



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 09.02.2016**

## **Niederschrift**

### **46. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 19.01.2016**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Herr Matthias Kreh

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Klaus Dummel

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Alois Macht

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Frau Luise Adler

##### **Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

##### **Schriftführerin**

Frau Katrin Spitzer

**Nicht anwesend:**

**Stellvertretender Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

Entschuldigt - Vertreter Matthias Kreh

**Ausschussmitglied**

Herr Harry Heb

**Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Karl Dörr

**Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Sven Blümlein

Herr Karl-Heinz Dührig

Herr Karl-Heinz Jung

**Fraktionsvorsitzender**

Herr Klaus Scheuermann

Herr Dr. Jens Zimmermann

**Magistrat**

Herr Stadtrat Wilhelm Adams

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Richard Fikar

Frau Stadträtin Ursula Münch

**Frauenbeauftragte**

Frau Monika Achtmann

**Verwaltung**

Frau Hiltrud Knöll

**Ortsvorsteher**

Herr Klaus Mahla

**Schriftführerin**

Frau Astrid Pillatzke

Frau Ramona Rohs

Beginn der Sitzung:

20:01 Uhr

Ende der Sitzung:

21:40 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **46. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 19.01.2016**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Prioritätenliste der Stadtteile - Flächennutzungsplan Groß-Umstadt
4. Vorstadtsanierung „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
Abschließende Maßnahmen im Bereich Georg-August-Zinn-Straße und Pfälzer Schloss  
Antrag der SPD vom 18.11.2015
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung in Textform, im Stadtteil Umstadt
- 5.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kappesgärtenweg 22 und 22 a, 1. Änd. in Textform, im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
- 5.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kappesgärten 22 und 22a, 1. Änderung in Textform im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss
6. Erhöhung des Haushaltsansatzes 2016 für die Sanierung des Schwimmbades - Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen vom 05.01.2016
7. Parkplatzsituation am Bahnhof in Groß-Umstadt
8. Ermächtigung zur Anmeldung förderfähiger Maßnahmen  
Investitionsprogramme des Bundes und des Landes
9. Aktuelle Planung zur Flüchtlingshilfe
10. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
11. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

Frau Roelle fragt, warum die aktuelle Flüchtlingssituation bzw. der soziale Wohnungsbau nicht in die Bewertungskriterien für die zu beschließende Prioritätenliste eingearbeitet wurden, trotz entsprechendem Auftrag an den Magistrat.

Bürgermeister Ruppert antwortet, dass sich die Anzahl der Flüchtlinge täglich ändert und dadurch weder genauen Zahlen noch eine Prognose geliefert werden können. Herr Kreh verliest den referenzierten Text des Antrages der Grünen. Eine Verbindung der Diskussion um Sozialwohnungen mit der Prioritätenliste ist nicht zu erkennen. Der angesprochene Antrag ist Gegenstand der Sitzung des Sozialausschusses am Folgetag.

Herr Handschuh teilt mit, dass es keinen Auftrag an den Bauausschuss gab, diese Punkte in die Bewertung einzubeziehen. Der Antrag sei vom Ältestenrat an den Sozialausschuss verwiesen worden.

Bürgermeister Ruppert erinnert daran, dass ein Beschluss gefasst wurde, wonach generell in Neubaugebieten die Möglichkeit von sozialem Wohnungsbau geprüft werden soll. Das Thema ist also bei jeder Fläche zu behandeln, unabhängig von der Priorität.

## **Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift**

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2015 gibt es nicht.

Frau Adler vom Seniorenbeirat teilt mit, dass ihr das Protokoll nicht zugegangen ist. Die Verwaltung wird die Unterlagen schnellstmöglich nachreichen.

## **Zu TOP 3 Prioritätenliste der Stadtteile - Flächennutzungsplan Groß-Umstadt**

Der Inhalt der vorliegenden Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Herr Handschuh erläutert den bisherigen Verfahrensstand.

Bürgermeister Ruppert merkt an, dass kein Beschlussvorschlag erstellt werden konnte, da die Festlegung einer Prioritätenliste eine politische Entscheidung ist und die Verwaltung den politischen Willen nicht kennt. Der einzige Vorschlag über eine mögliche Priorisierung stammt von der CDU vom 16.11.2011.

Herr Müller teilt mit, dass die SPD-Fraktion noch keine Entscheidung über eine Prioritätenliste treffen wird.

**Herr Müller stellt folgenden Verfahrensantrag:**

Die Entscheidung über eine Prioritätenliste wird vertagt. Der Punkt soll erst nach der Kommunalwahl im März erneut aufgerufen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

5 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

**Zu TOP 4**

**Vorstadtsanierung „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
Abschließende Maßnahmen im Bereich Georg-August-Zinn-Straße  
und Pfälzer Schloss  
Antrag der SPD vom 18.11.2015**

Der Inhalt der vorliegenden Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Herr Dr. Ditter fragt an, ob es bereits einen Antrag gibt, die öffentliche WC-Anlage in der Georg-August-Zinn-Straße abzureißen.

