



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 06.09.2017

Niederschrift

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 22.08.2017

Anwesend:

Stellvertretende Ausschussvorsitzende

Frau Kornelia Helbig

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Herr Marvin Donig

Herr Heiko Handschuh

Herr Heiner Hax

Herr Stefan Jost

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Matthias Kreh

Vertretung für Gerhard Dubrau

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Siegfried Hartleif

Herr Karlheinz Müller

Vertretung für Dieter Ohl

Fraktionsvorsitzender

Herr Dr. Fritz Roth

Vertretung für Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

Magistrat

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

Ortsbeiratsmitglied

Herr Ernst-Ludwig Döring

Seniorenbeirat

Herr Ernst Oberle

Objekt Gestaltung Planungs GmbH

Herr Michael Dascher

FG Hausbau

Herr Michael Goll

Planungsbüro für Städtebau

Herr Kai-Oliver Heintz

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Schriftführerin

Frau Katrin Spitzer

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Gerhard Dubrau

Herr Dieter Ohl

Herr Klaus Scheuermann

Entschuldigt - Vertreter Matthias Kreh

Entschuldigt - Vertretung Karlheinz Müller

Entschuldigt - Vertreter Dr. Fritz Roth

Büro für Landschaftsökologie

Frau Anke Heuer

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Tagesordnung:

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 22.08.2017

1. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2017
3. Neuwahl einer/eines Ausschussvorsitzenden
4. Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße"
- 4.1. Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung
- 4.2. Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan "Heubacher Weg"
- 5.1. Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung vom 02.08.2017 (Entwurf)
- 5.2. Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 5.3. Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss
6. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach
- 6.1. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 des BauGB
- 6.2. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Beschluss über die öffentliche Auslegung
7. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung"
- 7.1. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und der Behördenbeteiligung

nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- 7.2. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung
8. Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
9. Schwimmbad- und Stadionbereich
- 9.1. Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen zur Neugestaltung des Schwimmbad- und Stadionbereiches
- 9.2. Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2016; Konzeption zur Erhaltung des Schwimmbades
10. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
- Grundsatzbeschluss Bebauungsplan "Im kühlen Grund"
11. Mitteilungen und Anregungen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

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

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2017

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2017 gibt es nicht.

Zu TOP 3 Neuwahl einer/eines Ausschussvorsitzenden

Als einziger Wahlvorschlag wird Herr Dieter Ohl genannt.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende fragt die Ausschussmitglieder, ob geheim per Stimmzettel oder öffentlich per Akklamation abgestimmt werden soll. Die Mitglieder wünschen einstimmig die Abstimmung per Akklamation.

Beschluss:

Herr Dieter Ohl wird zum Ausschussvorsitzenden gewählt.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Herr Dieter Ohl wird einstimmig zum Ausschussvorsitzenden gewählt.
Frau Helbig verliest eine Erklärung von Herrn Ohl, dass dieser mit der Ernennung zum Ausschussvorsitzenden einverstanden ist.

Zu TOP 4 Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße"

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

Bürgermeister Ruppert und Herr Heintz erläutern kurz die Gründe der Änderung.

Zu TOP 4.1 Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) (Schreiben vom 14.06.2017) und aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2017 bis 26.07.2017 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Anlage

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 4.2 Bebauungsplan "Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung" 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 „Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße, 1. Änderung“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 21.06.2017 bis 26.07.2017 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung schließt sich an die vorhandene gewerbliche Bebauung entlang der Otto-Hahn-Straße bzw. der Robert-Bosch-Straße an und erstreckt sich weiter in nordöstlicher Richtung zur Gustav-Hacker-Siedlung hin.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:



Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Heubacher Weg"**

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

Herr Handschuh erkundigt sich nach dem Zustand der angrenzenden Bachverkastelung. Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass sie untersucht wurde und in keinem guten Zustand sei. Für das marode Stück werde aktuell eine Lösung gesucht, diese könnte darin bestehen das Teilstück um einige Meter in südliche Richtung zu verlegen. Die Mittel für eine Maßnahme sollen im Haushaltsjahr 2018 bereitgestellt werden.

