

**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 06.07.2020

Niederschrift

32. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 23.06.2020

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Stellvertretende Ausschussvorsitzende

Frau Kornelia Helbig

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Pia Eckert-Graulich

Herr Heiko Handschuh

Herr Stefan Jost

Herr Karlheinz Müller

Herr Dr. Fritz Roth

Vertretung für Klaus Scheuermann

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Matthias Kreh

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Siegfried Hartleif

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

Magistrat

Herr Stadtrat Richard Fikar

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

Verwaltung

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführerin

Frau Katrin Müller

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Michael Engels

Herr Klaus Scheuermann

Entschuldigt

Entschuldigt, Vertreter Dr. Fritz Roth

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:48 Uhr

Tagesordnung:

32. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 23.06.2020

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 10.03.2020
3. Bebauungsplan "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: 210/0043/2020
4. Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt -Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur Einleitung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 210/0042/2020
5. Umsetzung Radverkehrskonzept; Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen vom 31.03.2020
Vorlage: SPD-Grün/0009/2020
6. Einrichtung einer Flaniermeile
- 6.1. Einrichtung einer Flaniermeile; Antrag der FDP-Fraktion vom 03.06.2020
Vorlage: FDP/0056/2020
- 6.2. Einrichtung einer Flaniermeile; Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 10.06.2020
Vorlage: SPD/0041/2020
7. Mitteilungen des Magistrats und der Verwaltung
- 7.1. Standortkonzept für Altkleidercontainer der Stadt Groß-Umstadt
Vorlage: 220/0011/2020
- 7.2. Prüfung des Einsatzes von hellem Asphalt
Vorlage: 240/0006/2020
- 7.3. Anfrage der FDP zum Radweg Raibach
Vorlage: 210/0044/2020
- 7.4. Regionale Straßenbauprojekte Hessen Mobil Stand 2020
Vorlage: 240/0010/2020
8. 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 vom 10.03.2020

Das Protokoll der 31. Sitzung vom 10.03.2020 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über das weitere Verfahren Vorlage: 210/0043/2020

Herr Hartleif verlässt wegen möglicher Befangenheit für die Dauer des Punktes den Saal.

Bürgermeister Ruppert fasst das bisherige Verfahren zusammen und informiert, dass der Ortsbeirat Umstadt den Punkt in der gestrigen Sitzung zugestimmt hat. Frau Pillatzke stellt die aktuelle Planung vor.

Herr Handschuh fragt nach dem Stand bzgl. der Tieferlegung der Hochspannungsleitung in der Hackersiedlung, also weiterführend über den Bebauungsplan hinaus. Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass sich alle Anlieger für eine unterirdische Führung der Leitung einig sein müssen. Bei 25 Grundstücken wird eine schnelle Einigung möglicherweise problematisch. Mit dem Netzbetreiber wurden diesbezüglich allerdings Gespräche geführt, deren Tendenz eher ablehnend skeptisch eingeschätzt wird. Auch eine Verlegung der Trasse in den Radweg R4 oder die Hans-Kudlich-Straße wurde geprüft, was an technischen Gegebenheiten scheiterte.

Herr Dr. Roth erkundigt sich, ob es sein kann, dass durch das ausstehende Gutachten der Plan grundlegend geändert werden muss, sodass eine erneute Offenlage erforderlich ist. Frau Pillatzke informiert, dass sich das Lärmgutachten nur auf den Bereich der eigentlichen Nordspange, also den unbebauten Teil westlich der Bahnlinie, bezieht und hier keine wesentlichen Änderungen durch das Gutachten zu erwarten sind.

