



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 09.10.2015

Niederschrift

43. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 22.09.2015

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Stellvertretendes Mitglied

Herr Norbert Knöll

Vertreter für Herrn Heb

Herr René Stieme

Vertreter für Frau Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Bürgermeister

Herr Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Richard Fikar

Herr Alois Macht

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Schriftführerin

Frau Katrin Spitzer

Nicht anwesend:

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied

Herr Harry Heb

entschuldigt, Vertreter Herr Knöll

Frau Christiane Roelle

entschuldigt, Vertreter Herr Stieme

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:20 Uhr

Tagesordnung:

43. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 22.09.2015

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 14.07.2015 / Mail von Herrn Dr. Roth
3. Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt
 - 3.1. Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
 - 3.2. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB sowie aus der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
 - 3.3. Satzungsbeschluss
4. Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung "Am Stuckertsgraben 23" im Stadtteil Klein-Umstadt
 - 4.1. Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung "Am Stuckertsgraben 23" im Stadtteil Klein-Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
 - 4.2. Beschlüsse zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - 4.3. Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße" im Stadtteil Umstadt
 - 5.1. Zustimmung zur öffentlich rechtlichen Vereinbarung
 - 5.2. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie aus der öffentlichen Auslegung
 - 5.3. Satzungsbeschluss
6. Gewerbegebiet West - Erschließungsvertrag
7. Antrag der FDP im Parlament vom 09.07.2015 bzgl. Nitratgrenzwerte in der Wasserversorgung
8. Stellplatz- und -ablösesatzung der Stadt Groß-Umstadt
9. Änderung des Flächennutzungsplanes Groß-Umstadt; Weitere Beratung

10. Antrag der SPD-Fraktion vom 13.07.2015 bzgl. Änderung der Verkehrsführung im Bereich der Einmündung Hans-Böckler-Straße / Habitzheimer Straße in Umstadt
11. Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-
12. 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 die Beschlussfähigkeit besteht.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 14.07.2015 / Mail von Herrn Dr. Roth

Dr. Roth, FDP, bittet um Ergänzung zu TOP 3 des letzten Protokolls bezüglich der Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Kappesgärtenweg 22 und 22 a“. Bürgermeister Ruppert erläutert die Situation, insbesondere die zwischenzeitlich erfolgte Mitteilungsvorlage zum Vorgang. Bürgermeister Ruppert merkt noch an, dass Baugenehmigungen s.E. grundsätzlich Vorgänge seien, die ungeachtet von Einsichtsrechten in Akten, nicht als Anlagen oder Vorlage zur öffentlichen Einsicht in Ausschüssen vorgetragen werden können. Es gibt auch Rechte von Antragsstellern zur Vertraulichkeit ihrer Vorgänge gegenüber Verwaltungen.

Der Antragsteller erklärt, dass mit den Einlassungen des Bürgermeisters die Einwendung zur Tagesordnung erledigt sei.

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2015 gibt es nicht.

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Das Mittelste Mühlgut" im Stadtteil Umstadt

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

Der Ortsbeirat Umstadt empfiehlt seine Zustimmung zu dem Antrag.

Zu TOP 3.1 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

Beschluss:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und Frau Marion Schreiner in der Fassung vom 05.08.2015 zur Durchführung des Bebauungsplanes „Das Mittelste Mühlgut“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 3.2 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB sowie aus der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) (Schreiben vom 21.11.2013) und der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der

Zeit vom 25.11.2013 bis 27.12.2013 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 3.3 Satzungsbeschluss

Beschluss:

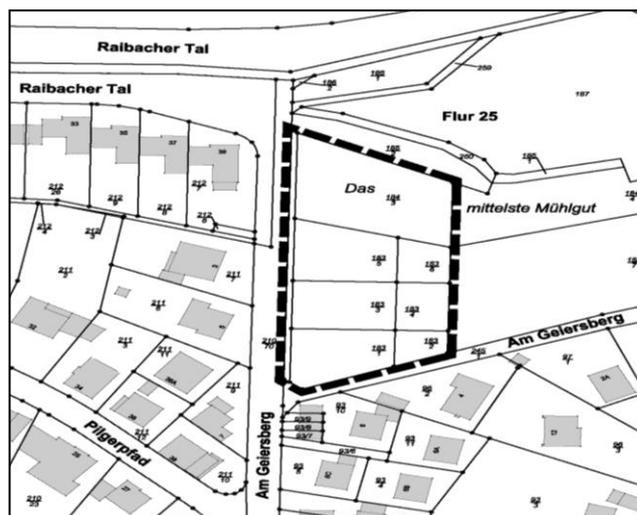
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Das mittelste Mühlgut“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 25.11.2013 bis 27.12.2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Das Plangebiet umfasst die östlich der Straße „Am Geiersberg“ gelegenen Flurstücke Gemarkung Umstadt Flur 25 Nr. 184/3, Nr. 183/1, Nr. 183/2, Nr. 183/3, Nr. 183/4, Nr. 183/5, Nr. 183/6 sowie Nr. 210/70 tlw.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 4 **Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung "Am Stuckertsgraben 23" im Stadtteil Klein-Umstadt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Schulz von der Planungsgruppe Darmstadt und Herr Prof. Dr.-Ing. Mehler vom Büro Sydro Consult anwesend. Der Ortsbeirat Klein-Umstadt hat zu diesem Punkt noch nicht getagt. Die nächste Sitzung findet am Donnerstag, 24.09.2015 statt. Falls der Ausschuss den Beschlussvorschlägen zustimmt, geschieht dies vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Klein-Umstadt.

Herr Schulz erläutert kurz die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung. Herr Prof. Dr.-Ing. Mehler erklärt anhand einer Präsentation den Einfluss der Bebauung auf die bestehende Hochwassersituation. Er kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung des Grundstücks keine wesentlichen Auswirkungen auf die jetzige Situation habe.

(Anm. d. Protokollantin: Die Stellungnahme sowie die Präsentation wurden im Vorgriff zum Protokoll verschickt.)

Zu TOP 4.1 **Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag**

Beschluss:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und Frau Hildegard Desch-Selzer in der Fassung vom 26.08.2015 zur Durchführung des Verfahrens für die Erstellung der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Am Stuckertsgraben 23“ im Stadtteil Klein-Umstadt wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 4.2 **Beschlüsse zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss:

Die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 4.3 **Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung "Am Stuckertsgraben 23" im Stadtteil Klein-Umstadt - Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Am Stuckertsgraben 23“

im Stadtteil Klein-Umstadt in der Fassung August 2015 mit Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 5 Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße" im Stadtteil Umstadt

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

Bürgermeister Ruppert erläutert, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Vorgriff zur „Nordspange“ handelt. Herr Hoffmann teilt mit, dass durch den Bebauungsplan ca. sechs Hektar neue Gewerbefläche entstehen wird. Der Ortsbeirat Umstadt empfiehlt dem Beschluss zuzustimmen.

Zu TOP 5.1 Zustimmung zur öffentlich rechtlichen Vereinbarung

Beschluss:

Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Groß-Umstadt, Herrn Georg Peter Hax und des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg – untere Naturschutzbehörde - in der Fassung vom 23.07.2015 zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Kompensations- und CEF-Maßnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 5.2 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie aus der öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) (Schreiben vom 18.12.2014) und der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 5.3 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Plan in der Fassung August 2015.

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:

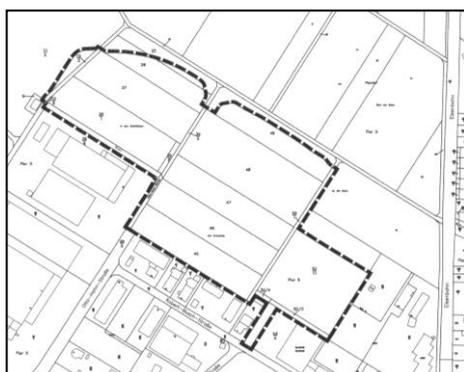
Die Fläche des Teilplanes B liegt südöstlich des Stadtteils Umstadt und umfasst Teile des Flurstückes Gemarkung Groß-Umstadt Flur 29 Nr. 25/7 östlich des Herrnberges.

Teilplan C:

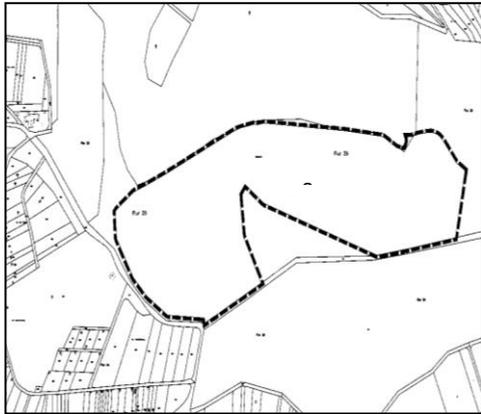
Die Fläche des Teilplanes C liegt südwestlich von Umstadt und B 45 unmittelbar östlich der L 3065 und umfasst das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt Flur 16 Nr. 20.

Der genaue Geltungsbereich kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.

Teilplan A:



Teilplan B:



Teilplan C:



Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 6 **Gewerbegebiet West - Erschließungsvertrag**

Die vorbereitete Tischvorlage von Bürgermeister Ruppert wird verteilt. Bürgermeister Ruppert erklärt, dass der bestehende Bodenbevorratungsvertrag mit der HLG ergänzt werden soll. Durch dieses Projekt würde sich ein Synergieeffekt zum projektbezogenen Bebauungsplan „Autohaus Max-Eyth-Weg“ geben, dieser soll genutzt werden.

Das Gebiet umfasst ca. 156.000 m² in den beiden Stadtteilen Umstadt und Richen. Die Erschließung des Gebiets wird die HLG übernehmen. Der berechnete Erlös von ca. 882.000 EUR im Saldo zum Projektende ist haushaltsseitig von geringerer Bedeutung als die erwarteten Ertragssteuern (Grundsteuer, Gewerbesteuer,...) in diesem Gebiet.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis und erklärt den Haupt- und Finanzausschuss als federführend in dieser Sache.

Zu TOP 7 **Antrag der FDP im Parlament vom 09.07.2015 bzgl. Nitratgrenzwerte in der Wasserversorgung**

Bürgermeister Ruppert erläutert, dass die Nitratgrenzwerte ein Grundsatzproblem seien. Die Auswirkungen von Windkraftanlagen auf dem Binselberg auf die Nitratwerte im Bereich Haxenmühle erscheint aber lt. Stellungnahme der Stadtwerke so weit hergeholt, dass solche Untersuchungen Aufwand und Kosten verursachen, aber im Thema nicht weiterbringen.

Der Antrag wird zurückgestellt und gemeinsam mit einem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Technischen Beirat aufgerufen. Danach soll der Punkt erneut aufgerufen werden. Der Bauausschuss stimmt dem Vorgehen einstimmig zu.

Zu TOP 8 **Stellplatz- und -ablösesatzung der Stadt Groß-Umstadt**

Bürgermeister Ruppert erläutert den vorliegenden Beschlussvorschlag. Der gestellte Änderungsantrag der SPD wird verteilt und von Herrn Kreh vorgestellt.

Herr Müller merkt an, dass es immer mehr Autos gibt und dadurch die Straßen häufig zugeparkt werden, dadurch sei es vonnöten mehr und größere Stellplätze zu schaffen.

Herr Heiliger führt die Bestimmungen der Garagenverordnung (GaV) zur festgelegten Stellplatzbreite an.

Bürgermeister Ruppert merkt an, dass Autos auf der Straße geparkt werden, obwohl in den meisten Fällen genug Stellplätze vorhanden sind. Deshalb sei auch eine Erhöhung der vorgeschriebenen Stellplätze keine Verbesserung der Situation.

Herr Heiliger gibt zu bedenken, dass durch eine Erhöhung auch die angestrebte Innenverdichtung erschwert würde.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 14.09.2015 empfohlen, die Mindestbreite von Stellplätzen auf 2,50 m festzulegen.

Bürgermeister Ruppert schlägt vor, zur rechtlichen Situation die Meinung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes einzuholen und zieht den Punkt zurück.

Zu TOP 9 **Änderung des Flächennutzungsplanes Groß-Umstadt; Weitere Beratung**

Absprachegemäß wird auch nochmal die vom Ortsbeirat Wiebelsbach vorgebrachte Teilfläche aus dem Flurstück Wiebelsbach, Flur 2, Nr. 301 (Grabenstraße) diskutiert und abgewogen.

Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber die Änderung des FNP zu den angegebenen Flächen 1.-3. durchzuführen. Die Teilfläche in der Grabenstraße wird **nicht** ins Verfahren aufgenommen und in Wohnbaufläche umgewandelt.

Zu TOP 10 **Antrag der SPD-Fraktion vom 13.07.2015 bzgl. Änderung der Verkehrsführung im Bereich der Einmündung Hans-Böckler-Straße / Habitzheimer Straße in Umstadt**

Herr Kreh erläutert den Antrag.

Der Änderungsantrag der BVG-Fraktion zum Antrag der SPD wird verteilt und von Herrn Dr. Ditter erläutert. Der Änderungsantrag sieht eine Testphase von 2 Monaten vor, bevor eine endgültige Entscheidung über die Situation getroffen wird.

Bürgermeister Ruppert merkt an, dass 2 Monate für eine Testphase zu kurz seien und diese mindestens 6 Monate umfassen müsse, damit aussagekräftige Ergebnisse zustande kommen.

Der Antragsteller des Änderungsantrages übernimmt die 6-monatige Testphase. Der Antragsteller des ursprünglichen Antrages übernimmt die Änderungen des BVG-Antrages, zusätzlich wird in den Antrag aufgenommen, dass die Verkehrskommission in das Vorhaben eingebunden wird.

Der Beschlussvorschlag lautet somit:

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat und die Verkehrskommission auf, in Abstimmung mit Hessenmobil zu prüfen, ob für eine Testphase von 6 Monaten die Vorfahrtsregelung so geändert werden kann, dass zukünftig die Hans-Böckler-Straße als „abknickende“ Vorfahrtsstraße in die St.-Péray-Straße einmündet. Nach Abschluss der Testphase ist in Abstimmung mit Hessenmobil zu entscheiden, ob die neue Vorfahrtsregelung sich bewährt hat und beibehalten werden soll.

Abstimmung: 7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 11 Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass für die Kindertagesstätte Eisenacher Straße mittlerweile die Module gestellt wurden. Die KiTa soll voraussichtlich bis zum 18.12.2015 fertiggestellt sein.

Bürgermeister Ruppert berichtet, dass es in Groß-Umstadt noch einige freie Plätze für Flüchtlinge gibt. Dies kann sich aber jederzeit ändern.

Zu TOP 12 Mitteilungen und Anregungen

Herr Dubrau teilt mit, dass sich die Fahrbahn an der Landesstraße am Waldweg vor dem Sportgelände des SV Kleestadt stark abgesenkt hat. Diesbezüglich hat es auch schon Ortstermine mit HessenMobil gegeben, dennoch ist die Zuständigkeit noch nicht endgültig geklärt.

Herr Kreh teilt mit, dass es einen neuen Antrag zum sozialen Wohnungsbau gibt, der bereits an das Parlamentarische Büro weitergeleitet wurde.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 22.20 Uhr.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer
Schriftführerin