Zu TOP 5.1 **Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung vom 02.08.2017 (Entwurf)**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zum Bebauungsplan „Heubacher Weg“ im Stadtteil Umstadt.

Grundlage des Beschlusses ist der Vertragsentwurf mit Datum vom 02. August 2017.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 5.2 **Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches sowie über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.06.2017 – 21.07.2017 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 5.3 Bebauungsplan "Heubacher Weg" im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

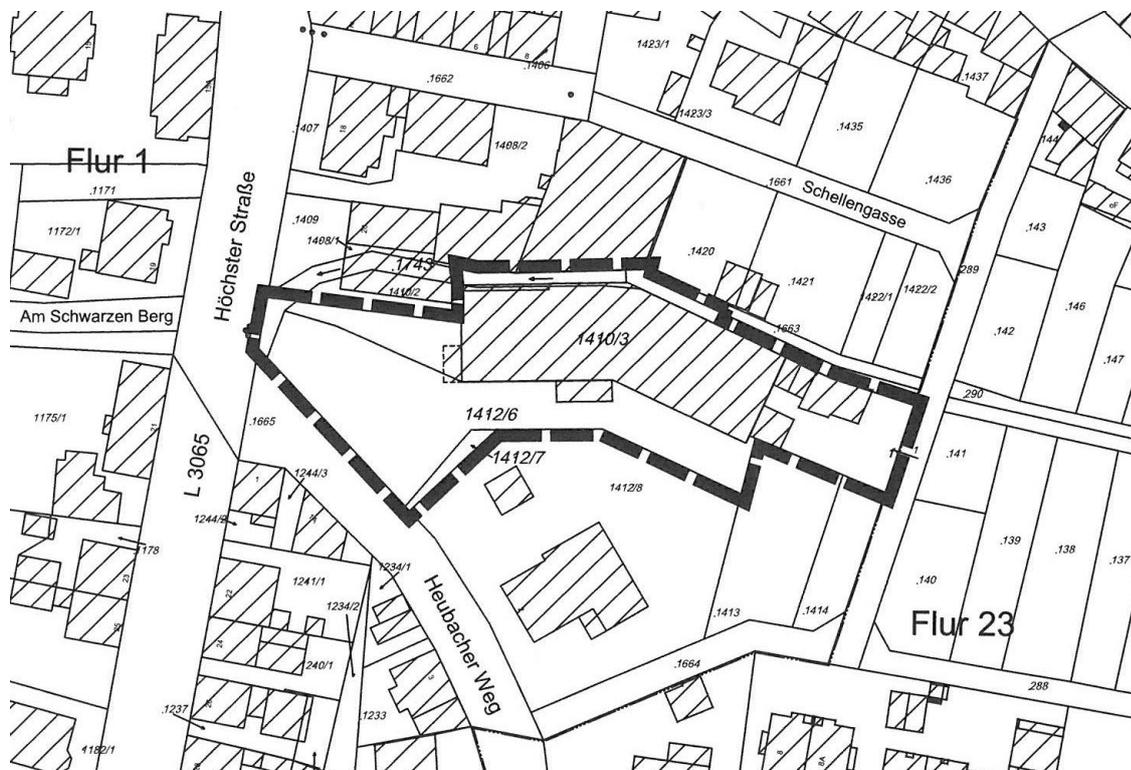
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Heubacher Weg“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 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.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 1, Nr. 1410/3, 1412/6 und 1412/7 sowie 1743 tlw.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 6 Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach

Bürgermeister Ruppert erläutert die Vorlage. Er informiert, dass es einen weiteren Wunsch zur Änderung des Flächennutzungsplanes gibt und erläutert kurz die Gründe, warum dem aktuell nicht entsprochen wird.