Auf Nachfrage von Herrn Jost erläutern Frau Pillatzke und Bürgermeister Ruppert, dass Berechnungen zeigen, dass die Otto-Hahn-Straße keinen weiteren Verkehr aufnimmt und dadurch erst die verkehrliche Erschließung durch die "Nordspange" erfolgen muss, bevor die Grundstücke bebaut werden können. Gerechnet wird mit einer Dauer von ca. 3-4 Jahren, bis umsetzbare Planungen vorliegen, da vorher unter anderem Verhandlungen mit der Bahn wegen der Kreuzungsvereinbarung und Umliegungsgespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den vorgelegten Entwurf zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zu beauftragen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2020 sowie ggf. noch erforderliche Ergänzungen insbesondere zum Thema Schallschutz, Artenschutz sowie Ausgleich.

Der Bebauungsplan „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ besteht aus den Teilplänen A und B.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ umfasst folgende Flächen:

Teilplan A

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes im Teilplan A umfasst Flächen südlich der bebauten Ortslage von Richen und reicht westlich der Bahntrasse der Odenwaldbahn bis zu den Anwesen Siemensstraße 9 A bzw. 12 und dem Anwesen Otto-Hahn-Straße 12.

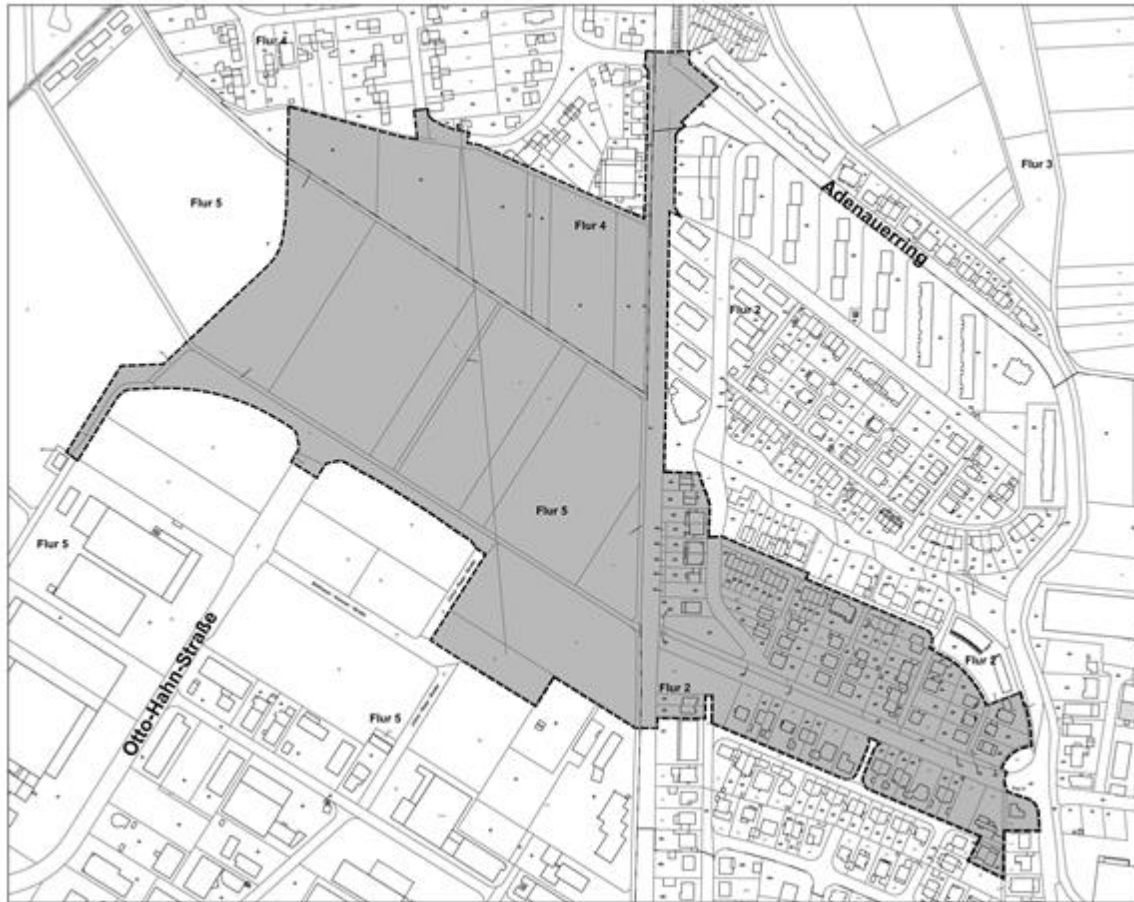
Es erstreckt sich dabei zwischen ca. 310 m bis 440 m von der Bahntrasse aus nach Westen. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet Flächen der Bahntrasse samt angrenzenden Verkehrsflächen beginnend im Norden im Bereich des Bahnübergangs Breslauer Straße / Adenauerring und reicht dabei nach Süden bis auf Höhe des o.g. Anwesens Siemensstraße 9A.

