



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 22.12.2022

Niederschrift

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 06.12.2022

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Michael Engels

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz
Frau Pia Eckert-Graulich
Herr Karl Friedrich Emmerich
Herr Stefan Jost
Herr Alwin Kreher

Stellvertretendes Mitglied

Herr Johannes Burghaus
Herr Dr. Jochen Ohl

Vertreter für Herrn Kreß.
Vertreter für Frau Köbler

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst
Herr Stadtrat Norbert Knöll

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

Schriftführer

Herr Mirco Rakowitz

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Alexander Kreß
Frau Katja Köbler

Entschuldigt; Vertreter Herr Burghaus
Entschuldigt; Vertreter Herr Dr. Ohl

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:32 Uhr

Tagesordnung:

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 06.12.2022

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.2022
3. Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach;
- 3.1. Abwägung aus der Beteiligung der Behörden, Träger öffentl. Belange und Stellungnahmen aus der öffentl. Auslegung § 3(2) und §4(2) BauGB
Vorlage: 210/0175/2022
- 3.2. Beschluss über die erneute öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gem. § 4(2) i.V.m. §4a(3) BauGB
Vorlage: 210/0176/2022
4. Freiflächen-PV-Anlagen - Festlegung der Flächen für einen moderaten und nachhaltigen Ausbau
Vorlage: 210/0168/2022
5. Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke 2021
Änderung der Richtlinie
Vorlage: 310/0079/2022
6. Satzung zum verpflichtenden Einbau von Zisternen und Förderung beim Einbau von Zisternen - Grundsatzbeschluss
Vorlage: 210/0178/2022
7. Mitteilungen des Magistrats und der Verwaltung
8. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende *Herr Engels* eröffnet die Sitzung und stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
Weiterhin wird einvernehmlich der Punkt 6 von der Tagesordnung genommen.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.2022

Das Protokoll der 12. Sitzung vom 15.11.2022 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ 9 Ja-Stimmen

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach;

Hierzu präsentiert *Herr Rakowitz* vorab die Ergebnisse des dritten Zwischenberichts der Innenentwicklung im Stadtgebiet Groß-Umstadt zu den Stadtteilen Heubach und Raibach.

Bürgermeister Kirch erläutert den Grund der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes.

Frau Pillatzke ergänzt um die Historie der Planungen sowie die Problematik und die einhergehenden Änderungen des Bebauungsplanes.

Zu TOP 3.1 Abwägung aus der Beteiligung der Behörden, Träger öffentl. Belange und Stellungnahmen aus der öffentl. Auslegung § 3(2) und §4(2) BauGB Vorlage: 210/0175/2022

Herr Emmerich erkundigt sich nach der Berücksichtigung der Kanalauslastung bei Extremwetterereignissen.

Frau Pillatzke erläutert daraufhin den Umfang und Vorgaben der zu berücksichtigenden Planungen; zudem verweist sie auf die gegenwärtig geplante Zisternensatzung der Stadt Groß-Umstadt, die zusätzlich den Extremwetterbedingungen Abhilfe schaffen wird.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Anlagen

Stellungnahmen Behörden mit Beschlussvorschlägen

Stellungnahmen Bürger mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Empfehlung / 9 Ja-Stimmen.

Zu TOP 3.2 **Beschluss über die erneute öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gem. § 4(2) i.V.m. §4a(3) BauGB
Vorlage: 210/0176/2022**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden 2. Entwurf mit Begründung „Auf der Kirchhofsbeine“ im Stadtteil Heubach vom 08.11.2022.

Sie beschließt ferner über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB.

Der Magistrat wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Empfehlung / 9 Ja-Stimmen.

Zu TOP 4 **Freiflächen-PV-Anlagen - Festlegung der Flächen für einen moderaten und nachhaltigen Ausbau
Vorlage: 210/0168/2022**

Bürgermeister Kirch berichtet über das Ergebnis des Klimateams sowie die Historie der vorangegangenen Ausschusssitzungen zu dieser Thematik, insbesondere des erarbeiteten Kriterienkatalogs. Weiterhin berichtet er über die benötigten Flächen und Absichten zur Erreichung des Klimaziels 2030.

Herr Emmerich beklagt den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen, der Gewerbeflächen sowie die lang andauernde Entscheidungsfindung der Politik zu Freiflächenphotovoltaik im Verhältnis zu anderen Entscheidungsfindungen wie unter anderem der Ausweisung neuer Baugebiete. In diesem Zusammenhang bezweifelt er, die Klimaziele 2030 erreichen zu können.

Bürgermeister Kirch verweist bei dieser Gelegenheit auf die Einschätzung der Erosionsbelastung der potentiellen Flächen für Freiflächenphotovoltaik, die bei der Ortsbesichtigung zur Diskussion standen und von der Verwaltung aus dem Erosionsatlas des HLNUG berücksichtigt wurden.

Abgesehen hiervon erläutert *Herr Dieter Ohl* seine persönliche Einschätzung zum Thema Freiflächenphotovoltaik, demnach sollten die betroffenen Flächen unter anderem für Investoren wirtschaftlich rentabel sein. In diesem Zusammenhang sieht er hier den Faktor Zeit als wesentliches Kriterium. So müsse man zeitnah den Interessenten eine klare Prognose präsentieren.

