



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 15.02.2018**

## **Niederschrift**

### **16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 30.01.2018**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Stellvertretende Ausschussvorsitzende**

Frau Kornelia Helbig

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Herr Gerhard Dubrau

Herr Heiko Handschuh

Herr Heiner Hax

Herr Stefan Jost

Herr Karlheinz Müller

Herr Klaus Scheuermann

##### **Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Matthias Kreh

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Frau Stadträtin Ursula Münch

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Ernst Oberle

**Planungsbüro für Stadtbau**

Planungsbüro für Städtebau Dipl. Ing.  
Uwe Hoffmann

**Baugesellschaft Adam Hoernig**

Herr Matthias Sattig

**Verwaltung**

Herr Frank Möllmann  
Frau Astrid Pillatzke

**Schriftführerin**

Frau Ramona Rohs

Beginn der Sitzung:                    20:00 Uhr  
Ende der Sitzung:                    21:58 Uhr

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2017
3. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt
- 3.1. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag
- 3.2. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- 3.3. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan "Hans-Böckler-Straße" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
5. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach
- 5.1. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB - Baugesetzbuch)
- 5.2. Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abschließender Beschluss
6. Bericht der Stadtwerke zur Baumaßnahme Ortsdurchfahrt Raibach von Hessenmobil und der Stadtwerke Groß-Umstadt
7. Teilnahme am Programm „garantiert mobil!“ der Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH (OREG)
8. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
- 8.1. Haushalt 2018
- 8.1.1. Haushalt 2018 - Mittelbereitstellung von Zuschüssen zur Wohnbauförderung
- 8.1.2. Allgemeines
- 8.1.3. Bahnhofsvorplatz Wiebelsbach
9. Mitteilungen und Anregungen

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

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

Der Ausschussvorsitzende teilt den Ausschussmitgliedern die ergänzte Tagesordnung mit.

Das Thema „Haushalt“ wurde mit aufgenommen, sowie ein Parteienantrag der SPD.

Der Ausschussvorsitzende fragt ab, ob Einwendungen gegen die Änderung der Tagesordnung bestehen und lässt den Ausschuss abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:                      7 Jastimmen                      2 Enthaltungen**

Somit wird die Tagesordnung um die beiden Tagesordnungspunkte 8.1 und 8.1.3 ergänzt.

### **Zu TOP 2 Genehmigung des Protokolls vom 28.11.2017**

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 28.11.2017 sind nicht eingegangen.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      9 Jastimmen                      einstimmig**

### **Zu TOP 3 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt**

Frau Münch (Magistrat) und Ausschussmitglied Herr Jost verlassen das Sitzungszimmer um an der Beratung und Abstimmung, wegen möglicher Befangenheit zu diesem TOP, nicht teilzunehmen.

Nach den Abstimmungen zu TOP 3.1 – 3.3 werden Frau Münch und Herr Jost in das Sitzungszimmer zurückgeholt.

**Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

**Beschlussvorschlag:**

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 „Herrnberg, 1. Erweiterung“ im Stadtteil Umstadt.

Grundlage des Beschlusses ist der in der Anlage beigefügte Vertragsentwurf.  
(02.08.2017)

Anlagen: Städtebaulicher Vertrag - Entwurf

**Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen

**Zu TOP 3.2 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2017 bis 01.12.2017 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

**Anlagen** –

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

**Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen



#### **Zu TOP 4      **Bebauungsplan "Hans-Böckler-Straße" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss****

Zum TOP wurde seitens des Antragstellers eine PowerPointPräsentation zur Planung vorbereitet. Diese wird durch den Architekten, Herr Sattig, erläutert.

Bürgermeister Joachim Ruppert teilt mit, dass der Ortsbeirat Umstadt gestern über den Tagesordnungspunkt beraten hat und dem Aufstellungsbeschluss unter der Maßgabe, dass in der Umsetzung der Kauf einer Wohnung an den Kauf von mindestens eines Kfz-Stellplatzes gekoppelt wird, zugestimmt hat.

Er erklärt dazu, dass bei Bauvorhaben im Geschosswohnungsbau eine eindeutige Kfz.-Stellplatzzuordnung zu gewährleisten ist.

Herr Müller kritisiert, dass die Ein- und Ausfahrt nicht getrennt geplant ist. Er meint, dass das Grundstück bisher über separate Ein- und Ausfahrten erschlossen sei.

Allgemein zweifeln die Ausschussmitglieder, dass die in der Planung dargestellten Höhen nicht der Umgebung angepasst sind.

Herr Handschuh bemängelt die geplante Bebauungsdichte und fragt nach der Größe des Plangebietes und gibt zu bedenken, dass für die bisher dort Wohnenden mit erheblich mehr Lärmbelästigung zu rechnen ist.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, gemeinsam mit dem Ortsbeirat Umstadt einen Ortstermin zu vereinbaren und bittet den anwesenden Planer die Signale aus dem Ortsbeirat und dem Ausschuss aufzugreifen.

Er fragt an, ob die Ausschussmitglieder den Beschluss fassen wollen oder ob dieser vertagt werden soll. Es besteht Konsens den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Über die **Vertagung** wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen      1 Neinstimmen      2 Enthaltungen**

#### **Zu TOP 5      **Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach****

Hierzu ist Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau; Groß-Zimmern anwesend.

Er erläutert die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung und teilt die dazu vorbereiteten Beschlussvorschläge mit.