Östlich der Bahntrasse der Odenwaldbahn umfasst das Plangebiet die Flächen der Willy-Brandt-Anlage bis zum Kreisverkehr im Osten. Dabei reicht der Geltungsbereich nach Süden bis auf Höhe der Heinrich- Heine- Straße, bis zur südwestlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Heinrich- Heine- Straße 5 und 5A, bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Bruchweg 26 sowie bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Hauptmannweg 28.

Nach Norden reicht der östlich der Bahntrasse gelegene Plangebietsteil bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Willy- Brandt-Anlage 16 C, bis auf Höhe der nördlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Kirchberger Straße 5, 6 und 8, 26 bis 32 (nur gerade Zahlen), 46 bis 58 (nur gerade Zahlen) und 74 bis 90 (nur gerade Zahlen).

Die genaue Abgrenzung der im Teilplan A gelegenen Flächen kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

Teilplan A:



Der Teilplan B umfasst die erforderlichen externen Ausgleichsflächen. Im Einzelnen liegen sieben verschiedene Flächen im Geltungsbereich:

- Fläche B 1

Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 29, Flurstück Nr. 25/7 teilweise; ca. 1km östlich der Bebauung entlang der Straße „Neuberg“ gelegen

- Fläche B 2

Gemarkung Raibach, Flur 1, Flurstück Nr. 2/1 teilweise; ca. 200 m nordöstlich des „Börncheshofes“ Außerhalb 2 gelegen

- Fläche B 3

Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 51, Flurstück Nr. 1 teilweise; ca. 500 m nördlich des Erlenhofes gelegen

- Fläche B 4

Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 28, Flurstück Nr. 1/1 teilweise im Bereich des Ziegelwaldes ca. 130 bis 710 m östlich des Ziegelwaldweges gelegen

- Fläche B 5

Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 20, Flurstück Nr. 81/1 teilweise im Bereich des Rauwaldes ca. 100 m östlich der B 45 gelegen