Zu TOP 6.1 Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 des BauGB

Beschluss:

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches (mit Schreiben vom 01.08.2016) sowie aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 06.03.2017 bis 17.03.2017 wird hiermit gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 6.2 Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Beschluss über die öffentliche Auslegung

Nachdem über die Stellungnahmen der Behörden sowie der Bürger beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

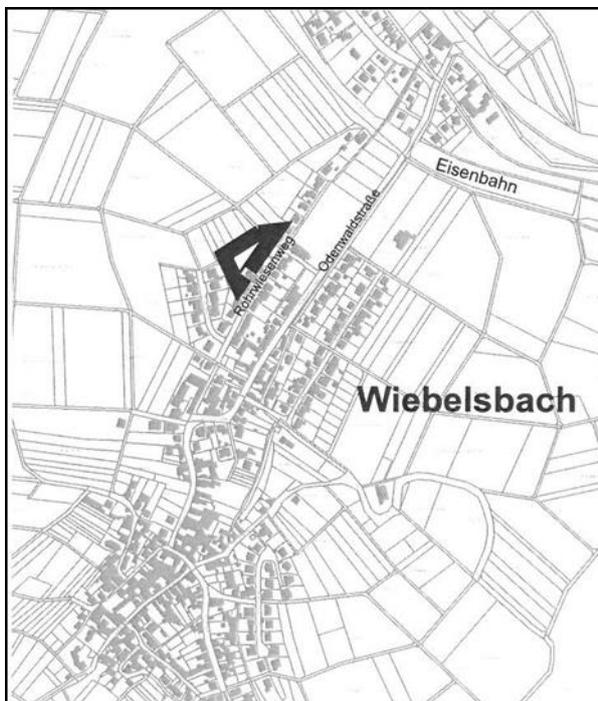
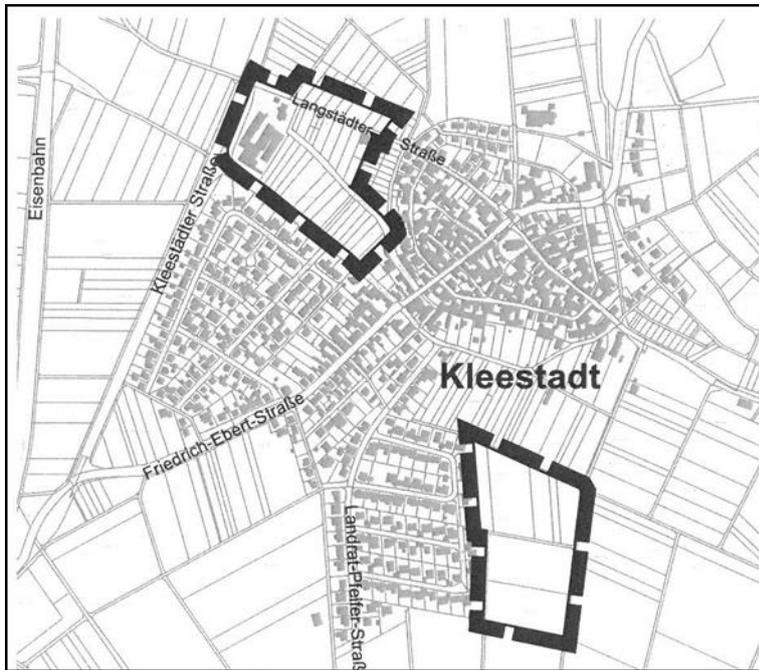
Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden. Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Juli 2017 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie die Stellungnahmen der Bürger.

Die Lage der Änderungsgebiete kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 7 **Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung"**

Herr Jost verlässt für die Dauer des Tagesordnungspunktes wegen möglicher Befangenheit aus eigenem Entschluss den Raum.

