

Niederschrift

zur 32. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
(Sitzung Nr. 2/2020)
am Mittwoch, 11.03.2020,
um 19:30 Uhr im Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1

Anwesend sind:

Herr Jörg Rotter
Frau Andrea Schülner
Frau Anna-Monika Gierszewski
Herr Hans-Peter Hente
Herr Werner Popp
Herr Manfred Rädlein
Frau Mona Reusch
Frau Karin von der Lüche
Herr Jürgen Breslein
Herr Michael Gensert
Herr Stefan Gerl
Herr Franz Keck
Frau Erna Paulson
Frau Hannelore Röhrig
Herr Norbert Schultheis
Herr Michael Spieß
Herr Gerd Weber
Frau Adrienne Wehner
Herr Sven Sulzmann
Frau Brigitte Beldermann
Herr Gerd Gries
Herr Dr. Rüdiger Werner
Herr Thomas Paeschke
Frau Lucia Groh
Herr Thomas Kron
Herr Artur Singer

Vertr. f. Hr. Schickel

Vertr. f. Hr. Kruger

Es fehlen:

Herr Hans Gensert

.

Herr Michael Uhe-Wilhelm

.

Herr Gerhard Schickel

-E-

Herr Tobias Kruger

-E-

Herr Herbert Schneider

.

Herr Engin Karadeniz

.

Zuhörer: 16

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Präsentation durch Herrn Dipl.-Ing. Klaus Freudl, Verkehrsplanung
- TOP 3 Antrag der Fraktion FWR: Verkehrsbelastung in Rödermark
Vorlage: FWR/0258/19
- TOP 4 Investitionsprogramm 2020 - 2024
Vorlage: VO/0021/20
- TOP 5 Doppelhaushalt 2020/2021
Vorlage: VO/0022/20
- TOP 6 Stellungnahme der Stadt Rödermark zum Entwurf des Regionalen Nahverkehrsplans 2020-2030 des RMV im Rahmen des Anhörungsverfahrens
Vorlage: VO/0033/20
- TOP 7 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 8 Flurstück 2/2, Rudolf-Diesel-Straße
Vorlage: VO/0018/20
- TOP 8 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hotel Odenwaldblick";
Beschluss des Durchführungsvertrags gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Rödermark und dem Kreis Offenbach
Vorlage: VO/0045/20
- TOP 9 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hotel Odenwaldblick";
Behandlung/ Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: VO/0046/20
- TOP 10 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hotel Odenwaldblick";
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0047/20
- TOP 11 B5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße";
Behandlung der Stellungnahmen/ Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0048/20
- TOP 12 B5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße";
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0049/20

- TOP 13 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

zu 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

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

zu 2 Präsentation durch Herrn Dipl.-Ing. Klaus Freudl, Verkehrsplanung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der stellvertretende Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Klaus Freudl vom Büro Freudl Verkehrsplanung.

Nach einleitenden Worten durch Herrn Bürgermeister Rotter stellt Herr Freudl die Machbarkeitsstudie zur Ortsumgehung Urberach unter Berücksichtigung der verkehrsplanerischen Aspekte vor.

Die Fraktionen haben die Studie bereits in der letzten Ausschusssitzung erhalten. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Es folgt eine eingehende Diskussion. Herr Freudl beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Bürgermeister Rotter teilt in diesem Zusammenhang mit, dass geplant ist, einen Runden Tisch einzuberufen. Er schlägt folgende Teilnehmer vor:

- Bürgermeister Rotter
- Erste Stadträtin Schülner
- Stadtverordnetenvorsteher Sulzmann
- Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
- je 1 Vertreter pro Fraktion
- je 2 Vertreter pro Bürgerinitiative
- Mitarbeiter der Verwaltung und anderer Behörden, je nach Bedarf

zu 3 Antrag der Fraktion FWR: Verkehrsbelastung in Rödermark Vorlage: FWR/0258/19

Herr Breslein erläutert den Antrag der Fraktion der Freien Wähler.

Das Protokoll der Verkehrsschau wird verteilt und ist auch dem Ausschussprotokoll beigelegt.