Unter anderem sollte auch die zur Debatte stehende Agri-Photovoltaik im geplanten Bebauungsplan klar und deutlich formuliert sein und keinen Spielraum für Missverständnisse zulassen. Seiner Auffassung nach dürfe man schon alleine um die Klimaziele 2030 zu erreichen, dieses Projekt nicht ablehnen.

Herr Dr. Jochen Ohl berichtet darüber, dass man innerhalb der Fraktion das Projekt zwar befürworte, man jedoch die Firmen generell dazu verpflichten wolle, ihre Konzepte für Agri-PV einzuhalten.

Herr Dieter Ohl regt an, weitere Flächen für Freiflächenphotovoltaik zu ermitteln und schlägt hierfür insbesondere Flächen mit Altlasten, wie ehemalige Deponien, vor.

Frau Eckert-Graulich stellt den generellen Vorrang der Nahrungsmittelproduktion in Frage. So haben Ihrer Auffassung nach Landwirtschaftsflächen mit minderwertigen Anbauprodukten, wie Futtermais, durchaus einen niedrigeren Stellenwert als die Flächen für Agri-PV bieten würden.

Herr Kreher merkt an, dass seine Partei PV-Flächen mit einem Bodenwert von über 50 nicht zustimmen würden. Demnach solle man hierfür geeignetere Flächen finden.

Bürgermeister Kirch wirft ein, dass diese und weitere Projekte gleichwohl in nachhaltiger Weise verwirklicht werden sollen und bei der Entscheidung eine Vergleichbarkeit gegeben sein sollte. Künftige Anträge müssten an denselben Maßstäben gemessen werden, wenn keine Begrenzung der momentanen Gesamtfläche beschlossen würde.

Unabhängig davon regt *Herr Jost* an, den Beschluss aufgrund der aktuellen Energiekrise voranzutreiben.

Herr Alfonso-Muñoz bekräftigt nochmals die Aussage, hierbei prinzipiell brachliegende Flächen, Dachflächen und Parkplätze vorrangig vor landwirtschaftlich genutzten Flächen zu priorisieren.

Aufgrund der großen Diskussion um den Flächenverbrauch dieses Projekts weist *Frau Piltatzke* nochmals darauf hin, dass bei Bebauungsplänen dieser Art grundsätzlich Ausgleichsflächen zum Schutz für Natur und Landschaft erforderlich sind und somit ein Teil des Flächenverbrauchs kompensiert würde.

Herr Engels stellt fest, dass dieser Tagesordnungspunkt einvernehmlich ohne Empfehlung an das Stadtparlament weitergegeben werden soll, jedoch in der Erwartung, dass nach abschließender Beratung in den Fraktionen durch die Stadtverordneten zügig eine sachgerechte Beschlussfassung erfolgen werde.

Beschluss:

Auf allen in der Anlage durch den Magistrat empfohlenen Flächen wird der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen zugestimmt.

Zur Maximierung der Planungssicherheit werden vor Beginn der erforderlichen Bauleitplanungen (FNP-Änderungen und Bebauungspläne) Gespräche mit den zuständigen Fachbereichen beim RP geführt.

Die Punkte 8-10 der beschlossenen Grundlagen und Kriterien sowie die Kostenverteilung für die durchzuführenden Planungen werden über städtebauliche Verträge geregelt und gesichert.

Anlagen:

- Beschlossene Grundlagen und Kriterien vom 22.09.2022
- Bewertung und Analyse der Flächen (neu ab 22.11.2022)
- Lagepläne (Luftbilder)

Abstimmungsergebnis:

Ohne Beschlussempfehlung

**Zu TOP 5 Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke 2021
Änderung der Richtlinie
Vorlage: 310/0079/2022**

Bürgermeister Kirch stellt die Beschlussvorlage vor.

Beschlussvorschlag:

Die Anwendung der Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke 2021, die am 04.02.2021 zur Beschlussnummer 310/0037/2020 beschlossen wurde, wird ausgesetzt.

Die noch vakanten sechs Grundstücke im Baugebiet Buschweg in Semd werden bis zur Änderung der Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke 2021 nicht vergeben.

Der Magistrat wird beauftragt, die Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke 2021 zu überarbeiten.

Die Änderung soll durch Erarbeitung einer entsprechenden Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung bis zum 31.03.2023 abgeschlossen sein.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Empfehlung / 9 Ja-Stimmen.

**Zu TOP 6 Satzung zum verpflichtenden Einbau von Zisternen und Förderung beim Einbau von Zisternen - Grundsatzbeschluss
Vorlage: 210/0178/2022**

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

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

Bürgermeister Kirch berichtet über:

- die stattgefundenene Bürgerinformationsveranstaltung zum Baugebiet „Geiersberg“ in Groß-Umstadt/Kernstadt
- eine durchgeführte Bodenuntersuchung im Stadtteil Wiebelsbach sowie über die Information derer Ergebnisse an die Eigentümer
- die Planungen zum Ausbau der B45
- die 4. Runde zum Lärmaktionsplan für unsere Region
- eine Bauanfrage der Firma „Norma“

Zu TOP 8 **Anregungen und Mitteilungen**

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen.

Ausschussvorsitzender Engels bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:32 Uhr.

Michael Engels
Ausschussvorsitzender

Mirko Rakowitz
Schriftführer