- Fläche **B 6**

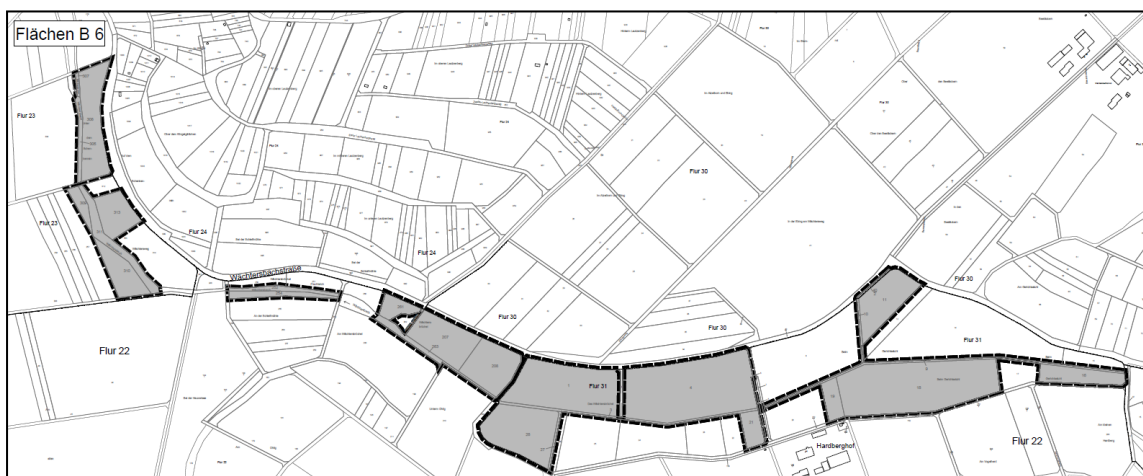
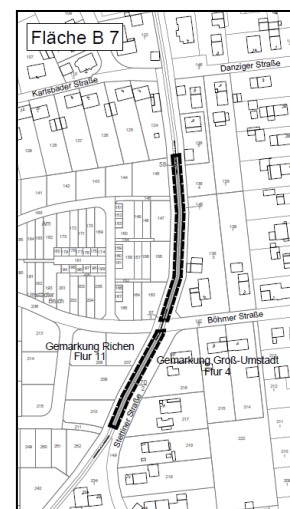
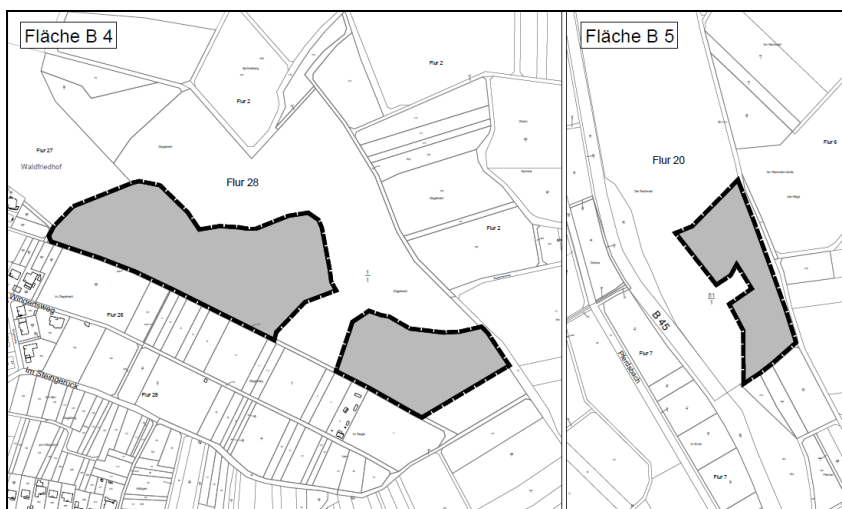
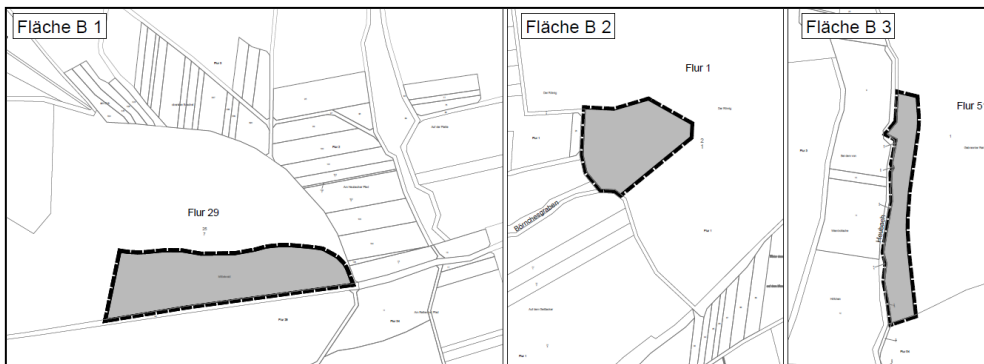
Flächen beiderseits des Wächtersbaches zwischen 300 bis 1700 m südlich bzw. südöstlich der Bebauung „Im oberen Rech“

- Fläche **B 7**

Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstück Nr. 58 teilweise und Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 4, Flurstück Nr. 70/2 teilweise im Bereich der Hackersiedlung ca. 100 bis 120 m westlich der Hans-Kudlich-Straße gelegen

Die genaue Abgrenzung der im Teilplan B gelegenen Flächen kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.

Geltungsbereiche Teilplan B (Flächen B1 bis B7)



Abstimmung: 8 Jastimmen

Zu TOP 4 **Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt -Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur Einleitung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 210/0042/2020**

Frau Pillatzke erläutert die geplante Bebauung anhand des Gestaltungsplanes und gibt zur Kenntnis, dass voraussichtlich die Zahl der Wohneinheiten von 17 auf 16 reduziert wird, um die Abstände zur Landesstraße einzuhalten.

Die Mitglieder des Ortsbeirats Klein-Umstadt haben in ihrer Sitzung vom 18.06.2020 beschlossen, dass die Zahl der Wohneinheiten nun auf maximal 13 reduziert werden soll und die Gebäude lediglich mit einem Vollgeschoss plus Staffelgeschoss ausgeführt werden dürfen. Frau Pillatzke erläutert, dass hier nicht nur ein Gebäude im direkten Anschluss sondern das angrenzende Gebiet betrachtet werden muss. Und hier gibt es diverse zweigeschossige Gebäude. Auch die angrenzenden Gebäude dürften daher jederzeit aufstocken. Daher wäre der Maßstab definitiv anders zu bewerten.

Einige Ausschussmitglieder sehen eine Entscheidung gegen das Votum des Ortsbeirates ohne Kenntnis der Begründung hierüber als schwierig an und schlagen vor, den Punkt zu vertagen, bis eine Einigung mit dem Ortsbeirat stattgefunden hat.

Die Sitzung wird auf Antrag von Herrn Alfonso Muñoz von 21:00 bis 21:05 unterbrochen.

Ausschussvorsitzender Ohl lässt darüber abstimmen, ob der Punkt vertagt werden soll:

Abstimmung: 5 Jastimmen 3 Neinstimmen

Zu TOP 5 **Umsetzung Radverkehrskonzept; Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen vom 31.03.2020
Vorlage: SPD-Grün/0009/2020**

Herr Hartleif stellt den gemeinsamen Antrag vor.

Da es durch die gewählte Formulierung möglicherweise zu Problemen kommen kann, wird der Beschluss auf Vorschlag der Antragsteller umbenannt in "Eckwerteentschluss zur Umsetzung Radverkehrskonzept; Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen vom 31.03.2020".

Abstimmung: 5 Jastimmen 1 Neinstimme 2 Enthaltungen

Zu TOP 6 **Einrichtung einer Flaniermeile**

Zu TOP 6.1 **Einrichtung einer Flaniermeile; Antrag der FDP-Fraktion vom 03.06.2020** **Vorlage: FDP/0056/2020**

Herr Dr. Roth teilt mit, dass der Antrag zurückgestellt werden soll.

Zu TOP 6.2 **Einrichtung einer Flaniermeile; Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 10.06.2020** **Vorlage: SPD/0041/2020**

Herr Müller teilt mit, dass der Ergänzungsantrag zurückgezogen ist. Er wird den Antrag zur straßenverkehrlichen Anordnung als Prüfantrag direkt an den Magistrat stellen.

