



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 02.07.2019**

## **Niederschrift**

### **26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 18.06.2019**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Stellvertretende Ausschussvorsitzende**

Frau Kornelia Helbig

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Pia Eckert-Graulich

Herr Michael Engels

Herr Heiko Handschuh

Herr Stefan Jost

Herr Karlheinz Müller

Herr Klaus Scheuermann

##### **Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Matthias Kreh

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Ernst-Ludwig Döring

Herr Siegfried Hartleif

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

**Ortsvorsteherin Kleestadt**

Frau Marina Glorius

**Ortsvorsteher Klein-Umstadt**

Herr Udo Kalbfleisch

**Schriftführerin**

Frau Katrin Müller

**Verwaltung**

Frau Astrid Pillatzke

**Nicht anwesend:**

**Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

wurde vertreten durch Heinrich Korf

**ferner anwesend**

Herr Florian Riehn

Herr Andreas van Ommen

Beginn der Sitzung:

20:02 Uhr

Ende der Sitzung:

22:29 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 18.06.2019**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung vom 14.05.2019
3. Discounter im Stadtteil Kleestadt - Vorstellung durch Projektentwickler
4. Bebauungsplan "Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg"
  - 4.1. Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 210/0004/2019
  - 4.2. Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0005/2019
  - 4.3. Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0006/2019
5. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach
  - 5.1. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 210/0007/2019
  - 5.2. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB  
Vorlage: 210/0008/2019
6. Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 210/0011/2019
7. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Bebauungsplan "Semd Buschweg" vom 23.04.2019  
Vorlage: Grü/0025/2019

8. Begrünungsgebot
  - 8.1. Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 27.05.2019  
Vorlage: Grü/0026/2019
  - 8.2. Änderungsantrag der Verwaltung zum Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 27.05.2019  
Vorlage: 210/0012/2019
9. Ergänzungsantrag Schwimmbad; Antrag der FDP-Fraktion vom 28.05.2019  
Vorlage: FDP/0042/2019
10. Aufhebung der Sanierungssatzung "Vorstadt Groß-Umstadt"  
Vorlage: 210/0002/2019
11. Mitteilungen des Magistrats
  - 11.1. Beleuchtung Bushaltestelle "Semder Kreuz"  
Vorlage: 220/0002/2019
  - 11.2. Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand der Entwicklungen  
Vorlage: 210/0009/2019
12. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
13. Anregungen und Mitteilungen

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

Ausschussvorsitzender Ohl eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung vom 14.05.2019**

Herr Scheuermann beantragt seine Aussage unter Punkt 7.4 des letzten Protokolls wie folgt zu ergänzen:

Herr Scheuermann weist darauf hin, dass das Schwimmbad im Wasserschutzgebiet liegt. Aufgrund der sehr aufwändigen und sehr tiefgehenden Gründungsarbeiten muss eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden, mit offenem Ergebnis. Deshalb und wegen der evtl. explodierenden Gründungskosten am alten Standort, sollte eine Standortverlagerung vor der Grundsatzentscheidung geprüft werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen

1 Enthaltung

## **Zu TOP 3 Discounter im Stadtteil Kleestadt - Vorstellung durch Projektentwickler**

Zu diesem Punkt sind Herr van Ommen von der Firma Schoofs Immobilien und Herr Riehn von der Firma Netto Marken-Discount anwesend.

Herr van Ommen und Herr Riehn stellen ihre jeweiligen Unternehmen und das geplante Bauvorhaben anhand der beigefügten Präsentation vor.

Herr Döring verlässt gemäß §25HGO die Sitzung für die Dauer der Diskussion.

Herr Handschuh teilt mit, dass seine Fraktion dem Vorhaben kritisch gegenübersteht, unter anderem da es bereits genug Flächen für den Einzelhandel in Groß-Umstadt gibt.

Die Ortsvorsteherin Marina Glorius sieht das Projekt als Chance für den Stadtteil Kleestadt für ortsnahe Versorgung.

Herr Müller gibt zur Kenntnis, dass von der SPD-Fraktion noch keine Entscheidung getroffen wurde. Des Weiteren fragt er nach ob der Investor die Kosten für die Erschließung tragen wird und die Kapazität des vorhandenen Regenwassersammlers ausreichend ist. Beides wird von der Verwaltung bejaht.

