



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 15.03.2018**

## **Niederschrift**

### **17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 06.03.2018**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Stellvertretende Ausschussvorsitzende**

Frau Kornelia Helbig

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Herr Gerhard Dubrau

Herr Michael Engels

Herr Heiko Handschuh

Herr Stefan Jost

Herr Karlheinz Müller

Herr Klaus Scheuermann

##### **Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Matthias Kreh

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Siegfried Hartleif

##### **Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Ernst Oberle

**Gäste**

Herr Brass  
Herr Sattig  
Herr Hoffmann  
Herr Eichler  
Herr Laslop

**Verwaltung**

Frau Astrid Pillatzke

**Schriftführerin**

Frau Katrin Spitzer

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 22:12 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 06.03.2018**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls vom 30.01.2018
3. Bebauungsplan "Hans-Böckler-Straße" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1184/2017
4. Innenentwicklung Gustav-Hacker-Siedlung - Festlegung der Planungsabschnitte  
Vorlage: FB5/1197/2018
5. Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt
- 5.1. Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage  
Vorlage: FB5/1198/2018
- 5.2. Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1199/2018
6. Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt
- 6.1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: FB5/1195/2018
- 6.2. Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1196/2018
7. Umsetzung Radverkehrskonzept  
Vorlage: Grü/0012/2018
8. Reparaturstau an städtischen Gebäuden  
Vorlage: Grü/0014/2018
9. Instandsetzung der städtischen Wohnanlage in der Wilhelm-Liebknecht-Straße  
Vorlage: SPD-Grün/0005/2018
10. Gelände des Sportplatzes hinter dem Gruberhof  
Vorlage: FDP/0028/2018

11. Bericht der Verwaltung
12. Mitteilungen und Anregungen
- 12.1. Veränderungen im ÖPNV-Angebot zum April 2018  
Vorlage: /0118/2018

## **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 mit, dass vier Parteienanträge als Erweiterungspunkte für die Tagesordnung vorliegen.

Er fragt ab, ob die Tagesordnung mit diesen Punkten ergänzt werden kann:

**Abstimmungsergebnis:            9 Jastimmen                    einstimmig**

Somit wird die Tagesordnung um die vier Tagesordnungspunkte 7, 8, 9 und 10 ergänzt. Die bisherigen TOP 7, 8 und 8.1 verschieben sich entsprechend nach hinten.

## **Zu TOP 2      Genehmigung des Protokolls vom 30.01.2018**

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 30.01.2018 sind nicht eingegangen.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:            9 Jastimmen                    einstimmig**

## **Zu TOP 3      Bebauungsplan "Hans-Böckler-Straße" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss Vorlage: FB5/1184/2017**

Zu diesem Punkt sind für die Eigentümer Herr Brass, der Architekt Herr Sattig und Herr Hoffmann vom Planungsbüro anwesend.

Vor der Sitzung fand ein Ortstermin auf dem Gelände „Opel Brass“ statt.

Der Ausschuss regt folgendes an:

Da die geplante Andienung des Grundstücks im Kurvenbereich als zu gefährlich angesehen wird, soll eine alternative Zufahrt auf das Grundstück geplant werden.

Die Verwaltung soll prüfen, inwieweit es möglich ist, den Kauf einer Wohnung an den Kauf eines Stellplatzes zu koppeln (städtebaulicher Vertrag).

Die Wohnungsdichte erscheint den Ausschussmitgliedern als zu hoch. Es soll geprüft werden, ob die Anzahl der geplanten Wohnungen zugunsten der Wohnungsgrößen reduziert werden kann.

Die o.g. Anregungen sollen als Hinweise an den Planer in den Beschluss aufgenommen werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschluss inklusive der Ergänzungen abstimmen

**Abstimmungsergebnis:            9 Jastimmen                    einstimmig**

Die Frage ob und inwieweit Investoren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. bei Vorhaben- und Erschließungsplänen zum Bau von Sozialwohnungen verpflichtet werden können, bedarf einer grundsätzlichen Klärung.

**Zu TOP 4      Innenentwicklung Gustav-Hacker-Siedlung - Festlegung der Planungsabschnitte**  
**Vorlage: FB5/1197/2018**

Zu diesem Punkt sind Herr Eichler vom Planungsbüro Eichler + Schauss sowie Herr Laslop und Herr Kunst vom Vorstand der Siedlergemeinschaft anwesend.

Herr Eichler erläutert den Beschlussvorschlag anhand einer Präsentation.

Herr Kunst macht darauf aufmerksam, dass bei der Infoveranstaltung im Oktober nur wenige Siedler anwesend waren und dass ein erneuter Termin dazu sinnvoll wäre. Generell betont er, dass eine Verdichtung der Siedlung den Gebietscharakter komplett verändern würde. Auch erinnert er an die öffentlichen Diskussionen über eine mögliche Gesundheitsgefährdung durch die bestehende 110 kV-Leitung.

Herr Handschuh weist darauf hin, dass die Verlegung der 110 kV-Leitung in die Erde eine erhebliche Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke bedeuten würde.

Herr Scheuermann fragt in diesem Zusammenhang an, ob eine Förderung durch Bund oder Land erfolgen könnte.

Um eine Entscheidung für oder gegen eine Verlegung der Leitung zu treffen, wäre es wichtig zu wissen, wie groß das Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer an dieser Maßnahme ist.

Im Ausschuss besteht Einigkeit, dass eine erneute ortsnahe Infoveranstaltung durchgeführt werden soll.

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Innenentwicklung der Gustav-Hacker-Siedlung werden die folgende Planungsabschnitte festgelegt:

Priorität 1 haben die Gebiete 3 und 4A. Eine gemeinsame Entwicklung mit Gebiet 7 ist anzustreben.

Priorität 2 hat das Gebiet 1 A. Eine gemeinsame Entwicklung mit 1 B ist anzustreben.

Priorität 3 hat das Gebiet 6 A. Eine gemeinsame Entwicklung mit 6 B ist anzustreben. Nachrangig sind die Planungsabschnitte 5, 4B und 2

Die Priorisierung entspricht der Abarbeitungsfolge.

Anlage: Plan mit Gebietsaufteilung

**Abstimmungsergebnis:**

**8 Jastimmen**

**1 Enthaltung**

**Zu TOP 5      **Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt****

Herr Jost teilt mit, dass der Ortsbeirat in seiner Sitzung einstimmig für den Beschluss gestimmt hat.

**Zu TOP 5.1      **Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage**  
**Vorlage: FB5/1198/2018****

**Beschlussempfehlung:**

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 15.01.2018 bis 16.02.2018 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Anlagen –  
Stellungnahmen mit Beschlussempfehlungen

**Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

**Zu TOP 5.2      **Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: FB5/1199/2018****

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) den Bebauungsplan „Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 und die Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.

**Abstimmungsergebnis:                      9 Jastimmen                      einstimmig**

**Zu TOP 6      **Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt****

Herr Jost teilt mit, dass der Ortsbeirat in seiner Sitzung einstimmig für den Beschluss gestimmt hat.

**Zu TOP 6.1      **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3  
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: FB5/1195/2018****

**Beschlussempfehlung:**

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 13.11.2017 bis 13.12.2017 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Anlagen –  
Stellungnahmen mit Beschlussempfehlungen

**Abstimmungsergebnis:                      9 Jastimmen                      einstimmig**

**Zu TOP 6.2      **Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1196/2018****

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) den Bebauungsplan „Höchster Straße 65“ in Groß-Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017 und die Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Liegenschaft Höchster Straße 65 (Flurstück Flur 15 Nr. 190/1) in Groß-Umstadt.

**Abstimmungsergebnis:                      9 Jastimmen                      einstimmig**

**Zu TOP 7      **Umsetzung Radverkehrskonzept  
Vorlage: Grü/0012/2018****

Stadtverordnetenvorsteher Herr Kreh macht darauf aufmerksam, dass es sich um eine Anfrage und keinen Antrag handelt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Magistrat wird beauftragt,

bis Mai 2018 einen Terminplan sowie eine Kostenplanung für die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes vorzulegen,



bis Mai 2018 darzustellen, welche Mittel insgesamt aus dem Förderprogramm „Förderung Nahmobilität“ in Anspruch genommen werden können.

### **Abstimmungsergebnis:**

6 Jastimmen

3 Neinstimmen

### **Zu TOP 8      **Reparaturstau an städtischen Gebäuden** **Vorlage: Grü/0014/2018****

Der Stadtverordnetenvorsteher teilt mit, dass es sich hier ebenfalls um eine Anfrage handelt.

Bürgermeister Herr Ruppert weist darauf hin, dass nicht alle städtischen Gebäude auf Schäden analysiert werden können, da dafür deren Anzahl zu groß ist. Jedoch führt das Sachgebiet 5.2 Gebäudemanagement/Hochbau eine Liste auf der die anstehenden Reparaturen mit ihrer Priorität aufgeführt sind.

Herr Handschuh und Herr Jost fragen an, was mit den Erkenntnissen erreicht werden soll, da es nicht Aufgabe dieses Ausschusses oder der Stadtverordnetenversammlung ist, in das laufende Geschehen einzugreifen und die Priorisierung von Reparaturen zu ändern.

Herr Hartleif antwortet, dass es um die Transparenz ginge, da dem Haushalt zu entnehmen sei, dass der Reparaturstau auch dieses Jahr nicht abgebaut werden könne sondern weiter ansteige.

Bürgermeister Ruppert sagt zu, dass die bestehende Liste des Sachgebiets 5.2 in der nächsten Ausschusssitzung vorgelegt wird.

Der Antragsteller zieht den Antrag zurück.

### **Zu TOP 9      **Instandsetzung der städtischen Wohnanlage in der Wilhelm-Liebknecht-Straße** **Vorlage: SPD-Grün/0005/2018****

Bürgermeister Herr Ruppert teilt mit, dass die Wohnanlage nicht mehr sanierungsfähig ist. Hier würde nur ein Neubau in Frage kommen.

Aus dem Ausschuss kommt die Frage, wie viele Obdachlose momentan in der Wohnanlage untergebracht sind. (Anm. d. Protokollantin: Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachgebiet befinden sich dort aktuell 2 Mieter und 20 Obdachlose.)

**Der Antrag wird zurückgestellt.**

### **Zu TOP 10      **Gelände des Sportplatzes hinter dem Gruberhof** **Vorlage: FDP/0028/2018****

Herr Handschuh merkt an, dass ein solcher Antrag erst dann sinnvoll ist, wenn ein konkretes Vorhaben in Aussicht ist, da dem Sportverein durch die Kündigung eine rechtliche Unsicherheit für die künftige Nutzung entsteht.

Stadtverordnetenvorsteher Herr Kreh erinnert, dass erst vor drei Jahren einstimmig beschlossen wurde, dass es kein neues Stadtarchiv geben soll.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Nutzung des Sportplatzes hinter dem Gruberhof wird dem Nutzungspartner fristgemäß zum 30.März 2018 gekündigt.
2. Die Weiternutzung wird dem Sportverein FC95/Raibach bis zur rechtskräftigen Überplanung des Platzgeländes gestattet.
3. Das Gelände des nicht mehr genutzten Vereinsheims wird zur Planung für den Neubau eines Stadtarchivs freigegeben.
4. Als Anlaufkosten für einen Planungsentwurf, der auch Parkplätze auf der Nordseite des Platzes umfassen sollte, werden 50.000 Euro in den Haushalt eingestellt. Sie werden den durch Abplanung der Nordspange frei werdenden Mitteln entnommen.

**Abstimmungsergebnis: 1 Jastimmen      7 Neinstimmen      1 Enthaltung**

#### **Zu TOP 11      Bericht der Verwaltung**

Frau Pillatzke teilt mit, dass es in der vorigen Woche einen Abstimmungstermin mit Hessen Mobil gab bzgl. der geplanten Anbindung des Gewerbegebiets West an die L 3115.

In dieser Woche wird außerdem ein Abstimmungstermin zum Schallschutz für den Bebauungsplan Nordspange stattfinden.

#### **Zu TOP 12      Mitteilungen und Anregungen**

Herr Scheuermann teilt mit, dass der Radweg zwischen Wiebelsbach und Groß-Umstadt zeitweise nicht befahrbar ist, da er oft zugewachsen ist.

#### **Zu TOP 12.1      Veränderungen im ÖPNV-Angebot zum April 2018 Vorlage: /0118/2018**

#### **Zur Kenntnis genommen**

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 22:12 Uhr.

Dieter Ohl  
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer  
Schriftführer/in