Ö 3

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0187/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 01.03.2023

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

Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 23 Nr. 13, 14, 15 (tw.) in der Gemarkung Groß-Umstadt

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Wohnbebauung gemäß beiliegendem Konzept vom April 2022 auf den im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Grundstücken, Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 23 Nr. 13, 14 und 15 (teilweise) wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen.
Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes trägt der Projektentwickler.

Begründung:

Im Flächennutzungsplan 2011 wurden die Grundstücke Flur 23 Nr. 13, 14 und 15 (teilweise) als Abrundung zu der damals gegenüberliegenden Ausstellungshalle und -platz des Autohauses Schütz als gemischte Baufläche ausgewiesen. Mittlerweile ist das Gelände des ehemaligen Autohauses mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut.

Die Eigentümer der vorstehenden Grundstücke hatten sich bereits in 2020 erkundigt, inwieweit die Grundstücke zu bebauen sind und der Verwaltung ein Konzept vorgestellt. Im letzten Jahr wurde dann das beiliegende städtebauliche Konzept entwickelt und beantragt, zur Umsetzung ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Das Konzept sieht auf dem Areal von ~ 4.000 qm eine Bebauung mit 11 Wohnhäusern in max. 2 geschossiger Bauweise vor. Die Erschließung soll über eine im Gebiet liegende private Einbahnstraße erfolgen. Es gäbe somit nur eine Ein- und Ausfahrt von und auf die Höchster Straße.
Aufgrund der vorhandenen Baustruktur in Verlängerung der Höchster Straße auf dieser Seite und der Topographie des Grundstückes sieht hier die Fachabteilung aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend einen Geschosswohnungsbau, sondern auch eher die klassischen Wohnbauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser. Zumal in diesem Gebiet in letzter Zeit mehrere Geschosswohnungsbauten entstanden sind, die zu einer höheren Baudichte geführt haben. Diese liegen gegenüber ehemaliges Gelände Auto-Schütz und unweit in der Straße „Im Kühlen Grund“ ehemals Spedition Seipel.

Die Eigentümer wollen das Gelände selbst bebauen und tragen sämtliche Kosten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Die Straße bleibt in Privatbesitz.

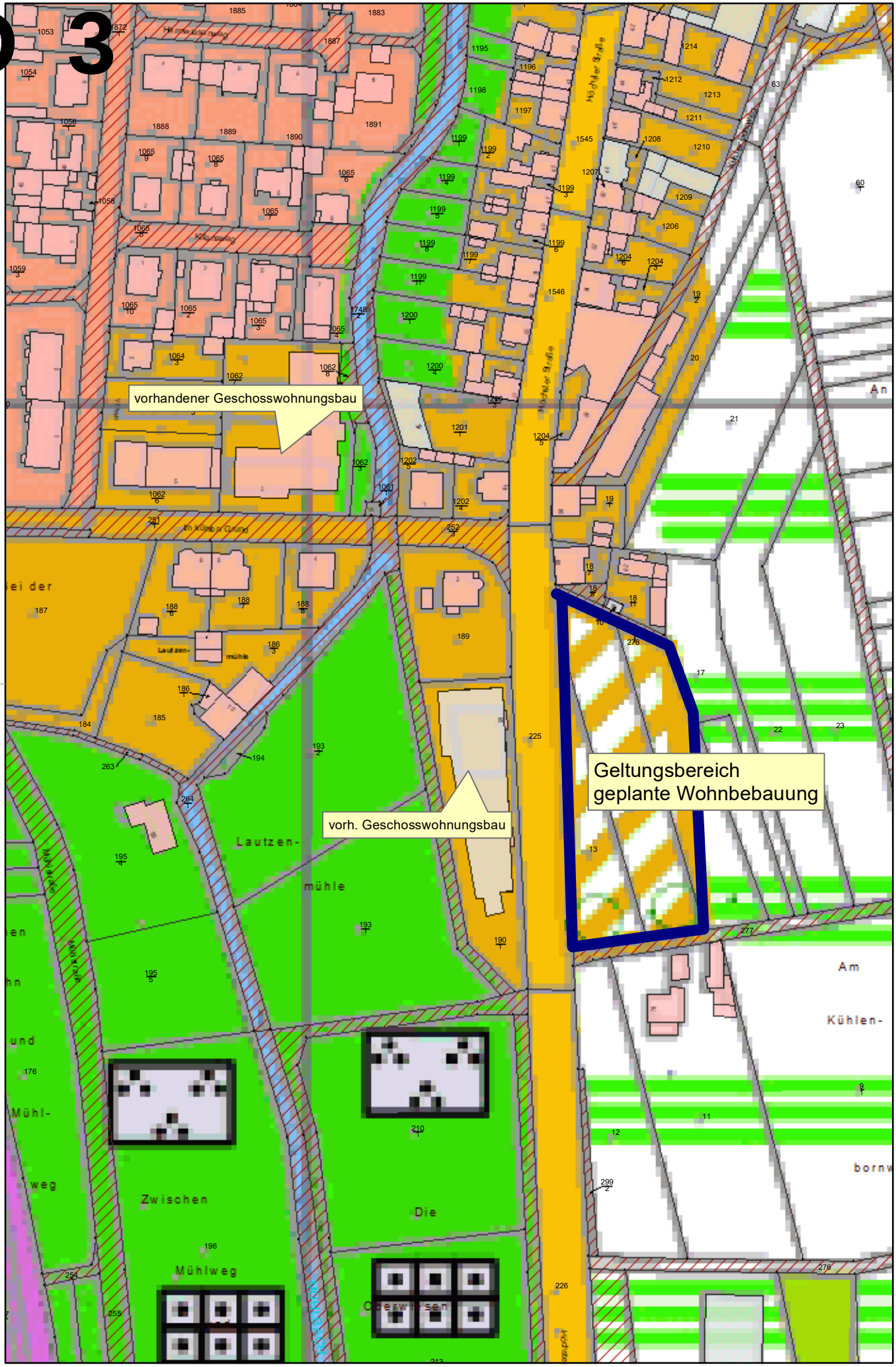
Die Eigentümer werden in der anstehenden Sitzung des Bauausschusses am 07.03.2023 das Projekt vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Ortsbeirat Umstadt wird zur Sitzung des Bauausschusses eingeladen.

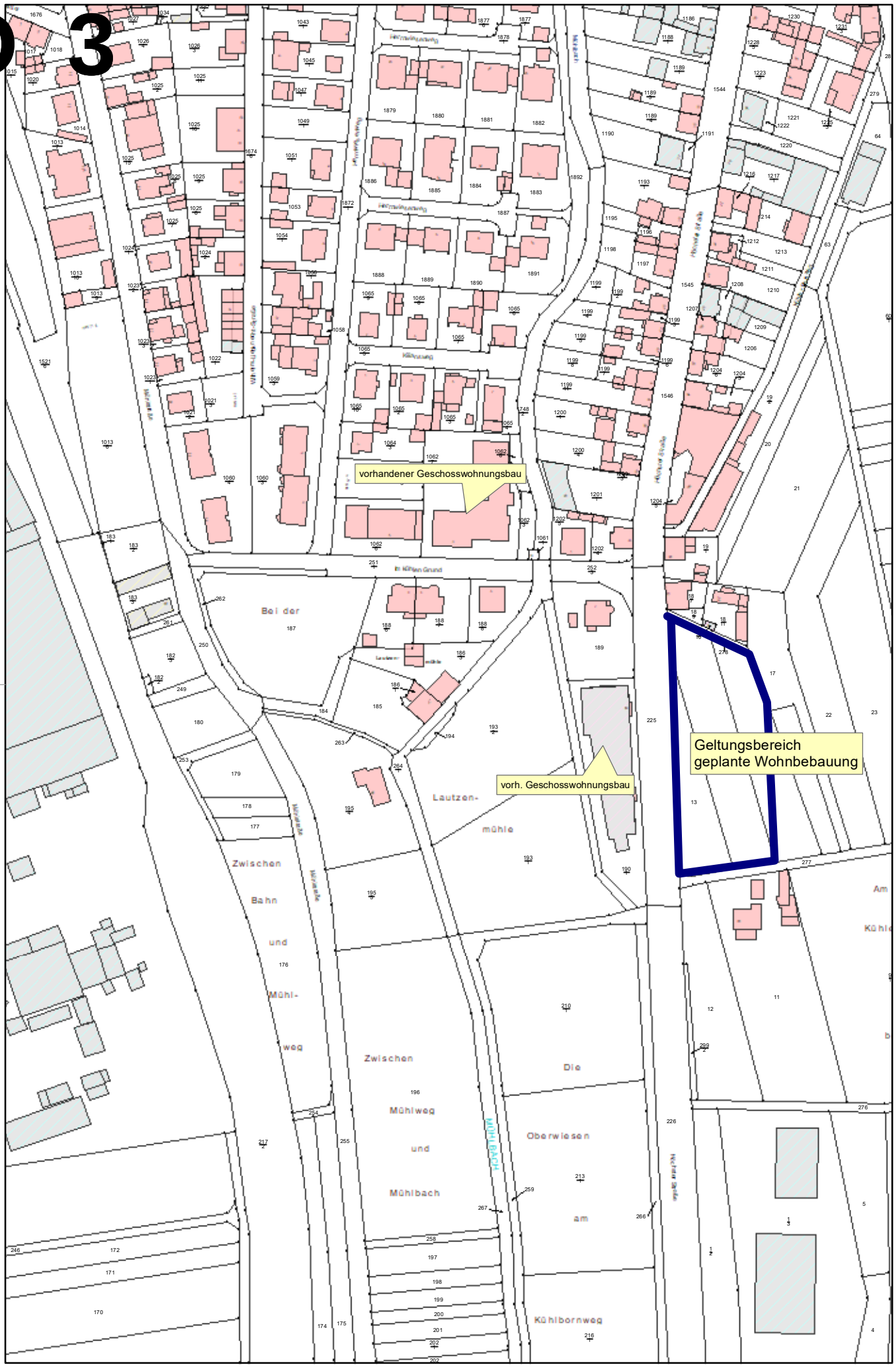
Das Konzept sowie ein Katasterplan mit den Flächennutzungsplangrundlagen sind der Vorlage beigefügt.