Herr Hartleif teilt für seine Fraktion mit, dass statt des Neubaus lieber Nachfolger für die bestehenden Nahversorger gesucht werden sollten. Auch ein Standort im neuen Baugebiet wäre denkbar.

Herr Jost informiert, dass seine Fraktion die Planung tendenziell eher begrüßt, da die Wahrscheinlichkeit, dass die bestehenden Verkaufsgeschäfte weitergeführt werden, gering sei. Durch eine größere Einkaufsmöglichkeit im Ort müssten die umliegenden Anwohner nicht mehr bis nach Groß-Umstadt fahren, was Fahrtwege verkürzen könne.

Bürgermeister Ruppert erläutert, dass es hier letztendlich um eine Abwägung geht zwischen städtebaulicher Betrachtung und einem Angebot auf perspektivische Infrastruktur zur Nahversorgung vor Ort.

Ein Aufstellungsbeschluss soll für die nächste Ausschusssitzung vorbereitet werden.

#### **Zu TOP 4      **Bebauungsplan "Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg"****

Herr Handschuh verlässt wegen möglicher Befangenheit gemäß §25HGO den Saal.

Frau Pillatzke erläutert die Vorlage und gibt einen kurzen Überblick über das bisherige Verfahren.

Bürgermeister Ruppert stellt klar, dass es für den eingezeichneten Standort des Weinpavillons aktuell weder ein konkretes Konzept noch einen Betreiber gibt. Es handelt sich bei der Fläche lediglich um das Angebot später einen solchen Pavillon zu errichten. Durchaus resultiert dieser Standort und diese Option auf Überlegungen aus den Reihen des Weinbauvereins.

Die Begründung nimmt Bezug auf die Nutzungskonzeption, die vom Weinbauverein vorlag. **Im Ausschuss besteht Einigkeit, dass das Wort "Weinbauverein" entfernt werden soll, um die Begründung allgemein zu halten.**

**Zu TOP 4.1      Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 210/0004/2019**

**Beschluss:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Anlage I

**Abstimmungsergebnis:**

5 Jastimmen  
3 Enthaltungen

**Zu TOP 4.2      Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0005/2019**

**Beschluss:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Anlage II

**Abstimmungsergebnis:**

6 Jastimmen  
2 Enthaltungen

**Zu TOP 4.3      **Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 210/0006/2019****

**Beschluss:**

Die vorgelegte Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Weinbergslagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil sowie der Begründung, der Bestandskarte sowie Anlagen, wird hiermit unter Einarbeitung der in dieser Sitzung beschlossenen Auswirkungen auf den Bebauungsplan zur Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Anlagen

**Abstimmungsergebnis:**

5 Jastimmen  
3 Enthaltungen

Herr Handschuh betritt wieder den Saal

**Zu TOP 5      **Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach****

Frau Pillatzke erläutert den Sachstand. Sie informiert, dass es in dem beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB keine Umweltprüfung gibt, aber trotzdem eine artenschutzrechtliche Untersuchung und eine naturschutzfachliche Betrachtung durchgeführt werden.

**Zu TOP 5.1      **Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 210/0007/2019****

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Auf der Kirchhofsbeine“ im Stadtteil Heubach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist und umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Heubach, Flur 2 Nr. 265, 266, 267 und 264/1 (alle teilweise) sowie das Flurstück 285.

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.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 7.200 m<sup>2</sup>.

Anlass und Ziel der Planung

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtteil Heubach geschaffen werden.

Anlage:

Plan Geltungsbereich

**Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen  
1 Enthaltung

**Zu TOP 5.2      **Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach**  
**- Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im**  
**beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB**  
**Vorlage: 210/0008/2019****

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB (Bebauungsplan, bei dem sich die Planung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen  
1 Enthaltung

**Zu TOP 6      **Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 210/0011/2019****

Frau Pillatzke stellt die Vorlagen vor.  
Der Ortsbeirat Klein-Umstadt hat dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Herr Handschuh teilt mit, dass seine Fraktion eine Wohnbebauung grundsätzlich befürwortet.

Herr Scheuermann wirft ein, dass besser ein Nachfolger für den Gewerbebetrieb gefunden werden sollte. Frau Pillatzke antwortet, dass die Auswahl an Gewerbebetrieben die sich dort ansiedeln könnten durch die umliegende Wohnbebauung stark eingeschränkt ist.

