



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 01.02.2017

Niederschrift

8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 24.01.2017

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Klaus Mahla

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Munoz

Herr Gerhard Dubrau

Herr Stefan Jost

Herr Dieter Ohl

Herr Dr. Fritz Roth

Stellvertretendes Mitglied

Frau Dana Krause

Herr Dr. Jochen Ohl

Vertretung für Christiane Roelle

Vertretung für Heiko Handschuh

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Matthias Kreh

Fraktionsvorsitzender

Herr Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

Magistrat

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

Ortsbeiratsmitglied

Herr Joachim Kühn

Herr Franz Lühn

Herr Stefan Nowak

Seniorenbeirat

Herr Ernst Oberle

Frau Karin Rogalla

Schriftführerin

Frau Katrin Spitzer

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Heiko Handschuh
Herr Heiner Hax
Frau Christiane Roelle

Vertretung Dr. Jochen Ohl

Vertretung Dana Krause

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Tagesordnung:

8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 24.01.2017

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Antrag der FDP-Fraktion auf Verkehrsverbesserung in der Eisenacher Straße
4. Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss
5. Grundsatzbeschluss zur Planungen im Bereich Kappesgärten
6. Dorferneuerung Richen - Querungshilfen L3115 im Stadtteil Richen
7. Projekt Verlegung Wächtersbach
8. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
9. Mitteilungen und Anregungen
- 9.1. Feuerwehrgerätehaus Dorndiel
- 9.2. Nachbetrachtung zur Besichtigung des Neubaus der Flüchtlingsunterkunft am
14.01.17
in Ober-Klingen

Zu TOP 1 Begrüßung 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 Genehmigung der Niederschrift

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2016 gibt es nicht.

Zu TOP 3 Antrag der FDP-Fraktion auf Verkehrsverbesserung in der Eisener Straße

Herr Dr. Roth schildert die bestehende Situation.
Herr Dubrau regt an, dass der Bereich um die Kindertagesstätte öfter durch das Ordnungsamt kontrolliert wird.
Herr Jost gibt zu bedenken, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte. Folgt die Stadt dem Beschlussvorschlag, ist es wahrscheinlich, dass auch Anlieger anderer Kindergärten eine solche Parkregelung fordern, da nicht nur in dieser Einrichtung die Kinder hauptsächlich mit dem Auto gebracht werden.

Herr Scheuermann bittet die Verwaltung darum, zu prüfen, ob der Stellplatznachweis in der Baugenehmigung korrekt geführt wurde.

(Anm. der Protokollantin: Nach Prüfung des Stellplatznachweises wird mitgeteilt, dass dieser ordnungsgemäß nach der geltenden Satzung geführt wurde.)

Beschluss:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Mitarbeiter des Kindergartens „Kinderinsel“ im Stadtteil Richen anzuweisen, für die Zeit ihrer dienstlichen Anwesenheit ihre Fahrzeuge auf dem großen Parkplatz vor dem Feuerwehr-Standort abzustellen. Eine entsprechende Beschilderung ist sowohl am Kindergarten, als auch auf dem Platz anzubringen.

Abstimmungsergebnis:

1 Jastimme , 7 Neinstimmen

Zu TOP 4 Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss

Herr Jost teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt empfiehlt dem Beschluss zuzustimmen.

Beschluss:

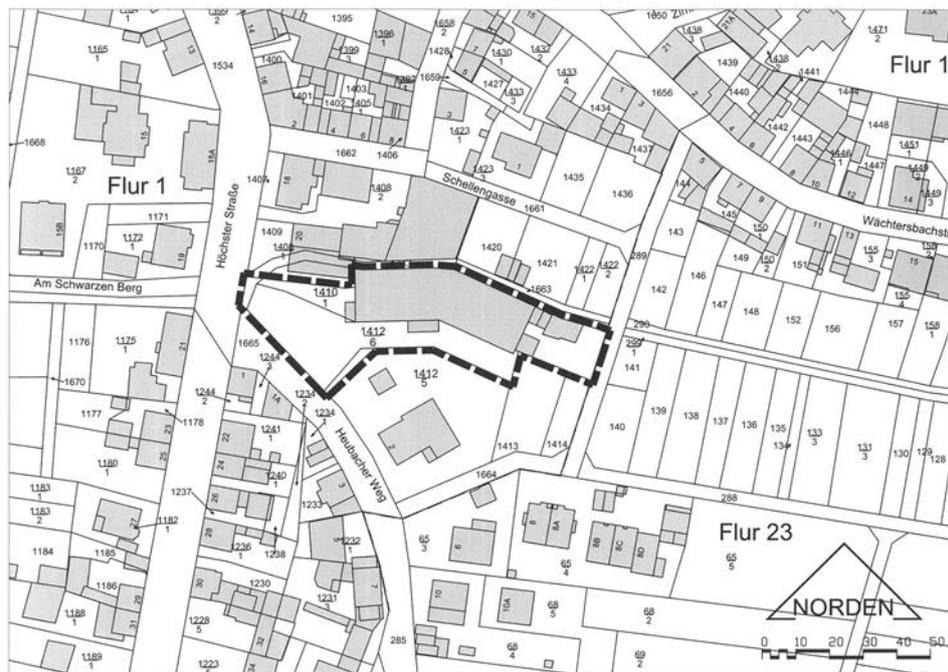
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet östlich der Höchster Straße und nordöstlich des Heubacher Wegs in Groß-Umstadt.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan „Heubacher Weg“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 1, Nr. 1410/1 teilweise, 1412/5 teilweise und 1412/6.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



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 den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine aufgelockerte Wohnbebauung auf dem Gelände eines bisherigen Getränkemarktes innerhalb der Kernstadt geschaffen werden.

