



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 09.11.2021**

## **Niederschrift**

### **4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 02.11.2021**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Michael Engels

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz  
Herr Karl Friedrich Emmerich  
Herr Richard Fikar  
Herr Stefan Jost  
Herr Alwin Kreher  
Herr Dieter Ohl  
Herr Dr. Jochen Ohl

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Frau Annette Huber

Vertreterin für Alexander Kreß

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Matthias Kreh

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst  
Frau Stadträtin Jutta Burghardt  
Herr Stadtrat Horst Engelhardt  
Herr Stadtrat Karlheinz Müller  
Herr Stadtrat Klaus Scheuermann

##### **Ausländerbeirat**

Frau Menije Sadun

##### **Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

**Verwaltung**

Frau Astrid Pillatzke

**Schriftführerin**

Frau Katrin Müller

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Alexander Kreß

Entschuldigt; Vertreterin: Frau Annette  
Huber

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 22:25 Uhr

# Tagesordnung:

## **4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 02.11.2021**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2021
2. Vorstellung Hochregallagerplanung Firma EMS
3. Bebauungsplan "Am Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - zur Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelwaldweg II" - Beschluss über die öffentliche Auslegung  
Vorlage: 210/0112/2021
4. Radverkehrskonzept
5. Klimaneutralität der städtischen Gebäude; Eckwerteantrag zum Haushalt 2022 der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 13.10.2021  
Vorlage: Grü/0008/2021
6. 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
7. Risikoanalyse durch Starkregen für Groß-Umstadt; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 01.09.2021  
Vorlage: Grü/0005/2021
8. Mitteilungen der Verwaltung
  - 8.1. Sachstand Entwurfsplanung Kita Wiebelsbach  
Vorlage: 230/0017/2021
  - 8.2. Sachstand Freibad 1.11.21  
Vorlage: 230/0018/2021
9. Anregungen und Mitteilungen

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

Die bisherigen Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden von der Antragstellerin zurückgestellt. Unter dem *TOP 8 – Mitteilungen der Verwaltung* wird eine zusätzliche Mitteilungsvorlage als TOP 8.2 aufgenommen.

### **Zu TOP 1            Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2021**

Das Protokoll der 3. Sitzung vom 21.09.2021 wird einstimmig genehmigt.

### **Zu TOP 2            Vorstellung Hochregallagerplanung Firma EMS**

Zu diesem Punkt sind der Geschäftsführer Herr Neis und Herr Dr. Beck von der Firma EMS sowie der Architekt Herr Riegelbeck vom Büro SAM anwesend.

Herr Neis und Herr Riegelbeck stellen das Unternehmen und das geplante Hochregallager anhand einer Präsentation vor.

Herr Riegelbeck weist darauf hin, dass die Fassade des Hochregallagers in hellen Farben gestaltet werden könne, um sich möglichst wenig vom Himmel abzuheben. Es bestehe allerdings auch die Möglichkeit, die Fassade durch ein Beleuchtungskonzept prominent in das Stadtbild einzubinden. Eine Begrünung der Fassade müsse erst geprüft werden, allerdings sei die Firma EMS bereit, auf die Vorgaben der Stadt bei der Fassadengestaltung einzugehen.

Auf die Frage von Herrn Emmerich informiert Herr Riegelbeck, dass das Lagergebäude nicht auf der Expansionsfläche errichtet werden kann, da hier die nötige baurechtliche Grundlage ohne Bebauungsplanung nicht bestehe. Weiterhin möchte das Unternehmen diese Fläche als zukünftige Erweiterungsfläche nutzen können.

Der zu erwartende LKW-Verkehr bewegt sich in einem Rahmen, der den Verkehrsfluss der B 45 nicht beeinträchtigen wird. Zum erwartenden Schattenwurf gibt es Simulationen, die für ähnliche Bauten gezeigt haben, dass es in der Regel zu keinen Beeinträchtigungen komme, solange die Abstandsflächen berücksichtigt werden. Durch die angedachte Positionierung des Hochregallagers werde eine ausreichende Entfernung zu den umliegenden Grundstücken eingehalten, sodass hier keine Verschattungen zu erwarten sind.

Herr Dr. Ohl fragt an, ob es denkbar wäre, das Lager länger und niedriger zu planen, um es so auf eine Höhe von beispielsweise 30 m zu begrenzen. Herr Neis gibt zu bedenken, dass bei der Planung eines Hochregallagers gewisse Proportionen beachtet werden müssen, da es sonst nicht wirtschaftlich darstellbar sei.

Bürgermeister Ruppert schlägt vor, dass die Präsentation den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird; auf dieser Grundlage kann ein Fragenkatalog erstellt werden, der an die Firma EMS übergeben wird. Die Fragen sollen bis spätestens Mittwoch, 17.11.21 der Verwaltung zur Weiterreichung vorliegen.

Als Alternative zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens könnte der bisher ge-

fasste Aufstellungsbeschluss zurückgezogen und eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Firma EMS geschlossen werden, in der geregelt wird, dass die Stadt bei der Ausgestaltung der Fassade des Hochregallagers einzubeziehen ist. Herr Riegelbeck bietet an, bis zur nächsten Ausschusssitzung eine Vereinbarung vorzubereiten.

**Zu TOP 3      **Bebauungsplan "Am Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - zur Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelwaldweg II" - Beschluss über die öffentliche Auslegung**  
**Vorlage: 210/0112/2021****

Frau Pillatzke erläutert den Hintergrund sowie die Grundzüge der Planung.