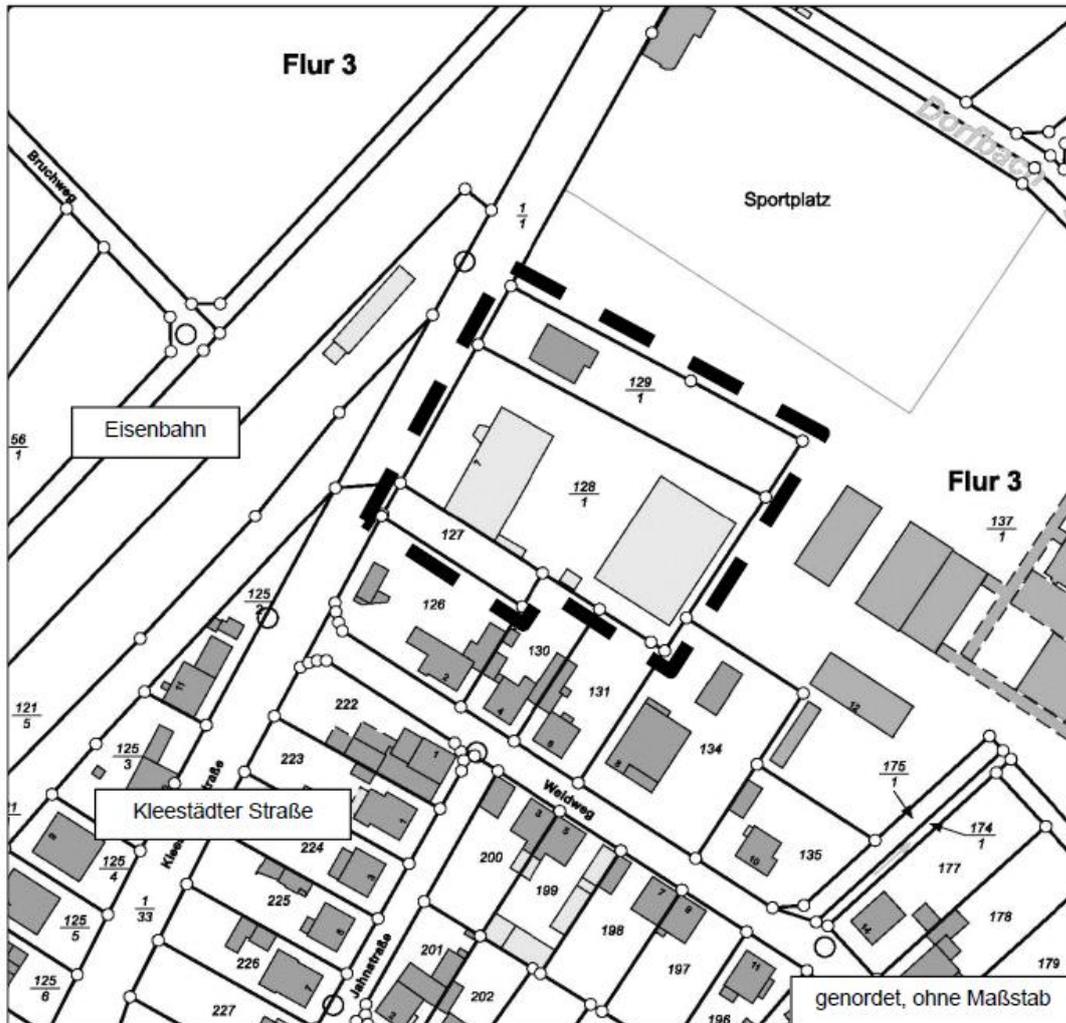
Einige Ausschussmitglieder äußern Bedenken, dass durch die Wohnbebauung der Sportplatzbetrieb eingeschränkt werden könnte. Frau Pillatzke informiert, dass im Bebauungsplanverfahren ein Lärmgutachten erstellt wird. Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan dann Festlegungen getroffen, welche Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich der bisherigen Spedition in der Kleestädter Straße 7.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan „Kleestädter Straße“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgender Karte:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, soweit der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Bauplanungsrechts für eine Wohnbebauung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Bauwillige.