Anlagen

Ö 3


vorhandener Geschosswohnungsbau
vorh. Geschosswohnungsbau
Geltungsbereich
geplante Wohnbebauung
Lautzen-
mühle
Zwischen
Die
Mühlweg
Oberwiesen
Am
Kühlen-
Höchster Straße

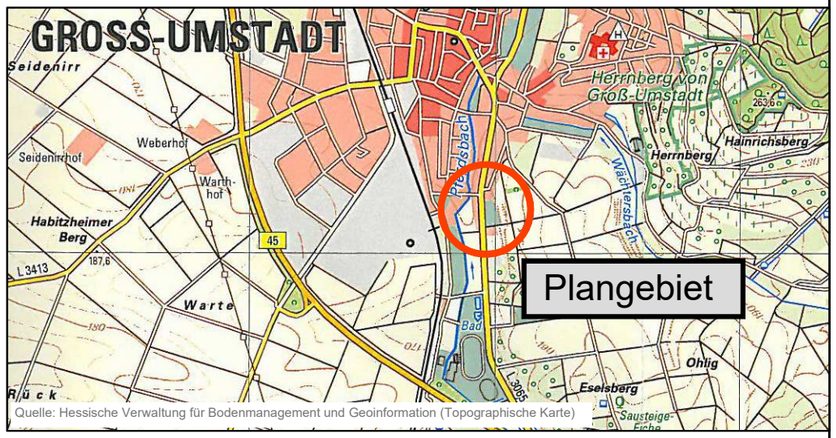
Ö 3


vorhandener Geschosswohnungsbau
vorh. Geschosswohnungsbau
Geltungsbereich
geplante Wohnbebauung
Bei der
Lautzen-
mühle
Zwischen
Bahn
und
Mühl-
weg
Zwischen
Mühlweg
und
Mühlbach
Die
Oberwiesen
am
Kühlbornweg

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

Zeichenerklärung

- Straßenverkehrsfläche / Besucherstellplätze
- Grünfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- mögliche Wohnbebauung mit Zufahrt und Garage (mit Lagerraum)
- Müllbereitstellungsfläche
- Lärmschutzwand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- zu erhaltender Laubbaum
- anzupflanzende Laubgehölzhecke
- Gehölzbestand
- Höhenlinie in Meter über NN
- Gebäudebestand



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,4
I	o

WA - Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise

Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Umstadt

Bebaungsplan "Am kühlen Bornweg"

Städtebauliches Konzept

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PC10036-P

Stand : April 2022

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

i.A. Heintz

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

:O 3

K:\C1\C10036\Entwurf\20220401_Konzept_PC10036-P.dwg

Ö 4

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0178/2022

Abteilung 210
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil 250/Mat
Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	10.01.2023	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Magistrat	22.11.2022	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	24.01.2023	Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss	08.12.2022	Vorberatung	zurückgestellt
Stadtverordnetenversammlung	02.02.2023	Entscheidung	

Satzung zum verpflichtenden Einbau von Zisternen und Förderung beim Einbau von Zisternen - Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bereitet einen Satzungsentwurf vor, dass für Neubauten von Wohnhäusern mit bis zu 2 Wohneinheiten Kombizisternen (Speicher- und Retentionszisterne) einzubauen sind. Das Wasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden.

Folgende Förderungen von Zisternen werden in die Entwässerungssatzung aufgenommen, sofern sie nach einer rechtlichen Überprüfung zulässig sind.

1) **Kombizisterne (Speicher- und Retentionszisterne) für Gartenbewässerung:**
   Erlass von 50 % der jährlich anfallenden Gebühren für das Einleiten von Niederschlagswasser

2) **Zisterne zur Brauchwassernutzung**
   Erlass von 100 % der jährlich anfallenden Gebühren für das Einleiten von Niederschlagswasser

Zusätzlich erhält die Verwaltung den Auftrag zu prüfen, ob für die unter Punkt 2 genannte Anlage ein Nachweis über einen zusätzlichen Zähler – wieviel Menge Niederschlagswasser als Brauchwasser – dem Kanal und Kläranlage zugeführt wird, zwingend erforderlich ist oder ob ein anderes Modell z.B. ein pauschaler Nachweis über die Anzahl der Bewohner angewandt werden kann.

Begründung:

Das Hessische Wassergesetz schreibt vor, dass das anfallende Niederschlagswasser dort, wo es anfällt gesammelt und verwertet werden soll. Hier soll in erster Linie unbelastetes Regenwasser nach Möglichkeit in das Grundwasser versickern.

Durch anhaltende Trockenheit verschwindet das meiste gesammelte Niederschlagswasser aus Zisternen mit Brauchwassernutzung über die Toiletten und auch Waschmaschinen als Schmutzwasser in die Kläranlage.

Für eine Gartenbewässerung und somit für die Versickerung muss dann oft Frischwasser nachgespeist werden. Vor allem in den trockenen Sommermonaten, wo das Gartenwasser gebraucht wird.

Durch die eigentliche Pflicht zum Einbau eines zusätzlichen Zählers, der durch die Umwandlung von Regenwasser zu Schmutzwasser aus Toilette oder auch Waschmaschine, erforderlich macht, wird eine Zisterne mit Brauchwassernutzung für den Verbraucher sehr teuer. Außerdem fehlt es an der vorstehenden vorzugsweisen Verwendung mit Zuführung des Niederschlagswassers in die Böden an Ort und Stelle.

Aus vorstehenden Gründen hält die Verwaltung, um dem Ziel „sparsamer Umgang mit Frischwasser und dem Ziel von „Grundwasserneubildung“ den Einbau einer Kombizisterne (Speicher und Retention), die das gesammelte Niederschlagswasser gedrosselt in die Böden abgibt oder zum Verwenden für die Gartenbewässerung als geeignetste Zisternenart, die zur Pflicht werden soll.

Es wäre eine Maßnahme zur Anpassung an die sich durch den Klimawandel veränderten klimatischen Bedingungen – insbesondere Dürre und Starkregenereignisse.

Bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten fehlt es aufgrund der größeren überbauten Flächen mit der Hauptnutzung, Nebenanlagen wie Stellplätze, Garagen etc. an Freiflächen, die über die Zisterne bewässert werden müssten. Auch sind in Groß-Umstadt die Böden nachweislich wenig versickerungsfähig, so dass hier die Verpflichtung zur Nutzung einer solchen Zisterne zur Vernässung des Bodens und folglich zu Schäden der Gebäude kommen könnte.

Bei Neubaugebieten gibt es meistens bereits die Auflage, eine Rückhaltezisterne mit gedrosselter Einleitung einzubauen und dort wo die Möglichkeit besteht, wird ein Trennsystem hergestellt. Das heißt es gibt zwei Kanäle. Über den einen Kanal wird das Schmutzwasser direkt in die Kläranlage und über den weiteren Kanal das Niederschlagswasser über einen Vorfluter wieder den Gewässern zugeführt.

Derzeit prüft die Verwaltung ebenfalls die Aufnahme einer Verpflichtung in die bestehende Entwässerungssatzung, dass bei Neubauten (auch in Bestandsgebieten) der Einbau von Zisternen mit gedrosselter Einleitung Pflicht wird. Hydraulische Untersuchungen haben nämlich gezeigt, dass durch vermehrt aufkommende Starkregen, die bestehende Kanalisation in allen Stadtteilen an ihre Grenzen gelangen könnte.