Erster Stadtrat Kreh informiert, dass der Ortsbeirat Umstadt in seiner Sitzung dem Beschluss zugestimmt hat.

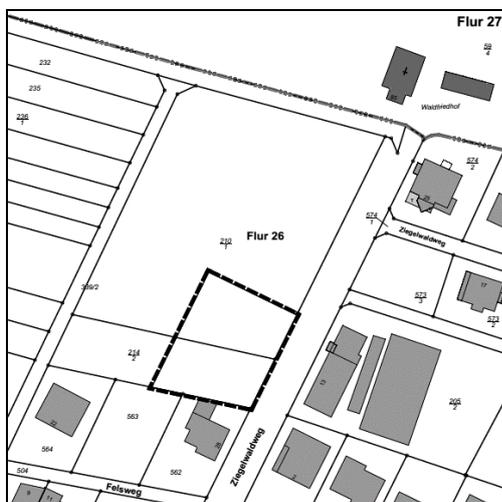
**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Am Waldfriedhof“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Oktober 2021.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Das Bebauungsplangebiet grenzt unmittelbar an den Ziegelwaldweg an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Waldfriedhof“ umfasst Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 26 Nr. 210/1 und 214/2. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



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

## **Beabsichtigte Planung:**

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in Form von 2 Einzelhäusern und maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude in Ergänzung der bereits bestehenden Bebauung am Ziegelwaldweg zu ermöglichen, da die dort bisher vorgesehene Parkplatznutzung in dem ursprünglich geplanten Umfang nicht mehr erforderlich ist.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

## **Abstimmungsergebnis:**

9 Jastimmen

## **Zu TOP 4      Radverkehrskonzept**

Frau Pillatzke verdeutlicht anhand eines Planes (Anlage zum Protokoll) die klassifizierten Straßen in Groß-Umstadt, die im Eigentum des Landes Hessen sind (im Plan gelb markiert). Hier können geforderte Maßnahmen nur in Abstimmung mit Hessen Mobil umgesetzt werden.

Ein Großteil der Straßen, für die die Stadt Straßenbaulastträger ist, sind Nebenstraßen, die auf 30 km/h begrenzt sind (im Plan rot markiert) oder als verkehrsberuhigte Bereiche ("Spielstraßen", im Plan blau markiert) ausgewiesen sind. Hier sollen Radfahrende aus Gründen der Verkehrssicherheit explizit auf der Straße statt auf dem Gehweg fahren.

Frau Pillatzke verweist auf die bisher erfolgten Zwischenberichte 210/0001/2019, 210/0023/2019, 210/0066/2020 und 210/0109/2021.

## **Zu TOP 5      Klimaneutralität der städtischen Gebäude; Eckwerteantrag zum Haushalt 2022 der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 13.10.2021 Vorlage: Grü/0008/2021**

Frau Huber stellt den Antrag vor.

Herr Dr. Ohl teilt mit, dass seine Fraktion den Vorstoß grundsätzlich befürwortet, jedoch die CO<sub>2</sub>-Reduktion als alleinige Kennzahl kritisch sieht. Zudem sei der Zieltermin zu ambitioniert gesetzt und sollte bis zum Jahr 2045 verlängert werden.

Herr Muñoz schließt sich mit seiner Fraktion dem Beitrag der CDU-Fraktion an.

Herr Jost spricht sich für seine Fraktion ebenfalls für den Änderungsvorschlag aus, gibt jedoch auch zu bedenken, dass vor einem solchen Antrag geklärt werden müsse, welchen Aufwand schon die Recherchearbeit bedeutet.

Bürgermeister Ruppert bekräftigt, dass ohne Vorbereitung bspw. nicht absehbar wäre, welche finanziellen Mittel für die Umsetzung bereitgestellt werden müssen.

Frau Huber stellt klar, dass das Ziel des Antrages eine Aufzählung der umzusetzenden Aufgaben wäre.

**Der Antrag wird zurückgestellt.**

**Zu TOP 6      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**

**Der Antrag wird zurückgestellt.**

**Zu TOP 7      Risikoanalyse durch Starkregen für Groß-Umstadt; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" vom 01.09.2021  
Vorlage: Grü/0005/2021**

**Der Antrag wird zurückgestellt.**

**Zu TOP 8      Mitteilungen der Verwaltung**

Frau Pillatzke informiert

- über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"
- über die anstehende Informationsveranstaltung zum Radweg Raibach am 23.11.21
- dass im neuen Regionalplan Südhessen keine Logistikflächen für Groß-Umstadt vorgesehen sind.

**Zu TOP 8.1      Sachstand Entwurfsplanung Kita Wiebelsbach  
Vorlage: 230/0017/2021**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Herr Jost kündigt Fragen zur Planung der Kita Wiebelsbach an, die die BVG-Fraktion per Mail schicken wird.

**Zu TOP 8.2 Sachstand Freibad 1.11.21**  
**Vorlage: 230/0018/2021**

Bürgermeister Ruppert berichtet kurz über den stattgefundenen Termin zum Freibad-Umbau.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Zu TOP 9 Anregungen und Mitteilungen**

Herr Muñoz teilt mit, dass der Ortsbeirat Wiebelsbach um Mithilfe bittet bezüglich der Verbesserung der Radwege-Führung an der B 426.

Ausschussvorsitzender Engels schließt die Sitzung um 22:25 Uhr.

Michael Engels  
Ausschussvorsitzender

Katrin Müller  
Schriftführerin