STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0136/2022

Abteilung 210
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 210-Pil
Datum: 09.03.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Zustimmung zur Veräußerung von 2 Teilstücken der Wegeparzellen Flur 5 Nr. 10/4 und /7 in Groß-Umstadt und zur Abplanung dieser Teilstücke als Erschließungsstraße

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Verkauf von 2 Teilflächen der öffentlichen Wegeparzellen Flur 5 Nr. 10/4 sowie /7 in Groß-Umstadt zu. Gleichzeitig wird eine Abplanung dieser Teilstücke als Erschließungsstraße befürwortet.

Begründung:

Auf der Rückseite der Firmen Messer Cutting und Pentac besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gelände der DLG einschl. „Wurzelwerk“. (siehe Anlage).
In diesem Bebauungsplan ist eine Erschließungsstraße vorgesehen, die als Verbindung zwischen Georg-August-Zinn-Straße – Bereich P+R Parkplatz – sowie dem zukünftigen „Gewerbegebiet West“ und „Nordspange“ dienen soll.

Derzeit handelt es sich um einen 6 m breiten nur z.T. asphaltierten Feldweg – im nördlichen Bereich nur noch Grasweg , der gemäß Bebauungsplan auf 9 m Breite ausgebaut werden soll, um auch die durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegrundstücke links und rechts des „Wurzelwerk“ zu erschließen.

Die Firma Pentac plant eine Erweiterung ihres Betriebes. Für eine Erweiterung am jetzigen Standort bieten sich die Flächen jenseits der vorgeschriebenen Wegeparzelle an. Die Firma Pentac führt bereits Ankaufsgespräche für die im Katasterplan mit 1 gekennzeichneten Flächen.
Weiterhin gibt es die Überlegung, das Betriebsgelände auf Flächen im zukünftigen „Gewerbegebiet West“ zu erweitern. (siehe Nr. 2 im Plan). Auch diesbezüglich gab es schon Gespräche mit der Stadt. Sollte die Betriebserweiterung auf eines oder gar auf beide vorerwähnten Flächen in Betracht kommen, würde die Planung mit der Erschließungsstraße, das Werksgelände durchschneiden und Betriebsabläufe über diese öffentliche Straße erschweren.

Beim Erwerb der Flächen, ob die Gewerbefläche 1 oder die Flächen im „Gewerbegebiet West“ Nr. 2, würde die straßenmäßige Andienung/Erschließung über das bestehende Betriebsgelände in der Otto-Hahn-Straße erfolgen. Somit wäre die geplante Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Max-Eyth-Weg“ nur noch für das im Plan mit Nr. 3 eingezeichnete Grundstück erforderlich. Für das „Wurzelwerk“ und das dort vorhandene Wohnhaus mit Bestandsschutz, wäre die bereits jetzt vorhandene Andienung mit der 6 m breiten Wegeparzelle ausreichend.

Bei der Fläche Nr. 3 handelt es sich ebenfalls um ein Gewerbegrundstück. Bei einer Bebauung mit normalem betrieblichem Verkehrsaufkommen könnte dieser Verkehr über die Georg-August-Zinn-Straße im Bereich des P+R abgewickelt werden.

Bevor sich die Firma Pentac für einen Erwerb entscheidet, braucht sie die Zusage, dass sie den städtischen Weg mit erwerben kann, um eine Trennung des zukünftigen Betriebsgeländes auszuschließen.
Deshalb wäre der vorstehende Beschluss notwendig.

Außerdem ist zu beschließen, dass die vorgesehene Erschließungsstraße gegebenenfalls abzuplanen ist. Das bedeutet, eine Änderung des von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Max-Eyth-Weg“ von öffentlicher Verkehrsfläche zu Gewerbebauland.

Der Feldweg könnte dann zum Preis für Gewerbebauland veräußert werden.

Anlagen:
Plan – Bebauungsplan mit Erläuterungen
Plan – Kataster mit Erläuterungen