

**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 15.07.2021**

## **Niederschrift**

### **2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 06.07.2021**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Michael Engels

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Herr Richard Fikar

Herr Stefan Jost

Herr Alwin Kreher

Herr Alexander Kreß

Herr Dieter Ohl

Herr Dr. Jochen Ohl

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Herr Johannes Burghaus

Vertreter für Karl Friedrich Emmerich

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Matthias Kreh

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

##### **Ausländerbeirat**

Frau Menije Sadun

##### **Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

**Verwaltung**

Frau Astrid Pillatzke

**Schriftführerin**

Frau Katrin Müller

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Karl Friedrich Emmerich

Entschuldigt –  
Vertreter Johannes Burghaus

Beginn der Sitzung: 20:02 Uhr

Ende der Sitzung: 21:23 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 06.07.2021**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2021
2. Vorstellung Radverkehrskonzept BUND
3. Flächennutzungsplan 2. Änderung
  - 3.1. Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, der anerkannten Naturschutzvereinigungen, Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
Vorlage: 210/0095/2021
  - 3.2. Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Beschluss über die öffentliche Auslegung  
Vorlage: 210/0096/2021
4. Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 210/0093/2021
5. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach
  - 5.1. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" in Heubach; Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 210/0097/2021
  - 5.2. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach; Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 210/0098/2021
6. Planungsvereinbarung B45  
Vorlage: /0173/2021
7. Mitteilungen der Verwaltung
  - 7.1. Grundsatzbeschluss zur Verbesserung der Kita-Infrastruktur  
Vorlage: 140/0067/2021
  - 7.2. Sachstand Schwimmbad
8. Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Herr Engels eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **Zu TOP 1            Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2021**

Das Protokoll der 1. Sitzung vom 18.05.2021 wird einstimmig genehmigt.

Im Ausschuss besteht Einigkeit, dass der TOP 7.2 im Anschluss an TOP 2 behandelt wird.

### **Zu TOP 2            Vorstellung Radverkehrskonzept BUND**

Zu diesem Punkt sind Herr Schlander und Herr Glogner vom BUND anwesend. Herr Schlander stellt das Radverkehrskonzept vor.

### **Zu TOP 3            Flächennutzungsplan 2. Änderung**

Frau Pillatzke erläutert den aktuellen Sachstand. Ein Großteil der eingegangenen Stellungnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.

Auf die Frage von Herrn Fikar informiert Frau Pillatzke, dass es schätzungsweise 3 Jahre dauern wird, bis das Gebiet erschlossen ist. Bürgermeister Ruppert ergänzt, dass allerdings bereits vorher Gespräche mit Grundstücksinteressenten geführt werden.

Herr Jost teilt mit, dass die BVG-Fraktion die neue Erschließungsstraße als sinnvoll ansieht, aber zu bedenken gibt, dass die Stadt mit Flächenverbrauch sparsam umgehen sollte.

### **Zu TOP 3.1        Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, der anerkannten Naturschutzvereinigungen, Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Vorlage: 210/0095/2021**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß der beigefügten Anlage über die während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB), der Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

#### **Anlage:**

Abwägung der aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, der aner-

kannten Naturschutzvereinigungen und der Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

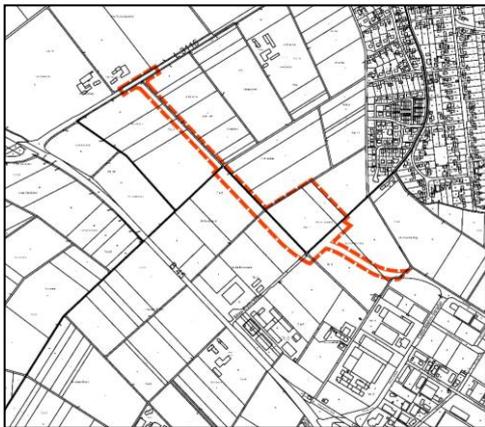
7 Jastimmen, 2 Neinstimmen

### **Zu TOP 3.2      **Flächennutzungsplan, 2. Änderung - Beschluss über die öffentliche Auslegung** **Vorlage: 210/0096/2021****

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „**Flächennutzungsplan, 2. Änderung**“ in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen und Semd nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom Juni 2021 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### **Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen, 2 Neinstimmen

### **Zu TOP 4      **Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: 210/0093/2021****

Frau Pillatzke stellt die Vorlage vor.

Herr Muñoz teilt mit, dass der Ortsbeirat dem Beschluss zugestimmt hat, jedoch zu bedenken gegeben hat, dass die Zufahrt zu dem Grundstück sehr schmal ist. Bürgermeister Ruppert informiert, dass dieser Punkt bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt war.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur 4 Nr. 146/3 in der Gemarkung Wiebelsbach.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Karte zu entnehmen.



(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Westlich Rohrwiesenweg“

Ziel des Bebauungsplanes ist, auf dem Grundstück eine Wohnbaufläche zu entwickeln, gemäß den Festsetzungen im Flächennutzungsplan, 1. Änderung vom 04.09.2018.

Alle anfallenden Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden von dem Antragsteller übernommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

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

Aus technischen Gründen wird dieser TOP vor TOP 4 behandelt.

Frau Pillatzke begründet die vorgesehene Änderung des Geltungsbereichs und erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes. Durch planungsrechtliche Festsetzungen wie beispielsweise die Gebäudehöhe und die Dachform werden übermäßig große Gebäude verhindert. Die Stadt plant sich die Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau zuteilen zu lassen, um über privatrechtliche Verträge ein Baukonzept zu steuern.



hördenbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

**Zu TOP 6      **Planungsvereinbarung B45**  
**Vorlage: /0173/2021****

Bürgermeister Ruppert gibt einen Überblick über den aktuellen Sachstand.

Herr Ohl bittet darum neue Informationen frühzeitig sowohl an die von der Vereinbarung betroffenen Ortsbeiräte und an diesen Ausschuss weiterzugeben.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Ohl teilt Bürgermeister Ruppert mit, dass die städtische Verwaltung nicht die nötigen Kenntnisse und Kapazitäten zur Planung einer Bundesstraße hat. Aus diesem Grund werden die Landkreise Darmstadt-Dieburg und Odenwald die Kommunen bei dem Vorhaben zum großen Teil unterstützen.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegenden Planungsvereinbarung wird zugestimmt.

Der Magistrat wird ermächtigt die Planungsvereinbarung zu zeichnen. Rein redaktionelle Änderungen können durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Jastimmen, 1 Neinstimme, 1 Enthaltung

**Zu TOP 7      **Mitteilungen der Verwaltung****

Frau Pillatzke informiert, dass

- zwischen Haxenmühle und Wiebelsbach ein Teilstück der Wasserleitung erneuert wird.
- sich die Arbeiten in der Steinschönauer Straße im Bereich Aldi / Edeka im Zeitplan befinden.

**Zu TOP 7.1      **Grundsatzbeschluss zur Verbesserung der Kita-Infrastruktur**  
**Vorlage: 140/0067/2021****

**Beschlussvorschlag:**

Um für die kommenden Jahre eine Planungssicherheit in der Kita-Platzversorgung erzielen zu können, wird der Magistrat beauftragt und ermächtigt, mit den betroffenen Trägern Verhandlungen über Trägerschaften und ggf. Gelände Verhandlungen zu führen.

Entsprechende Maßnahmen sind in die Haushaltspläne der kommenden Jahre einzuarbeiten.

Die Projekte sind im Einzelnen:

<b>Standort-Option</b>	<b>Größe neu</b>	<b>Aktuelle Situation</b>	<b>Mögliche Anzahl <u>neuer</u> Plätze</b>
Mühlstraße – städt. Fläche  oder  Richer Straße – städt. Fläche	fünfgruppige Einrichtung  (2 Bestandsgruppen und neu +3 Gruppen)	Ersatz-/Erweiterungsbau der Ev. Kita Kinderzeit, derzeit 2-gruppig. Bauliche Mängel am Bestandsgebäude und Erweiterungsbedarf wurden durch den Träger der Ev. Kirche angemeldet. Erheblicher Sanierungsaufwand.	12 u  25 ü 25 ü
Dresdener Straße	viergruppige Einrichtung  (3 Bestandsgruppen und neu +1 Gruppe)	Ersatz-/Erweiterungsbau der Ev. Kita Kleine Arche, derzeit 3-gruppig. Bauliche Mängel am Bestandsgebäude und Erweiterungsbedarf wurden durch den Träger der Ev. Kirche angemeldet. Unverhältnismäßiger Sanierungsaufwand.	12 u  oder  25 ü
Heubach	neu 1 Waldkiga-Gruppe	Im Waldbereich - Anbindung an Ev. Kita Heubach	20 ü3
Perspektivische Fläche Nordspange	neu mind. 3 Gruppen	Bebauungsplan in Offenlage	bedarfsabhängig

Über Zwischenergebnisse oder Änderungen, bspw. in der Platzanzahl oder -aufteilung, ist im Bedarfsfall über den Ausschuss laufend zu unterrichten.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

## **Zu TOP 7.2 Sachstand Schwimmbad**

Zu diesem Punkt ist Herr Dittmann von der Verwaltung anwesend.

Bürgermeister Ruppert informiert, dass die BVG die frühe Erarbeitung eines Betriebskonzeptes beantragt hat, was grundsätzlich ein guter Ansatz in der Diskussion sei.

Herr Dittmann stellt die ausgearbeiteten Varianten für den Schwimmbadneubau vor.

Herr Kreher erkundigt sich nach der Entscheidung zum Testlauf des Schwimmbadbetriebs, den der Förderverein angefragt hat. Bürgermeister Ruppert erläutert, dass dies ein legitimer Wunsch ist, jedoch die baulichen Voraussetzungen so unterschiedlich sind, dass ein Erkenntnisgewinn nicht gesehen wird und die Maßnahme nur Aufwand bedeutet.

Herr Dr. Ohl teilt mit, dass die CDU-Fraktion die 1-Becken-Lösung favorisiert. Herr Muñoz ergänzt, dass die SPD-Fraktion ebenfalls diese Lösung bevorzugt. Herr Jost informiert, dass die BVG-Fraktion den Wunsch des Fördervereins abgewogen hat, diese Lösung finanziell jedoch nicht im Rahmen liegt und dazu wenig Flexibilität bei der Beckenaufteilung bietet. Deshalb stimmt die BVG-Fraktion auch der 1-Becken-Lösung zu. Herr Muñoz wirft ein, dass zwei der drei Vereine, die das Schwimmbad nutzen, der 1-Becken-Lösung zustimmen.

### **Zu TOP 8      Anregungen und Mitteilungen**

Herr Jost erkundigt sich nach dem Sachstand zum ehemaligen Forsthaus-Grundstück in Richen. Frau Pillatzke teilt mit, dass der Ortsbeirat die Aufstellung eines Bebauungsplanes abgelehnt hat. Nächste Woche (KW 28) wird ein Telefontermin mit der Stadt, dem Investor und der Bauaufsicht stattfinden; hier soll geklärt werden, was sich ohne einen Bebauungsplan in die Umgebung baulich einfügt.

Herr Fikar erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Sanierung der Langstädter Straße in Kleestadt. Bürgermeister Ruppert informiert, dass der Zeitraum um die 800-Jahr-Feier angepeilt wird. (Anmerkung der Verwaltung: Herr Möllmann von der Abteilung 240 hat dies bestätigt und zugesagt, dass die Feierlichkeiten durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.)

Ausschussvorsitzender Engels schließt die Sitzung um 21:23 Uhr.

Michael Engels  
Ausschussvorsitzender

Katrin Müller  
Schriftführerin