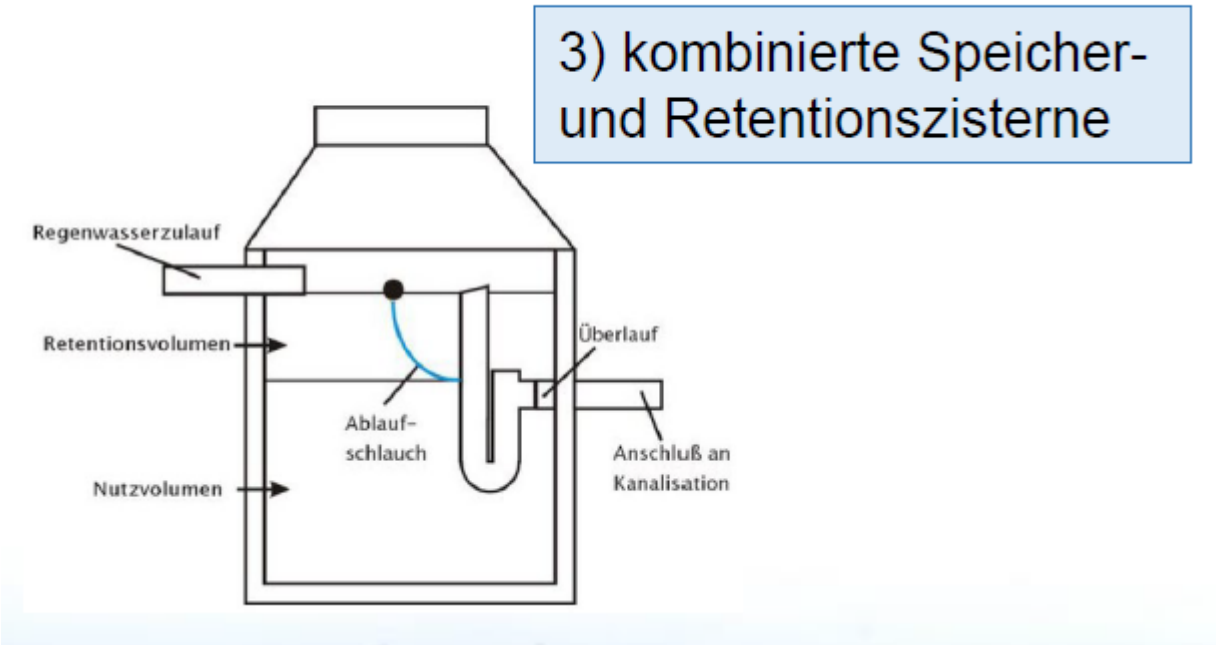
Die Verwaltung hat sich überlegt, wie eine Förderung aussehen könnte. Bei einem einmaligen Zuschussbetrag – was die früheren Förderrichtlinien zum Inhalt hatten – müssten die Ansätze Investiv im Haushalt eingestellt werden. Sie dürfen nicht über die Gebühren für Wasser/Abwasser abgerechnete werden. Aufgrund der geplanten Haushaltskonsolidierung und der nicht kalkulierbaren Höhe, die jährlich neu festzusetzen wäre, wird ein solcher Fördertopf als nicht zielführend gesehen. Eine Aufnahme von Gebührenminderung in die Satzung bietet auch denen, die sich für eine Umrüstung im Bestand entscheiden, die Sicherheit dauerhaft Geld zu sparen – ohne die Gefahr, dass eine einmalige Förderung als Zuschuss eingestellt wird oder zum Zeitpunkt der freiwilligen Umrüstung

oder verpflichtendem Einbau der Topf leer ist.

Da die Kläranlage und die Kanäle durch den verpflichtenden Einbau eines Rückhaltes für die Versickerung bzw. Gartenbewässerung in der Vegetationszeit entlastet werden, wird angestrebt, dass die betroffenen Grundstückseigentümer für 6 Monate von der Gebühr für das Einleiten von Niederschlagswasser befreit werden.

In den weiteren 6 Monaten, in denen auch mehr Niederschläge zu erwarten sind und weniger Wasser für die Gartenbewässerung gebraucht wird oder auch eine langsame Versickerung schwerlich funktioniert – weil die Böden durchnässt sind – ist die Gebühr für versiegelte Flächen zu zahlen.

Die geplante Förderung muss noch rechtlich abgestimmt werden. Momentan lässt das Kommunale Abgabengesetz (KAG) eine gesonderte Förderrichtlinie nicht zu. Deshalb wäre die „Gebührenreduzierung“ in die Entwässerungssatzung aufzunehmen.



Funktion einer kombinierten Speicher- und Retentionszisterne (aquadrat ingenieure)

Zusätzlich zu dem Vorschlag der Verwaltung hat der Magistrat beschlossen, dass auch Brauchwasseranlagen (Verwendung von Niederschlagswasser für Toilette oder auch Waschmaschine) von den Niederschlagswassergebühren zu 100 % befreit werden sollen, sofern dies rechtlich möglich ist. Wie vorerwähnt wäre hier der Einbau eines zusätzlichen Zählers des Abwassers notwendig. Es gibt Kommunen, die haben andere Modelle z.B. Reduzierung der anrechenbaren versiegelten Flächen nach Personen gerechnet.
Auch hier werden die möglichen rechtlichen Regelungen u.a. durch eine Anfrage beim Hess. Städte- und Gemeindebund noch geklärt

Grundsätzlich soll mit dieser Vorlage beschlossen werden,

- welche Art von Zisternen unter welchen Voraussetzungen zukünftig verpflichtend einzubauen sind und

- das vorgeschlagene Fördermodell mit Gebührennachlass nach einer positiv rechtlichen Prüfung weiterverfolgt werden soll.

Ö 5

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0020/2019

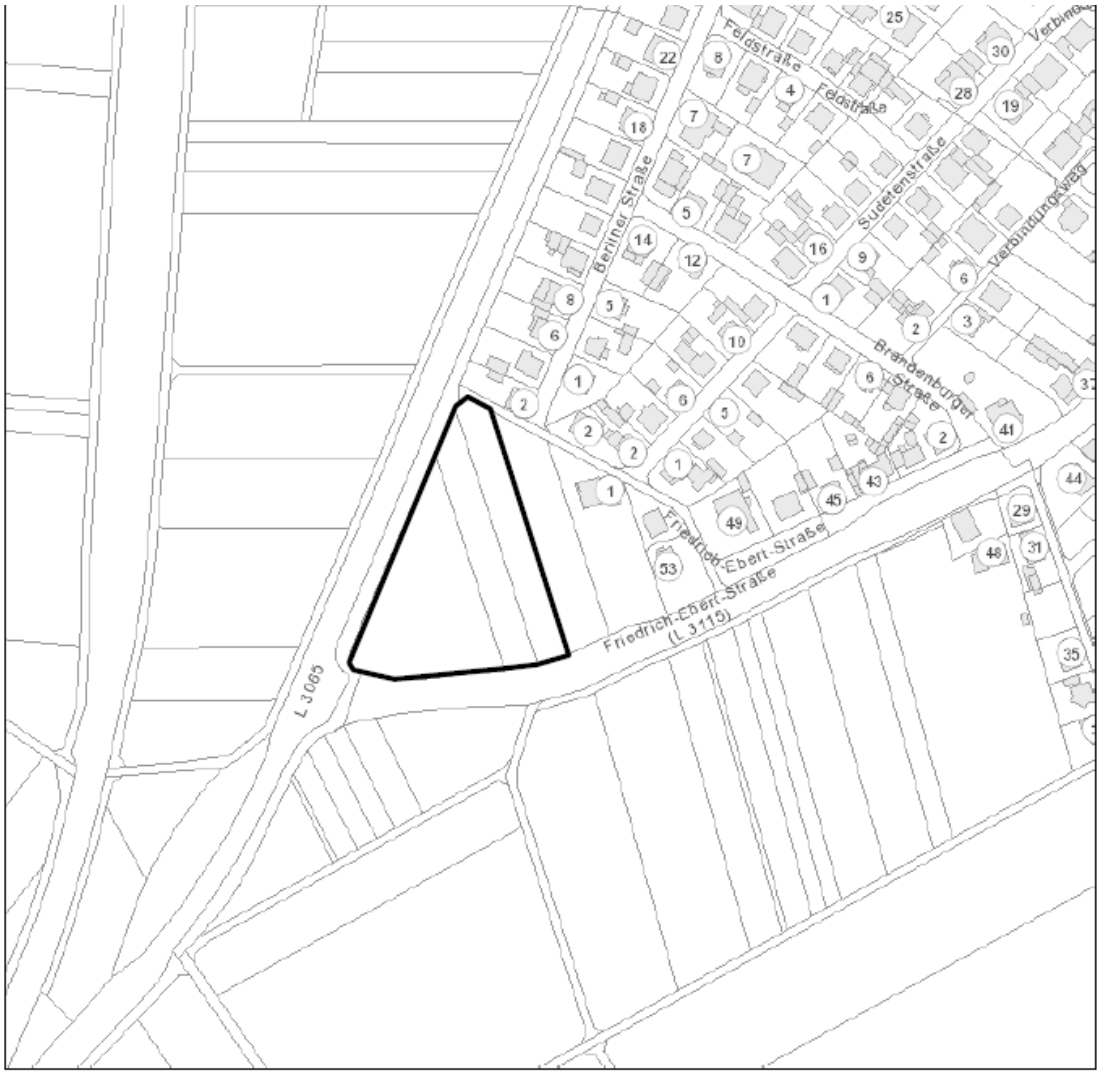
Abteilung 210
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 210-Pil
Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	02.12.2019	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Kleestadt	22.11.2019	Vorberatung	ohne Beschlussfassung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	03.12.2019	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2021	Entscheidung	
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Kleestadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Bebauungsplan „Auf dem Heimgesberg„ im Stadtteil Kleestadt sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für das südwestlich der Ortslage von Kleestadt gelegene Areal am Schnittpunkt der Friedrich-Ebert-Straße (L 3115) sowie der Kleestädter Straße (L 3065) wird **kein** Bebauungsplan aufgestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren **nicht** geändert.


