



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 14.07.2016**

## **Niederschrift**

### **3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 07.06.2016**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Klaus Mahla

##### **Ausschussmitglied**

Herr Gerhard Dubrau

Herr Heiko Handschuh

Herr Heiner Hax

Herr Stefan Jost

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Herr Dr. Fritz Roth

Frau Anja Weiß-von Kymmel

##### **Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Matthias Kreh

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Karlheinz Müller

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Klaus Scheuermann

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Richard Fikar

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Karl-Heinz Jung

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

**ferner anwesend**

Herr Dr. Peter Ditter  
Herr Marvin Donig  
Herr Ernst-Ludwig Döring  
Herr Karl Dörr  
Frau Marina Glorius  
Frau Saskia Jungermann  
Herr Alexander Kreß

**Seniorenbeirat**

Herr Ernst Oberle

**Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

**Schriftführerin**

Frau Katrin Spitzer

**Nicht anwesend:**

**Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Sven Blümlein  
Herr Hansgeorg Münch

**Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin**

Frau Dr. Margarete Sauer

**Fraktionsvorsitzender**

Herr Oliver Schröbel

**Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Reiner Hofmann  
Frau Stadträtin Ursula Münch  
Herr Stadtrat Reinhold Ritter

**Ausländerbeirat**

Frau Gönül Aytac

**ferner anwesend**

Frau Karin Hartmann	
Herr Friedrich Jahn	Entschuldigt
Herr Martin Kleine	
Herr Joachim Kühn	Entschuldigt
Herr Thomas Schaumberg	
Herr Karl Werner Storck	
Herr Dr. Jens Zimmermann	

Beginn der Sitzung:	20:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:40 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 07.06.2016**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Stadtklimatische Gutachten - Vorstellung in der Sitzung
4. Verlegung und Öffnung des Wächtersbach mit Wohnkonzept im Bereich Höchster Straße/Am Schwarzen Berg
5. Planung für die Stellung eines GVFG-Antrages für den Bereich Bahnhof Umstadt Mitte
6. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
7. Anregungen und Anfragen

### **Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende Klaus Mahla eröffnet die 3. Ausschusssitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

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

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 24.05.2016 liegen keine Einwendungen vor.

### **Zu TOP 3 Stadtklimatische Gutachten - Vorstellung in der Sitzung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Peter Trute von der Firma GEO-NET anwesend.

Herr Trute stellt das Gutachten anhand einer Präsentation vor.

Das Gutachten lässt den Schluss zu, dass eine Bebauung der Kappesgärten unschädlich ist, solange eine Frischluftschneise im Gebiet eingeplant wird. Im Plangebiet Raibacher Tal sollten geschlossene Randbebauungen vermieden werden. Relevante Auswirkungen auf benachbarte Gebiete sind bei beiden Plangebieten nicht erkennbar.

### **Zu TOP 4 Verlegung und Öffnung des Wächtersbach mit Wohnkonzept im Bereich Höchster Straße/Am Schwarzen Berg**

Ortsvorsteher Herr Dörr berichtet, dass in der letzten Ortsbeiratssitzung eine Begehung des Bachabschnittes stattgefunden hat.

Er schlägt vor das Thema nochmal zur Beratung in die Fraktionen zu geben. Der Ortsbeirat Umstadt könne dann in seiner Sitzung Ende Juni weiter darüber beraten. Er bittet darum, dass die Stadtverordnetenversammlung der Entscheidung des Ortsbeirates nicht vorweggreift.

Folgende Fragen sollen möglichst bis zur nächsten Sitzung geklärt und schriftlich vorgelegt werden:

1. Ist eine auf den Getränkehandel nachfolgende Nahversorgung ein Thema, das durch die Stadt geregelt werden kann?
2. Ist das Grundstück generell für einen Nahversorger unattraktiv?
3. Welche Projekte werden durch die Landesfördermittel unterstützt?
4. Sind die Kosten für die Brückenarbeiten einkalkuliert?
5. Wurden die Kosten für die Einlaufsituation in den Mühlbach berücksichtigt?
6. Sind die Arbeiten an der Gewässerparzelle „Am Schwarzen

- Berg“ förderfähig?
7. Wie hoch sind die Gesamtkosten für das Projekt, die die Stadt tragen muss?
  8. Wie groß ist der finanzielle Vorteil, den der Eigentümer durch die Maßnahme bekommt?
  9. Welche Möglichkeiten hat die Stadt, die Bachparzelle öffentlich zugänglich zu machen, auch im Falle einer möglichen Versagung durch den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks?
  10. Wie ist der verkehrstechnische Anschluss an die Straße „Am Schwarzen Berg“, nachdem der Straßenquerschnitt auf 8 Meter verbreitert wurde?
  11. Welche Konsequenzen hat die geplante Bachführung im Falle eines Starkregenereignisses? Bildet die Verrohrung unter der Höchster Straße eine relevante Engstelle?
  12. Ist absehbar, dass sich wieder Fische im Wächtersbach ansiedeln, nachdem dieser offengelegt wurde?
  13. Welche Bachläufe im Stadtgebiet können renaturiert werden?

Herr Handschuh teilt mit, dass für die CDU wichtig ist, dass die Bachparzelle öffentlich zugänglich wird.

Frau Roelle erklärt, dass es für die Grünen weniger um die Zugänglichkeit geht, sondern eher darum den Bach in einen möglichst natürlichen Zustand zu bringen.

