



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 03.02.2014

Niederschrift

20. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 16.04.2013

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Richard Fikar

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Verwaltung

Frau Hiltrud Knöll

Ortsvorsteherin

Frau Erna Macht

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Ortsbeiratsmitglied

Herr Arthur Beier

Herr Werner Eckhardt

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Nicht anwesend:

Frauenbeauftragte

Frau Monika Achtmann

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:30 Uhr

Tagesordnung:

20. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 16.04.2013

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendung gegen die Niederschrift vom 19.02.2013
3. Städtebaulicher Wettbewerb "Auf dem Steinborn" und "Am Umstädter Bruch"
- 3.1. Städtebaulicher Wettbewerb - Wettbewerbsergebnis und Grundlage für die Bauleitplanung für das Gebiet "Auf dem Steinborn"
- 3.2. Städtebaulicher Wettbewerb - Wettbewerbsergebnis und Grundlage für die Bauleitplanung für das Gebiet "Am Umstädter Bruch"
4. Antrag der BVG-Fraktion vom 12.03.2013 bzgl. Sanierung / Neubau Bürgerhaus Klein-Umstadt
5. Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt - Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" ;
 - a) Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zu o.g. Bebauungsplan aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.2012,
 - b) Beschluss des vorgelegten geänderten Entwurfs zur Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).
6. Aufstellung des Lärmaktionsplanes für den Regierungsbezirk Darmstadt; Teilplan Hauptverkehrsstraßen der 2. Stufe gem. § 47 BImSchG
Beteiligung der Kommunen
7. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -
8. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 20. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Insbesondere die zu TOP 3 geladenen Gäste Herr Joisten, HSE sowie Herr Joachim Klie vom Architekturbüro AG 5 aus Darmstadt und Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau aus Groß-Zimmern.

Ferner wird Herr Helfrich vom Planungsbüro InfraPro aus Heppenheim, der zu TOP 5 geladen ist, begrüßt.

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

Zu TOP 2 Einwendung gegen die Niederschrift vom 19.02.2013

Es bestehen keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 19.02.2013.

Zu dem Antrag der BVG zum Thema Bürgerhaus Klein-Umstadt, TOP 4, sind noch weitere Anträge der Fraktionen B'90/Die Grünen, FDP und SPD eingereicht worden.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass kein Widerspruch im Ausschuss besteht, die nachgereichten Anträge zu behandeln. Diese werden dann unter TOP 4 aufgerufen.

Zu TOP 3 Städtebaulicher Wettbewerb "Auf dem Steinborn" und "Am Umstädter Bruch"

Zu TOP 3.1 Städtebaulicher Wettbewerb - Wettbewerbsergebnis und Grundlage für die Bauleitplanung für das Gebiet "Auf dem Steinborn"

Zunächst stellt Herr Joisten als Auslober des städtebaulichen Wettbewerbs die Gewinnerarbeit vor und weist auf die Besonderheiten hin, sowie auch auf die Teile der Arbeit die noch nachgearbeitet werden sollen. Hierzu haben auch schon Gespräche mit der Verwaltung statt gefunden.

Herr Architekt Klie stellt sich anschließend noch allen Anwesend vor, erläutert ausführlich sein Konzept und beantwortet die Fragen aus der Runde.

Inhalt der Mitteilung

Am 19.03.2013 hat sich das Preisgericht einstimmig für den Entwurf des Büros AG5 – Dipl.-Ing. Architekt BDA, Joachim Klie, Arheilger Straße 52, 64289 Darmstadt als 1. Preisträger für das Wettbewerbsgebiet „Auf dem Steinborn“ entschieden.

Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs, welcher dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten gemäß Baugesetzbuch zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Beauftragung des Büros erfolgt durch den Erschließungsträger HSE gemäß dem Städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2012.

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 19.03.2013 sowie der Bericht der Vorprüfung sind in der Anlage digital als Information beigefügt.

Herr Joisten von der HSE wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten zugegen sein und über die weitere Vorgehensweise berichten.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 3.2 Städtebaulicher Wettbewerb - Wettbewerbsergebnis und Grundlage für die Bauleitplanung für das Gebiet "Am Umstädter Bruch"

Herr Joisten stellt zuerst auch das Wettbewerbsergebnis zum Gebiet Am Umstädter Bruch vor. Herr Joisten merkt an, dass das Konzept gut umsetzbar ist.

Zu beiden Konzepten soll der Städtebauliche Entwurf möglichst im Juni vorgelegt werden.

Herr Hoffmann erläutert dann, dass sein Konzept sich auch an die Anforderungen des Ideenteils anpasst, der ebenfalls Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe war.

Anschließend werden die Fragen aus der Runde beantwortet.

Abschließend gratuliert Bürgermeister Joachim Ruppert den Gewinnern des Wettbewerbs und dankt für die gute Arbeit von allen Beteiligten des städtebaulichen Wettbewerbs.

Der Wettbewerb sei für die Stadt eine Herausforderung gewesen mit dem guten Ergebnis, dass jetzt gleich auf der Grundlage eines Vorentwurfes weitergearbeitet werden kann.

Es hat ihn gefreut am Preisgericht teilhaben zu können.

Inhalt der Mitteilung

Am 19.03.2013 hat sich das Preisgericht einstimmig für den Entwurf des Planungsbüros für Städtebau, 64846 Groß-Zimmern, als 1. Preisträger für das Wettbewerbsgebiet „Am Umstädter Bruch“ entschieden.

Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs, welcher dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten gemäß Baugesetzbuch zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Beauftragung des Büros erfolgt durch den Erschließungsträger HSE gemäß dem Städtebaulichen Vertrag vom 22.08.2012.

Herr Joisten von der HSE wird in der Sitzung zugegen sein und über die weitere Vorgehensweise berichten.

Der Bericht der Vorprüfung sowie das Protokoll der Preisgerichtssitzung sind der Mitteilungsvorlage Nr. 0757/2013 digital beigefügt.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 4 **Antrag der BVG-Fraktion vom 12.03.2013 bzgl. Sanierung / Neubau Bürgerhaus Klein-Umstadt**

Der Ausschussvorsitzende schlägt als zu behandelnde Reihenfolge der Anträge aus den Fraktionen vor:

- 1) Antrag der **BVG** vom 12.03.2013
- 2) Antrag der **B'90/Die Grünen** vom 14.04.2013
- 3) Antrag der **FDP** vom 15.04.2013
- 4) Antrag der **SPD** vom 14.03.2013

Über die Reihenfolge besteht unter den Ausschussmitgliedern Konsens.

Somit erläutern die Vertreter der Fraktionen dem Ausschuss ihre jeweiligen Anträge.

Die Ortsvorsteherin Klein-Umstadt, Frau Macht, gibt zu bedenken, dass von Seiten des Ortsbeirates Klein-Umstadt immer für eine Sanierung des Bürgerhauses abgestimmt wurde. Sie teilt mit, dass 30 Veranstaltungen im Jahr plus die privaten Familienfeiern im Bürgerhaus stattfinden. Frau Macht stellt mit Verweis auf das Gutachten fest, dass das Bürgerhaus sanierungsfähig ist und befürchtet, dass sich weitere Verzögerungen ergeben.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Unterlagen in die Fraktionen zu nehmen und in der Stadtverordnetenversammlung einen Beschluss zu fassen. Darüber besteht Einvernehmen.

(Hinweis: Die Anträge werden dem Protokoll als Anlage beigefügt.)

Zu TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt - Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB "Gesundheitszentrum an der Kreisklinik" ;

- a) Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zu o.g. Bebauungsplan aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.2012,**
- b) Beschluss des vorgelegten geänderten Entwurfs zur Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).**

Herr Helfrich erläutert ausführlich, dass durch den jetzt erst abgeschlossenen Investorenwettbewerb die endgültige Planung vorliegt.

Daraus haben sich kleinere Verschiebungen ergeben, die sich nicht nachteilig auswirken.

Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig war, ist es durch eine erneute Offenlage der Änderungen möglich, in das noch laufende Verfahren einzugreifen.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass von Seiten der Verwaltung keine Bedenken bestehen.

Beschlussempfehlung:

- a) Der in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.2012 gefasste Beschluss des Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum an der Kreisklinik“ als Satzung wird hiermit aufgehoben zum Zwecke der Anpassung des Bauleitplanes an den konkreten Gebäudeentwurf und der damit einhergehenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.
- b) Der vorliegend geänderte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom April 2013, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil und Begründung, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die entsprechend angepasste Begründung wird gebilligt.

Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

(Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Es wird eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird ergänzend bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu nehmen.

Zu TOP 6

Aufstellung des Lärmaktionsplanes für den Regierungsbezirk Darmstadt; Teilplan Hauptverkehrsstraßen der 2. Stufe gem. § 47 BImSchG Beteiligung der Kommunen

Frau Knöll erläutert zur Mitteilungsvorlage, dass im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplanes –Teilplan Hauptverkehrsstraßen- für die Kommunen und die Öffentlichkeit die Gelegenheit besteht, Anregungen und Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen einzureichen.

Diese können bis Ende Mai 2013 an das Regierungspräsidium Darmstadt gerichtet werden.

Für Groß-Umstadt sind die Hauptverkehrsstraßen B45 und L3065 mit mehr als 3 Mio. Kfz/a relevant, das entspricht ca. 8.200 Kfz/d. Innerorts liegen die Tagesbelastungen z.B. auf der Realschulstr. mit rd 12.000 Kfz/d wesentlich höher, das Land betrachtet aber nur die Straßen mit überörtlicher Funktion.

Der Ausschuss nimmt die Unterlagen und Ausführungen zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung

Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr – erste Beteiligungsphase

Groß-Umstadt ist in dieser 2. Stufe der Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr betroffen mit der B45 und der L3065 (Groß-Umstadt-Kleestadt, siehe Karte)

In der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr ist für Straßen mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr (ca. 8.200 Kfz/Tag) und in den Städten Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden für alle

Durchgangsstraßen mit mehr als 3.000 Kfz/Tag ein Lärmaktionsplan gemäß § 47 d BImSchG aufzustellen.

Die entsprechenden Lärmkarten sind auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie unter www.hlug.de oder <http://laerm.hessen.de> abrufbar. Weitere Informationen über www.laermaktionsplan.hessen.de.

Im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans, Teilplan Hauptverkehrsstraßen, besteht für die Kommunen und die Öffentlichkeit die Gelegenheit, Anregungen und Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen in der Umgebung der kartierten Straßen an das Regierungspräsidium bis Ende Mai einzureichen.

Die Anregungen und Vorschlägen zu Lärminderungsmaßnahmen werden einer rechtlichen und fachlichen Prüfung unter Berücksichtigung der sich aus der Lärmkartierung ergebenden Belastetenzahlen unterzogen. Hieraus werden konkrete Lärminderungsmaßnahmen unter Einbeziehung der Fachbehörden (z.B. der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung) entwickelt. Die Ergebnisse werden in einem Entwurf des Lärmaktionsplans zusammen gefasst und erneut der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgestellt.

In der Anlage erhalten Sie einen Kartenauszug sowie digital eine Präsentation „Lärmaktionsplan Hessen – Teilplan Straßenverkehr“, Christian Reuter, RP Darmstadt, vom 27.02.2013.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -

Bürgermeister Ruppert berichtet:

Sanierung „Im Strutfeld“

Die Kanal- und Wasserleitungsarbeiten sind weitest gehend abgeschlossen. Mit der Wiederherstellung der Straße wurde begonnen. Die Bauzeit wird noch rd. 6-8 Wochen dauern.

Brückenerneuerung Gemarkung Heubach

Die Brückenerneuerung in der Gemarkung Heubach wurde erforderlich, da die vorhandene Brücke keine ausreichende Tragfähigkeit für die Überführung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen hatte. Es ist die einzige Brücke die den Bereich Steinwald für die Landwirtschaft erschließt. Für die Baumaßnahme wird der Heubach kurzzeitig umgeleitet. Die neue Brücke ist eine Fertigteilrahmenkonstruktion mit ausreichender Traglast. Diese wurde am 15.04 versetzt. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Sohle mit einer rd. 30 cm starken Steinschüttung versehen, um die Durchlässigkeit für den Heubach zu gewährleisten. Die Arbeiten werden voraussichtlich in 2-3 Wochen beendet sein. Kosten

rd. 75.000 €.

Anfrage an die VNB –Mittellungsvorlage-

Auf die Frage, ob an die nicht mit Erdgas versorgten Stadtteile, eine Verlegung im Rahmen der neuen Verlegung mit Breitbandkabel, möglich ist wurde die Antwort der VNB an die Ausschussmitglieder verteilt.

Zu TOP 8 Anregungen und Mitteilungen

Herr Ohl bittet um die Projektpläne, in Bezug auf die eingestellten Haushaltsmittel, zur Dorferneuerung und der Vorstadtsanierung.

Herr Dr. Roth fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Thema Kreisverkehr Bahnhofstraße/L 3065 an der Ampelanlage

Antwort aus der Verwaltung:

Die Maßnahme wurde von Hessen Mobil bis auf weiteres zurück gestellt.

Herr Dubrau teilt mit, dass die Beschilderungen und Markierung des Radweges Kleestadt-Langstadt nun angebracht sind.

Herr Handschuh teilt mit, dass im Kurvenbereich vor dem Viadukt zum Ortseingang nach Richen, die Leitpfosten aus den Verankerungen gerissen wurden.

gez.: Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

gez.: Ramona Rohs
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Selina Funck
Parlamentarisches Büro