Feldstraße
Feldstraße
Berliner Straße
Sudetenstraße
Verbindungsweg
Brandenburger Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
(L 3119)
L 3065

Begründung:

In der letzten Legislaturperiode wurde unter der Vorlage Nr. 210/0020/2019 (Version 1) 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 zu einem Bebauungsplanverfahren 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. Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Beschlussvorlage zurückgestellt.

Seither wurde versucht, mit dem Projektentwickler und der Firma Netto, als zukünftiger Mieter des Marktes, die vorstehenden Punkte abzuarbeiten mit folgendem Ergebnis bzw. Sachstand.

zu 1)
Unter anderem fand ein Ortstermin mit Polizei, Hessen Mobil und der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises, der örtlichen Straßenverkehrsbehörde und der Bauverwaltung statt.
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 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 Verlegung 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 Zebrastreifen, 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. muss der Projektentwickler noch weitere Grundstücke erwerben, die nicht in städtischem Besitz sind. Evtl. nicht nur diese, auf denen der Markt errichtet werden soll, sondern zusätzliche für die notwendige Verlegung von Abwasserleitungen. Diese Strecke liegt auch auf privaten Grundstücken.

Nach einem erneuten Gespräch zwischen dem Projektentwickler, Vertretern der Firma Netto, Bürgermeister Kirch und der Abteilungsleitung Stadtplanung und Baurecht im Juli d.J. besteht nun Klarheit, dass es keine Rückbauverpflichtung seitens des Projektentwicklers geben wird. Auch Netto als Mieter - i.d.R. für 15 Jahre – wird dies nicht leisten. Außerdem wird es auch keine Schleppkurvenplanung geben und somit keine abschließende Stellungnahme von Hessen Mobil.

Nachdem nun in über 3 Jahren nach der Vorlage in den Gremien einige wesentliche Punkte, wie Rückbauverpflichtung und Zustimmung Hessen Mobil nicht geklärt sind und seitens der Verwaltung auch keine Bereitschaft gesehen wird, hier weiterzukommen, wird vorgeschlagen, dieses Projekt und somit die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nicht weiter zu verfolgen.

In dem zukünftigen Baugebiet in Kleestadt sollte eine Fläche für eine gemischte Nutzung, Wohnen und Gewerbe (Café, Bäckerei, Lebensmittelverkauf o.ä.) vorgesehen werden. Auch kann auf den bestehenden Hofladen Selzer verwiesen werden und die Planung eines Teo-Marktes im benachbarten Klein-Umstadt.

Ö 6

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0188/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 01.03.2023

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

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geiersberg Plan 4" im Stadtteil Umstadt - Verlängerung der Geltungsdauer gem. § 17 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt beschließt, die beigefügte

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“

Anlage:
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“

Begründung:

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Geiersberg, Plan 4“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die städtebauliche Zielsetzung verfolgt werden, den Charakter des „Geiersbergs“ mit gelockerter Bebauung zu erhalten, aber auch gleichzeitig eine weitere aber gemäßigte Innenverdichtung zu ermöglichen und die baulichen Grenzen für weitere Vorhaben klarer zu definieren.

Zur Sicherung der Planung und der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ hat die Stadtverordnetenversammlung alsdann in ihrer Sitzung am 29.10.2020 die „Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ in der Gemarkung Umstadt beschlossen. Die Satzung wurde am 26.02.2021 im „Odenwälder Bote“ gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Groß-Umstadt ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Satzung am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Da gemäß § 17 Abs. 1 BauGB die Geltungsdauer für die Veränderungssperre nach erstmals zwei Jahren abläuft und die Veränderungssperre damit außer Kraft tritt, soll zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele von der Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer für die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr im Sinne des § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Auf der Grundlage des § 17 Abs. 3 BauGB kann die Stadtverordnetenversammlung eine außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut beschließen, wenn die Veränderungen für ihren Erlass fortbestehen.

In diesem Sinne hat die Stadtverordnetenversammlung zunächst zu prüfen, ob zur Zeit des Verlängerungsbeschlusses überhaupt ein Bedürfnis besteht, die in Kraft getretene Veränderungssperre zu verlängern. An die erste Verlängerung einer Veränderungssperre sind keine besonderen materiellen Voraussetzungen geknüpft, es müssen lediglich die allgemeinen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre, wie sie § 14 Abs. 1 BauGB bestimmt, gegeben sein und noch unverändert fortbestehen. Damit kann nur gemeint sein, dass die in § 14 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen im Zeitpunkt der Verlängerung der Veränderungssperre noch unverändert bestehen müssen. Dies bedeutet, dass sich die ursprüngliche Planungssituation nicht geändert hat und dass die Notwendigkeit der Sicherung dieser Planung im Zeitpunkt des Erlasses der erneuerten Veränderungssperre nach wie vor bestehen muss. Somit muss Sinn und Zweck der Veränderungssperre im Hinblick auf die Durchführung einer ganz bestimmten Planung als Voraussetzungen für ihren Erlass, namentlich das Sicherungsbedürfnis fortbestehen und zudem noch gesagt werden können, dass das Planverfahren innerhalb kürzerer Zeit abgeschlossen werden kann. Daher muss zwischen der ersten Veränderungssperre und deren Verlängerung ein sachlicher und damit mittelbar auch ein zeitlicher Zusammenhang bestehen.

Die Stadtverordnetenversammlung stellt daher fest, dass für den in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses formulierte städtebauliche Zielsetzung (siehe vorstehend) noch immer Gültigkeit besitzt und somit auch die Voraussetzungen für den Erlass und die Verlängerung der Veränderungssperre vorliegen. Die Kontinuität der Planungsabsicht ist hinreichend zutreffend anzunehmen, das Sicherungsbedürfnis für den Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ ist materiell-rechtlich noch gegeben.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen. Mit der Verlängerung der Veränderungssperre wird die Frist um ein weiteres Jahr ab dem Datum der ortsüblichen Bekanntmachung über die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre fortgesetzt.

Anlage: Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Ö 6

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„Geiersberg, Plan 4“

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Verbesserung der politischen Teilhabe ausländischer Einwohner*innen an der Kommunalpolitik sowie zur Änd. kommunal- und wahlrechtl. Vorschriften vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am __.__.2023 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung „Geiersberg Plan 4“, deren Aufstellung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 10.09.2020 förmlich beschlossen und am 22.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche und rechtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Baugrundstücke, die im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ liegen und im Übrigen vom Geltungsbereich der „Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ in der Gemarkung Umstadt, die am 29.10.2020 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht wurde, erfasst werden.

Der räumliche und rechtliche Geltungsbereich der Satzung ist eindeutig dargestellt durch eine schwarze Umrandungslinie in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Abbildung: Geltungsbereich der Veränderungssperre (Abbildung unmaßstäblich)

§ 2
Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ im Stadtteil Umstadt wird um ein Jahr verlängert.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Diese Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 dieser Satzung genannte Gebiet - Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ – rechtsverbindlich wird. Nach § 17 Abs. 2 BauGB kann die Stadt, wenn besondere Umstände es erfordern, die Frist zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Rechtmäßig verhängte und rechtens fortbestehende Veränderungssperren sind grundsätzlich 4 Jahre lang entschädigungslos hinzunehmen.

Groß-Umstadt, den .....

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt
René Kirch, Bürgermeister

Ö 7

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

BVG/0010/2023

Az: Parteienantrag BVG

Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	16.03.2023	Entscheidung	

Einrichtung einer Architektenkommission; Antrag der BVG-Fraktion vom 02.02.2023

Beschlussvorschlag:

Bei der Erstellung neuer Bebauungspläne ist in Zukunft eine Kommission, aus in Groß-Umstadt ansässigen Architekten, mit einzubeziehen. Der Magistrat wird beauftragt die ansässigen Architekten zu einer ersten Zusammenkunft einzuberufen und die Modalitäten zu klären.

Begründung:

Zur Erstellung von Bebauungsplänen werden von der Verwaltung meist ortsfremde Planungsbüros beauftragt, die wenig Einblick in die Besonderheiten Groß-Umstadts haben. Die daraus entstehenden Probleme und erforderlichen Ausnahmeregelungen lassen sich unter Umständen vermeiden, wenn die potenziell mit der Planung beauftragten Architekturbüros rechtzeitig gefragt werden und ihre Bedenken einbringen können.
Die Kommission sollte wenn möglich wie auch die Landwirtschaftskommission auf ehrenamtlicher Basis eingerichtet werden, und schon bei der Beauftragung des Bebauungsplans mit eingebunden werden.

Ö 7

Bürgervereinigung Groß-Umstadt e.V.

BVG

BVG * Rönthgenstrasse 23 * 64823 Groß-Umstadt

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Handschuh
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Groß-Umstadt, 17.01.2023

Antrag: Architektenkommission

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die BVG stellt folgenden Antrag zur Beschlussvorlage in der Stadtverordnetenversammlung:

Beschlussvorschlag:
Bei der Erstellung neuer Bebauungspläne ist in Zukunft eine Kommission, aus in Groß-Umstadt ansässigen Architekten, mit einzubeziehen. Der Magistrat wird beauftragt die ansässigen Architekten zu einer ersten Zusammenkunft einzuberufen und die Modalitäten zu klären.

