:	Heiliger, Paul; Knöll, Hiltrud

Aktennotiz zum Termin:

Anhand einer vom FB 5 ausgearbeitete Synopse, (die Herrn Flöter und Herrn Zimmermann ausgehändigt wurde) wurden die Unterschiede der Angebote von Baader Konzepte und dem Amt für Bodenmanagement dargestellt. Bei Durchsicht der Synopse und Erläuterungen wird klar, dass beim günstigen AfB -Modell viele Zusatzleistungen durch die Verwaltung nötig sind. Es soll erneut in den antragstellenden Fraktionen darüber beraten werden, wie man sich die Umsetzung vorstellt und in welcher Weise sich die Verwaltung einbringen soll. Herr Flöter und Herr Zimmermann stimmten zu, dass die Fraktionen neue Ergebnisse vorlegen. Die Verwaltung wird erst daraufhin weitere Ausarbeitungen vornehmen.

rr

Frau Roelle weist darauf hin, dass es zur Anlage 7 (Änderung des FNP für den Stadtteil Kleestadt) bereits eine Beschlusslage (beiliegender Protokollauszug 24.09.2013) aus dem letzten Jahr besteht. Ebenfalls verweist sie noch auf die Marktanalyse die durch das Büro iib erarbeitet wurde und bittet um Berücksichtigung der Ergebnisse aus dieser bei den Beratungen.

Im Ausschuss besteht Einigkeit, dass zunächst keine FNP-Änderungen angestrebt werden. Ausnahme ist der Stadtteil Kleestadt.

Herr Effenberger fordert geprüfte Bedarfszahlen nicht nur für den Stadtteil Umstadt, sondern für alle Stadtteile. Herr Macht sichert zu, dass diese durch den FB 1 zugeleitet werden.

Zusätzlich wird die Verwaltung darum gebeten (Herr Macht, Herr Ohl), Zahlen zur aktuellen Bautätigkeit zu nennen.

Hinweis der Verwaltung:

Eine aktuelle Aufzählung zum Wohnungsbau in der Kernstadt Umstadt wird als Anlage beigefügt.

Inhalt der Mitteilung

Prioritätenliste Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt

Der Flächennutzungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.2011 beschlossen.

Als nächster Arbeitsschritt wurde vereinbart, eine Prioritätenliste für die Entwicklung der Neubauf Flächen in den einzelnen Stadtteilen zu erarbei-

ten.

Diesbezüglich wurde ein Vorschlag zur Priorisierung durch die Verwaltung unterbreitet mit der Bitte um Stellungnahme durch die Fraktionen und die Ortsbeiräte.

Die Vorschläge der Ortsbeiräte wurden in der Sitzung am 20.09.2011 zur Kenntnis genommen.

Eine weitere inhaltliche Beratung im Ausschuss erfolgte bisher nicht.

Mittlerweile liegen konkrete Anfragen bezüglich der Erarbeitung der Prioritätenliste vor.

Folgende Unterlagen werden als Arbeitsgrundlage nochmals zur Verfügung gestellt:

1. Entwurf einer Prioritätenliste der ausgewiesenen Bauflächen (Anschreiben an alle Ortsbeiräte vom 22.06.2011)
2. Rückmeldungen der Ortsbeiräte
3. Vorschlag einer Prioritätenliste durch die CDU-Fraktion vom 16.11.2011
4. Entwurf einer Mitteilungsvorlage der Verwaltung vom 23.07.2012

Des Weiteren liegen noch folgende Anfragen in der Verwaltung vor:

5. Anfrage eines Investors bezüglich der Entwicklung einer Baufläche am westlichen Ortsrand von Raibach zwischen der Landesstraße und der Straße Auf der Hölle (Gemarkung Umstadt).
6. Sporadisch Anfragen von privaten Antragstellern und aus den Fraktionen, bezüglich der Entwicklung des Bereichs Kappesgärten.
7. Zwischenzeitlich fand eine Bauausschusssitzung mit Begehung im Ortsteil Kleestadt am 24.09.2013 statt. (Protokoll und Plan-ausschnitt liegen bei)

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 5

Gehwegausbau Georg-August-Zinn-Straße (GAZ) Südseite zwischen Amtsgericht und Stadtgraben

Zum TOP wurden die einzelnen Fraktionen gebeten zu beraten und Stellungnahmen abzugeben.

Hierbei haben sich Fragen aus den einzelnen Fraktionen ergeben, ebenso wünscht man hierzu noch Detailinformationen zur Kostenaufstellung der Gehwegerneuerung.

Auch soll die ursprüngliche Planung zur Gestaltung der Bushaltestellen aus 2009 per pdf an den Ausschuss und an die Fraktionen gemailt werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt zunächst darüber abstimmen ob in der heutigen Sitzung ein Stimmungsbild zur geplanten Maßnahme abgegeben werden kann:

Abstimmung:

5 Jastimmen

2 Neinstimmen

Im Anschluss wurde folgendes Stimmungsbild abgegeben:

Stimmungsbild der Ausschussmitglieder:

5 Jastimmen

1 Neinstimme

1 Nichtbeteiligung

Der Ausschuss bittet den Magistrat, alle weiteren Planungsabschnitte zu veranlassen.

Mitteilung aus der Verwaltung:

Wie vereinbart übersenden wir Ihnen den Gestaltungsplan zur Erneuerung der Bushaltestellen in der GAZ vom 06.07.2009 als Anlage an dieses Protokoll.

