



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 16.08.2012**

## **Niederschrift**

### **13. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 26.06.2012**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

Herr Klaus Scheuermann

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Dr. Jens Zimmermann

Vertreter für Herrn Ohl

##### **Erster Stadtrat**

Herr Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Frau Renate Filip

Herr Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Walter Bräunig

##### **Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

##### **Ortsvorsteherin**

Frau Erna Macht

### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Arthur Beier  
Herr Werner Eckhardt  
Herr Hans-Günter Göring  
Herr Stefan Jost  
Herr Norbert Knöll  
Herr Joachim Kühn  
Herr Dirk Mühlhahn  
Herr Heinz Weber  
Herr Volkmar Zimmermann

### **Schriftführerin**

Frau Astrid Pillatzke

### **Nicht anwesend:**

### **Ausschussmitglied**

Herr Dieter Ohl

entschuldigt, Vertreter: Jens Zimmermann

### **Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Karl Dörr

### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Sven Blümlein  
Herr Karl-Heinz Jung  
Herr Christian Kubela

### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Christian Flöter

### **Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

### **Magistrat**

Herr Wilhelm Adams  
Herr Dr. Klaus Dummel  
Herr Horst Engelhardt  
Herr Richard Fikar  
Herr Alois Macht  
Frau Ursula Münch

entschuldigt

### **Seniorenbeirat**

Herr Wilhelm Köhler

### **Ausländerbeirat**

Frau Ayse Uslu

### **Frauenbeauftragte**

Frau Monika Achtmann

### **Verwaltung**

Frau Hiltrud Knöll

**Ortsvorsteher**

Herr Klaus Mahla

**Ortsbeiratsmitglied**

Herr Heiner Hax

Herr Udo Kalbfleisch

Herr Andreas Petermann

Herr Peter Stein

**AGENDA-Beauftragter**

Herr Karl-Friedrich Emmerich

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **13. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 26.06.2012**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 24.04.2012
3. Nutzungsstudie Schulnutzung im Wambolt'schen Schloß - Vortrag von Norbert Kottmann
4. Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
5. Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Satzungsbeschluss
6. Beauftragung eines Erschließungsträgers für die Baugebiete "Unterhalb der Kreiskliniken" und "Am Eichbaum/Abrundung Gustav-Hacker-Siedlung"
7. Sanierungskonzept Bürgerhaus Klein-Umstadt, Empfehlungen aus den Gremien und Fraktionen
8. Konsolidierungsliste Nr. 124 - "Erlebnisobstwiese Buschel" in Raibach
9. Konsolidierungsliste Nr. 125 - Zuschuss zum Bau von Brauchwasseranlagen
10. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
11. Anregungen und Mitteilungen

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

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden, alle interessierten Bürger und Vertreter der städtischen Gremien, insbesondere Herrn Kottmann zu TOP 3 und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Ausschussvorsitzende nimmt auf Wunsch des Bauausschussmitglieds Müller, der auch Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses ist, einvernehmlich mit allen Ausschussmitgliedern 2 weitere Punkte mit auf die Tagesordnung. Die Punkte werden unter neuem TOP 8 und TOP 9 behandelt.

## **Zu TOP 2      **Einwendungen gegen die Niederschrift vom 24.04.2012****

Herr Dr. Ditter merkt an, dass er bei dem Protokoll der 11. Sitzung am 15.05.2012 als nicht anwesend geführt ist. Es wird festgestellt, dass Herr Dr. Ditter an dieser Sitzung teilgenommen hat.

Die vorgelegten Einwendungen des Herrn Dr. Ditter zum Protokoll der 10. Sitzung am 24.04.2012 werden dem Protokoll der 12. Sitzung vom 29.05.2012 beigelegt.

## **Zu TOP 3      **Nutzungsstudie Schulnutzung im Wambolt'schen Schloß - Vortrag von Norbert Kottmann****

Zunächst stellt sich Herr Kottmann vor. Er hat selbst längere Jahre im Wambolt'schen Schloss gewohnt und ist Lehrer am Max-Planck-Gymnasium.

Er beschreibt die Entwicklung der Schule der vergangenen Jahre, den Zuwachs an Schülern und die derzeitigen Raumprobleme. Durch die Einrichtung der Fahrradabstellanlage auf dem ehemaligen Spielplatz in der Curtigasse ist der „Sprung“ über die Straße bereits erfolgt.

Anhand von Plänen stellt er sein Konzept vor. Die Räumlichkeiten sind – wie bereits festgestellt – nicht für „normale“ Klassen geeignet, aber für die kleinen Gruppen der Oberstufen oder auch andere kleinere Lerngruppen. Durchschnittlich sind solche Gruppen mit max. 15 Personen belegt. Das lässt sich im EG und OG einrichten.

Zusätzlich wäre im OG eine Mischnutzung denkbar. Ein Bereich des OG könnte der Öffentlichkeit in Form von Räumen für Kunstausstellungen oder von kleineren Sitzungsräumen zur Verfügung gestellt werden.

Ebenso könnte der Keller wieder wie früher durch einen Verein genutzt werden.

Die Realisierung kann er sich als Bürgerprojekt vorstellen. Finanzierung durch Spenden, Gelder aus verschiedenen Stiftungen, Schüler helfen, Lehrer helfen und Eltern etc.

Die vorgestellte Machbarkeitsstudie lag bereits den Fraktionsvorsitzenden vor. Sie wird im Zusammenhang mit diesem Protokoll per Mail zur Verfügung gestellt.

Nach der Vorstellung folgt eine kleine Diskussion. Herr Zimmermann merkt an, dass die Beteiligung der Stadt relativ gering sein wird, da wie bekannt im benachbarten Schloss selbst noch städtische Räume leer stehen.

Herr Scheuermann wünscht sich eine Entscheidung auf Kreisebene mit Einbeziehung der Schulleitung und Eltern.

Herr Handschuh fragt nach dem Geländezugewinn für die Schule. Außer ein paar neuen Klassenräumen und ein kleiner Garten sieht er nichts. Als Vorsitzender des Bauausschusses beim Landkreis kann er bestätigen, dass am Gymnasium Standort festgehalten wird und kein Neubau auf „Grüner Wiese“ geplant ist. Allen ist bekannt, dass die Schule mitten in der Stadt auch die Innenstadt belebt. Auf Kreisebene ist man auf der Suche nach weiteren Möglichkeiten, es muss aber nicht das Wambolt´sche Schloss sein.

Herr Kottmann sieht den Geländezuwachs in einer geplanten Verbindung von altem Schulgelände zum Schloss und dadurch Mitbenutzung der Curtiggasse als „Schulhof“.

Es wird gefragt, ob auch an Barrierefreiheit gedacht wurde. Ja, wird berücksichtigt und würde natürlich in enger Abstimmung mit Denkmalschutz erfolgen. Haupteingang wäre über die Gartenseite zum ehemaligen Spielplatz hin.

#### **Zu TOP 4**

#### **Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Herr Helfrich vom Büro InfraPro, welches mit der Durchführung der Bauleitplanung beauftragt ist, erläutert die Festsetzung der Zahl 80 dbA bzw. 67 dbA im Bebauungsplan. Dieser Wert muss im Bauantrag nachgewiesen werden. Bei Nichteinhaltung müssen geeignete Maßnahmen (Einhausung o.ä.) erfolgen. Herr Handschuh bedankt sich für die ausführlichen Erläuterungen und Beantwortung der Fragen und stellt fest, dass sich an den Beschlusslagen aus der letzten Sitzung nichts geändert hat. Hierüber besteht zu beiden Tagesordnungspunkten – Behandlungen der Anregungen und Satzungsbeschluss - Konsens im Ausschuss.

**Zu TOP 5      **Bebauungsplan "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" gem. 3 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Satzungsbeschluss****

Siehe TOP 4

**Zu TOP 6      **Beauftragung eines Erschließungsträgers für die Baugebiete "Unterhalb der Kreiskliniken" und "Am Eichbaum/Abrundung Gustav-Hacker-Siedlung"****

Herr Dr. Ditter hatte nach der letzten Sitzung verschiedene Anmerkungen vorgebracht, welche in der jetzigen Vorlage berücksichtigt wurden. Er fragt, welche Punkte mit wem noch mal erörtert wurden. Herr Heiliger hat bei allen 3 Bewerbern bestimmte Abfragen gemacht. Im Wesentlichen zu den Kosten für die Stadt, Erfahrungen, Kostenübernahme von Wettbewerb und die Herangehensweise.

Herr Heiliger stellt die Idee eines „Workshops“ anstelle eines städtebaulichen Wettbewerbs vor.

Es erfolgt eine rege Diskussion, die im Wesentlichen über die Fragen des „Restrisikos“ der Stadt, Treuhandvermögen, Baulandumlegung, Rückkaufvoraussetzungen etc. geführt wurde.

Zusammenfassend kommt man zu folgendem Ergebnis.

Es besteht Konsens, dass für eine Zusammenarbeit mit der Stadt nur die HSE oder die Terramag in Frage kommen.

Mit diesen beiden Büros sind Vertragsverhandlungen zu führen

Neben den 3 Punkten aus der Beschlussvorlage, was vertraglich vereinbart werden soll, sind folgende Punkte für den Vertrag abzuarbeiten bzw. soll Vertragsinhalt sein:

- Ziel: kein Kostenrisiko / Minimierung Restrisiko (hierüber besteht Konsens im Ausschuss),
- es findet eine Eigentümerversammlung/Eigentümergehörigkeit statt (hierüber besteht Konsens im Ausschuss)
- die Stadt Groß-Umstadt bestimmt, wer den Auftrag zur Durchführung einer Marktanalyse erhält (hierüber besteht Konsens im Ausschuss)
- die Ergebnisse der Marktanalyse finden Einfluss in den Planungs-Workshop (hierüber besteht Konsens im Ausschuss).

Frau Roelle möchte, dass sowohl die Flächen „Unterhalb Krankenhaus“

als auch die Flächen „Am Eichbaum“ in eine gesamtstädtische Betrachtung der Wohnflächenausweisung mit einbezogen werden.

Herr Handschuh schlägt 3 Varianten zur weiteren Vorgehensweise vor.

Variante 1

Empfehlung an Magistrat *mit einem Partner* zu verhandeln, wenn es hier zu keinem zufrieden stellenden Ergebnis kommt, wieder zurück an Bauausschuss.

Variante 2

Der Magistrat übernimmt die Eckpunkte und schließt aufgrund der Vorgaben mit einem der beiden Bewerber HSE oder Terramag den Vertrag.

Variante 3

Der Magistrat übernimmt die Eckpunkte für die Verhandlungen, berichtet hierüber im Ausschuss und dieser entscheidet.

Es besteht Einvernehmen zu Variante 2.

Herr Handschuh lässt über die Variante 2 abstimmen.

**Abstimmung Variante 2: 7 Jastimmen**

**1 Neinstimmen**

## Zu TOP 7

### **Sanierungskonzept Bürgerhaus Klein-Umstadt, Empfehlungen aus den Gremien und Fraktionen**

Herr Handschuh gibt eine kleine Einleitung. Seitens der Verwaltung wurde gebeten, dass der Ortsbeirat sowie die jeweiligen Fraktionen eine Empfehlung für heute vorbereiten.

Der Ortsbeirat Klein-Umstadt empfiehlt das Büro Stähle.

Die SPD hat sich für das Büro Schuler und Schickling entschieden.

Herr Dr. Roth von der FDP schließt sich der Empfehlung der SPD an.

Herr Handschuh teilt mit, dass die CDU das Büro Binder Jarczyk favorisiert, jedoch auch das Büro Stähle in Betracht gezogen werden kann.

Frau Roelle von Bündnis 90/Die Grünen teilt mit, dass ihre Fraktion das Büro Binder Jarczyk favorisiert.

Herr Scheuermann von der BVG kann keine Empfehlung abgeben. Er vermisst einen Verwaltungsvorschlag. Außerdem besteht er darauf, dass die Zahlen im Konzept verbindlich und prüfbar genannt werden.

Herr Heiliger teilt mit, dass die Fraktionen mit dem Ortsbeirat Klein-Umstadt vereinbart haben, Vorschläge und Prioritäten zu nennen. Er betont, dass 5 Büros eingeladen wurden, die die gestellten Aufgaben leistungsgerecht erbringen können.

Anschließend wird über die Büros abgestimmt. Jedes Ausschussmitglied darf sich mit einer Stimme für ein Büro entscheiden.

Binder Jarczyk Architekten	4 Stimmen
Pätzold + Krämer	0 Stimmen
Pahl + Weber-Pahl	0 Stimmen
Andreas Stähle	0 Stimmen
Schuler & Schickling	4 Stimmen

Das ist die Empfehlung des Ausschusses. Letztendlich entscheidet der Magistrat, vielleicht spielt dann das finanzielle eine Rolle oder auch das Votum des Ortsbeirates, so Herr Ausschussvorsitzender Handschuh.

### **Zu TOP 8      Konsolidierungsliste Nr. 124 - "Erlebnisobstwiese Buschel" in Raibach**

Frau Knöll von der Fachabteilung wird eine Sachdarstellung zu dem Thema „Buschel“ machen. (Anmerkung: Wurde bereits durch das Parl-Büro verschickt)

### **Zu TOP 9      Konsolidierungsliste Nr. 125 - Zuschuss zum Bau von Brauchwasseranlagen**

Auch zu diesem Thema wird es eine Sachdarstellung durch die Fachabteilung geben. Anmerkung: Die Förderung on Regenwasseranlage ist bereits im Beschluss FB 5 0705/2012 „Fördermaßnahmen Energie und Umwelt“ enthalten.

### **Zu TOP 10    Bericht der Verwaltung - laufende Projekte**

Herr Erster Stadtrat Kerkau berichtet über ein Gespräch mit Hessen Mobil (vorher ASV).

Es finden demnächst verschiedene größere Straßenbauarbeiten im Gemeindegebiet Groß-Umstadt statt. Einmal in Verbindung mit dem Neubau Radweg nach Klein-Umstadt im Bereich des „Gartenmarkts Welter“ bis Einfahrt Richen.

Weiterhin werden Straßenarbeiten auf der B 45 zwischen Kreuzung Habitzheimer Straße/B 45 und Anbindung Groß-Umstadt Süd (Haxenmühle) durchgeführt.

### **Zu TOP 11    Anregungen und Mitteilungen**

- Herr Dubrau berichtet über ein Loch in der Langstädter Straße – Herr Möllmann von Abteilung Straßenbau wurde informiert.
- Frau Roelle verweist noch mal auf die hohe Priorität der Sanitäranlagen im Kindergarten Heubach hin.

- Herr Heb informiert, dass die Bäume in der Ernst-Reuter-Straße zurück geschnitten werden müssten, da diese mittlerweile die Straßenlampen verdunkeln.
- Frau Roelle berichtet, dass zum Teil Halteverbotsschilder angebracht werden für ganze Tage, obwohl der Bauhof an diesen Grünanlagen oft nur 10-20 Minuten arbeitet. Könnte man hier nicht mit Zusatzschildern arbeiten, die die Zeiten des Halteverbots einschränken? Die Anregung wird an die Stadtwerke und Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

gez.: Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

gez.: Astrid Pillatzke  
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Selina Funck  
Parlamentarisches Büro