



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 23.06.2015

Niederschrift

41. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 16.06.2015

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

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

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Ortsbeiratsmitglied

Herr Karl Werner Storck

Schriftführerin

Frau Katrin Spitzer

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:15 Uhr

Tagesordnung:

41. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 16.06.2015

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 21.04.2015
3. Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch, 1. Änderung" im Stadtteil Richen - Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Offenlage gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - 3.1. Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch, 1. Änderung" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan "Auf der Warth, 3. Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB und der öffentl. Auslegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB
 - 4.1. Bebauungsplan "Auf der Warth, 3. Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss
5. Antrag der SPD-Fraktion vom 02.11.2014 zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung
6. Bebauungsplan "Rettungswache Groß-Umstadt" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss
7. Stadtsanierung/Städtebaulicher Denkmalschutz "Vorstadt - Groß-Umstadt"; Erweiterung des Maßnahmenpaketes
8. Änderungsantrag der BVG-Fraktion vom 05.05.2015 zum Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Umgestaltung Bahnhofsbereich
9. Ergänzungsantrag B90/Die Grünen zum Antrag der SPD-Fraktion zur Umgestaltung des Bahnhofsgeländes am Bahnhof "Umstadt Mitte"
10. Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2015 bzgl. Umgestaltung des Bahnhofsgeländes am Bahnhof „Umstadt Mitte“ und zur Überplanung der Buslinien in Groß-Umstadt
11. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
12. Anregungen und Mitteilungen

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 die Beschlussfähigkeit besteht.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 21.04.2015

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2015 gibt es keine Einwendungen.

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch, 1. Änderung" im Stadtteil Richen - Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Offenlage gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und der durchgeführten Offenlage in der Zeit vom 20.04.2015 bis 20.05.2015 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig

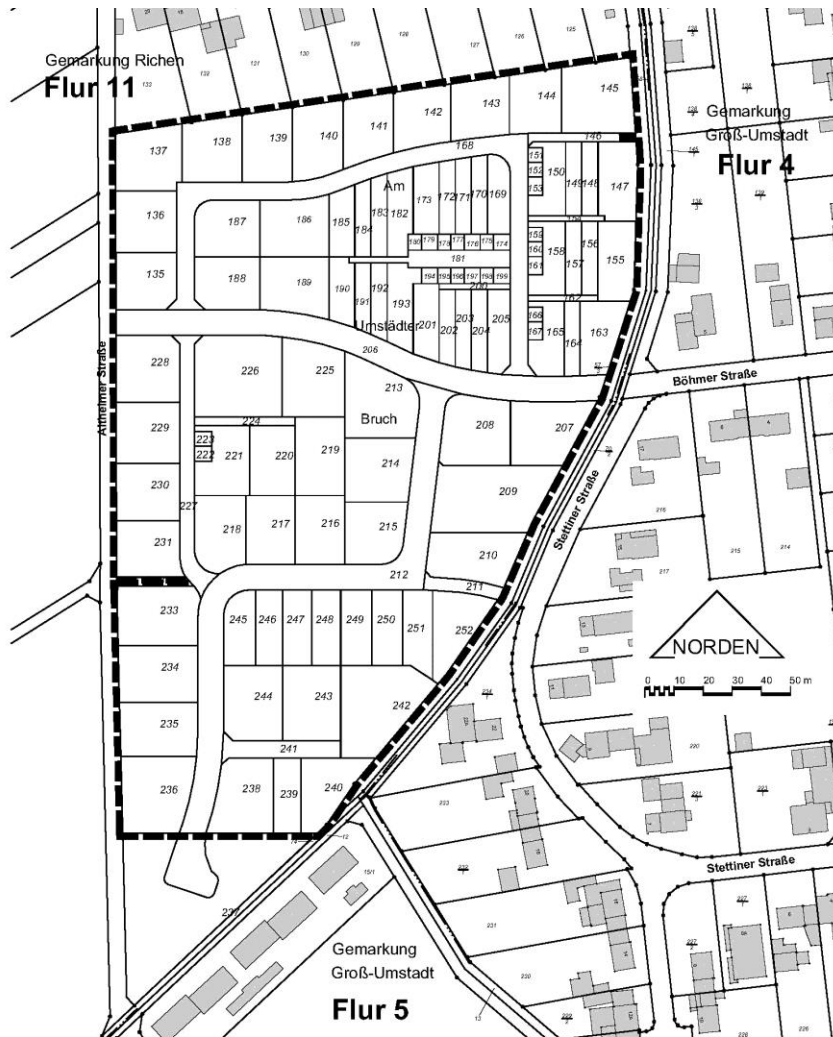
Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch, 1. Änderung" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Am Umstädter Bruch, 1. Änderung“ im Stadtteil Richen als Satzung. Sie beschließt ferner über die Begründung.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf vom April 2015.