Es erfolgt keine Abstimmung.

Der Tagesordnungspunkt wird in die nächste Gremienrunde geschoben.

zu 4 Investitionsprogramm 2020 - 2024 Vorlage: VO/0021/20

Keine Anmerkungen.

zu 5 Doppelhaushalt 2020/2021
Vorlage: VO/0022/20

Keine Anmerkungen.

zu 6 Stellungnahme der Stadt Rödermark zum Entwurf des Regionalen Nahverkehrsplans 2020-2030 des RMV im Rahmen des Anhörungsverfahrens
Vorlage: VO/0033/20

Frau Erste Stadträtin Schülner und Herr Singer, Leiter des Fachbereichs Öffentliche Ordnung, erläutern die Stellungnahme der Stadt und beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zum Regionalen Nahverkehrsplan 2020-2030 des Rhein-Main-Verkehrsverbundes wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1 /Dreieichbahn

Gemäß den Ausführungen zu Punkt 1 (Dreieichbahn) wird die vorgezogene Wiederherstellung des Kreuzungsbahnhofs in Eppertshausen zur Angebotsverbesserung auf der Dreieichbahn ausdrücklich begrüßt.

Zu Punkt 2/S-Bahn-Netz S1

Die Weiterentwicklung des Nachtverkehrs im S-Bahn-Netz sowie die Ausweitung des 15-Minuten Takts zu Hauptverkehrszeiten wird befürwortet.

Zu Punkt 3/Ausbau der S2 über Rödermark-Urberach bis Darmstadt (Grafik S. 358)

Die Stadtverordnetenversammlung fordert nachdrücklich den Ausbau der S2 bis Rödermark-Urberach und Weiterführung bis nach Darmstadt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

zu 7 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 8 Flurstück 2/2, Rudolf-Diesel-Straße
Vorlage: VO/0018/20

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 8 Flurstück 2/2, Rudolf-Diesel-Straße mit 5.000 m², an Herrn Pascal Julien zur Erweiterung der Firma Bachmann Kunststoff Technologien GmbH, Rudolf-Diesel-Straße 2.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/m² inkl. Erschließungskosten, insgesamt 500.000 €.

Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Vertragsbedingungen für Gewerbegrundstücke.

Alle im Rahmen des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

- zu 8 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hotel Odenwaldblick";**
Beschluss des Durchführungsvertrags gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Rödermark und dem Kreis Offenbach
Vorlage: VO/0045/20

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B35 „Erweiterung Hotel Odenwaldblick“ gemäß der in Anlage_01 beigefügten Fassung (Stand: 25.02.2020).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt den Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Rödermark und dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Untere Naturschutzbehörde gemäß der in Anlage_02 beigefügten Fassung (Stand: Februar 2020).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

- zu 9 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Hotel Odenwaldblick";**
Behandlung/ Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: VO/0046/20

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage „Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)“ (Stand: 14.02.2020) dargestellten Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

**zu 10 B35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan
"Erweiterung Hotel Odenwaldblick";
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0047/20**

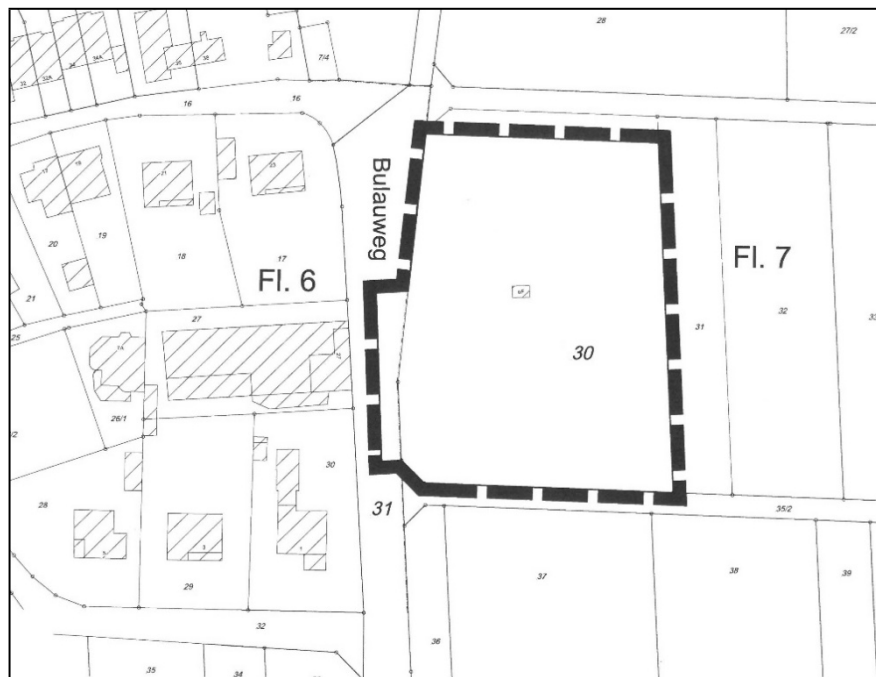
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B35 „Erweiterung Hotel Odenwaldblick“ als Satzung.

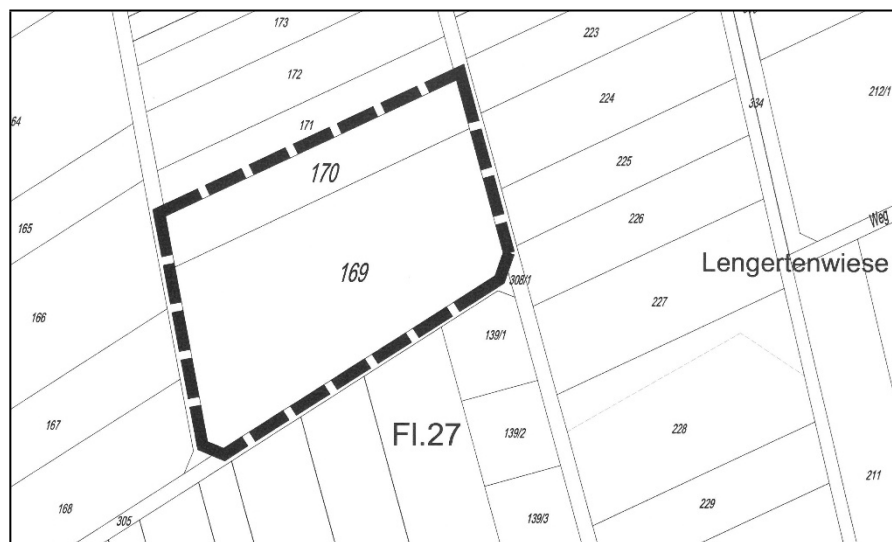
Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bauleitplanentwurfes / Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Hotel Odenwaldblick umfasst folgende Flächen:

Teilplan A umfasst im Wesentlichen die Bau- und Verkehrsflächen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächen im Teilplan A umfasst die Flurstücke Gemarkung Urberach Flur 7, Nr. 30 (teilweise) sowie das Flurstück Fl. 6 Nr. 31 (teilweise).



Teilplan B umfasst die erforderlichen externen Ausgleichsflächen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächen des Teilplanes B umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 27 Nr. 169 und 170.



Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

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

- zu 11** **B5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße";
Behandlung der Stellungnahmen/ Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0048/20**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen gemäß der in der Anlage „Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen“ vom 19.02.2020 gemäß den dort dargestellten Beschlussvorschlägen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	mit Stimmenmehrheit angenommen
Zustimmung:	CDU, AL/Die Grünen, FDP, FWR
Ablehnung:	SPD
Enthaltung:	/

- zu 12** **B5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße";
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0049/20**

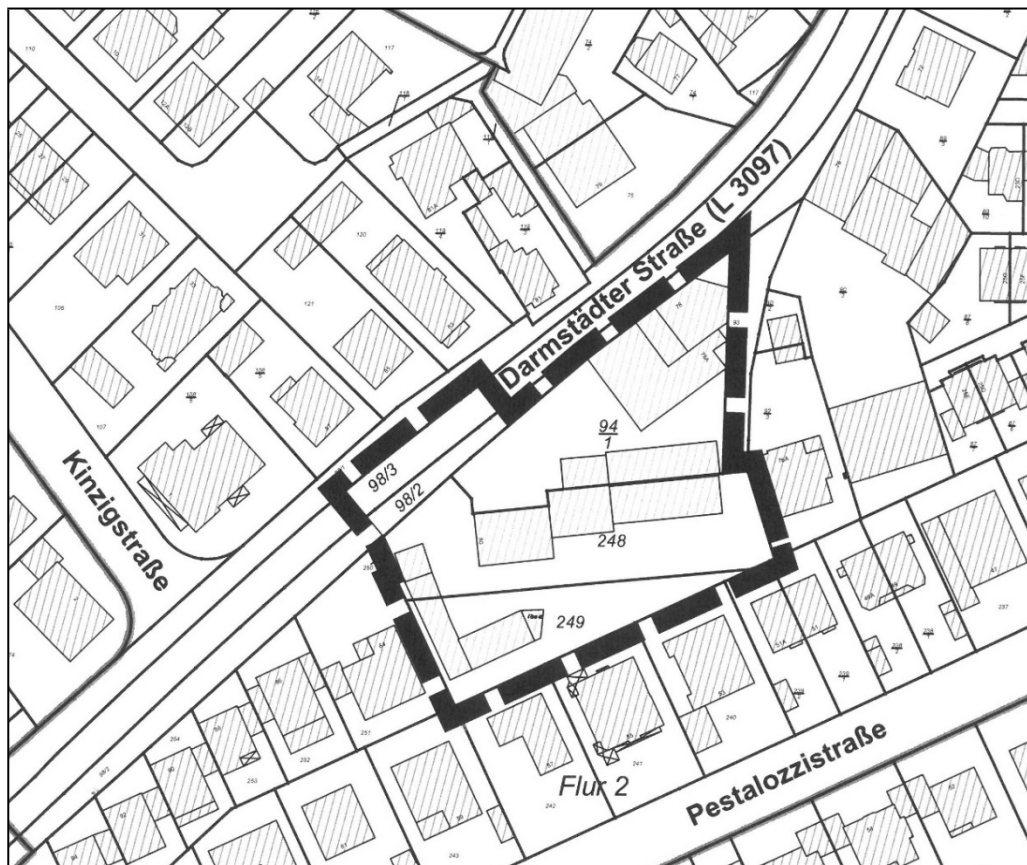
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/ Vorhaben- und Erschließungsplans B5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße“ im Stadtteil Urberach einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses stellen der Entwurf des Bebauungsplans vom Februar 2020 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Naturschutzvereinigungen dar.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Urberach und umfasst die Anwesen Darmstädter Straße 78/ 78 A und 80 sowie angrenzende Verkehrsflächen der Darmstädter Straße. Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen die Flurstücke Gemarkung Urberach Flur 2 Nr. 248 und 249 sowie die Flurstücke Nr. 94/1, 98/2 teilweise und 98/3 teilweise.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von 2 Wohngebäuden in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80 in Urberach geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan B5 „Pestalozzi“ in allen seinen Festsetzungen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen

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

Ablehnung: SPD

Enthaltung: /

zu 13 **Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung**

keine

zu 14 **Mitteilungen und Anfragen**

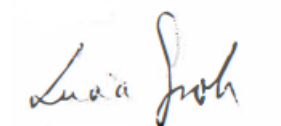
Corona

Dr. Werner verweist auf die Anfrage der FDP-Fraktion für die STAVO-Sitzung. Aufgrund der Schnellebigkeit dieses Themas ist die Anfrage bis zur STAVO überholt. Der Magistrat sollte schnellstens reagieren.

Bürgermeister Rotter verweist darauf, dass dies bereits geschehen ist. Informationen über Presse und Homepage sind in Vorbereitung. Sachliche Berichterstattung wird gefordert.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr.

Für die Richtigkeit:



Lucia Groh
stellv. Schriftführer



Franz Keck
stellv. Ausschussvorsitzender