

## Niederschrift

zur 21. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie  
(Sitzung Nr. 6/2018)  
am Mittwoch, 17.10.2018,  
um 19:30 Uhr im Raum Tramin (Zi.Nr. 300), Rathaus Urberach

Anwesend sind:

Herr Roland Kern  
Herr Jörg Rotter  
Frau Anna-Monika Gierszewski  
Herr Hans-Peter Hente  
Frau Mona Reusch  
Herr Gerhard Schickel  
Herr Jürgen Breslein  
Frau Adrienne Erkelenz  
Herr Michael Gensert  
Herr Stefan Gerl  
Herr Franz Keck  
Herr Tobias Kruger  
Herr Norbert Schultheis  
Herr Michael Spieß  
Herr Gerd Weber  
Frau Brigitte Beldermann  
Herr Samuel Diekmann  
Herr Gerd Gries  
Herr Herbert Schneider  
Herr Dr. Rüdiger Werner  
Herr Can Hasret Cavus  
Herr Thomas Paeschke  
Frau Lucia Groh  
Herr Thomas Kron

Vertr. f. Fr. Schülner

Es fehlen:

Herr Hans Gensert

.

Herr Werner Popp

.

Herr Manfred Rädlein

.

Herr Michael Uhe-Wilhelm

-E-

Frau Karin von der Lühe

.

Frau Andrea Schülner

-E-

Herr Sven Sulzmann

.

Herr Artur Singer

-E-

Zuhörer:

## Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Berichtsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Mini-Kreisel Odenwaldstraße  
Vorlage: CAL/0216/18
- TOP 3 Antrag der FDP-Fraktion: Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020  
Vorlage: FDP/0149/18
- TOP 4 Bildung von Erschließungseinheiten zur Endabrechnung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet "An den Rennwiesen"  
Vorlage: VO/0182/18
- TOP 5 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m<sup>2</sup>  
Vorlage: VO/0181/18
- TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach - Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0204/18
- TOP 7 Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Stadtumbau in Hessen"/ Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"  
- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017  
Vorlage: VO/0205/18
- TOP 8 Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün"/ Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord"  
- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017  
Vorlage: VO/0206/18
- TOP 9 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau in Hessen"  
Vorlage: VO/0187/18
- TOP 10 Verpackungsgesetz - Neufestlegung der künftigen Sammelsysteme für Verkaufsverpackungen in Rödermark  
Vorlage: VO/0179/18
- TOP 11 Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe  
Vorlage: SPD/0217/18
- TOP 12 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

## **Protokoll:**

### **zu 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergeben sich keine Einwände.

### **zu 2 Berichtsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Mini-Kreisel Odenwaldstraße Vorlage: CAL/0216/18**

Herr Spieß erläutert den Berichtsantrag von CDU und Andere Liste/Die Grünen. Zusammen mit diesem Berichtsantrag wird auch die Anfrage der FDP zur Parksituation Neubauprojekt Odenwaldstraße (STAVO 3.5) beantwortet. Herr Bürgermeister Kern und Bauamtsleiter Herr Kron erläutern den aktuellen Sachstand - auch anhand der Darstellung der Minikreiselplanung und der damit verbundenen Verkehrsführung - und beantworten die Fragen aus der Versammlung.

Die schriftliche Beantwortung der FDP-Anfrage wird verteilt.

### **zu 3 Antrag der FDP-Fraktion: Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020**

**Vorlage: FDP/0149/18**

Herr Dr. Werner erläutert den Antrag der FDP-Fraktion. Zu diesem Tagesordnungspunkt wird ein Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen verteilt.

Seitens der Verwaltung wird eine Ausarbeitung zum Thema Flächenanmeldungen RegFNP 2020 bis zur nächsten Gremienrunde in Aussicht gestellt.

Nach eingehender Diskussion erfolgt keine Abstimmung. Das weitere Verfahren soll im Ältestenrat besprochen werden.

### **zu 4 Bildung von Erschließungseinheiten zur Endabrechnung der Erschließungsbeiträge im Baugebiet "An den Rennwiesen"**

**Vorlage: VO/0182/18**

Herr Bürgermeister Kern beantwortet in diesem Zusammenhang zuerst die Anfrage der FDP zum Thema Enderschließung Neubaugebiet „An den Rennwiesen“ (STAVO TOP 3.2).

Die schriftliche Beantwortung wird den Ausschussmitgliedern übersandt. Im Anschluss erläutert Herr Bürgermeister Kern die Vorlage des Magistrates.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Endabrechnung der Erschließungskosten im Baugebiet "An den Rennwiesen" folgende Erschließungseinheiten zu bilden.

- Erich-Kästner-Straße/Karl-May-Weg/Astrid-Lindgren-Weg
- Carl-Benz-Straße/Marie-Curie-Straße
- Otto-Lilienthal-Straße

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

### **zu 5 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m<sup>2</sup> Vorlage: VO/0181/18**

Herr Bürgermeister Kern erläutert die Vorlage des Magistrates.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.04.2014 (VO/0046/14) zum Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4, an die Firma Gerüstbau Mark GmbH & Co. KG ist nicht mehr bindend und wird hiermit aufgehoben.

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Flurstück 269, Otto-Lilienthal-Straße 4 mit 2.386 m<sup>2</sup>, an die Firma MKU-Chemie GmbH.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm inkl. Erschließungskosten. Für eine Teilfläche von 200 m<sup>2</sup>, über die der Kanal der Stadt Rödermark verläuft, erfolgt eine Kaufpreisreduzierung um 20 %, insgesamt 4.000,00 €. Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück beträgt somit 234.600,00 € inkl. Erschließungskosten.

Alle im Rahmen des Kaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber. Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Vertragsbedingungen für Gewerbegrundstücke.

Der Kanalverlauf bzw. das Betretungsrecht für die Stadt Rödermark werden im Grundbuch gesichert, ebenso die vertraglichen Verpflichtungen des Erwerbers.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

**zu 6** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach - Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch**  
**Vorlage: VO/0204/18**

Herr Bürgermeister Kern erläutert die Vorlage und die Notwendigkeit eines förmlichen Bauleitplanverfahrens.

Nach intensiver Diskussion erfolgt keine Abstimmung.

Die genaue Beschlusslage zum Thema „Anteil Sozialer Wohnungsbau“ soll von der Verwaltung geprüft werden.

**Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden gemeinsam aufgerufen.**

**zu 7** **Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Stadtumbau in Hessen"/ Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"**  
**- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017**  
**Vorlage: VO/0205/18**

Herr Bürgermeister Kern erläutert den Stand des Verfahrens.

Nach kurzer Diskussion wird vereinbart, dass Seniorenbeirat und Ausländerbeirat nicht in den „Lokalen Partnerschaften“ vertreten sein sollen, da diese bereits durch ihre Vertretung in den städtischen Gremien beteiligt werden. Weiterhin sollen die Verwaltungsmitarbeiter nicht namentlich benannt werden, sondern nur die Fachabteilungen, Fachbereiche oder Stabstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die Implementierung einer verbindlichen Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 für die Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ (Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“) bestehend aus den Elementen „Stadtumbaumanagement“ sowie „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“.

Das Stadtumbaumanagement soll in Kombination eigener bzw. interner Personalressourcen sowie der Beauftragung eines externen Stadtumbaumanagements erfolgen. Hierzu ist zum einen die bereits geschaffene Stelle einer „städtischen Stadtumbaumanagerin“ für die gesamte Programmlaufzeit zu sichern. Zum anderen sind die im Sachverhalt genannten Leistungen eines externen Stadtumbaumanagements umgehend auszuschreiben und zu vergeben. Das Finanzierungsvolumen liegt bei 30.000-40.000 Euro pro Jahr, d.h. bezogen auf die Gesamtförderdauer bei einem Gesamtbetrag von 300.000-400.000 Euro.

Die entsprechenden Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzu-

stellen. Eine teilweise Refinanzierung über Städtebaufördermittel ist sicherzustellen.

Eine „Lokale Partnerschaft Ortskern Ober-Roden“ mit dem im Sachverhalt dargestellten Personenkreis ist zu gründen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

- zu 8 **Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün"/ Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord"**  
**- Beschluss einer Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung" (RiLiSE) vom 02.10.2017**  
**Vorlage: VO/0206/18**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die Implementierung einer verbindlichen Steuerungsstruktur gemäß Punkt 5.4 der „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) vom 02.10.2017 für die Gesamtmaßnahme „Urberach-Nord“ (Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“) bestehend aus den Elementen „Stadtumbaumanagement“ sowie „Lokale Partnerschaft Urberach-Nord“.

Das Stadtumbaumanagement soll in Kombination eigener bzw. interner Personalressourcen sowie der Beauftragung eines externen Stadtumbaumanagements erfolgen. Hierzu ist zum einen die verwaltungsinterne personelle Kontinuität über die gesamte Programmlaufzeit zu sichern. Zum anderen sind die im Sachverhalt genannten Leistungen eines externen Stadtumbaumanagements umgehend auszuschreiben und zu vergeben. Das Finanzierungsvolumen liegt bei 20.000 Euro pro Jahr, d.h. bezogen auf die Gesamtförderdauer bei einem Gesamtbetrag von 200.000 Euro. Die entsprechenden Finanzmittel sind im städtischen Haushalt bereitzustellen. Eine teilweise Refinanzierung über Städtebaufördermittel ist sicherzustellen.

Eine „Lokale Partnerschaft Urberach-Nord“ mit dem im Sachverhalt dargestellten Personenkreis ist zu gründen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

- zu 9 **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden" im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau in Hessen"**  
**Vorlage: VO/0187/18**

Herr Bürgermeister Kern erläutert die Vorlage des Magistrates.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teilbereich der geplanten Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ im Wortlaut des als Anlage beigefügten Satzungsentwurfs vom 10.09.2018.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen  
Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR  
Ablehnung: /  
Enthaltung: /

- zu 10 **Verpackungsgesetz - Neufestlegung der künftigen Sammelsysteme für Verkaufsverpackungen in Rödermark**  
**Vorlage: VO/0179/18**

Herr Erster Stadtrat Rotter erläutert die Vorlage der Kommunalen Betriebe. Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem empfohlenen Ein-sammlungskonzept zuzustimmen. Dieses sieht vor, mindestens die bisherigen Erfassungssysteme beizubehalten und bei den Leichtverpackungen die freiwillige Aufstellung von "Gelben Tonnen" zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen  
Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR  
Ablehnung: /  
Enthaltung: /

- zu 11 **Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe**  
**Vorlage: SPD/0217/18**

Herr Schultheis erläutert den Antrag der SDP-Fraktion.



Nach eingehender Diskussion erfolgt keine Abstimmung.  
Eventuell könnte eine Behandlung zusammen mit TOP 3 (STAVO Top 4) erfolgen.

## **zu 12      Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung**

keine

## **zu 13      Mitteilungen und Anfragen**

### **Mitteilungen**

#### Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Herr Bürgermeister Kern informiert über die aktuellen Baumaßnahmen im Stadtgebiet

- Endausbau Baugebiet „An den Rennwiesen“: verläuft bis auf eine kleine zeitliche Verzögerung bei den Pflasterarbeiten planmäßig
- Breitbandausbau Deutsche Glasfaser: Ober-Roden ist abgeschlossen, Beginn in Urberach und auf freier Stecke
- Bauvorhaben in der Kapellenstraße: Fortgang zeichnet sich ab
- Rodaurenaturierung: Baubeginn Mitte November geplant
- Spielplatz Maiglöckchenpfad: eingeweiht am 08.10.2018
- ZVG - Wasserleitung Nord: Anschlussarbeiten im Bereich Kapellenstraße - Rödermarkring
- Bahnhofstraße: Baumaßnahmen in 2019 vorgesehen, Vorstellung der Planung in der nächsten BUSE-Sitzung

### **Anfragen**

#### Kapellenstraße

Herr Kruger fragt nach, ob die Bebauung der Kapellenstraße wieder wahrscheinlicher wird (Einigung der Eigentümer?).

Herr Bürgermeister Kern bejaht dies.

#### Seggenansaat

Herr Dr. Werner fragt nach der Ansaat der Seggen im Bereich der Rodaurenaturierung und dem Baugebiet „An der Rodau“.

Herr Kron teilt mit, dass aufgrund der Trockenheit die Gewinnung von Seggensamen derzeit sehr problematisch ist und sich die Ansaat daher verzögert.

#### Bebauungsplan „Am Hallhüttenweg“, Einfriedigungen

Herr Dr. Werner wurde von einem Bauherrn angesprochen wegen Problemen mit der Einfriedigungshöhe im Baugebiet Hallhüttenweg.

Herr Kron verweist darauf, dass es hier Festsetzungen im Bebauungsplan gibt. Die Verfolgung unzulässiger Abweichung läge dies in der Zuständigkeit der Bauaufsicht.

Bauarbeiten in der Falkenstraße

Frau Beldermann fragt nach, welcher Versorgungsträger derzeit in der Falkenstraße arbeitet.

Es handelt sich hierbei um eine Baustelle der ZVG.

Ende der Sitzung: 22:23 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Lucia Groh  
stellv. Schriftführerin

Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender