

Schriftführerin
Frau Katrin Müller

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied
Herr Stefan Jost
Herr Alexander Kreß

Vertreterin: Helga Weber
Vertreter: Johannes Burghaus

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:21 Uhr

Tagesordnung:

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 21.09.2021

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2021
2. Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 210/0108/2021
3. Förderrichtlinie für die Gewährung von Zuschüssen zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 16.06.2021
Vorlage: Grü/0004/2021
4. Freiflächenfotovoltaik; Antrag der SPD-Fraktion vom 01.07.2021
Vorlage: SPD/0001/2021
5. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Neubauten von Landwirtschafts-, Gewerbe- und Industriehallen; Antrag der BVG-Fraktion vom 06.07.2021
Vorlage: BVG/0002/2021
6. Verpflichtende Beratung zur möglichen Installation von Solaranlagen auf Hallen; Antrag der BVG-Fraktion vom 06.07.2021
Vorlage: BVG/0003/2021
7. Verkehrsentwicklungskonzept zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt; Antrag der FPD-Fraktion vom 20.07.2021
Vorlage: FDP/0002/2021
8. Risikoanalyse durch Starkregen für Groß-Umstadt; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 01.09.2021
Vorlage: Grü/0005/2021
9. Mitteilungen der Verwaltung
- 9.1. Radverkehrskonzept - Zwischenbericht August 2021
Vorlage: 210/0109/2021
- 9.2. Neubau eines Nettomarktes im Stadtteil Kleestadt - Sachstandsbericht
Vorlage: 210/0110/2021
10. Anregungen und Mitteilungen

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

Bürgermeister Ruppert merkt zur Tagesordnung an, dass ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion vorliegt, der die beiden Tagesordnungspunkte 5 und 6 betrifft und schlägt vor, dass diese Punkte gemeinsam aufgerufen werden. Darüber besteht im Ausschuss Einigkeit.

Zu TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2021

Das Protokoll der 2. Sitzung vom 06.07.2021 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 2 Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 210/0108/2021

Bürgermeister Ruppert erläutert den bisherigen Sachstand. Es geht mit dieser Beschlussvorlage darum, dass zur Errichtung einer solchen Baulichkeit die Beteiligung von Gremien überhaupt möglich ist, da die Bauaufsicht ihre Haltung zur Sache geändert hat.

Frau Weber teilt mit, dass die BVG-Fraktion einem Hochregallager eher positiv gegenübersteht, da hier in die Höhe gebaut wird und somit die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten wird.

Herr Muñoz gibt zu bedenken, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen werde. Es gehe nicht um die Verhinderung einer Unternehmens-Vergrößerung, sondern um die Grundsatzfrage, ob die Stadt bei der Zulassung der Halle gestalterisch mitentscheiden können sollte. Die SPD-Fraktion befürworte dies.

Herr Emmerich merkt an, dass die Fraktion der Grünen gegen ein Hochregallager in der beabsichtigten Form ist, da der zu erwartende Schattenwurf große Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke habe. Die Verwaltung solle zudem prüfen, ob es weitere Bebauungspläne gibt, die in dieser Hinsicht überarbeitet werden müssten.

Frau Pillatzke erläutert die Abläufe bei Bauleitplan- und bei Bauantragsverfahren.

Herr Dr. Ohl empfiehlt für seine Fraktion dem Antrag zuzustimmen, aber dennoch eine einvernehmliche Lösung mit der Firma EMS anzustreben.

Ausschussvorsitzender Engels stellt klar, dass im aktuellen Schritt noch keine konkrete Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe getroffen wird, sondern lediglich die Grundlage dafür geschaffen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderung“ nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch).

Das Plangebiet umfasst den kompletten Geltungsbereich des Gebietes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ und erhält die Bezeichnung „Auf der Warth, 5. Änderungsplan“ im Stadtteil Umstadt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der beigefügten Abbildung dargestellt.

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.

Ziel des Bebauungsplans ist es, dass durch Festlegung von maximalen Gebäudehöhen nur solche Vorhaben errichtet werden dürfen, die landschaftsangepasst sind.

Anlage: Beschlussvorschlag Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen
1 Enthaltung

Zu TOP 3 **Förderrichtlinie für die Gewährung von Zuschüssen zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 16.06.2021**
Vorlage: Grü/0004/2021

Herr Emmerich erläutert den Antrag.

Bürgermeister Ruppert informiert, dass der Punkt im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Energie zurückgestellt wurde, damit die Fraktionen über die möglichen Förderrichtlinien beraten können.

Herr Emmerich schlägt vor das Protokoll des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Energie abzuwarten und den Punkt in der nächsten Gremienrunde erneut aufzurufen.

Der Antrag wird zurückgestellt.

Zu TOP 4 Freiflächenfotovoltaik; Antrag der SPD-Fraktion vom 01.07.2021
Vorlage: SPD/0001/2021

Herr Muñoz stellt den Antrag vor.

Frau Weber teilt mit, dass die BVG-Fraktion keine Notwendigkeit für den Antrag sieht und daher nicht zustimmen würde.

Frau Pillatzke weist darauf hin, dass für die Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaik der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss.

Herr Muñoz stellt klar, dass mit dem Antrag lediglich ein Konzept erarbeitet werden soll, welche Flächen grundsätzlich für die Überbauung mit Photovoltaikanlagen in Betracht gezogen werden könnten und welche Flächen nicht in Frage kommen.

Ausschussvorsitzender Engels schlägt vor, den Antrag zu verkürzen, indem die Punkte 1-4 in die Begründung überführt werden. Dies lehnt die Antragstellerin ab. Sie ist jedoch mit der Betrachtungsweise einverstanden, dass die Punkte 1-4 trotz ihrer Bezeichnung als "Rahmenbedingungen" noch keine bindenden Festlegungen für das zu erarbeitende Rahmenkonzept darstellen sollen.

Herr Dr. Ohl regt an, dass unter Punkt 2 zusätzlich zu den Pächtern auch die Eigentümer der Grundstücke angesprochen werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für Freiflächenfotovoltaik in Groß-Umstadt zu entwickeln. Rahmenbedingungen des Konzepts sind:

1. Bei der Suche nach Freiflächen für Fotovoltaikanlagen sollen wertvolle, landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland) nicht in Anspruch genommen werden. Auf Flächen mit hohen bis sehr hohen Ertragspotentialen gem. der „Bodenflächendaten 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L) des HLNUG, hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.
2. Eine eventuelle Nutzung von Minderertragsflächen im Außenbereich ist nur möglich, wenn diese eine entsprechende Eignung haben und die betroffenen Pächter zustimmen. Artenschutzmaßnahmen sind zudem einzuplanen.
3. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Freiflächenfotovoltaik auf Altlastenflächen, Parkplatzflächen und in Wasserschutzgebieten sind zu prüfen und nach Möglichkeit bevorzugt zu nutzen.
4. Anzustreben wäre es zudem, dass Bürger/innen und die Landwirtschaft an der Wertschöpfung solcher Anlagen beteiligt werden. Das Aufzeigen von Beteiligungsmöglichkeiten ist daher frühzeitig vorzunehmen.

5. Das Konzept wird unter Beteiligung des zuständigen Fachausschusses und Vertretern der Landwirtschaft erarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

9 Jastimmen

Zu TOP 5 **Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Neubauten von Landwirtschafts-, Gewerbe- und Industriehallen; Antrag der BVG-Fraktion vom 06.07.2021**
Vorlage: BVG/0002/2021

Zu TOP 6 **Verpflichtende Beratung zur möglichen Installation von Solaranlagen auf Hallen; Antrag der BVG-Fraktion vom 06.07.2021**
Vorlage: BVG/0003/2021

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 und der vorliegende Änderungsantrag der SPD werden gemeinsam aufgerufen.

Frau Weber teilt mit, dass die Anträge trotz des Änderungsantrages aufrechterhalten werden.

Herr Muñoz merkt an, dass eine Pflicht zur Installation von Photovoltaik-(PV-)anlagen möglicherweise nicht umsetzbar ist. Falls eine solche Pflicht zulässig ist, sollte dies außerdem auf Bundes- oder Landesebene beschlossen werden, um einheitliche Voraussetzungen zwischen den Kommunen zu schaffen.

Zur verpflichtenden Beratung gibt er zu bedenken, dass dies kaum kontrollierbar sei, zumal bei Sanierungsmaßnahmen mittlerweile in der Regel bereits jetzt ein ausgearbeitetes Konzept vorliegen würde.

Die beiden Anträge gingen in die richtige Richtung, dennoch sollten die Betroffenen konkret angesprochen und über Fördermöglichkeiten informiert werden, statt weitere Rechtsvorschriften auferlegt zu bekommen.

Frau Weber weist darauf hin, dass lediglich beantragt wurde zu prüfen, ob eine PV-Pflicht umsetzbar sei.

Die Verwaltung gibt zur Kenntnis, dass eine PV-Pflicht bereits im Zusammenhang mit Bebauungsplänen geprüft wurde und hier aktuell keine Möglichkeit besteht dies festzulegen.

Bei städtischen Beratungen wird bereits auf die Option von PV-Anlagen hingewiesen, aber eine eventuell erforderliche Genehmigung an eine vorausgehende Beratung zu koppeln ist nicht möglich. Zudem ist fraglich, inwieweit eine Kontrolle erfolgen kann, da eine Dachsanierung in der Regel weder genehmigt noch bei der Stadt mitgeteilt werden muss.

Abstimmung über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion (SPD/0003/2021)

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, ortsansässige Unternehmen durch aktive Ansprache beim Klimaschutz zu unterstützen. Daher soll der regelmäßig stattfindende Unternehmerdialog um einen Klimadialog erweitert werden. Zukünftig sollen hier Themen rund um Klima- und Umweltschutz fester Bestandteil sein sowie auf mögliche Förderprogramme hingewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

1 Enthaltung

Da der Änderungsantrag die Tagesordnungspunkte 5 und 6 ersetzt, wird über diese nicht mehr abgestimmt.

Zu TOP 7 **Verkehrsentwicklungskonzept zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt; Antrag der FDP-Fraktion vom 20.07.2021 **Vorlage: FDP/0002/2021****

Herr Kreher stellt den Antrag vor.

Bürgermeister Ruppert kündigt Widerspruch gemäß § 63 HGO an, da die Stadtverordnetenversammlung nicht das Recht hat Regelungen im Straßenverkehr zu treffen. Der Bürgermeister ist qua Amt Straßenverkehrsbehörde. Hierbei geht es um eine grundsätzliche Haltung zu solchen Anträgen.

Der Antrag wird von der Antragstellerin zurückgenommen.

Zu TOP 8 **Risikoanalyse durch Starkregen für Groß-Umstadt; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 01.09.2021 **Vorlage: Grü/0005/2021****

Herr Emmerich teilt mit, dass der Antrag durch die neuen Informationen aus dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Energie zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufgerufen werden soll.

Der Antrag wird zurückgestellt.

Zu TOP 9 **Mitteilungen der Verwaltung**

Frau Pillatzke informiert

- über die Baustelle an der Brücke in der Höchster Straße
- dass das Überschwemmungsgebiet Gersprenz neu festgelegt werden soll. Die Unterlagen dazu liegen aktuell offen
- über die Offenlage des Bebauungsplanes "Auf der Kirchhofsbeine" in Heubach
- über die Genehmigung eines weiteren Parkplatzes (mit rund 50 Stellplätzen) und die Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Gelände der Kreisklinik
- über den aktuellen Sachstand der Kitas in Wiebelsbach und Kleestadt
- dass ein Präsenztermin mit Hessen Mobil stattgefunden hat bzgl. der Anbindung des Gewerbegebiets West zwischen Semder Eck und Richen.

Zu TOP 9.1 **Radverkehrskonzept - Zwischenbericht August 2021** **Vorlage: 210/0109/2021**

Frau Pillatzke ergänzt die Mitteilungsvorlage dahingehend, dass die Markierungsarbeiten in der Georg-August-Zinn-Straße gemeinsam mit den Markierungsarbeiten in der Steinschönauer Straße erfolgen werden.

Herr Emmerich bemängelt, dass bis auf die Abstellanlagen für Fahrräder keine Maßnahmen in den Ortsteilen vorgesehen wurden.

Frau Pillatzke teilt mit, dass eine öffentliche Informationsveranstaltung über die abschließende Planung des Radwegs Raibach für Ende November vorgesehen ist. Sie weist außerdem darauf hin, dass die Ortsteile nicht Bestandteil des Radverkehrskonzeptes sind. Ausnahme ist der Stadtteil Richen, der mit der Kernstadt baulich verwachsen ist.

Bürgermeister Ruppert erläutert, dass an den Maßnahmen aus dem Konzept gearbeitet wird, dies jedoch ein hohes Maß an Abstimmungsbedarf mit sich bringt, da die Stadt nicht alleine für alle Maßnahmen zuständig ist. Beispielsweise gibt es bei manchen Punkten keine Einigung mit der Polizei, z.B. aus Sicherheitsgründen, weshalb diese Maßnahmen nicht umgesetzt werden.

**Herr Muñoz macht folgenden Vorschlag zum Verfahren:
Der Punkt wird in der nächsten Sitzung als eigenständiger Tagesordnungspunkt aufgerufen.**

Inhalt der Mitteilung

Der Mitteilungsvorlage ist das aktualisierte Arbeitspapier der internen Arbeitsgruppe beigelegt.

Gegenüber dem verteilten Arbeitspapier vom November 2020 haben sich bei folgenden Maßnahmen Veränderungen ergeben:

lfd. Nr. 3 (Höchster Straße)

Es fand ein Behördentermin mit Polizei, örtliche Straßenverkehrsbehörde der Stadt Groß-Umstadt, sowie Hessen Mobil als als Straßenbaulastträger statt. Die vorhandenen durchgezogenen Linien bleiben erhalten und werden nicht durch Schutzstreifen (unterbrochene Linien) ersetzt. Die Demarkierung und Neumarkierung nach den heute gesetzlichen Vorschriften wird dann umgesetzt, wenn eine Deckenerneuerung auf dieser Strecke erfolgt. Die jetzige durchgezogene Linie mit tw. vorhandenen Piktogrammen entspricht einer alten Anordnung und stellt nach Auffassung von Hessen Mobil einen Mehrzweckstreifen bzw. eine „Restfahrbahn“ dar, die von Radfahrern genutzt werden kann.

lfd. Nr. 12, 13 und 16 (Georg-August-Zinn-Straße – Ampelanlage bis Bahnübergang)

Eine Anordnung zur Neuaufteilung der Fahrbahn mit Fahrradschutzstreifen in beiden Richtungen liegt nun vor und ist mit der Polizei abgestimmt. Für die Markierungsarbeiten wird derzeit noch eine ausführende Firma gesucht. Da der Straßenabschnitt zwischen Ampel und Bahnübergang mindestens halbtags gesperrt werden muss, werden die Arbeiten erst nach Beendigung des Ausbaus der Steinschönauer Straße erfolgen.

lfd. Nr. 14 Georg-August-Zinn-Straße – Bereich Bushaltestellen Goethestraße

Die bereits geäußerten Bedenken der unteren Verkehrsbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg zu einem Zebrastreifen im Bereich der Bushaltestellen in der Georg-August-Zinn-Straße in Höhe der Einfahrt Goethestraße haben sich nun in einer Ablehnung niedergeschlagen.

Es gibt hier Vorschriften, dass ein Fußgängerüberweg ausschließlich in einer Entfernung von mind. 50 m von der an einer Bushaltestelle haltenden Fahrzeugen zulässig ist. Zusätzlich müssten an der geplanten Stelle mindestens 20 Fußgänger pro Stunde die Straße überqueren wollen. Beides ist hier nicht gegeben. Eine Verschiebung des Zebrastreifens um 50 m Richtung Bahnschiene funktioniert nicht. Eine Verschiebung stadteinwärts wäre etwa in Höhe der Frankenstraße. Auch das ist nicht zielführend, weil wenige Meter weiter wiederum die LSA besteht.

lfd. Nr. 20, 21 und 22 Carlo-Mierendorff-Straße/Ecke Scheuerweg bis „Lolly-Kreisel“

Der Radverkehr wird ab dem Scheuerweg auf die Fahrbahn geleitet. Hier wird noch an einer eindeutigen Beschilderung/Markierung o.ä. gesucht, damit die Radfahrenden nach der Ausfahrt aus dem Scheuerweg nicht mehr den breiten Bürgersteig bis zur LSA benutzen. Aufgrund der über Jahre gewohnheitsmäßigen und zulässigen Nutzung des breiten Bürgersteigs muss diese Veränderung erstmal Akzeptanz finden.

Das zusätzliche Radfahrersymbol in der Fußgängerampel beim Amtsgericht und Apotheke wurde entfernt. Hier dürfen die Radfahrenden die Straße nicht mehr fahrend queren. Auch diese Neuregelung muss von den dort regelmäßig querenden Radfahrenden noch verinnerlicht werden.

In der Realschulstraße selbst haben die Radfahrenden aufgrund der 30er Strecke die Fahrbahn zu benutzen. Obwohl der Bürgersteig entlang der Kirche, am Max-Planck-Gymnasium usw. teilweise sehr breit ist, genügt diese Breite nach den rechtlichen Vorgaben nicht für einen Fußgängerweg mit Zweirichtungsradverkehr.

Die Schilder Radfahrer frei mussten deshalb abmontiert werden. Aufgrund dessen, dass die Radfahrenden die Fahrbahn nutzen, sollte es auch nicht mehr zu den genannten Konflikten im Aufstellbereich der Bushaltestelle kommen.

An dieser Stelle sei nochmal angemerkt, dass in 30er Zonen oder auf 30er Strecken der Gehweg grundsätzlich nur für Fußgänger zur Verfügung steht. Die Radfahrenden haben die Fahrbahn zu benutzen. Deshalb wurden die blauen Schilder als Hinweis, dass der Bürgersteig ein Fußweg ist, mit dem Zusatzschild „Radfahrer frei“ alle beseitigt.

Diese Beschilderung (Ausweisung Fußweg mit Radfahrer frei) erfolgt erst wieder nach dem „Lolly-Kreisel“ im Adenauerring. Dort gilt aber auch wieder Tempo 50. Der gemeinsame Fuß- und Zweirichtungsradweg ist hier ebenfalls zu schmal. Im Konzept wird auch dort empfohlen, das Zusatzschild „Rad frei“ zu entfernen und für den Radfahrenden Schutzstreifen auf der Fahrbahn zu markieren. Hier muss noch geprüft werden, ob die Fahrbahn die erforderliche Breite aufweist und was ein beidseitiger Schutzstreifen gegebenenfalls für Auswirkungen auf die Längsparker im Adenauerring Richtung Gustav-Hacker-Siedlung hat.

Aufgrund der Verlegung der Bushaltestelle vom MPG zur Druckerei Füzler hat sich u.a. der Wartebereich für die Schüler vergrößert. Deshalb ist auch die Ausbildung eines Buskaps nicht mehr erforderlich.

Die Praxis hat gezeigt (eigene Erfahrungen), dass das Radfahren auf der Fahrbahn innerhalb der 30er Strecke tatsächlich gut funktioniert und sich durch das Aufstellen des Blitzers in diesem Streckenabschnitt, die Geschwindigkeit der Kraftfahrzeugfahrenden sich erheblich reduziert hat und es nochmal ein zusätzliches höheres Sicherheitsgefühl für den Radfahrenden gibt.

Ifd. Nr. 64 – Fahrradabstellanlage im gesamten Stadtgebiet

Die Abteilung 240 (Straßenbau) hat gemeinsam mit der Abt. 210 (Stadtplanung und Baurecht) in allen Stadtteilen geeignete Standorte für neue oder zusätzliche Abstellanlagen ausgedeutet und den jeweiligen Ortsvorstehern diese Flächen vorgeschlagen. Überwiegend handelt es sich hierbei um Flächen im Bereich der Friedhöfe, an Bushaltestellen oder Bürgerhäuser u.ä.

Es gibt mittlerweile Rückmeldungen aus allen Stadtteilen. Außer von Richen. Hier wurde seitens der Verwaltung jedoch nur ein Vorschlag unterbreitet, nämlich im Bereich der Bushaltestellen in der Semder Straße. Diese Abstellanlagen würden dann jedoch erst im Zusammenhang mit einem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen geplant und umgesetzt. Zum Teil gab es aus den Ortsbeiräten zusätzliche oder Änderungswünsche zu den Standorten. Auch wurden bereits etliche neue Abstellanlagen montiert.

In der beigefügten Liste können die Vorschläge der Verwaltung, die Rückmeldungen aus den Ortsbeiräten und der Stand der Umsetzung entnommen werden.

Aus dem OB Umstadt kamen noch weitere Vorschläge. Die Flächen liegen teilweise im Bereich des Marktplatzes. Da die Fahrradabstellanlagen fest montiert werden, können diese nicht, wie andere Möblierungen – z.B. Absperrpoller, Blumenkübel – für Veranstaltungen entfernt werden. Dies führt insbesondere beim Winzerfest zu Problemen, weil an den genannten Stellen diverse Vereine ihre Stände haben. Das gleiche gilt für Stände am Weihnachtsmarkt oder andere größere Veranstaltungen. Ein Verschieben der Stände zugunsten von Fahrradabstellanlagen ist aufgrund fehlenden Platzes und zur Sicherung von Rettungswegen nicht möglich.

Zusätzliches zum Radverkehrskonzept -Radverkehrskonzept BUND

Der BUND Groß-Umstadt hat sich ebenfalls mit dem Thema Radverkehrskonzept und den darin aufgeführten Maßnahmen befasst und ein eigenes Konzept erstellt, welches mittlerweile auch im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 06.07.2021 vorgestellt wurde. Der BUND hat, wie die Verwaltung auch bereits mehrmals angemerkt hat, erkannt, dass die Maßnahmen vorwiegend die Hauptstraßen betreffen, die Groß-Umstadt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen durchziehen.

Das sind die folgenden Achsen

- Richer Straße/Mörsweg/Höchster Straße
- Adenauerring/Bruchweg/Realschulstraße/Carlo-Mierendorff-Straße/Hans-Böckler-Straße und Habitzheimer Straße
- Höchster Straße/Georg-August-Zinn-Straße/bis Otto-Hahn-Straße

Auf diesen Straßen fließt der meiste Verkehr.

Auf diesen Straßen wird geparkt.

Diese Straßen sind meist qualifizierte Straßen (Kreis- oder Landesstraßen) und somit nicht in städtischer Baulast

Tempo 30 ist auf diesen Straßen wegen ihrer Bedeutung kaum umsetzbar.

Die Straßen haben oft eine Straßenrandbebauung – die Häuser stehen mit ihren Außenwänden direkt am öffentlichen Straßenraum.

Letzteres bedeutet u.a., dass hier kaum Spielraum besteht, die Straßen aufzuweiten und den Straßenraum neu mit entsprechend breiten Bürgersteigen, Radfahrstreifen, Parkstreifen und Fahrbahnen aufzuteilen. Zusätzlich obliegt die Umsetzung der Maßnahmen bei dem zuständigen Straßenbaulastträger – also meist Hessen Mobil oder beim Landkreis Darmstadt-Dieburg. Nur im geringen Maße bei der Stadt Groß-Umstadt selbst.

Aufgrund dieser vorgeschilderten Rahmenbedingungen, die eine schnelle oder auch eine praktikable Umsetzung der Maßnahmen erschweren, „schickt“ der BUND bei seinem Konzept die Radfahrenden auf die Parallelstraßen zu den Hauptverkehrsachsen. Diese Parallelstraßen führen meist durch Wohngebiete, sind in der Baulast der

Stadt Groß-Umstadt und befinden sich auch in 30 er Zonen.

Durch eine entsprechende Beschilderung könnten die Radahrenden so sicherer durch Umstadt geleitet werden. Bauliche Maßnahmen oder auch Markierungsarbeiten könnten somit überwiegend entfallen.

Nachstehend mal ein Beispiel für eine Fahrt vom Freibad Richtung Richen abseits der stark befahrenen Hauptachse:

- vom Freibad über den Feldweg Richtung Mühlstraße, über den Kühlen Grund und Herrnwiesenweg/Am Stadtgraben zur Georg-August-Zinn-Straße
- an der LSA im Bereich „Ararat“ die Georg-August-Zinn-Straße queren
- auf der Rückseite der Wallstraße (Stadtgraben) die Untere Marktstraße queren, an der Stadthalle vorbei über die „Kappesgärten“ bis Breite Gasse
- Breite Gasse im Bereich Rewe queren und auf dem Weg zwischen Schreinerei Ohl und der Kleingartenanlage Richtung Tiefe Wiesen.

Bei Bedarf kann immer noch zu anderen Zielen abgebogen werden z.B. über den Riegelgartenweg zum Tivoli, in der Unteren Marktstraße Richtung Marktplatz, nach der Stadthalle über die 30er Zone Kappesgärtenweg/Hinter der Fitz zum Rewe Markt usw.

Hierfür sind ein Beschilderungssystem und Kommunikationswege zu entwickeln. Es ist klar, dass sich nicht alles beschildern lässt und dass es auch solche Situationen oder Abschnitte geben wird, wo der Radfahrende wieder ein Stück auf Haupterschließungsstraßen fahren oder die Hauptachsen queren muss.

Auch werden nicht alle Radfahrende diese „sicheren“ Wege benutzen. Bereits heute gibt es Radfahrende, die diese Nebenstraßen bevorzugen, weil sie diese kennen und es gibt auch Radfahrende, die sich auch heute nicht an die vorgeschriebenen Regeln halten (Fahren auf dem Bürgersteig, entgegen von Einbahnstraßen, queren der Straßen an unsicheren Stellen, obwohl sichere Querungen nur ein paar Meter weiter sind usw.)

Allgemeines:

Es ist festzustellen, dass viele Maßnahmen umgesetzt wurden oder kurz vor der Umsetzung sind, aber dass es auch immer wieder bei den gleichen Punkten stagniert. Abstimmungen, Anhörungen oder Genehmigungen mit oder durch die untere Verkehrsbehörde und Polizei gestalten sich oft als aufwändig. Insbesondere bei Landesstraßen, wenn die erforderliche Umsetzung bei Hessen Mobil liegt.

Bedingt durch Corona gab es kaum Präsenz- und vor Ort-Termine, zusätzliche Aufgaben, ebenfalls aufgrund von Corona bei allen Ordnungsbehörden, haben weiterhin zu Verzögerungen bei der Abarbeitung des Maßnahmenkataloges geführt.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Der Fokus liegt eher bei dem Konzept des BUND. Selbstverständlich werden die Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept weiter geprüft, bearbeitet und nach Möglichkeit umgesetzt.

20.08.2021
Astrid Pillatzke

Anlagen:

Arbeitspapier Stand August 2021

Liste Fahrradabstellanlagen im gesamten Stadtgebiet Stand August 2021

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 9.2 **Neubau eines Nettomarktes im Stadtteil Kleestadt - Sachstandsbericht
Vorlage: 210/0110/2021**

In der letzten Legislaturperiode wurde unter der Vorlage Nr. 210/0020/2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit FNP-Änderung zugunsten eines Nettomarktes auf dem Grundstück Ecke L 3065 diskutiert. Die Vorlage wurde im OB Kleestadt am 22.11.2019 behandelt. Der OB Kleestadt hat beschlossen erst eine Empfehlung abzugeben wenn:

- 1) eine hinreichend belastbare Planung hinsichtlich der Zufahrt per Kfz auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit vorgelegt wird
- 2) eine fußläufige Erreichbarkeit des Marktes aus dem Ort sichergestellt ist
- 3) eine verbindliche Vereinbarung zwischen Stadt und Entwicklungsgesellschaft über den vollständigen Rückbau des Geländes (Gebäude und Anlagen) in den ursprünglichen Zustand geschlossen wird im Falle eines Rückzuges des Discounters aus Kleestadt

Hierzu bestand im Bauausschuss Konsens.

In den vergangenen Monaten wurde versucht, mit der Firma Schoofs-Immobilien die vorstehenden Punkte abzarbeiten.

zu 1)

Unter anderem fand ein Ortstermin mit Polizei, Hessen Mobil und der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises, der örtlichen Straßenverkehrsbehörde und der Bauverwaltung statt (bedingt durch Corona erst im August 2020).

Hier wurde u.a. festgelegt:

- eine Zufahrt von der L 3065 ist ausgeschlossen
- Die Ein-/Ausfahrt soll soweit wie möglich vom Knotenpunkt L 3065/L3115 entfernt angeordnet werden
- Die Hecken-Baumbepflanzung Richtung Kleestadt (Spielplatz) behindert die Sichtbeziehungen im Bereich der Ein-/Ausfahrt und müsste beseitigt werden –

- Je nachdem, wie hoch die Kundenfrequenz mit PKW, LKW ist, bedarf es einer zusätzlichen Linksabbiegespur in Richtung Kleestadt, damit es zu keinem Rückstau am Knotenpunkt der beiden Landesstraßen kommt.
- Für Fußgänger, die aus den Baugebieten östlich der Friedrich-Ebert-Straße kommen, könnten die Feldwegeparzelle beginnend ab Zollstockweg benutzen und dann die Landesstraße queren. Hier gilt jedoch Tempo 100. Gegebenenfalls könnte das Ortsschild versetzt werden, dann gilt Tempo 50 – keine Verletzung der Ortsdurchfahrtsgrenze.
- Für die Fußgänger soll es im Bereich der Querung einen Extrazugang geben

Bearbeitungsstand:

- In der Planung ist die Zufahrt zu dem Markt im Bereich der Grundstücksgrenze zum Spielplatz vorgesehen.
- Hessen Mobil als Eigentümer des Straßenbegleitgrüns hat mitgeteilt, dass gegen die Beseitigung von Bäumen und Sträucher keine Bedenken bestehen. Eine naturschutzrechtliche Genehmigung wird aber erforderlich.
- Aufgrund der übersandten Verkehrszahlen kommt die Polizei zu dem Schluss, dass ein Aufstellbereich für Linksabbieger in dem Bereich der Zufahrt sinnvoll ist. Dieser weist laut RAST 06 eine Regelbreite von 5,5m auf. Damit Hessen Mobil planen kann, ob eine Linksabbiegespur realisierbar ist, bedarf es einer genauen Schleppkurvenplanung zum und vom Markt, insbesondere für den Lieferverkehr. Dieser Schleppkurvennachweis ist von dem Projektentwickler zu erbringen. Bis dato hat Hessen Mobil noch keine verlässliche Planung – auch nicht nach diversen Nachfragen.
- Der Extrazugang ist eingeplant. Aufgrund der übersandten Fußgängerzahlen erscheint eine Querungshilfe gemäß Aussage der Polizei für Fußgänger nicht notwendig. Ein Zebrastrifen, der in diversen Plänen von dem Projektentwickler eingezeichnet wurde, ist unzulässig.

zu 2)

Fußläufig kann der Markt über die Berliner/Sudetenstraße erreicht werden. Zusätzlich vom Radweg an der L 3065 kommend über eine öffentliche Wegeparzelle, die noch entsprechend ausgebaut und hergerichtet werden müsste. Dies sollte im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages regelbar sein und durch den Bauträger auf dessen Kosten mit ausgebaut werden.

zu 3)

Eine Regelung, wie eine Rückbauverpflichtung gesichert aussehen kann, gibt es bis heute nicht und auch nicht das richtige Verständnis hierfür seitens des Projektentwicklers. Unter anderem wurde der Stadt ein Kaufvertragsentwurf für den Erwerb, der in diesem Gebiet liegenden städtischen Parzelle vorgelegt, mit dem Inhalt, dass die Stadt unter bestimmten Bedingungen die Fläche wieder zurückerwerben kann. So ähnlich wäre das in anderen Kommunen vereinbart. Ist jedoch für diese Fläche in Kleestadt nicht anwendbar und beinhaltet auch nicht das, was die Verwaltung sich unter einer Rückbauverpflichtung vorstellt. U.a. wären weitere Grundstücke anzukaufen, die nicht in städtischem Besitz sind.

Der vorgeschilderte Sach- und Planungsstand wurde zusammengefasst und schriftlich der Firma Schoofs-Immobilien mitgeteilt, mit dem Hinweis, dass es keine erneute

Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit Flächennutzungsplanänderung geben wird, solange die Auflagen aus dem Ortsbeirat nicht abgearbeitet sind bzw. klare Aussagen und Vorgehensweisen vorliegen.

Ein Plan zur Erläuterung der vorstehenden Ausführungen ist der Mitteilungsvorlage beigefügt.

Anlagen

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 10 Anregungen und Mitteilungen

Es liegen keine Anregungen oder Mitteilungen vor.

Michael Engels
Ausschussvorsitzender

Katrin Müller
Schriftführerin