Laut Bürgermeister Ruppert ist das Grundstück für einen Nahversorger wenig ansprechend, aufgrund der Nähe zu den bereits vorhandenen größeren Märkten und wegen der Größe und des Zuschnittes der Gesamtfläche. Er weist darauf hin, dass die Bachverlegung und -öffnung nur realisiert werden kann, wenn die Fördermittel zugestanden werden. Eine Wohnbebauung ist auf dem Grundstück im Rahmen des §34 Baugesetzbuch bereits jetzt zulässig.

Frau Knöll erläutert, dass ein öffentlicher Weg an der Bachparzelle nicht vorgesehen sei. Durch die Offenlegung des Wächtersbach wird gem. WRRL ein „guter ökologischer Zustand“ angestrebt. Durch die sehr verkürzte Verrohrungsstrecke haben Fische die Chance in den Wächtersbach aufzusteigen. Durch die Offenlegung und die naturnahe Böschung und Sohle wird das Gewässer auch für Kleinlebewesen wieder besiedelbar.

Herr Scheuermann ist der Meinung, dass nicht nur mit einem Nahversorger gesprochen werden sollte, da es von anderen Versorgern sicherlich Motivationen gebe, auch einen solchen Standort zu nutzen.

Nach Anfrage von Herrn Dörr sollen die Antworten schriftlich auch an den Ortsbeirat weitergeleitet werden.

### **Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:**

Der Punkt wird vertagt und in der nächsten Ausschusssitzung erneut beraten. Der Punkt wird von der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

**Abstimmung: 9 Jastimmen**

### **Zu TOP 5 Planung für die Stellung eines GVFG-Antrages für den Bereich Bahnhof Umstadt Mitte**

Ausschussvorsitzender Herr Mahla stellt den Antrag vor.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass nach Rücksprache die Möglichkeit besteht, im GVFG-Antrag beide Flächen optional anzugeben und zu einem späteren Zeitpunkt eine Entscheidung für einen der beiden Standorte zu treffen.

Herr Handschuh erinnert an den Beschluss, der in der letzten Bauausschusssitzung gefasst wurde. Hier wurde gefordert, die Gründe des Magistrates für eine Änderung des Kiosk-Standortes schriftlich darzustellen, eine Stellungnahme des Gastronomie-Dachverbandes einzuholen und eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte aus dem Pachtvertrag mit der Diakonie zu erstellen.

Zu diesen Punkten verteilt Bürgermeister Ruppert die Mitteilungsvorlage /0096/2016.

### **Herr Dr. Roth stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:**

Der Ausschuss entscheidet über die vorliegende Beschlussvorlage zur Planungsvariante für die Stellung eines GVFG-Antrages.

**Abstimmung:      7 Jastimmen                      2 Neinstimmen**

### **Beschluss:**

Folgende Planungsskizze gilt als Grundlage für die Stellung eines GVFG-Antrages zur Förderung des Projektes Neugestaltung Bahnhofsbereich Umstadt/ Mitte.



Bzgl. des Grundsatzbeschlusses zu den Planungsvorgaben in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.6.2015 wird in folgendem Punkt

offen von diesem Beschluss festgestellt:

*Der Standort der geplanten Gastronomie wird im Plan als Option im Übergangsbereich der beiden Bahnsteige geplant oder in direkter Nähe zum ehem. Gebäude dargestellt. Eine definitive Festlegung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.*

Die anderen Beschlusspunkte des Grundsatzbeschlusses bleiben unberührt.

### **Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

## **Zu TOP 6    **Berichte der Verwaltung - laufende Projekte****

Bürgermeister Ruppert verteilt eine Vorlage zu Maßnahmen, die im Rahmen des Kommunal-Investitions-Programmes (KIP) beantragt werden sollen. Anträge zur Erweiterung des Maßnahmenkatalogs können noch gestellt werden.

Bürgermeister Ruppert berichtet über die geplante Flüchtlingsunterkunft in Heubach „Am Dorfbrunnen“, für die die Baugenehmigung jetzt bei der Stadt eingegangen ist.

Er weist auf die Ertüchtigung der Stromkabel hin, durch die aktuell Bauarbeiten zwischen dem Freibad und der Haxenmühle anfallen. Er teilt ebenfalls mit, dass sich bereits einige Interessenten für die Grundstücke der „Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ bei der Stadt gemeldet haben.

## **Zu TOP 7    **Anregungen und Anfragen****

Herr Dubrau teilt mit, dass die Stellplätze am Stadtfriedhof nicht eingeteilt markiert sind. Bei größeren Beerdigungen würden die Fahrzeuge ungeordnet abgestellt, wodurch bei einer Auto-Bus-Begegnung schwieriger ausgewichen werden könnte.

Herr Handschuh berichtet, dass bei einem Grundstück in der Georg-August-Zinn-Straße in Höhe des Bahnübergangs Grabungen an der Böschung stattfinden. Er bittet zu prüfen, ob der Verantwortliche durch die Arbeiten eine unzulässige Landgewinnung erzielt oder ob sich die Erdabtragungen lediglich auf das eigene Grundstück beziehen.

Er berichtet ebenfalls, dass das Café Ernst Werbung auf einer womöglich städtischen Grünfläche platziert hat und fragt an inwieweit das seine Berechtigung hat.

Ausschussvorsitzender Herr Mahla schlägt vor, die in der Prioritätenlis-

te zum Flächennutzungsplan beurteilten möglichen Neubaugebiete zu besichtigen. Dies findet Zustimmung im Ausschuss. Als Termin wird Dienstag, 14.06.16 festgehalten. Treffpunkt ist die Mehrzweckhalle in Wiebelsbach um 18:00 Uhr.

Klaus Mahla  
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer  
Schriftführer/in