Begründung:
Zur Erstellung von Bebauungsplänen werden von der Verwaltung meist ortsfremde Planungsbüros beauftragt, die wenig Einblick in die Besonderheiten Groß-Umstadts haben. Die daraus entstehenden Probleme und erforderlichen Ausnahmeregelungen lassen sich unter Umständen vermeiden, wenn die potenziell mit der Planung beauftragten Architekturbüros rechtzeitig gefragt werden und ihre Bedenken einbringen können.
Die Kommission sollte wenn möglich wie auch die Landwirtschaftskommission auf ehrenamtlicher Basis eingerichtet werden, und schon bei der Beauftragung des Bebauungsplans mit eingebunden werden.

Hansgeorg Münch

Stefan Jost

Ö 8

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

BVG/0012/2023

Az: Parteienantrag BVG

Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Erhöhung des Geschosswohnungsbaus in künftigen Neubaugebieten; Antrag der BVG-Fraktion vom 02.02.2023

Beschlussvorschlag:

In den künftigen Neubaugebieten im gesamten Stadtgebiet von Groß-Umstadt ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Anteil an Geschosswohnungsbau im städtebaulich vertretbaren Maß zu erhöhen. Zielwert soll hier sein, mindestens 30% der bebaubaren Fläche für Geschosswohnungsbau vorzusehen.
Dieser Beschluss soll auch schon Anwendung auf die aktuell im Aufstellungsverfahren befindlichen Neubaugebiete Kleestadt und Wiebelsbach finden.

Begründung:

Im Wege des Geschosswohnungsbaus kann sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer günstigerer und damit erschwinglicherer Wohnraum geschaffen werden. Gerade für junge Menschen und junge Familien kann so überhaupt erst die Möglichkeit entstehen, Eigentum zu erwerben. Durch die zunehmende Anzahl an Single-Haushalten gibt es auch einen steigenden Bedarf an Wohnungen, die kleiner sind als Einfamilienhäuser. Darüberhinaus wächst auch die Anzahl der Seniorenhaushalte mit ein bis zwei Personen. Ihnen sind nach dem Auszug der Kinder die Häuser oft zu groß geworden. Auch für diese Gruppe ist der Geschosswohnungsbau eine gute und zunehmend gesuchte Lösung.
Der Geschosswohnungsbauanteil soll im „städtebaulich vertretbarem Maße“ berücksichtigt werden. Dies drückt sich insbesondere in der Anzahl der Geschosse der einzelnen Gebäude aus.
Nicht zuletzt kann mit dieser Planungsweise auch eine effizientere Flächenausnutzung erreicht werden, was im Sinne des gebotenen sparsamen Flächenverbrauchs ist.

Ö 8

Bürgervereinigung Groß-Umstadt e.V.

BVG Bürgervereinigung Groß-Umstadt e.V.

BVG * Rönthgenstrasse 23 * 64823 Groß-Umstadt

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Handschuh
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Groß-Umstadt, 2.02.2023

Antrag: Anteil Geschosswohnungsbau in Neubaugebieten

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die BVG stellt folgenden Antrag zur Beschlussvorlage in der Stadtverordnetenversammlung:

Beschlussvorschlag:
In den künftigen Neubaugebieten im gesamten Stadtgebiet von Groß-Umstadt ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Anteil an Geschosswohnungsbau im städtebaulich vertretbaren Maß zu erhöhen. Zielwert soll hier sein, mindestens 30% der bebaubaren Fläche für Geschosswohnungsbau vorzusehen.
Dieser Beschluss soll auch schon Anwendung auf die aktuell im Aufstellungsverfahren befindlichen Neubaugebiete Kleestadt und Wiebelsbach finden.

Begründung:
Im Wege des Geschosswohnungsbaus kann sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer günstigerer und damit erschwinglicherer Wohnraum geschaffen werden. Gerade für junge Menschen und junge Familien kann so überhaupt erst die Möglichkeit entstehen, Eigentum zu erwerben. Durch die zunehmende Anzahl an Single-Haushalten gibt es auch einen steigenden Bedarf an Wohnungen, die kleiner sind als Einfamilienhäuser. Darüberhinaus wächst auch die Anzahl der Seniorenhaushalte mit ein bis zwei Personen. Ihnen sind nach dem Auszug der Kinder die Häuser oft zu groß geworden. Auch für diese Gruppe ist der Geschosswohnungsbau eine gute und zunehmend gesuchte Lösung.
Der Geschosswohnungsbauanteil soll im „städtebaulich vertretbarem Maße“ berücksichtigt werden. Dies drückt sich insbesondere in der Anzahl der Geschosse der einzelnen Gebäude aus. Nicht zuletzt kann mit dieser Planungsweise auch eine effizientere Flächenausnutzung erreicht werden, was im Sinne des gebotenen sparsamen Flächenverbrauchs ist.

Hansgeorg Münch Stefan Jost

Hansgeorg Münch

Ö 9

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

Grü/0022/2022

Az: Parteienantrag Grüne

Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	16.03.2023	Entscheidung	

Hybridmodell aus Lebensmittelhandel und bezahlbarem Wohnraum - Antrag "Bündnis90/Die Grünen" vom 09.12.2022 mit Änderungen vom 06.01.2023

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat zu prüfen, ob bei zukünftigen Neubauten von bereits ansässigen Lebensmittelmärkten eine Kombination aus Lebensmittelhandel und bezahlbarem Wohnraum (Hybridmodell) realisiert werden kann.

Die Verwaltung wird gebeten, den Bedarf bei den Lebensmittelhändlern zu erfragen.
Sie soll ermitteln, wann und ob es die Möglichkeit gäbe, geförderten Wohnraum, in Form des Hybridmodelles umzusetzen. Mit der Bitte um Mitteilung, ob es ein gemeinsames Projekt geben kann.

Begründung:

In Groß-Umstadt ist in den vergangenen Jahren oft hochpreisiger Wohnraum entstanden.

Das führte dazu, dass für Menschen mit geringeren monetären Möglichkeiten, es immer schwieriger wurde bezahlbaren Wohnraum zu finden bzw. zu schaffen.

Der von Bündnis/Die Grünen eingereichte Prüfantrag bietet die Möglichkeit diese Situation nachhaltig zu verbessern. Zumal mietpreisgebundener Wohnraum in nicht unerheblichem Maß in unserer Stadt weggefallen ist.

Lebensmittelmärkte bieten auf Grund ihrer – in der Regel eingeschossigen Bauweise – die Möglichkeit der Kombination mit bezahlbarem Wohnraum.

Die Verbindung von Lebensmittelhandel und Wohnen bietet die Möglichkeit der bequemen, ortsnahen Versorgung.

Dieses Hybridmodell hilft, eine weitere Versiegelung von Flächen zu vermeiden und verbindet auf sinnvolle Weise Wohnen, Nahversorgung und Klimaschutz.

Wir verweisen auf die Veröffentlichung des *Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen* „Nahversorgung im Quartier – Potenziale für Wohnraum nutzen“ vom Februar 2020.

Ö 9

Bündnis 90/Die Grünen, Schulstraße 44, 64823 Groß-Umstadt

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Heiko Handschuh
Parlamentarisches Büro
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

19.11.2022

Antrag zur Stadtverordnetenversammlung

Beschlussantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat zu prüfen, ob bei zukünftigen Neubauten von bereits ansässigen Lebensmittelmärkten eine Kombination aus Lebensmittelhandel und bezahlbarem Wohnraum (Hybridmodell) realisiert werden kann.

Die Verwaltung wird gebeten, den Bedarf bei den Lebensmittelhändlern zu erfragen.Sie soll ermitteln, wann und ob es die Möglichkeit gäbe, geförderten Wohnraum, in Form des Hybridmodelles umzusetzen. Mit der Bitte um Mitteilung, ob es ein gemeinsames Projekt geben kann.

Begründung:

In Groß-Umstadt ist in den vergangenen Jahren oft hochpreisiger Wohnraum entstanden.

Das führte dazu, dass für Menschen mit geringeren monetären Möglichkeiten, es immer schwieriger wurde bezahlbaren Wohnraum zu finden bzw. zu schaffen.

Der von Bündnis/Die Grünen eingereichte Prüfantrag bietet die Möglichkeit diese Situation nachhaltig zu verbessern. Zumal mietpreisgebundener Wohnraum in nicht unerheblichem Maß in unserer Stadt weggefallen ist.

Lebensmittelmärkte bieten auf Grund ihrer – in der Regel eingeschossigen Bauweise – die Möglichkeit der Kombination mit bezahlbarem Wohnraum.

Die Verbindung von Lebensmittelhandel und Wohnen bietet die Möglichkeit der bequemen, ortsnahen Versorgung.

Dieses Hybridmodell hilft, eine weitere Versiegelung von Flächen zu vermeiden und verbindet auf sinnvolle Weise Wohnen, Nahversorgung und Klimaschutz.

Wir verweisen auf die Veröffentlichung des *Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen* „ Nahversorgung im Quartier – Potenziale für Wohnraum nutzen“ vom Februar 2020.