Bürgermeister Ruppert antwortet, dass es lediglich den Beschluss gibt, das öffentliche WC aufgrund des steigenden Vandalismus nicht mehr zu nutzen.

Ausschussvorsitzender Herr Handschuh teilt mit, dass die CDU-Fraktion eine energetische Sanierung des 1. Obergeschosses des Pfälzer Schlosses nicht unterstützen wird, da bisher noch keine zukünftige Nutzung der Räumlichkeiten feststeht. Stattdessen soll erst das Kellergeschoss saniert und trockengelegt werden.

Bürgermeister Ruppert regt an, dass eine Entscheidung über die öffentliche WC-Anlage zunächst außen vor gelassen werden soll. Dieser Vorschlag findet im Ausschuss Zustimmung.

In der nächsten Sitzung soll ein Konzept vorgelegt werden, wie teuer die Sanierung der Anlage voraussichtlich wird.

**Es wird folgender Antrag gestellt:**

Aus den eingegangenen Ausgleichsbeträgen wird die energetische Sa-

nierung des 1. Obergeschosses des Pfälzer Schlosses finanziert.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Jastimmen, 1 Neinstimme

**Zu TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung in Textform, im Stadtteil Umstadt**

Herr Dr. Ditter teilt dem Ausschuss mit, dass sich der Bauherr und Vertreter des Bauherrn abfällig gegenüber Mitgliedern der BVG-Fraktion geäußert hätten. Aus diesem Grund möchte er an der Beschlussempfehlung nicht teilnehmen.

**Zu TOP 5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änd. in Textform, im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)**

**Beschlussempfehlung:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB), wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Jastimmen

**Zu TOP 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kappesgärten 22 und 22a, 1. Änderung in Textform im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben und sowohl der Vorhaben- und

Erschließungsplan vom März 2015 als auch der geschlossene Durchführungsvertrag zum rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a“ von dieser 1. Änderung nicht berührt werden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

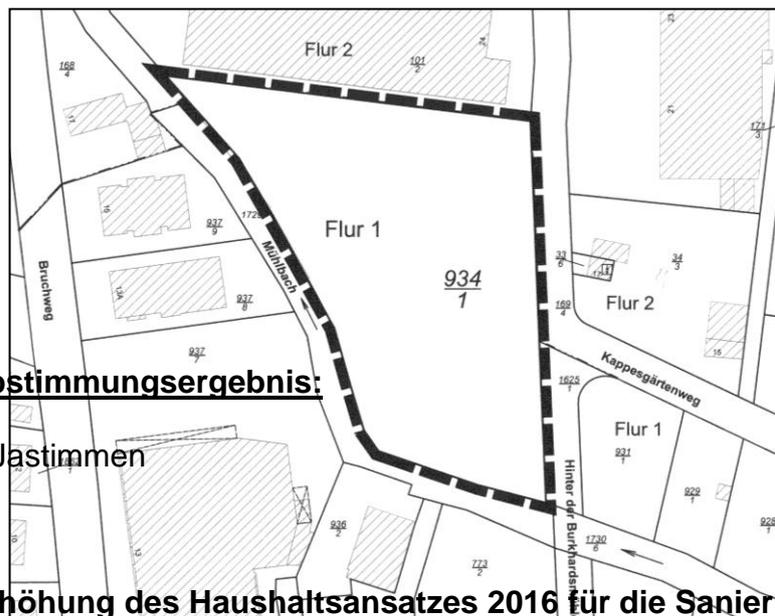
### **Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung“ (in Textform) im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Satzungsentwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 934/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



### **Abstimmungsergebnis:**

6 Jastimmen

### **Zu TOP 6**

**Erhöhung des Haushaltsansatzes 2016 für die Sanierung des Schwimmbades - Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen vom 05.01.2016**

Frau Roelle stellt den vorliegenden Antrag vor.

Herr Müller schlägt vor, erst eine konkrete Kostenkalkulation abzuwarten und eventuelle Kosten im Haushalt 2017 einzuplanen.

Die Antragstellerin zieht den Antrag zurück.

## **Zu TOP 7      **Parkplatzsituation am Bahnhof in Groß-Umstadt****

Herr Dr. Roth merkt an, dass der Behinderten-Parkplatz in einer unnötigen Entfernung zum Eingang des alten Bahnhofsgebäudes ausgewiesen sei. Des Weiteren sollten die Mitarbeiterparkplätze nicht übers Wochenende mit einer Kette abgesperrt werden, sondern außerhalb der Öffnungszeiten für alle zum Parken bereitstehen. Schließlich teilt Herr Dr. Roth noch mit, dass die Schlaglöcher auf dem Parkgelände ausgebessert werden sollten, da bei Regen große Pfützen entstehen.

Bürgermeister Ruppert erläutert, warum der Behinderten-Parkplatz an dieser Stelle ausgewiesen wurde und dass es nicht sinnvoll sei, den Parkplatz komplett neu zu verfüllen, da das eingebrachte Material wieder entfernt werden müsse, sobald das Konzept für den Bahnhofsbereich umgesetzt wird. Allerdings werde es in Bereichen, die keinesfalls unter Straßenniveau liegen dürfen, Schlaglochausbesserungen bis zur Umsetzung des Konzeptes geben. Das technische Grundproblem ist, dass das Oberflächenwasser derzeit nicht abgeführt werden kann.

Herr Dr. Ditter wirft ein, dass die Verwaltung bereits jetzt Gespräche mit möglichen Interessenten für den Kiosk führen soll.

Herr Heiliger teilt mit, dass das städtebauliche Konzept voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Ausschusses präsentiert wird. Mit möglichen künftigen Betreibern für den Kiosk könne erst gesprochen werden, wenn der Standort und die Größe des Kiosks feststehen.

Ausschussvorsitzender Herr Handschuh merkt an, dass die CDU-Fraktion keinen Sinn darin sieht ein neues Konzept vorlegen zu lassen, ohne dass das ursprüngliche Konzept vorgestellt wurde.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Magistrat wird beauftragt, im Vorgriff auf die Planungen zum Busbahnhof ein Konzept hinsichtlich der Parkplatz-Situation am Bahnhof in Groß-Umstadt zu erstellen und der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung im Mai/Juni 2016 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auch der Standort einer Bahnhof-Gaststätte/Kiosk ist in dieser Planung vorzusehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

7 Neinstimmen

**Zu TOP 8 Ermächtigung zur Anmeldung förderfähiger Maßnahmen  
Investitionsprogramme des Bundes und des Landes**

Bürgermeister Ruppert erläutert den Beschlussvorschlag.

Frau Roelle fragt, ob es möglich ist, Sanierungsmaßnahmen im Stadion zu fördern, da dieses durch das Max-Planck-Gymnasium genutzt wird und somit als Bildungsstätte dient.

Herr Dr. Ditter erkundigt sich nach den Möglichkeiten die Halle in Wiebelsbach in die Förderung mit einzubeziehen. Bürgermeister Ruppert wirft ein, dass man das bei allen Hallen prüfen sollte.

Der Ausschussvorsitzende Herr Handschuh merkt an, dass im Beschluss ergänzt werden sollte, dass die einzelnen Maßnahmen nochmals durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen sind. Außerdem sollten die Dringlichkeit der einzelnen Maßnahmen vermerkt werden.

Durch den Beschluss unter TOP 4 kann die Sanierung des 1. OG des Pfälzer Schlosses von der Maßnahmenliste genommen werden.

Der Abriss der WC-Anlage soll ebenfalls von der Liste gestrichen werden. Die Maßnahmen Stadion und Halle Wiebelsbach werden auf der Liste ergänzt.

**Es wird folgender Änderungsantrag gestellt:**

In den vorliegenden Beschlussvorschlag wird folgender Satz aufgenommen:

Die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Haushaltsberatungen durch die Stadtverordnetenversammlung separat zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt und ermächtigt den Magistrat, nach Maßgabe der beigefügten Aufstellung (Anlage 1) Fördermittelanträge zu stellen und voranzutreiben, um die mit dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz bzw. Kommunalinvestitionsprogramm (Anlagen 2 und 3) in Aussicht gestellten Fördermittel für die Stadt Groß-Umstadt zu sichern.

Die Stadtverordnetenversammlung ist regelmäßig zu unterrichten.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Haushaltsberatungen durch die Stadtverordnetenversammlung separat zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen

### **Zu TOP 9 Aktuelle Planung zur Flüchtlingshilfe**

Bürgermeister Ruppert berichtet über die aktuelle Flüchtlingssituation in Groß-Umstadt. Bisher seien rund 4000 Flüchtlinge dem Kreis Darmstadt-Dieburg zugeteilt worden und es werde mit bis zu 8000 weiteren Flüchtlingen gerechnet.

Bürgermeister Ruppert gibt einen kurzen Sachstand zu den aktuell geplanten und im Bau befindlichen Unterkünften. Bezüglich einer möglichen Bebauung der Kappesgärten sollte erst das beauftragte Klimagutachten abgewartet werden, allerdings ist nicht auszuschließen, dass Hallen in Groß-Umstadt für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt und geschlossen werden müssen.

### **Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen

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

Bürgermeister Ruppert gibt einen kurzen Sachstand zu den Projekten Bürgerhaus Klein-Umstadt, u3-Kita Eisenacher Straße, Gewerbegebiet West und Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße.

### **Zu TOP 11 Mitteilungen und Anfragen**

Herr Dr. Ditter teilt mit, dass er von Anwohnern der Straße Hinter der Burkhardsmühle auf Straßenschäden hingewiesen wurde, die wohl durch den Anlieferverkehr der Baustellen im Kappesgärtenweg entstanden sind.

Ausschussvorsitzender Herr Handschuh informiert, dass die Sitzung im Februar vom 16.02. auf den 23.02. verschoben wurde.

Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer  
Schriftführer/in