Die Kosten des Satzungsverfahrens werden vom Antragsteller getragen.

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

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 5 Grundsatzbeschluss zur Planungen im Bereich Kappesgärten

Der Ausschussvorsitzende Herr Mahla teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt in seiner Sitzung am vergangenen Tag zu dem Schluss gekommen ist, die Formulierung des Antrages zu überarbeiten und den Beschluss dann erneut in die Beratung zu geben. Er bittet den Antragsteller die Vorlage zurückzustellen und den Punkt von der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Herr Dr. Roth weist darauf hin, dass ein solcher Beschluss zu Problemen führen kann, wenn der Forderung einer Planungssperre durch das Bürgerkomitee entsprochen wird. Dies würde andere Bürgerinitiativen ermutigen ebenfalls solche Anträge zu stellen.

Bürgermeister Ruppert stellt die Vorlage zurück.

Zu TOP 6 Dorferneuerung Richen - Querungshilfen L3115 im Stadtteil Richen

Bürgermeister Ruppert erläutert die Vorlage.

Herr Scheuermann fragt an, ob im Zusammenhang mit den Gesprächen über die Querungshilfen mit Hessen Mobil auch eine dauerhafte Lösung für die permanent ausgefahrenen Bankette zwischen Semder Eck und Richen gefunden werden kann. Denkbar sei hier eine Straßenverbreiterung, da bei Begegnungen zwischen PKW und LKW oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen oft über die Fahrbahn hinaus ausgewichen würde.

Bürgermeister Ruppert verneint diese Anfrage. Eine solche Maßnahme gehöre in die Verantwortung von Hessen Mobil und nicht in den aktuellen Kontext der Querungshilfe.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Zu TOP 7 Projekt Verlegung Wächtersbach

Begründung:

Der Projektsachstand ist unbefriedigend. Es gibt neue Detailfragen bzgl. der Geländeaufteilung und auch einiger Finanzierungsverantwortungen. Durch notwendige Planungsänderungen werden die nicht für Wohnbebauung nutzbaren Flächen kleiner und müssten entsprechend von der Stadt übernommen und dann auch zukünftig vom Wasserverband gepflegt und unterhalten werden. Der Geländeeigentümer signalisiert, dass das Gesamtvorhaben für ihn unattraktiv ist.

Eine den zukünftigen Bachverlauf begleitende Wegparzelle ist nicht, wie von einigen Mandatsträgern gewünscht, darstellbar.

Die Eigentümergemeinschaft hat kein Interesse an einer Vertragskons-

tellation zwischen ihr und einem Investor und einem Durchführungsvertrag mit der Stadt. Die Gemeinschaft sieht nur die Möglichkeit, dass die Stadt das komplette Gelände erwirbt und dann mit einem Vorhabenträger ein Wohnprojekt mit begleitender Bachverlegung realisiert.

Das Verhältnis zwischen Projektaufwand/ Kosten und Nutzen steht zwischenzeitlich in keinem Verhältnis und eine reibungslose Zusammenarbeit der Beteiligten ist nicht zu erwarten.

Weiterhin aber von großem Interesse für die Stadt ist der Abschnitt auf der anderen Seite der Höchster Straße, spr. dem Abschnitt der Wächtersbach entlang der Straße Am Schwarzen Berg. Hier sollte die Bachöffnung weiter forciert werden und eine Verlegung des Bachlaufs erfolgen, um vor allem den Winkel in dem der Wächsterbach in den Pferdsbach einfließt zu verbessern.

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 8 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte

Bürgermeister Ruppert informiert, dass in der nächsten Sitzung des Ausschusses das Radwegekonzept vorgestellt wird. Sollten die Unterlagen der Verwaltung bereits vor der nächsten Sitzung vorliegen, so werden sie in Session eingestellt. Zu der Vorstellung soll auch der Energieausschuss eingeladen werden.

Die Verwaltung ist im Gespräch mit möglichen Interessenten für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Auf dem Steinborn“.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass das Gutachten über die Stellplätze in der St.-Péray-Straße mittlerweile vorliegt und an die Mitglieder des Ausschusses sowie an die Fraktionsvorsitzenden verteilt werden soll.

Zu TOP 9 Mitteilungen und Anregungen

Herr Jost fragt an, wie der Sachstand für die Sanierung der öffentlichen WC-Anlage in der Georg-August-Zinn-Straße ist.

Bürgermeister Ruppert antwortet, dass die Maßnahme nicht in den Vorhabenkatalog für die Vorstadtsanierung aufgenommen wurde und somit keine Arbeiten jedweder Art dort geplant sind.

Zu TOP 9.1 Feuerwehrgerätehaus Dorndiel

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass die Kosten für die geplante Heizanlage für das Feuerwehrhaus in Dorndiel in einer Mitteilungsvorlage aufgearbeitet und aufgeführt und dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden. Zur Technik selbst wurde im Energieausschuss berichtet und diskutiert.

**Zu TOP 9.2 Nachbetrachtung zur Besichtigung des Neubaus der Flüchtlingsunterkunft am 14.01.17
in Ober-Klingen**

Der Ausschussvorsitzende Mahla informiert kurz über den Ortstermin.

Der Ausschussvorsitzende Herr Mahla schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Klaus Mahla
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer
Schriftführerin