Zu TOP 7.1 **Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss:

Die als **Anlagen** beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 7.2 **Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung**

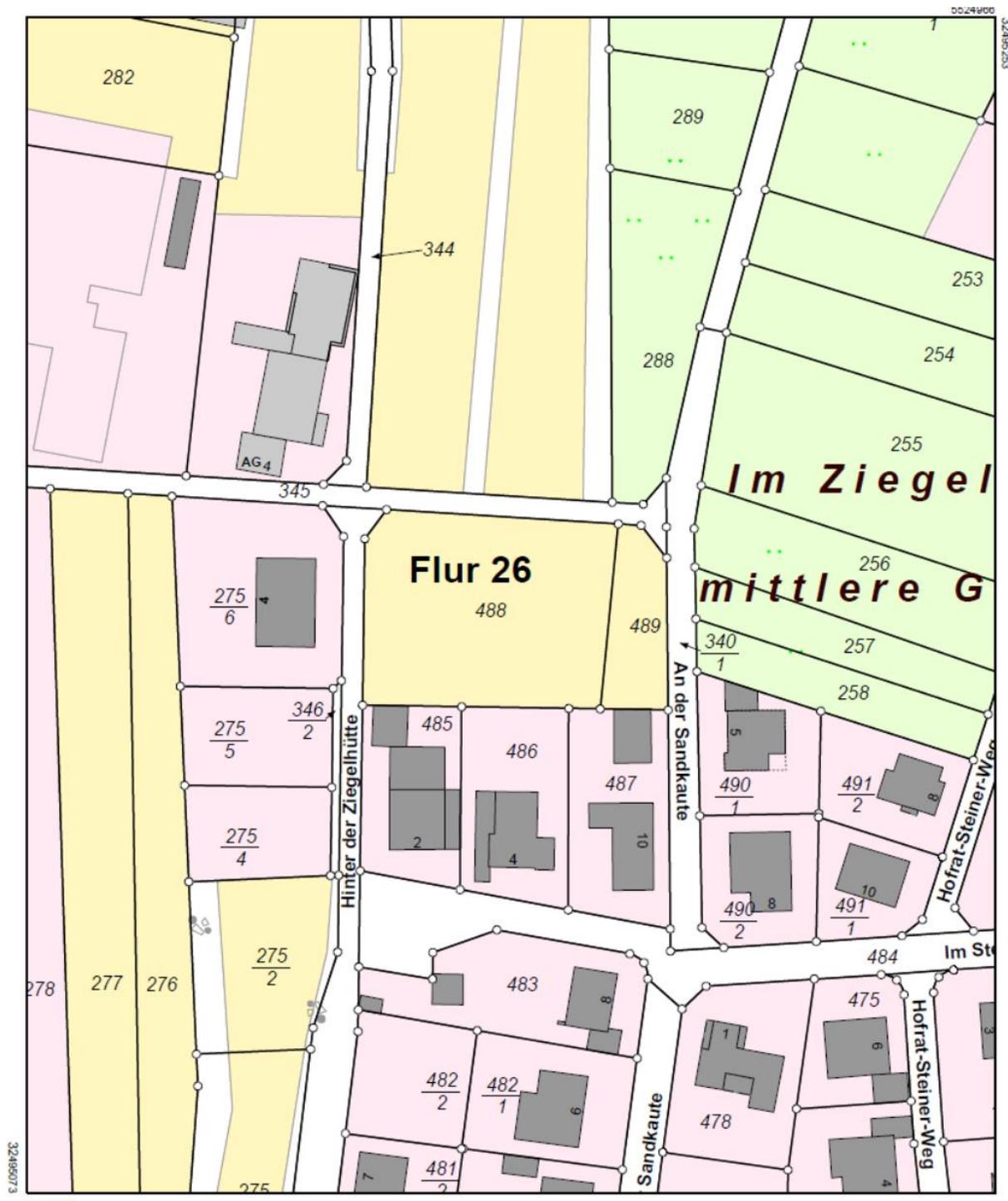
Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ‚Herrnberg, 1. Erweiterung‘ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom 02. August 2017 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ‚Herrnberg, 1. Erweiterung‘ umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 26 das Flurstück Nr. 488. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.620 m².

Die genauen Abgrenzungen können den nachfolgenden Karten entnommen werden.