Der Geltungsbereich umfasst den Baulandteil des Bebauungsplanes „Am Umstädter Bruch“ und ist im Einzelnen aus der nachfolgend beigefügten Karte ersichtlich.



Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 4

Bebauungsplan "Auf der Warth, 3 Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB und der öffentl. Auslegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Zu diesem Punkt ist Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau anwesend.

Der Beschlussvorschlag wird um die in der Sitzung verteilte Stellungnahme von Herrn Toldrian und die zugehörige Beschlussfassung ergänzt. Herr Hoffmann erläutert diese kurz.

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 16.03.2015 bis 17.04.2015,

wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 4.1 Bebauungsplan "Auf der Warth, 3. Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss

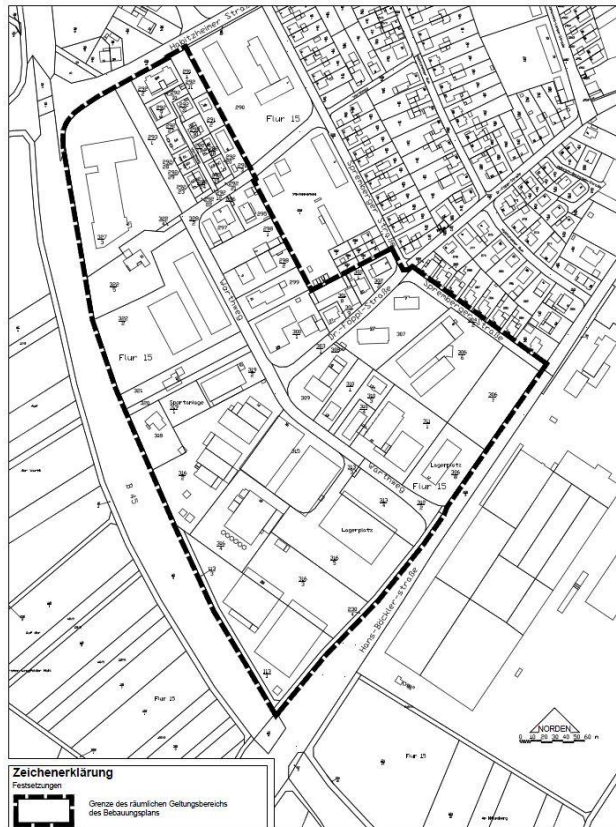
Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Auf der Warth, 3. Änderung“ (in Textform) im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Die Satzung beinhaltet die Änderung bzw. Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet – konkret den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen in den textlichen Festsetzungen.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 16.03.2015 bis 17.04.2015 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich von der „Hans-Böckler-Straße“ im Südosten bis zur „Habitzheimer Straße“, im Norden und der „B 45“ im Westen bis zur „Spremlinger Straße“ bzw. dem „Warthweg“ im Osten. Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist aus der nachfolgend aufgeführten Zeichnung ersichtlich, die Bestandteil der Satzung wird.



Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 5

Antrag der SPD-Fraktion vom 02.11.2014 zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung

Herr Heiliger erläutert die Änderungen des vorliegenden Vorschlages. Herr Effenberger regt an, dass Vereinsheime in die Anlage zur Stellplatzsatzung aufgenommen werden.

Frau Roelle fragt, wo in den letzten Jahren Parkmöglichkeiten durch eingenommene Ablösebeträge geschaffen wurden und wo die Ablösebeträge im Haushalt verbucht werden. Diese Informationen sollen im Rahmen einer Mitteilungsvorlage dem Ausschuss vorgelegt werden.

Zu TOP 6

Bebauungsplan "Rettungswache Groß-Umstadt" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss

Ortsvorsteher Mahla teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt empfiehlt, dem Beschluss zuzustimmen.

Der letzte Satz der Begründung: „Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Antragsteller übernommen.“ wird als letzter Satz in den Beschlussvorschlag verschoben.

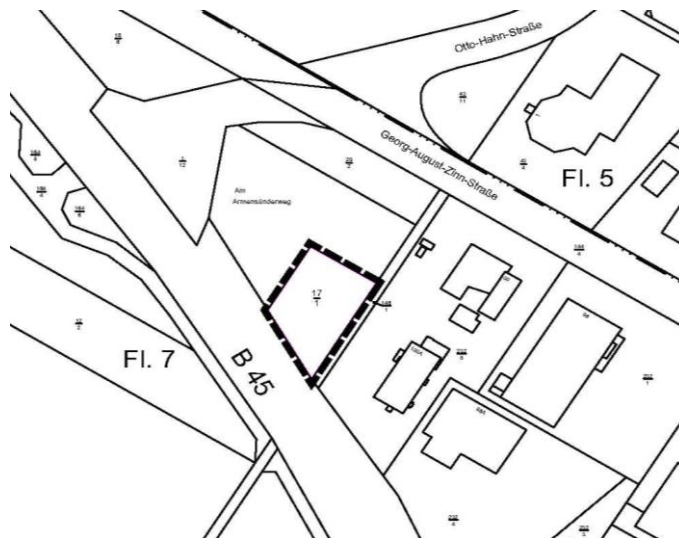
Beschlussvorschlag:

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 des Bebauungsplanes „Rettungswache Groß-Umstadt“ im Bereich der P+R-Anlage zwischen B 45 und Georg-August-Zinn-Straße im Stadtteil Umstadt.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan „Rettungswache Groß-Umstadt“ im Stadtteil Umstadt**

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg“ in allen seinen Festsetzungen ersetzen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt Flur 7 Nr. 17/1 tlw. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



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:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Rettungswache für die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Regionalverband Darmstadt-Dieburg geschaffen werden, um die Festsetzung des hier derzeit bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg“ zu ersetzen, der hier bisher Verkehrsfläche (P+R-Platz) festsetzt.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Antragsteller übernommen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 7

Stadtsanierung/Städtebaulicher Denkmalschutz "Vorstadt - Groß-Umstadt"; Erweiterung des Maßnahmenpaketes

Erster Stadtrat Kerkau und Herr Heiliger erläutern den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Ergänzend zu dem Beschluss vom 29.01.2015 (siehe Anlage Beschlussvorlage 0894/2015) der Stadtverordnetenversammlung wird beschlossen im Rahmen der Stadtsanierung / Städtebaulicher Denkmalschutz „Vorstadt - Groß-Umstadt“ als weitere Maßnahme zu ergänzen:

Sanierung des Wambolt'schen Schlosses, Förderung der Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln, Privatförderung.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 8

Änderungsantrag der BVG-Fraktion vom 05.05.2015 zum Antrag der SPD-Fraktion bzgl. Umgestaltung Bahnhofsbereich

Die Tagesordnungspunkte 8 – 10 werden vom Ausschussvorsitzenden gemeinsam aufgerufen.

Ortsvorsteher Mahla erläutert die drei Anträge.

Im „Ergänzungsantrag B90/Die Grünen“ (TOP 10) soll der letzte Satz des Antrages wie folgt geändert werden:

„Einbezogen werden sollen alle Wohngebiete von Umstadt.“

Über diese Änderung besteht im Ausschuss Einigkeit.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, erst über den Änderungsbeschluss der BVG-Fraktion (TOP 9) abzustimmen, danach über den Ergänzungsantrag der Fraktion B90/Die Grünen (TOP 10) und anschließend über den geänderten Antrag der SPD zu beschließen. Dieses

Vorgehen findet im Ausschuss Zustimmung.

Beschluss:

1. Punkt A), 3. „Gastronomie“ wird durch folgenden Satz ergänzt:

Da die Fläche für die Gastronomie für die Planungen eine wichtige Rolle spielt, wird der Magistrat beauftragt, mit dem zukünftigen Betreiber der Gastronomie eine rechtsverbindliche Vereinbarung zu treffen, dass dieser das entsprechende Gebäude errichten und betreiben sowie die Stellplätze bauen will.

2. Punkt A) wird erweitert um 8.

8. Der Großteil der P+R-Plätze wird nach jetziger Planung im südlichen Bereich des Geländes entstehen. Für Bahnkunden, die Richtung Wiebelsbach fahren wollen, bedeutet das, dass sie zuerst zum alten Bahnhofsgelände laufen müssen um sich am Automaten eine Fahrkarte zu ziehen und dann zurückgehen müssen zum Bahnsteig 2. Weil dieser Weg zu lang ist, wird der Magistrat beauftragt, mit Bahn/RMV zu verhandeln, dass im Bereich von Bahnsteig 2 ein zusätzlicher Fahrkartenautomat aufgestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 9

Ergänzungsantrag B90/Die Grünen zum Antrag der SPD-Fraktion zur Umgestaltung des Bahnhofsgeländes am Bahnhof "Umstadt Mitte"

Beschluss:

In den vorgenannten Antrag sollen mit berücksichtigt werden:

1. Am Bahnhof werden Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen:
- Fahrradständer
- Aufstellung von abschließbaren Fahrradboxen
- Gestaltung derart, dass bei erhöhtem Bedarf einfache Erweiterung der Stellplatzanzahl möglich.

2. Ausweisung eines Verkehrswegenetzes für Fahrräder zur Anbindung des Bahnhofsgeländes an die Wohngebiete. Einbezogen werden sollen alle Wohngebiete von Umstadt.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 10

Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2015 bzgl. Umgestaltung des Bahnhofgeländes am Bahnhof „Umstadt Mitte“ und zur Überplanung der Buslinien in Groß-Umstadt

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass der durch die Tagesordnungspunkte 9 und 10 geänderte Antrag der SPD unter TOP 8 durch die Stadtverordnetenversammlung an den Magistrat als Arbeitsgrundlage überwiesen werden soll.

Beschluss:

Die Umgestaltung des Bahnhofgeländes am Bahnhof „Umstadt Mitte“ und die Überplanung der Buslinien in Groß-Umstadt soll nach folgenden Eckpunkten erfolgen:

A) Ausbau Bahnhofsgelände „Bahnhof-Mitte“:

Vom Bahnhofsgelände aus soll das Gelände Richtung Süden wie folgt genutzt werden:

1. Zugang 1 zum Bahnsteig (bereits vorhanden)
2. Parkplätze für UmstadtBüro, Zulassungsstelle und Diakonie; auf der anderen Straßenseite Parkplätze vor der Sparkassengelände bis zur Güterstraße
3. Gastronomie mit Außenbewirtung, auch für Bahnkunden und Kunden des Neubaus. Gegenüber der Machbarkeitsstudie wird der Gastronomiebetrieb näher an das alte Bahnhofsgelände geplant. Bushaltestellen und Fahrradstation werden dafür weiter südlich geplant. Da die Fläche für die Gastronomie für die Planungen eine wichtige Rolle spielt, wird der Magistrat beauftragt, mit dem zukünftigen Betreiber der Gastronomie eine rechtsverbindliche Vereinbarung zu treffen, dass dieser das entsprechende Gebäude errichten und betreiben sowie die Stellplätze bauen will.
4. Vier Bushaltestellen mit Mittelbussteig und Wendehammer
5. Zugang 2 zum Bahnsteig (bereits vorhanden)
6. B&R- Anlage (Fahrradstation)
7. P&R- Parkplätze mit möglicher Erweiterungsfläche Richtung Resopal
8. Der Großteil der P+R-Plätze wird nach jetziger Planung im südlichen Bereich des Geländes entstehen. Für Bahnkunden, die Richtung Wiebelsbach fahren wollen, bedeutet das, dass sie zuerst zum alten Bahnhofsgelände laufen müssen um sich am Automaten eine Fahrkarte zu ziehen und dann zurückgehen müssen zum Bahnsteig 2. Weil dieser Weg zu lang ist, wird der Magistrat beauftragt, mit Bahn/RMV zu verhandeln, dass im Bereich von Bahnsteig 2 ein zusätzlicher Fahrkartenautomat aufgestellt wird.
9. Am Bahnhof werden Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen:
 - Fahrradständer
 - Aufstellung von abschließbaren Fahrradboxen
 - Gestaltung derart, dass bei erhöhtem Bedarf einfache Erwei-

terung der Stellplatzanzahl möglich.
Aufstellung von abschließbaren Fahrradboxen
Ausweisung eines Verkehrswegenetzes für Fahrräder zur
Anbindung des Bahnhofsgeländes an die Wohngebiete. Ein-
bezogen werden sollen alle Wohngebiete von Umstadt.

B) Buslinien und Haltestellen:

Damit Fahrzeiten nicht unnötig verlängert und das Verkehrsaufkommen an der Einmündung der St.-Péray-Straße nicht unnötig erhöht werden, sollen nur SO VIEL WIE NÖTIG UND SO WENIG WIE MÖGLICH Busse den neuen Haltepunkt „Bahnhof Mitte“ anfahren. Die bisherigen Linienführungen brauchen dafür (und zur Verbesserung der Situation an anderen kritischen Stellen in der Stadt) nur geringfügig verändert werden:

1. Die Linie K68 bedient den neuen Haltepunkt „Bahnhof Mitte“. Sie ist die einzige K-Linie, die sonst keinen anderen Bahnhof im Stadtgebiet bedient.
2. Die Linien K67 und K69 halten weiterhin an der Haltestelle vor der Sparkasse, die NICHT aufgegeben wird.
3. Die Schnellbuslinie 671/681 fährt in Pausenzeiten den Bahnhof an. Die Route zwischen Haltestelle „Pfälzer Schloss“ und „Bahnhof Mitte“ führt dann um die Altstadt (Mörsweg - Bruchweg - Realschulstraße) und im Stundentakt während der üblichen Besuchszeiten zum Kreiskrankenhaus, das nicht mehr durch die K -Linien bedient wird.
4. Zur Entlastung der Haltestelle „Pfälzer Schloss“ wird (für die K 67) ein Haltepunkt „Dieburger Tor“ neu eingerichtet. Er ermöglicht weiterhin das Umsteigen zwischen K-Linien und Schnellbus und kann auch von Schülern des Max-Planck-Gymnasiums genutzt werden.
5. Der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Haltepunkt „Frankenstraße“ kann entfallen.

C) Städtischer Grundstücksstreifen parallel zur Bahnlinie:

Linienbusse sowie Kunden der Zulassungsstelle, des UmstadtBüros und der Diakonie werden überwiegend über die St.-Péray-Straße zum Bahnhof Mitte fahren, was zu Verkehrsproblemen an der Einmündung St.-Péray-Straße führen kann. Deshalb wird die Fläche vorerst NICHT verkauft und freigehalten, um ggf. parallel zu den Bahngleisen eine Verbindungsstraße zur Straße „Im Kühlen Grund“ bauen zu können. Dieser Grundstücksstreifen ist zudem als Erweiterungsfläche des P & R – Parkplatzes freizuhalten.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig –

Zu TOP 11 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte

Erster Stadtrat Kerkau berichtet über die begonnenen Bauarbeiten in der Georg-August-Zinn-Straße sowie über den erfolgten Spatenstich für das Wohnprojekt im Kappesgärtenweg 22 und 22a.

Zu TOP 12 Anregungen und Mitteilungen

Für das Baugebiet „Am Umstädter Bruch“ findet die Einweihung am 15.07.2015 um 17:00 Uhr statt. Eine Einladung wird noch folgen.

Herr Dubrau fragt nach dem Stand der von der Dadina geforderten Verlegung der Haltestelle „Am Heimgesberg“. Erster Stadtrat Kerkau berichtet, dass der Magistrat gegenüber der Dadina eine Erklärung abgegeben hat, dass vonseiten des Magistrates eine Verlegung der Haltestelle nicht gewünscht ist.

Herr Effenberger teilt mit, dass der Fußweg zwischen Schulstraße und Rosa-Heinz-Weg nicht von Rollstuhlfahrern benutzt werden kann, da die Drängelgitter an beiden Seiten des Gässchens zu eng stehen. Dies soll vom Ordnungsamt geprüft werden.

Herr Dr. Roth fragt nach dem Stand der Umgestaltung des Bahnhofsgeländes in Wiebelsbach. Eine Information soll bis zur Stadtverordnetenversammlung vorliegen.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

Heiko Handschuh
Vorsitzender

Katrin Spitzer
Schriftführerin