Annette Huber Johannes Burghaus

Ö 10

STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

SPD/0014/2023

Az: Parteienantrag SPD

Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	16.03.2023	Entscheidung	

Erstellung eines Flächenkatasters für Freiflächen-Photovoltaik - Antrag SPD vom 21.12.2022

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt ein Flächenkataster für Freiflächen-Photovoltaik zu erstellen. Versiegelte Flächen (z.B. Parkplätze), belastete Flächen (z.B. ehemalige Deponien), Flächen mit besonderer Bedeutung (Wasserschutzgebiet) und landwirtschaftlich schwer zu bewirtschaftenden Flächen müssen hier vorrangig aufgeführt werden, um sie gegenüber guten Ackerböden bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik zu priorisieren.

Der Magistrat wird außerdem beauftragt, diese Flächen öffentlichkeitswirksam bei potenziellen Investierenden zu bewerben und zusätzlich den örtlichen Unternehmerdialog offensiv zu nutzen. Ziel muss es hier auch sein, Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger bei der Wertschöpfung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu erwirken.

Begründung:

Wir sind der Auffassung, dass Freiflächen-Photovoltaik ein wichtiger Baustein der Groß-Umstädter Energiepolitik sein kann, um einen lokalen Beitrag zur Energieversorgung der Zukunft zu leisten; auch im Sinne des Klimaschutzes. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass gegenüber wertvollen landwirtschaftlichen Flächen andere geeignetere Flächen bevorzugt genutzt werden sollen, weil die guten Ackerböden durch die bauliche Entwicklung schon erheblich beeinträchtigt werden.

Es sind deshalb bestimmte Flächen in einem Kataster zu registrieren, die sich unter Aspekten des Umwelt- und Naturschutzes besser dafür eignen: Flächen, die z.B. aufgrund der Topografie schwer oder gar nicht zu bewirtschaften sind, Flächen im Einzugsgebiet von Wasserförderanlagen, die so sinnvoll geschützt werden könnten, versiegelten Parkflächen und altlastenverdächtigen Flächen. Diese gilt es vorrangig zu bewerben, um in Groß-Umstadt eine nachhaltige und zielgerichtete Etablierung von Freiflächen-Photovoltaik zu ermöglichen. Erst wenn diese Flächen vollständig ausgeschöpft wurden, sollten gute landwirtschaftlich genutzte Flächen in Betracht gezogen werden; zumindest sollte dies eine ähnliche Richtschnur sein, wie unser Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ bei der Bauentwicklung.

Ein solches Flächenkataster gibt interessierten Investierenden somit auch die nötige Sicherheit, da die politische Rückendeckung für die registrierten Flächen garantiert wird und sich der Prozess nicht durch Einzelfallentscheidungen unnötig verlängert; Probleme, die wir bei der Entscheidungs-findung der bisher vorgestellten Photovoltaik-Projekte erlebt haben. Auch beim angesetzten Ortstermin vom 22. November 2022 zur Besichtigung der PV-Projektflächen wurden immer wieder geeignetere Alternativflächen ins Gespräch gebracht, die in einem Kataster nun ihre Berücksichtigung fänden. Diesbezüglich bedauern wir ausdrücklich, dass es von EU, Bund und Land leider keine passenden Fördertöpfe für die von uns angestrebten Flächen gibt.

Zentrales Anliegen ist es, den Ausbau der Photovoltaik nachhaltig und gezielt durch überwiegend dezentrale, kleine, standortangepasste und auch in das Landschaftsbild passende Photovoltaikanlagen umzusetzen und zu fördern. Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und Photovoltaikanlagen zu installieren, die sowohl bei der Landwirtschaft wie auch bei der Öffentlichkeit Akzeptanz finden. Um das volle Potenzial zu nutzen, ist es daher wichtig, geeignete Flächen zu priorisieren, diese zu registrieren und anschließend offensiv zu bewerben.

Ö 10

Groß-Umstadt
SPD

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
SPD-FRAKTION IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

An den Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Heiko Handschuh
Parlamentarisches Büro
Markt 1

64823 Groß-Umstadt

Groß-Umstadt, den 21.12.2022

Sehr geehrter Herr Handschuh,

Hiermit bitte ich Sie im Namen der SPD-Fraktion, folgenden Antrag mit auf die Tagesordnung der kommenden Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

Erstellung eines Flächenkatasters für Freiflächen-Photovoltaik

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt ein Flächenkataster für Freiflächen-Photovoltaik zu erstellen. Versiegelte Flächen (z.B. Parkplätze), belastete Flächen (z.B. ehemalige Deponien), Flächen mit besonderer Bedeutung (Wasserschutzgebiet) und landwirtschaftlich schwer zu bewirtschaftende Flächen müssen hier vorrangig aufgeführt werden, um sie gegenüber guten Ackerböden bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik zu priorisieren.

Der Magistrat wird außerdem beauftragt, diese Flächen öffentlichkeitswirksam bei potenziellen Investierenden zu bewerben und zusätzlich den örtlichen Unternehmerdialog offensiv zu nutzen. Ziel muss es hier auch sein Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger bei der Wertschöpfung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu erwirken.

Begründung:

Wir sind der Auffassung, dass Freiflächen-Photovoltaik ein wichtiger Baustein der Groß-Umstädter Energiepolitik sein kann, um einen lokalen Beitrag zur Energieversorgung der Zukunft zu leisten; auch im Sinne des Klimaschutzes. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass gegenüber wertvollen landwirtschaftlichen Flächen andere geeignetere Flächen bevorzugt genutzt werden

SPD Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Marvin Donig, Fraktionsvorsitzender
Dennis Alfonso Muñoz, stellv. Fraktionsvorsitzender
Janina Holzapfel stellv. Fraktionsvorsitzende
Tina Argyriadis, stellv. Fraktionsvorsitzende

SPD Fraktionsbüro
Markt 3
64823 Groß-Umstadt

Telefon: (06078) 759 329
Email: info@spd-gross-umstadt.de
www.spd-gross-umstadt.de

sollen, weil die guten Ackerböden durch die bauliche Entwicklung schon erheblich beeinträchtigt werden.

Es sind deshalb bestimmte Flächen in einem Kataster zu registrieren, die sich unter Aspekten des Umwelt- und Naturschutzes besser dafür eignen: Flächen, die z.B. aufgrund der Topografie schwer oder gar nicht zu bewirtschaften sind, Flächen im Einzugsgebiet von Wasserförderanlagen, die so sinnvoll geschützt werden könnten, versiegelten Parkflächen und altlastenverdächtigen Flächen. Diese gilt es vorrangig zu bewerben, um in Groß-Umstadt eine nachhaltige und zielgerichtete Etablierung von Freiflächen-Photovoltaik zu ermöglichen. Erst wenn diese Flächen vollständig ausgeschöpft wurden, sollten gute landwirtschaftlich genutzte Flächen in Betracht gezogen werden; zumindest sollte dies eine ähnliche Richtschnur sein, wie unser Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ bei der Bauentwicklung.

Ein solches Flächenkataster gibt interessierten Investierenden somit auch die nötige Sicherheit, da die politische Rückendeckung für die registrierten Flächen garantiert wird und sich der Prozess nicht durch Einzelfallentscheidungen unnötig verlängert; Probleme, die wir bei der Entscheidungsfindung der bisher vorgestellten Photovoltaik-Projekte erlebt haben. Auch beim angesetzten Ortstermin vom 22. November 2022 zur Besichtigung der PV-Projektflächen wurden immer wieder geeignetere Alternativflächen ins Gespräch gebracht, die in einem Kataster nun ihre Berücksichtigung fänden. Diesbezüglich bedauern wir ausdrücklich, dass es von EU, Bund und Land leider keine passenden Fördertöpfe für die von uns angestrebten Flächen gibt.

Zentrales Anliegen ist es, den Ausbau der Photovoltaik nachhaltig und gezielt durch überwiegend dezentrale, kleine, standortangepasste und auch in das Landschaftsbild passende Photovoltaikanlagen umzusetzen und zu fördern. Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und Photovoltaikanlagen zu installieren, die sowohl bei der Landwirtschaft wie auch bei der Öffentlichkeit Akzeptanz finden. Um das volle Potenzial zu nutzen, ist es daher wichtig, geeignete Flächen zu priorisieren, diese zu registrieren und anschließend offensiv zu bewerben.

Für die SPD-Fraktion

Dennis Alfonso Muñoz
Stellv. Fraktionsvorsitzender

SPD Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Marvin Donig, Fraktionsvorsitzender
Dennis Alfonso Muñoz, stellv. Fraktionsvorsitzender
Janina Holzapfel stellv. Fraktionsvorsitzende
Tina Argyriadis, stellv. Fraktionsvorsitzende

SPD Fraktionsbüro
Markt 3
64823 Groß-Umstadt

Telefon: (06078) 759 329
Email: info@spd-gross-umstadt.de
www.spd-gross-umstadt.de

Ö 11.1

STADT GROSS-UMSTADT **Mitteilungsvorlage**

210/0189/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210 Astrid Pillatzke
Az: 210/Pil
Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	07.03.2023	Kenntnisnahme	

Radverkehrskonzept - Sachstandsbericht und Festlegung zum weiteren Vorgehen

Inhalt der Mitteilung

Grundsätzliches:

Zum Thema Radverkehr gibt es 3 Konzepte mit denen sich die Verwaltung und deren Umsetzung beschäftigt:

Konzept Stadt Groß-Umstadt (HDA) Abschlussbericht 04/2017
Konzept Kreis DA-DI (Planungsbüro aus Frankfurt) Abschlussbericht 12/2017
Konzept BUND – erstmalig vorgestellt in 2021

Konzept Kreis:

- Beinhaltet die überörtlichen Radwege und -beziehungen, die jedoch auch die innerörtlichen Verbindungen tangieren.
- Es gibt interkommunale Treffen, organisiert durch den Landkreis, unter Beteiligung weiterer Behörden. 2 Treffen mit Vertreterinnen der Stadt haben stattgefunden. Frau Langendörfer von der Straßenverkehrsbehörde und Frau Pillatzke von der Abteilung Stadtplanung und Baurecht.
- Feststellung, dass alle Kommunen im Landkreis viele ähnliche Probleme haben.
  - Geringe öffentliche Verkehrsflächen in der Breite für eine rechtskonforme Aufteilung für Radfahrer, Fußgänger und Kfz.
  - Problematik der Einführung Tempo 30 auf klassifizierten oder sonstigen Straßen, die Tempo 30 nicht rechtfertigen (z.B. Gewerbegebiete)
  - Zuständigkeiten für die (bauliche) Umsetzung liegen nicht bei den Kommunen, sondern beim Straßenbaulastträger Land/Bund/Kreis = Hessen Mobil oder Landkreis

Konzept Stadt –

- Ein Maßnahmenkatalog/-konzept wurde erstellt.
- Aufteilung in Priorisierung und Art der Maßnahmen.
- Es gibt eine Kategorie über den aktuellen Status.

- Hier sieht man auch, dass doch einige Maßnahme umgesetzt wurden.
- Vereinbart wurde, dass seitens der Verwaltung halbjährlich ein Bericht erfolgt. (letzter formaler Bericht 08/2021/mündlicher Bericht 11/2021 jeweils im BA).

Konzept BUND –

- Radwegeführung parallel zu den Hauptachsen.
- Es erfolgten Vorstellungen in der Verwaltung und im Bauausschuss.
- Allgemein auch in der Politik für sehr gut befunden.
- Wird auch seitens der Verwaltung favorisiert.
- Vorstellung einer Detailplanung in der Verwaltung im April 2022 (ehem. Erster Stadtrat Kreh i.V. Bürgermeister Kirch).
- Das Ergebnis verwaltungsseitig war, dass das Konzept des BUND weiterverfolgt werden sollte. (Hierzu gibt es aber bisher keinen politischen Beschluss).

Der letzte formale Bericht zum städtischen Radverkehrskonzept stammt vom August 2021 und endet mit der nachfolgenden verwaltungsseitigen Stellungnahme:

„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.“

Aktuell:

Aufgrund des notwendigen Wechsels an der Verwaltungsspitze in 2022 und anderen wichtigen zu bearbeitenden Projekten im letzten Jahr gab es erst Anfang diesen Jahres die Möglichkeit einer internen Abstimmung mit Bürgermeister Kirch und der Projektgruppe der Verwaltung mit

Herrn Schmidt –	Straßenverkehrsbehörde
Herrn Möllmann-	Straßen- und Radwegebau
Frau Pillatzke -	Stadtplanung

Wir haben bei diesem Termin nochmal festgestellt, dass nicht die „großen“ ersichtlichen Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept umgesetzt werden konnten, insbesondere weil die Straßenbaulast nicht bei der Gemeinde liegt, öffentliche Stellplätze betroffen wären oder auch straßenverkehrsrechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Eine große Maßnahme war, auf einer in unserer Baulast stehenden Straße die Radfahrer in der **Realschulstraße** auf die Fahrbahn zu führen. Dies war möglich und ist sogar rechtlich erforderlich, weil hier eine Tempo 30 Strecke eingeführt wurde. Diese Maßnahme, entwickelt und umgesetzt aus dem Radverkehrskonzept, hat jedoch auch viel Unverständnis hervorgerufen, weil es ja den breiten Bürgersteig mit Radfahrernutzung gab. Diese Nutzung war und ist unzulässig. In der Praxis wird der

„illegale Radweg“ (breiter Bürgersteig) trotzdem von vielen Radfahrenden sogar in beiden Richtungen weiterhin genutzt.

Eine weitere größere Maßnahme auf gemeindeeigener Straße war die Neumarkierung nach den aktuellen Vorschriften in der **Georg-August-Zinn-Straße zwischen Ampelkreuzung und Bahnlinie**. Die Autofahrer dürfen diesen Schutzstreifen befahren und den Radfahrenden nur mit ausreichend Sicherheitsabstand überholen. Letzteres funktioniert aber nur, wenn es keinen Gegenverkehr gibt. Bei Gegenverkehr muss der Autofahrer hinter dem Radfahrenden herfahren. Leider halten nicht alle an diese Vorschriften und der Radfahrende wird ohne ausreichend Sicherheitsabstand überholt. Die Radfahrenden fühlen sich deshalb auf diesem Streckenabschnitt auch nicht sicher. Deshalb ist die Akzeptanz, diesen Streckenabschnitt mit der rechtskonformen Markierung zu nutzen, nicht groß.

Eine aus dem Konzept vorgeschlagene Querungshilfe in dem gleichen Streckenabschnitt in Höhe der Bushaltestelle Ecke Goethestraße kann aufgrund der fehlenden Fahrbahnbreite nicht eingerichtet werden. Als Alternative wurde ein Zebrastreifen geprüft, aber auch ein solcher ist wiederum wegen mangelnder Anzahl von querenden Fußgängern und des notwendigen Abstandes zu den Bushaltestellen nicht erlaubt.

Aus dem Maßnahmenkonzept wurde der Vorschlag nach mehr **Fahrradabstellanlagen** auch in allen Stadtteilen umgesetzt. Die Vorschläge zu den Standorten wurden mit den jeweiligen Ortsbeiräten abgestimmt.

<u>Weitere Vorgehensweise:</u>
Die Projektgruppe der Verwaltung prüft bis Mai 2023 nochmal die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem städtischen Radverkehrskonzept für die folgenden 3 Straßenabschnitte:

Breite Gasse – „Lollykreisel“ bis Kreisel Richer Straße (städtische Straße)
- Querschnitt Bestandsaufnahme
- Querschnitt Planung mit „rechtskonformer“ Aufteilung für Radfahrer, Fußgänger und Kfz.
- Kostenschätzung bei Umsetzung

Carlo-Mierendorff-Straße bis Bahnübergang (klassif. Straße)
- Ermittlung der „reinen“ Fahrbahnbreite. (Beibehalt der jetzigen Bürgersteige und beidseitige Parkstände).
- Prüfung Möglichkeit Herstellung Schutzstreifen auf Fahrbahn.

Richer Straße/Mörsweg (klassif. Straße)
- Ermittlung der kompletten öffentlichen Verkehrsflächen (Breiten) Überschlägige Prüfung ob Neuaufteilung <u>der gesamten Strecke</u> für Radfahrer, Kfz. und Fußgänger möglich ist (Bauausführung durch Hessen Mobil) oder
- Ermittlung der „reinen“ Fahrbahnbreiten mit Prüfung Herstellung von Schutzstreifen auf der Fahrbahn (Anordnung durch die Stadt/Umsetzung Hessen Mobil).

Sobald die Ergebnisse der Prüfungen vorliegen, werden diese im Magistrat und im Bauausschuss vorgestellt, um dann auch eine Entscheidung herbeizuführen, ob an dem Maßnahmenkatalog aus dem Radverkehrskonzept mit all den vorgeschilderten Hürden weitergearbeitet werden soll oder das Konzept des BUND weiterverfolgt werden soll.

Viele Grundlagen für eine erfolgreiche Umsetzung des BUND-Konzeptes sind vorhanden, so liegen zum Beispiel fast alle Straßen neben den Haupterschließungsachsen in verkehrsberuhigten Bereichen mit Tempo 30.

Bei dem Konzept des BUND sieht die interne Projektgruppe auch einvernehmlich die Möglichkeit der Ausweisung von Radstraßen.

Anlage:
Maßnahmenkatalog mit den fertiggestellten bzw. nach Prüfung nicht umsetzbaren Maßnahmen

22.02.2023
Abt. 210/Pillatzke

Ö 11.1

Nr.	Straße	von	bis	Mangel	Empfehlung /	Status Quo	Bemerkungen
3	L3065 Höchster Straße	Ortsausgang Groß-Umstadt	F-LSA	fehlende Radverkehrsanlage	Schutzstreifen markieren bis zur Fußgängerschutzanlage, Leitlinie demarkieren	Fertigstellung	Die Demarkierung und Neumarkierung nach den aktuell gesetzlichen Vorschriften erfolgt im Zuge einer Deckenerneuerung - hier gibt es allerdings noch keine Zeitangaben von Hessen Mobil
5	L3065 Höchster Straße	F-LSA	Schellengasse	Parkende Fahrzeuge auf dem Radfahrstreifen, zu schmale verbleibende Gehwegbreite durch parkende Pkw	Kontrolle der Parkverbote, abschaffen der zeitlichen Parkverbotbegrenzung, da auf Radverkehrsschutzanlagen nie geparkt werden darf	Fertigstellung	Zeitl. Befristung wird aufgehoben.
13	Georg-August-Zinn-Straße	Realschulstraße / L3413 Carlo-Mierendorff-Straße	Otto-Hahn-Straße	Mangelhafte zu schmale Radverkehrsanlage mit Schäden an der Fahrbahnoberfläche	Verbreiterung der Schutzstreifen auf 1,50 m	Fertigstellung	Asphaltdecke ist erneuert - die Schäden sind somit behoben. Eine Anordnung zur Neuaufteilung der Fahrbahn mit Fahrradschutzstreifen in beiden Richtungen liegt nun vor. Die Markierungsarbeiten wurden durchgeführt.
14	Georg-August-Zinn-Straße	Realschulstraße / L3413 Carlo-Mierendorff-Straße	Bahnübergang	Fehlende Überquerungsmöglichkeit für den Fuß-und Radverkehr	Einrichtung einer Überquerungshilfe für den Fuß- und Radverkehr in Höhe der Haltestelle Goethestraße	wird nicht ausgeführt	für eine Querungshilfe ist die Fahrbahn zu schmal Es gibt hier klare gesetzliche Vorschriften. Die untere Verkehrsbehörde - als Aufsichtsbehörde -lehnt einen Zebrastreifen als Alternative an der Stelle ab. (Abstand zu haltenden Fahrzeugen an den Bushaltestellen, mangelnde Fußgängerzahlen…)
15	Georg-August-Zinn-Straße			Hohe Auslastung der Radabstellanlage	Vergrößerung der Radabstellanlage, evtl. neuer Standort, da schmale Restgehwegbreite und kein Witterungsschutz der Anlage vorhanden ist	Fertigstellung	5 weitere Fahrradständer sind montiert
17	Georg-August-Zinn-Straße	Bahnübergang	Otto-Hahn-Straße	Fehlende Überquerungsmöglichkeiten	Einrichten einer Überquerungsmöglichkeit	Fertigstellung	In dem Abschnitt sind 4 Querungsmöglichkeiten vorhanden.
18	Georg-August-Zinn-Straße	Siemensstraße / Albert-Einstein-	Überquerungshilfe	Fehlerhafte Markierung der Furt, keine Aufstellfläche für den	Demarkierung der Furt, Einrichtung eines	Fertigstellung	Furtmarkierungen sind entfernt
20	Realschulstraße	Georg-August-Zinn-Straße	Curtigasse	"Getrennter Zweirichtungs Geh- und Radweg" zu schmal, keine sichere Überleitung des Radverkehrs auf die Straße, keine Führung des Radverkehrs am Knotenpunkt L3413	Aufstellfläche für den Links auf den Radweg abbiegenden Radverkehr an der F-LSA, sichere Überleitung des Radverkehrs auf die Straße, Furtmarkierung in den Knotenpunktsbereichen	Fertigstellung	Abschnitt bis Fitzweg wird neu geregelt, OT hat stattgefunden erforderliche Maßnahmen wurden festgelegt Gehwegbeschilderungen mit dem Zusatz "Radfahrer frei" wurden bis zum Lolly-Kreisel entfernt. Ampelanlage Radsymbol entfernt. Im Bereich des Scheuerweges sind noch Anpassungen zum sicheren Führen des Radfahrenden auf die Carlo-Mierendorff-Straße zu tätigen. Grundsätzlich kann aber die Maßnahme bis zum Kreisel als abgeschlossen festgestellt werden.

21	Realschulstraße	Curtigasse	Fitzweg	"Gehweg Rad frei" in beide Richtungen beschildert, Konflikte mit Schulkindern und Kunden der ansässigen Geschäfte	In Höhe des MPG kommt es zu Konflikten mit den an der Haltestelle wartenden Kindern, hier sollte das "Rad frei" Zusatzzeichen sofort entfernt werden. Auch auf Höhe der Geschäfte sollte die Beschilderung "Rad frei" entfernt werden. Im weiteren Schritt wird eine Umgestaltung des Querschnitts empfohlen. Auf Höhe des MPG sollten die Bushaltestelle in beide Richtungen als Buskap ausgebildet werden, um den dort wartenden Schulkindern eine größere Wartefläche zu bieten. Da es sich um eine 30er Zone handelt sind keine Schutzanlagen für den Radverkehr vorgesehen, dennoch sollte mit Hilfe von Piktogrammen dem Kfz- Verkehr die Anwesenheit des Radverkehrs auf der Fahrbahn verdeutlicht werden.	Fertigstellung	Die Bushaltestelle im Bereich des MPG ist mittlerweile verlegt. Die Wartefläche im Bereich Druckerei Füßler ist größer. Ein Buskap muss dort nicht zusätzlich ausgebildet werden. Weiteres siehe Nr. 20
22	Realschulstraße	Georg-August-Zinn-Straße	Curtigasse	veraltete Beschilderung des "getrennten Geh-und Radwegs", Als Zwei-Richtungs-Radweg ist der Radweg zu schmal (1,80 m)	Hier muss eine einheitliche Radverkehrsführung gefunden werden. Der Zwei-Richtungsradweg sollte aufgehoben werden. Die Beschilderung ist nach der neuen StVO zu erneuern. Furtmarkierung auf Pfälzer Gasse	Fertigstellung	s. 20
23	Realschulstraße	Rosa-Heinz-Weg	Fitzweg	Furtmarkierung wird auf Pkw-Parkstand geführt, "Gehweg Rad frei" in beide Richtungen sehr schmal	Entweder Parkstand entfernen und/oder Radverkehr spätestens hier gesichert auf die Straße führen	Fertigstellung	s. 20
24	Realschulstraße	Schulstraße	Rosa-Heinz-Weg	"Gehweg Rad frei" in beide Richtungen zu schmal	Radverkehr auf Straße führen, Piktogrammspur markieren	Fertigstellung	s. 20
25	Realschulstraße	Rosa-Heinz-Weg	Fitzweg	Unzulässige Markierung der Furt auf Höhe der Überquerungshilfe	Markierung entfernen	Fertigstellung	Markierung ist beseitigt
27	Kreisverkehrsplatz			Unzulässige Markierung der Furt auf Höhe der	Fußgängerüberweg statt einfache Furtmarkierung (Merkblatt zur Anlage	Fertigstellung	Markierung ist beseitigt
30	Adenauerring			Beschilderung "Gehweg" durch Bewuchs verdeckt	von Bewuchs freimachen	Fertigstellung	
33	Kreisverkehrsplatz			Überquerungshilfe zu schmal	evtl. Zebrastreifen	wird nicht ausgeführt	Vorh. Anlage wurde mit Polizei und Hessen Mobil abgestimmt, keine Änderung.
60	Bahnhof Groß-Umstadt Mitte			fehlende Radabstellanlage	Erweitern des Angebots mit überdachten Radabstellanlagen mit Rahmenabschließbarkeit. Zusätzlich sollte das Angebot mit Fahrradboxen ergänzt werden.	Fertigstellung	
62	Realschulstraße			zu schmale Aufstellfläche für wartende Schüler auf der Westseite (1,55 m), zu kurze Busbucht in beide Richtungen	Umbau der der Haltestelle zu einem Buskap in beiden Richtungen, auf der Ostseite ist die Wartefläche als Mischfläche (Vz. 239 mit Zz. 1022-10) beschildert, was laut EAÖ 2013 zulässig ist, sollte aber dennoch nach der Umstellung, den Radverkehr auf die Straße zu bringen, aufgehoben werden. Das Buskap ist laut EAÖ 2013 bei dem vorhandenen DTV möglich.	Fertigstellung	Die Haltestelle wurde vor die Kirche Fahrtrichtung Richen verlegt. Die Haltestelle ggü. Des Gymnasiums wurde barrierefrei ausgebaut, eine Verbreiterung der Aufstellfläche ist nicht möglich.

64	gesamtes Stadtgebiet			Radabstellanlagen	Erweiterung des Radabstellangebots	Fertigstellung	weitere Radabstellanlagen finden vor allem bei neuen Planungen und Baumaßnahmen Berücksichtigung Die Verwaltung hat in allen Stadtteilen zusätzliche Flächen für Abstellanlagen identifiziert. Die Flächen wurden mt den Ortsbeiräten abgestimmt. Seitens der Ortsbeiräte gab es Rückmeldungen in Form von Zustimmung oder auch diversen Änderungsvorschlägen Mittlerweile sind alle mit den Ortsbeitäten abgestimmten Abstellanlagen montiert. Vorstehendes ist in der beigefügten Liste zusammengestellt.

Ö 11.2

STADT GROSS-UMSTADT **Mitteilungsvorlage**

230/0047/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 230
Peter Laub
Az:

Datum: 01.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Kenntnisnahme	
Magistrat		Kenntnisnahme	

Immisionsprognose Kita-Neubau Mühlstrasse (jetzt St.Peray-Strasse)

Inhalt der Mitteilung

Die vom beauftragten Sachverständigenbüro abgegebene Bewertung lautet wie folgt:

Zitat: „Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass in Verbindung mit dem bestimmungsgemäßen Betrieb der Resopal keine Anhaltspunkte gegeben sind, dass auf dem für die geplante Kita an der Mühlstrasse vorgesehenen Grundstück maßgebenden Immisionseinwirkungen der betrachteten Komponenten zu erwarten sind.“

Sachverhalt:

Immisionsprognose Kita-Neubau Mühlstrasse