5524746
 Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
 §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
 Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.290)

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Erster Stadtrat Herr Macht merkt nach der Abstimmung an, dass der Ortsbeirat Umstadt beschlossen hat, das Grundstück im Rahmen der Radtour am 04.09.17 zu besichtigen, daher empfiehlt er, den Punkt von der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Zu TOP 8 **Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss**

Zu diesem TOP sind Herr Dipl.-Ing. Dascher von Objekt Gestaltung Planungs GmbH und Herr Dipl.-Ing. Michael Goll von FG Hausbau anwesend.

Herr Dascher stellt das geplante Bebauungskonzept vor.

Im Ausschuss besteht Einigkeit, dass der letzte Satz der Begründung als letzter Satz in den Beschluss aufgenommen werden soll.

Herr Muñoz teilt mit, dass sich die SPD vorbehält auf diesen Punkt zurückzukommen bzgl. sozialen Wohnungsbaus.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), die Aufstellung des Bebauungsplans „Höchster Straße 65“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Plangeltungsbereich umfasst allein das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt Flur 15 Nr. 190/1 (Liegenschaft Höchster Straße 65) mit einer amtlichen Größe von 2.122 m².

Auf Grundlage der vorliegenden und durch den Eigentümer und den Architekten im Ausschuss vorgetragenen Planung soll ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden. Damit kann die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der zeitgleichen förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beabsichtigte Planung:

Innerhalb des Geltungsbereichs soll nach Aufgabe des Ausstellungsgeländes eines örtlichen Autohauses zum Zweck der Wiedernutzbarmachung der Fläche eine Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden. Aktuell vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 15 Wohneinheiten und den notwendigen Stellplätzen, die überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Die geplante Bebauung soll eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.

Die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Kosten werden vom Grundstückseigentümer bzw. Antragsteller übernommen.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 9 Schwimmbad- und Stadionbereich

Herr Dr. Roth berichtet, dass im Ortsbeirat Umstadt beschlossen wurde, den Antrag der FDP in den Antrag der SPD/Grünen aufzunehmen und den Antrag überarbeitet erneut einzureichen.

Herr Müller stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung. Er beantragt die Sitzung für eine Beratung seiner Fraktion zu unterbrechen.

Die Sitzung wird von 20:48 – 20:53 unterbrochen.

Herr Muñoz beantragt den TOP ohne Beschlussempfehlung von der Stadtverordnetenversammlung beschließen zu lassen.

Herr Handschuh argumentiert, dass grade bei solch strittigen Themen der Fachausschuss eine Tendenz aussprechen sollte und stellt den Gegenantrag diesen Punkt zu vertagen und der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Punkt von der Tagesordnung zu nehmen.

Herr Hartleif plädiert dafür über den Beschluss abzustimmen, da der Antrag der FDP bereits letztes Jahr gestellt wurde.

Herr Handschuh gibt zu bedenken, dass für das geforderte Konzept keine Mittel vorhanden sind. Diese könnten frühestens für den Haushalt 2018 eingeplant werden.

Herr Dr. Roth beantragt den Punkt auf eine nächste Sitzung zu verschieben und der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls zu empfehlen den Punkt zu vertagen, da die Redezeit nicht ausreichen würde um einen solch umfangreichen Punkt abschließend zu besprechen.

Beschluss:

Herr Müller stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

Der Tagesordnungspunkt soll ohne Beschlussempfehlung durch den Ausschuss in der Stadtverordnetenversammlung behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen

3 Neinstimmen

Zu TOP 9.1 Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen zur Neugestaltung des Schwimmbad- und Stadionbereiches

Zu TOP 9.2 Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2016; Konzeption zur Erhaltung des Schwimmbades

**Zu TOP 10 Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
- Grundsatzbeschluss Bebauungsplan "Im kühlen Grund"**

Bürgermeister Ruppert berichtet über den Sachstand der Bauvoranfrage für das städtische Grundstück in der Mühlestraße.

Er informiert über das geplante Wohnbauprojekt in der Straße „Im kühlen Grund“.

Zu TOP 11 Mitteilungen und Anregungen

Es liegen weder Mitteilungen noch Anregungen vor.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Kornelia Helbig
Stellv. Vorsitzende

Katrin Spitzer
Schriftführerin