### **Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen  
1 Neinstimme

### **Zu TOP 7      Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Bebauungsplan "Semd Buschweg" vom 23.04.2019 Vorlage: Grü/0025/2019**

Herr Hartleif berichtet, dass über den Antrag nicht abgestimmt werden soll, sondern erst ein Gespräch mit dem Ortsbeirat Semd stattfinden wird. Des Weiteren erläutert er folgende Änderungen und Konkretisierungen, die noch in den Antrag einfließen sollen:

Punkt 1 – die Häuser sollen mit zwei Vollgeschossen gebaut werden können

Punkt 2 – soll gestrichen werden

Punkt 4 – die Ausgleichsfläche soll nicht als Obstbaumwiese ausgeführt werden

Punkt 5 – ähnlich wie im Baugebiet "Am Umstädter Bruch" könnten Photovoltaikanlagen vorgeschrieben werden

Punkt 6 – soll gestrichen werden, da hier ein separater Antrag gestellt wurde.

Herr Handschuh äußert sich dahingehend, dass die Anzahl der Wohneinheiten angemessen sei. Die Forderung nach 30% sozialem Wohnungsbau im Baugebiet sei allerdings nur schwer umzusetzen, da die meisten Bauplätze für Privatpersonen vorgesehen sind.

Herr Scheuermann äußert sich ebenfalls positiv zu einer Verdichtung.

Frau Pillatzke informiert, dass eine Verdichtung durch Reihenhausbebauung zu keiner nennenswerten Steigerung der Wohneinheiten führen wird. Die durchgehende überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht jedoch die Bebauung mit vielen Doppelhäusern. Es wird geprüft, ob eine zweigeschossige Bebauung am Feldrand umgesetzt werden kann.

Frau Pillatzke stellt klar, dass es sich bei der im Bebauungsplan eingetragenen Grünfläche nicht um eine Ausgleichsfläche handelt.

Herr Ohl regt an, dass nachhaltige Angebote wie Regenwassernutzung und Solarthermie künftig mehr genutzt werden sollten.

Der Ausschuss bittet um eine Rückmeldung über die Erfahrungen und das daraus resultierende Fazit zur Nutzung von Photovoltaikanlagen im Baugebiet "Am Umstädter Bruch".

### **Beschlussvorschlag:**

Der in der Bauausschusssitzung am 12.02.2019 vorgestellte Entwurf zum Bebauungsplan in „Semd Buschweg“ soll wie folgt geändert werden.

1. Der Bebauungsplan ist so zu verdichten, dass 25% mehr Wohneinheiten möglich sind.
2. Es ist zu prüfen, ob die ausgewiesene Fläche in Bauabschnitten bebaut werden kann.
3. 30% der Wohneinheiten sollen im sozialen Wohnungsbau erstellt werden.
4. Es sind Alternativen zu der jetzt vorgesehenen Ausgleichsfläche vorzulegen.
5. Für das Baugebiet ist eine zentrale Kraft-Wärmekopplungsanlage oder eine anderweitige nachhaltige Alternative vorzusehen.
6. Es wird ein Begrünungsgebot für freie Flächen aufgenommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zurückgestellt

### **Zu TOP 8      **Begrünungsgebot****

Herr Hartleif stellt den Antrag vor und teilt gleichzeitig mit, dass der Punkt 3 des Antrages gestrichen werden soll. Er bittet außerdem darum, dass im Änderungsantrag der Verwaltung im letzten Absatz das Wort "Vorgärten" gestrichen wird.

Herr Dr. Roth wirft ein, dass der Antrag erst in der übernächsten Sitzung behandelt werden sollte.

Stadtverordnetenvorsteher Kreh schlägt vor, dass die Verwaltung Herrn Glogner vom NABU zu Bepflanzungsmöglichkeiten befragt.

**Zu TOP 8.1      Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 27.05.2019**  
**Vorlage: Grü/0026/2019**

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Die Stadt Groß-Umstadt nimmt in zukünftigen Bebauungsplänen ein Begrü-  
nungsgebot vor allem für Vorgärten auf.
- 2.) Ausgeschlossen werden Splitt, - Stein - und Schottergärten.
- 3.) Auch bei anstehenden Aktualisierungen und Änderungen von B-Plänen wird  
die unter 2.) genannte Art der Gartengestaltung untersagt.
- 4.) Ausnahmen bilden Stellplatz, Carport, Garagenzufahrten, Hauseingänge sowie  
bestehende Gärten.

Der Antrag wird zurückgestellt.

**Zu TOP 8.2      Änderungsantrag der Verwaltung zum Antrag der Fraktion**  
**"Bündnis 90/Die Grünen" vom 27.05.2019**  
**Vorlage: 210/0012/2019**

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 27.05.2019 wird zu den Punk-  
ten 1 und 2 wie folgt geändert:

Die Stadt Groß-Umstadt nimmt in zukünftigen Bebauungsplänen folgende Festset-  
zung auf:

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen  
sind vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten.  
Mindestens 25% dieser Freiflächen sind mit standortgerechten und einheimischen  
Bäumen und Sträucher zu bepflanzen oder als Blühwiese auszubilden.  
Die Verwendung von Koniferen als Gruppen- oder Heckenpflanzung ist unzulässig.

Splitt-, Stein-, Kies- und Schotterflächen in Vorgärten sind unzulässig, außer die Ma-  
terialien werden zum mineralischen Mulchen von Pflanzen verwendet.

Der Antrag wird zurückgestellt.

## **Zu TOP 9**

**Ergänzungsantrag Schwimmbad; Antrag der FDP-Fraktion vom  
28.05.2019**

**Vorlage: FDP/0042/2019**

### **Beschlussvorschlag:**

Herr Scheuermann stellt den Antrag vor.

Bürgermeister Ruppert gibt zu bedenken, dass ein Fachplaner für verbindliche Aussagen ein Konzept und einen konkreten Standort benötigt.

Herr Müller merkt an, dass sich das Projekt durch eine Baugrunduntersuchung wahrscheinlich verzögert, was zur Folge hat, dass die zugesagten Fördergelder verfallen.

Herr Jost wirft ein, dass eventuelle Probleme bei der Gründung vorher geklärt sein sollten, damit die Kosten kalkulierbar sind.

Herr Hartleif äußert sich zu einer neuen Standortsuche ebenfalls negativ. Er regt an Gespräche mit dem Förderverein Schwimmbad zu führen.

Bürgermeister Ruppert sagt zu, mit dem Verein nach der Sitzungswoche in Kontakt zu treten. Er gibt einige erläuternde Aussagen zum Sachstand. Er bietet außerdem an, vorliegende Baugrund-Untersuchungen an die Ausschusmitglieder zu verteilen.

Nach dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordneten stellt der Magistrat, durch verbindliche Aussagen von Fachplanern sicher, dass der Aufbau (Neubau) am alten Standort nicht erheblich teurer wird als ein Neubau an anderer Stelle.

### **Abstimmungsergebnis:**

1 Jastimme

7 Neinstimmen

1 Enthaltung

**Zu TOP 10      **Aufhebung der Sanierungssatzung "Vorstadt Groß-Umstadt"**  
**Vorlage: 210/0002/2019****

Herr Handschuh und Herr Jost verlassen wegen möglicher Befangenheit gemäß §25HGO die Sitzung.

Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass der Ortsbeirat in der gestrigen Sitzung nicht beschlussfähig war.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beigefügte Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Vorstadt Groß-Umstadt“ gemäß § 162 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).

**zur Kenntnis genommen.**

Herr Jost nimmt wieder an der Sitzung teil. Herr Handschuh hatte angekündigt mit dem Aufruf des TOP 10 die Sitzung aus terminlichen Gründen ohnehin zu verlassen

**Zu TOP 11      **Mitteilungen des Magistrats****

Bürgermeister Ruppert verweist auf die schriftlichen Mitteilungen, die zur Kenntnis genommen werden.

**Zu TOP 11.1      **Beleuchtung Bushaltestelle "Semder Kreuz"**  
**Vorlage: 220/0002/2019****

**Inhalt der Mitteilung**

**Gemäß Magistratssitzung FB5/1292/2019 vom 23.04.2019 wurde folgender Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen:**

Als nachhaltige Lösung für eine Beleuchtung der Bushaltestelle wird die beschriebene Variante einer autark betriebenen Solarleuchte beschlossen. Die hierfür notwendigen Finanzmittel werden über die Kostenstelle 5300.49060.6172000 für die Straßenbeleuchtung bereitgestellt.

**Begründung:**

Auf Grundlage der Anträge von CDU und Bündnis 90/Die Grünen wurde durch die Abteilung 230 Gebäudemanagement eine mögliche Beleuchtung der Bushaltestelle am „Semder – Kreuz“ geprüft.

Zur Herstellung eines Netzanschlusses für die Beleuchtung der Bushaltestelle ist mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von rund 10.000 € zu rechnen.

Deshalb wurde die Variante einer autarken Solarleuchte geprüft. Mittlerweile gibt es hierfür sehr gut geeignete Produkte auf dem Markt. Ein entsprechendes Angebot inkl. Mast (siehe beigefügte Produktbeschreibung und Foto) in Höhe von 1.600 € brutto liegt vor. Hinzu kommen die Kosten für den Bauhof bezüglich der Erd- und Fundamentarbeiten in Höhe von rund 1.000 €. Als weiteren Schritt muss die Maßnahme mit Hessenmobil abgestimmt werden. Als nachhaltige Lösung für eine Beleuchtung der Bushaltestelle wird die beschriebene Variante einer autark betriebenen Solarleuchte empfohlen. Die hierfür notwendigen Finanzmittel können über die Kostenstelle 5300.49060.6172000 für die Straßenbeleuchtung bereitgestellt werden.

Sollte sich diese Variante der Beleuchtung von der Bushaltestelle im Außenbereich nach einer Testphase bewähren, können in der Folge auch weitere Bushaltestellen damit ausgerüstet werden.

## **Zu TOP 11.2 Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand der Entwicklungen** **Vorlage: 210/0009/2019**

### **Inhalt der Mitteilung**

Aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 13.07.2016 – StV/004/2016 und Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel im darauffolgenden Jahr, wurden für die Stadtteile Semd und Heubach im Jahr 2017 die Aufträge für die Durchführung der Bauleitplanverfahren und Baulandumlegungsverfahren erteilt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Stadtteil Semd erfolgte bereits im Oktober 2017. Hier sind wir mitten im Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss für Heubach soll in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung gefasst werden.

Beide Stadtteile werden nach § 13 b des Baugesetzbuches entwickelt. Das bedeutet eine einfachere Entwicklung von reinen Wohnbauflächen im Anschluss an bereits bebaute Flächen – ohne das Erfordernis eines Umweltberichtes. Diese 13b Verfahren sind an Fristen gebunden. Der formale Aufstellungsbeschluss muss bis 31.12.2019 erfolgen. Satzungsbeschluss bis 31. Dezember 2021.

Nach dem o.a. Stadtverordnetenbeschluss sollen auch die Planungen im Stadtteil Kleestadt zügig fortgeführt sowie im Stadtteil Wiebelsbach eine weitere Neubafläche (teilweise Richtung Halle) ausgewiesen werden.

Im Nachgang zu den teils hohen, angekündigten Kosten für Infrastrukturerweiterungen wurde angeregt, diese bereits im Vorfeld zu evaluieren und in die Überlegungen mit einfließen zu lassen. Das hat die Verwaltung getan.

Für das laufende Haushaltsjahr wurden Planungskosten für eine weitere Stadtteilentwicklung bereitgestellt. Seitens des Magistrates wird vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den Stadtteil Wiebelsbach zu fassen. Vorgeschlagen wird eine voraussichtlich eine Teilentwicklung der Gesamtfläche. Nämlich der Teil, der aufgrund der guten infrastrukturellen Voraussetzungen im Bereich Richtung Mehrzweckhalle in Bezug auf die technische Erschließung unproblematisch erscheint.

Bekanntermaßen ist die Baugebietserschließung im Stadtteil Kleestadt sehr aufwendig und teuer. Aufgrund des derzeitigen hydraulischen Auslastungsgrades sind für eine gesicherte Entwässerung u.a. folgende bauliche Maßnahmen notwendig: Bau eines Rückhaltebeckens, Bau eines Regenwasserkanal mit notwendiger Pressung der L 3065 und der Bahn hin zum „Dorfbach“ bei Klein-Umstadt mit einer Länge von ca. 1.300 m. Hierfür liegt eine überschlägige Kostenschätzung von ca. 4,2 Mio Euro vor. Der geplante Trassenverlauf ist in dem beigefügten Plan zu erkennen.

Es wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren für Kleestadt zurückzustellen, bis die Politik entschieden hat, die Mittel für die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen – in einem zukünftigen Haushaltsjahr (evtl. 2020) bereitzustellen.

#### **Zu TOP 12      Berichte der Verwaltung - laufende Projekte**

Der Punkt wird in der nächsten Sitzung behandelt.

#### **Zu TOP 13      Anregungen und Mitteilungen**

Es liegen keine Punkte vor.

Ausschussvorsitzender Ohl schließt die Sitzung um 22:29 Uhr.

Dieter Ohl

Katrin Müller

Ausschussvorsitzender

Schriftführer/in