**Zu TOP 5.1 Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB - Baugesetzbuch)**

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB), der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch, wird hiermit gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

**Zu TOP 5.2 Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach; Abschließender Beschluss**

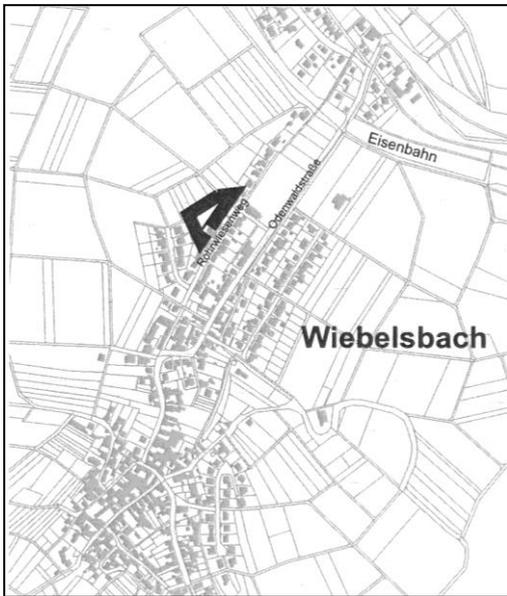
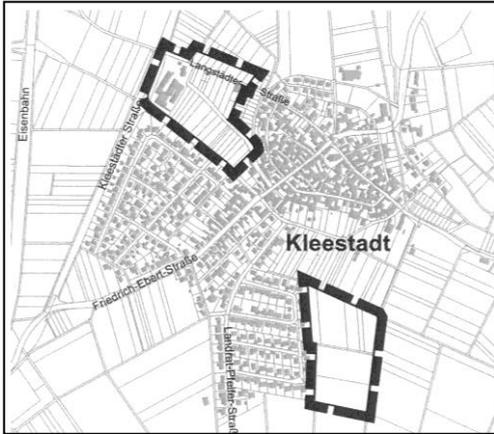
**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt abschließend über den Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 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.

Die Lage der Änderungsgebiete kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.



**Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

**Zu TOP 6    Bericht der Stadtwerke zur Baumaßnahme Ortsdurchfahrt Raibach von Hessenmobil und der Stadtwerke Groß-Umstadt**

Herr Möllmann erläutert

- Hessen Mobil plant die Sanierung der Ortsdurchfahrt Raibach
- Die gesamte Maßnahme erstreckt sich bis ins Jahr 2024
- Dies soll in 3 Bauabschnitten, in denen die Strecke immer teilweise abgesperrt werden muss, geschehen
- In diesem Zug plant die Stadt ebenfalls die Kanalsituation zu überprüfen und den Kanal/Wasser zu sanieren, dies gilt auch für die Erneuerung für Gas/Strom und Telekom
- Die Hausanschlüsse sollen ebenfalls erneuert werden

**Zu TOP 7    Teilnahme am Programm „garantiert mobil!“ der Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH (OREG)**

Ausschussmitglied Herr Munoz erläutert den Antrag der SPD und erklärt, dass die Zielsetzung sei, speziell in den Randstunden ein Zusatzangebot zum ÖPNV anbieten zu können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat prüft die Möglichkeit einer Teilnahme am Programm „garantiert mobil!“ der OREG.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen  
2 Neinstimmen

## **Zu TOP 8     Bericht der Verwaltung - laufende Projekte**

Unter TOP 8 wurden nachträglich das Thema „Haushaltsberatungen“ mit aufgenommen.

### **Zu TOP 8.1     Haushalt 2018**

Frau Pillatzke gibt Erläuterungen zu den haushaltswirksamen Planungen.

(Die Auflistung wird dem Protokoll beigelegt)

### **Zu TOP 8.1.1     Haushalt 2018 - Mittelbereitstellung von Zuschüssen zur Wohnbauförderung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Im Haushalt 2018 werden im Budget 13, Produkt 10.02.01 – Wohnbauförderung – Mittel für einen investiven Zuschuss für das Wohnbauprojekt „Geschosswohnungsbau Auf dem Steinborn“ in Höhe von 150.000 Euro bereitgestellt.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **Zu TOP 8.1.2     Allgemeines**

Zu diesem Punkt wurde nichts besprochen.

**Zu TOP      **Bahnhofsvorplatz Wiebelsbach****  
**8.1.3**

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt für ein Planungskonzept und eine Kostenkalkulation für den Bahnhofsvorplatz in Wiebelsbach im Haushaltsplan 2018 10.000 Euro einzuplanen.

Das Konzept soll eine zukunfts- und bedarfsorientierte Parkmöglichkeit für Pendler, im Hinblick auf PKWs (auch E-Mobilität und Ladestationen) und Fahrrädern (Boxen), beinhalten. Die Bushaltestelle soll nach den aktuellen Anforderungen und Vorgaberichtlinien von Hessen-Mobil einen Barriere freien Einstieg gewährleisten und Wetter-schutz für die Wartenden bieten. In diesen Zusammenhang muss die Zufahrtsstraße erneuert, verkehrssicher ausgebaut, und mit einem Bürgersteig sowie einer ordnungsgemäßen Straßenbeleuchtung versehen werden.

**Zur Kenntnis genommen**

**Zu TOP 9      **Mitteilungen und Anregungen****

Herr Dubrau teilt mit, dass in der Landrat-Pfeifer-Straße über einen längeren Zeitraum die Straßenlaternen ausgefallen sind und bei der e-netz zur späteren Stunde niemand mehr zu erreichen gewesen wäre.

Herr Möllmann weist auf den „Mängelmelder“ der e-netz hin, den man unter den folgenden Links erreichen kann:

<https://www.e-netz-suedhessen.de/privatkunden/formular-center/maengelmelder-strassenbeleuchtung.html>

<https://www.e-netz-suedhessen.de/kommunen/strassenbeleuchtung-und-verkehrssignalanlagen/>

Dieter Ohl  
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs  
Schriftführerin