Diese Planung wurde seiner Zeit nicht weiter verfolgt, da vom damaligen Amt für Straßen- und Verkehrswesen keine GVFG-Förderung in Aussicht gestellt wurde.

Die Planung sah vor, die Bushaltestellen barrierefrei zu gestalten, und die Haltestellen vor dem Pfälzer Schloss nach Osten in dem Bereich vor „Brücke Ohl“ zu verlegen.

Die Ausgestaltung der Bushaltestellen erforderte es, dass die Fahrbahn der GAZ nach Norden (in Richtung Wendelinus) ca. 1 m verschoben werden müsste, um die vollflächige Busaufstellung außerhalb der Fahrbahn zu gewährleisten (Rückstau).

Die heutige Planung sieht vor, in den vorhandenen Katastergrenzen

den südlichen Gehsteig grundhaft zu erneuern ohne eine katastermäßige Verschiebung der Grundstücksgrenzen.

Dies bedeutet, dass die Bushaltestelle auf der Südseite (vor dem Reisebüro Bromma) nicht als vollwertiger Busbucht, die nicht in die Fahrbahn ragt, geplant werden kann.

Beim Ausbau des Gehweges auf der Südseite der GAZ, wird versucht einen möglichst barrierefreien und behindertenfreundlichen Zugang zu den Bussen zu ermöglichen.

Inhalt der Mitteilung

Im Rahmen der Vorstandsanieuerung sind folgende, noch offene Projekte über die nächsten Jahre definiert: Ausbau Bürgersteige GAZ Südseite, Hintergasse und der Scheuerweg. Weiterhin liegen das Pfälzer Schloss und das Wambolt'sche Schloss im Sanierungsgebiet ohne definierte Projekte.

Die nächste vorgesehene Maßnahme war bzw. ist der Gehweg der GAZ zwischen dem ehem. Amtsgerichtsgebäude und dem Stadtgraben. Dies auch deshalb, da dieser erhebliche Schäden aufweist, die immer wieder zu Hinweisen auf Gefahrenstellen und Unmutsäußerungen führen. Durch Aufwurzelung mussten in den letzten Jahren nach und nach größere Pflasterflächen entfernt werden. Bis heute mussten bereits 4 Erlen entfernt werden. Die Fehlstellen können nur noch provisorisch gekiest werden. Ständig entstehende Pfützen, diese mindern die Nutzungsqualität des am meist frequentiertesten und wichtigsten Einkaufs- und Geschäftsbereich der Stadt.

Im Ausblick nehmen die Trockenschäden der Bäume zu. Die Fehlstellen im Bürgersteig vergrößern sich durch fortschreitende Aufwurzelung und bedürfen einer ständigen Instandhaltung und Reparatur. Durch die zahlreichen Stolperstellen erhöht sich die Unfallgefahr für Fußgänger.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Vorbereitung auf die Sanierungsmaßnahme wurde festgestellt, dass die Bäume 1989 über die Gasleitung gepflanzt wurden. Im Gehweg verläuft eine Wasserleitung. Hierbei handelt es sich um eine gesteckte Zementfaserleitung, die als sehr erschütterungsanfällig gilt. Unabhängig, ob es sich um eine Sanierungsmaßnahme oder einen anderen Grund (Rohrbrüche) handelt, haben die Stadtwerke aus infrastrukturensichernden Gründen Interesse begleitend zu einer Maßnahme die äußerst alte Trinkwasserleitung zu erneuern, da es einer der Hauptwasserführungen Umstadts ist.

Im Rahmen der grundhaften Erneuerung der Straßen im Sanierungsgebiet würden veraltete Versorgungsleitungen mit den dazugehörigen Hausanschlüssen erneuert. (Obergasse, Bachtorstrasse, Backhausgasse) Dies wird auch bei der Baumaßnahme Bürgersteige GAZ be-

zöglich der Trinkwasserleitung erforderlich sein und durch die Stadtwerke erfolgen. Vom Ingenieurbüro Reitzel wurde eine Vorplanung mit Kostenschätzung erarbeitet. Wegen der Breite des Bürgersteigbereiches sollten ohnehin die Gas- und Wasserleitung in der Fahrbahn verlegt werden. Die mit Bäumen überpflanzte Gasleitung läge dabei in der Verantwortung des Netzbetreibers.

Kosten (brutto) und Kostenträger

Grundhafte Erneuerung der Gehwege
und Neupflanzung der Bäume rd. 420.000€
Städtebauförderungsmittel stehen im Haushalt bereit. Eigenanteil 40%

Erneuerung und Verlegung der Trinkwasserleitung rd. 260.000€
Finanzierung aus städt. Haushalt

Verlegung der Gasleitung rd. 230.000€
Finanzierung durch HSE/VNB

In der Sitzung des Bauausschusses wurde vereinbart, dass die Fraktionen zur Durchführung der Maßnahme bis zum Bauausschuss am 24.06.2014 Stellung nehmen.

Zu TOP 6 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -

Herr Heiliger berichtet, dass für die Planung für den Bahnhof Umstadt Mitte ein Verkehrsgutachten in Arbeit ist. Das Büro Retzko + Topp wurde damit beauftragt. Die Bearbeitungszeit wird ca. 3 Monate betragen.

Zu TOP 7 Mitteilungen und Anregungen

Herr Müller bittet um Sachstand bezüglich der Bauleitplanung im Stadtteil Wiebelsbach „Die Ettern“ in der nächsten Sitzung.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin