



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 18.10.2012**

## **Niederschrift**

### **15. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 25.09.2012**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Herr Karl Werner Storck

Vertreter für Herrn Heb

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Erster Stadtrat**

Herr Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Richard Fikar

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Walter Bräunig

##### **Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

##### **Stadtverordneter**

Herr Matthias Kreh

**Ortsvorsteher**

Herr Klaus Mahla

**Schriftführerin**

Frau Astrid Pillatzke

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Harry Heb

entschuldigt, Vertreter Herr Storck

**Fraktionsvorsitzender**

Herr Dr. Jens Zimmermann

entschuldigt

**Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

**Magistrat**

Frau Renate Filip

entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:05 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **15. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 25.09.2012**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschluss
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 21.08.2012
3. Präsentation Marktanalyse
4. Ziele der Stadtentwicklung, Antrag der Fraktionen SPD und B´90/Die Grünen vom 16.08.2012
5. Prioritätenliste, Antrag der CDU Fraktion vom 29.02.2012
6. Bebauungsplan "Das mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt- Aufstellungsbeschluss
7. Neugestaltung Wendelinuspark
8. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
9. Anregungen und Mitteilungen

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Handschuh eröffnet die 15. Sitzung des Bauausschusses und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Ausschussvorsitzender Handschuh schlägt die Erweiterung der Tagesordnung vor. Thema „Neugestaltung Wendelinuspark“. Dieser Punkt wird einvernehmlich mit allen Ausschussmitgliedern als TOP 7 aufgenommen, so dass sich die Tagesordnung wie folgt ändert:

TOP 8 – Bericht der Verwaltung – laufende Projekte

TOP 9 – Anregungen und Mitteilungen

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden insbesondere die Herren Forster und Wurz vom Institut Innovatives Bauen Consult GmbH zu TOP 3

## **Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 21.08.2012**

Die vorgelegten Einwendungen der Frau Roelle zum Protokoll der 13. Sitzung am 26.06.2012 waren dem Protokoll der 14. Sitzung vom 21.08.2012 beigefügt.

Es besteht Konsens, dass die beiden Punkte mit in das Protokoll zu TOP 6 aufgenommen werden.

Weiterhin hat Frau Roelle einen Einwand gegen das Protokoll der 13. Sitzung mit Datum vom 25.09.2012 bezüglich der Marktanalyse vorgelegt. (ist diesem Protokoll beigefügt). Es wird festgestellt, dass das Protokoll an dieser Stelle korrekt ist und es sich nicht um einen Einwand gegen das Protokoll handelt, sondern das Verfahren wird gerügt.

Drei Fachbüros haben ihr Angebot zur Erstellung einer Marktanalyse im Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vorgestellt. Ohne weitere Aussprache im Ausschuss hat der Magistrat ein Fachbüro beauftragt. Die Auftragsvergabe durch den Magistrat ist gem. § 66 HGO rechens.

## **Zu TOP 3 Präsentation Marktanalyse**

Herr Forster und Herr Wurz von dem Institut Innovatives Bauen Consult GmbH präsentieren die Marktanalyse. Im Anschluss findet eine Frage-/Antwortrunde statt.

Da aus zeitlichen Gründen nicht die Gesamtanalyse, die rund 200 Seiten stark ist, vorgestellt werden kann, wird im Anschluss an die Sitzung die Analyse auf CDs an die Ausschussmitglieder verteilt.

**Zu TOP 4 Ziele der Stadtentwicklung, Antrag der Fraktionen SPD und B´90/Die Grünen vom 16.08.2012**

Der Antrag war der Einladung zur Sitzung beigefügt. Herr Ohl erläutert noch mal dessen Inhalt und die formulierten Ziele.

Nach eingehender Diskussion wird folgendes beschlossen:

Der vorliegende Antrag der Fraktionen SPD und B´90/Die Grünen vom 16.08.2012 „Ziele der Stadtentwicklung – Schaffung neuer Wohnbauflächen – Aktivierung von Brachflächen“ wird in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung behandelt.

**Abstimmung: 8 Jastimmen einstimmig**

**Zu TOP 5 Prioritätenliste, Antrag der CDU Fraktion vom 29.02.2012**

Der Antrag der CDU vom 29.02.2012 bezüglich der Ausweisung von Baugebieten in den Ortsteilen und der damit verbundenen Erstellung einer Prioritätenliste wird erst behandelt, wenn sich die Ausschussmitglieder nochmals intensiver mit der unter TOP 3 auszugsweise vorgestellten Marktanalyse beschäftigt und ausgewertet haben. Hierüber besteht Konsens im Ausschuss.

**Zu TOP 6 Bebauungsplan "Das mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt-Aufstellungsbeschluss**

Der anwesende Ortsvorsteher des Stadtteil Umstadt teilt mit, dass der Ortsbeirat eine einstimmige Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Sitzung am 24.09.2012 abgegeben hat.

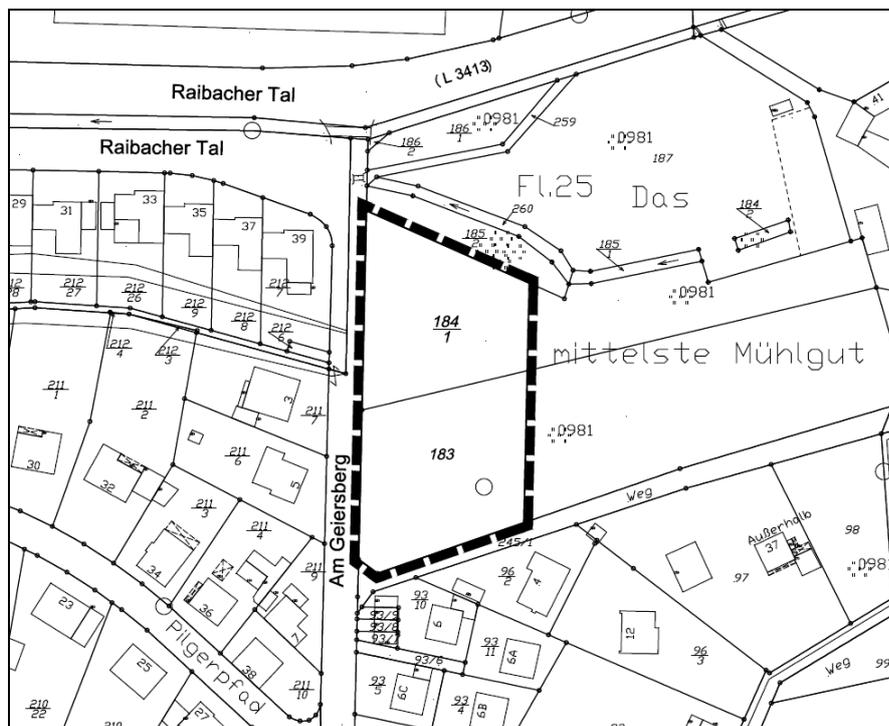
Es wird folgendes beschlossen:

**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 eines Bebauungsplanes für ein Gebiet östlich der Straße „Am Geiersberg“.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan "Das mittelste Mühlgut"**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 25 Nr. 184/1 tlw. sowie Nr. 183 tlw. und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



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:

Es sollen auf Antrag eines Bauwilligen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern an der Straße „Am Geiersberg“ geschaffen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

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.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Bauwillige.

**Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen – einstimmig

**Zu TOP 7      Neugestaltung Wendelinuspark**

Für die Umgestaltung des Wendelinusparks gab es eine abgestimmte Planung. Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten kritisiert, dass die vorgesehene Ausschreibung jetzt eine andere Planung vorsieht. Außerdem ist u.a. Bestandteil der Ausschreibung der Abriss der Bushaltestelle. Hier gibt es bisher keinen Beschluss, die Bushaltestelle abzureißen. Varianten zum Umbau und Erhalt der Bushaltestelle stehen noch zur Diskussion.

Nach reger Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

**Die Ausschreibung bezieht sich ausschließlich auf das Parkgelände.**

**Abstimmung: 8 Jastimmen – einstimmig**

Außerdem wird festgestellt, dass es bei den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 24.04.2012 und 29.05.2012 zum Thema Wendelinuspark bleibt.

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

Es liegen keine Berichte oder Verwaltungsmitteilungen vor.

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

Herr Dubrau teilt mit, dass die Beschilderungen und Markierungen des Radweges Kleestadt-Langstadt immer noch fehlen und dass sich bereits ein tödlicher Unfall im Bereich der Langstädter Straße ereignet hat.

*Nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde erging am 27.09.2012 folgende Mitteilung an Herrn Dubrau:*

*Die Beschilderung und Markierungen sind nach Ortsterminen von der unteren Verkehrsbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg gegenüber Hessen Mobil (ASV) angeordnet worden. Die Stadt Groß-Umstadt wurde hiervon nur in Kenntnis gesetzt. Die Straßenverkehrsbehörde hat sich am Freitag, 21.09.2012 bei Hessen Mobil erkundigt, warum die Arbeiten noch nicht durchgeführt sind. Es wurde berichtet, dass die interne Bauabteilung bei Hessen Mobil hierfür verantwortlich ist und durch Unstimmigkeiten innerhalb der Behörden diese in Verzug sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beschilderungen und Markierungen jetzt zeitnah durchgeführt werden.*

Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

Astrid Pillatzke  
Schriftführerin