Zu TOP 7 **Mitteilungen des Magistrats und der Verwaltung**

Bürgermeister Ruppert und Frau Pillatzke berichten über:

- den Radweg Raibach; eine Verwaltungs- bzw. Nutzungsvereinbarung wird es erst geben, wenn konkrete Maßnahmen vorliegen. Auf Nachfrage von Herrn Dr. Roth, ob noch Verbesserungsvorschläge zum 2. Bauabschnitt eingebracht werden können, gibt Bürgermeister Ruppert zu bedenken, dass bei neuen Vorschlägen die Diskussion um die Maßnahme neu gestartet werden könnte. Dadurch sind weitere Verzögerungen abzusehen. Im Übrigen gibt es bereits länger zurückliegende eingebrachte Vorschläge zur Maßnahmenvereinfachung durch die Verwaltung, die vorliegen.
- regionale Straßenbauprojekte von Hessen Mobil
- die Mitteilungsvorlage bzgl. des Einsatzes von hellem Asphalt
- die Fertigstellung des Kurt-Schumacher-Rings; es wird geprüft, ob hier eine Durchfahrtsbeschränkung für LKW eingerichtet wird
- die Deckenerneuerung in der Landrat-Pfeifer-Straße
- das Neubaugebiet in Kleestadt; die Stadt erwartet bis Ende Juni eine Aussage über die Entwässerung des Gebiets in Richtung Langstadt
- die Kanalbefahrung für das Neubaugebiet in Heubach. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist beauftragt, das Bebauungsplanverfahren soll im Herbst fortgeführt werden
- den vorübergehenden Umzug der Kita Semd wegen Bauarbeiten
- den Sachstand zum Schwimmbad. Ein grundsätzliches Konzept für die Öffnung am 03.07. ist erarbeitet. Für den Umbau des Schwimmbades werden aktuell die finalen Angebote geprüft, danach erhält die Stadt die Vergabeempfehlung

- den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Geiersberg. Der Bebauungsplan weist an dieser Stelle eine große überbaubare Fläche aus und trifft keine Einschränkungen zur Anzahl der Wohneinheiten. Der Bauherr hält sich sowohl an die festgesetzte Geschossigkeit als auch an die Stellplatzsatzung. Ursache ist hier also eine sehr großzügige Festsetzung aus früheren Zeiten.

Zu TOP 7.1 Standortkonzept für Altkleidercontainer der Stadt Groß-Umstadt
Vorlage: 220/0011/2020

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7.2 Prüfung des Einsatzes von hellem Asphalt
Vorlage: 240/0006/2020

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7.3 Anfrage der FDP zum Radweg Raibach
Vorlage: 210/0044/2020

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7.4 Regionale Straßenbauprojekte Hessen Mobil Stand 2020
Vorlage: 240/0010/2020

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 8 Anregungen und Mitteilungen

Herr Alfonso Muñoz fragt nach den Sachständen zum Verkauf des Bahnhof-Geländes und zum Kita-Neubau in Wiebelsbach.

Bürgermeister Ruppert informiert, dass die Anfrage des Ortsbeirates bereits beantwortet wurde. Für den Kita-Neubau soll voraussichtlich ein Generalunternehmer ausgeschrieben werden. Baurechtlich ist geklärt, dass kein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden muss.

Vonseiten der Bahn wird die Kaufabsicht positiv gesehen, allerdings fehlt noch die erforderliche Prüfung und Antwort einer Tochtergesellschaft für die Entbehrlichkeit der Fläche für die Bahn.

Immer mehr Eigentümer legen auf ihren Grundstücken Schottergärten an. Stadtverordnetenvorsteher Kreh regt an, dass die Stadt über die Presse Werbung dafür macht, diese Flächen wieder zu begrünen.

Frau Pillatzke teilt mit, dass das beschlossene Begrünungsgebot nicht für die bestehenden Bebauungspläne gilt und die Stadt somit keine grundsätzliche Handhabe gegen solche Flächen hat. Bei beantragten Neubauten wird allerdings geprüft, dass die Vorgartenflächen mindestens zur Hälfte begrünt werden.

Ausschussvorsitzender Ohl schließt die Sitzung um 21:48 Uhr.

Dieter Ohl
Ausschussvorsitzende

Katrin Müller
Schriftführerin