



STADT
RÖDERMARK
Gemeinsam eins

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Bau, Umwelt,
Stadtentwicklung und Energie

Schriftführung: Herr Thomas Kron
Telefon: 06074 911210
E-Mail: thomas.kron@roedermark.de

10. Juli 2023

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
**20. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und
Energie**
am **Mittwoch, 05.07.2023**, um **19:30** Uhr.
Sitzungsort: **Kulturhalle, Dieburger Str. 27, Ober-Roden**

Tagesordnung:

- | | |
|---------------------------|--|
| TOP 1 | Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit |
| TOP 2
(Stavo
TOP 5) | Planung Radverkehrsanlage Rodaustraße - Grundsatzbeschluss
(mit Präsentation von Herrn Petry, Planungsbüro VAR+)
Vorlage: VO/0175/23 |
| TOP 3
(Stavo
TOP 6) | A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";
Behandlung der Stellungnahmen/ Äußerungen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0176/23 |
| TOP 4
(Stavo
TOP 7) | A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0177/23 |
| TOP 5
(Stavo
TOP 8) | Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem.
Zukunft Stadtgrün in Hessen)/Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord"
Beschluss: Umbau Saunabereich Badehaus zu Jugendzentrum
Vorlage: VO/0180/23 |

- TOP 6 Städtebaulicher Vertrag Hainchesbuckel
(Stavo
TOP 9)
Vorlage: VO/0178/23
- TOP 7 Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel";
(Stavo
TOP 10)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0174/23
- TOP 8 Anordnung zur Durchführung einer Baulandumlegung für das Industrie- und
(Stavo
TOP 11)
Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel"
Vorlage: VO/0173/23
- TOP 9 Aufstellen eines öffentlichen Trinkwasserbrunnens (ohne Vorlage)
- TOP 10 Antrag der SPD-Fraktion: Radwege ertüchtigen
(Stavo
TOP 18)
Vorlage: SPD/0186/23
- TOP 11 Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften
(Stavo
TOP 17)
Vorlage: FDP/0127/23
- TOP 12 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

F. d. R.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Schickel
Vorsitzender

gez. Lucia Groh
Stellv. Schriftführerin

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0175/23 AZ: I/6/1/Als/610-201 Datum: 20.06.2023 Verfasser Als
Planung Radverkehrsanlage Rodaustraße - Grundsatzbeschluss	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

2019 wurde die GSA/ Gesellschaft für Straßenanalyse mit der Erfassung sowie Untersuchung der Straßenzustände beauftragt. Für die Rodaustraße wurden dabei Schäden an der Fahrbahnoberfläche festgestellt. Es ist deshalb vorgesehen, eine Deckschichtsanierung durchzuführen mit dem Ziel, die „Lebensdauer“ der Straße bzw. Verkehrsfläche deutlich zu verlängern. In diesem Zusammenhang wurden bzw. werden auch Möglichkeiten der Straßenraum- bzw. Straßenquerschnittsumgestaltung – mit dem Ziel einer Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten und damit einhergehend der Lärmemissionen – untersucht.

Am 09.05.2022 wurden erste Empfehlungen zur Umgestaltung der Rodaustraße dem Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie durch das Planungsbüro von Mörner vorgestellt. Der Gutachter präsentierte verschiedene Möglichkeiten der Umgestaltung der Verkehrsfläche bzw. der Verringerung des „autobahnähnlichen“ Straßenquerschnitts. Eine Empfehlung bzgl. der Anlage von Kreisverkehren wurde nicht ausgesprochen. Des Weiteren wurde attestiert, dass die Rodaustraße in Ihrer jetzigen Ausgestaltung keine attraktive Radverkehrsverbindung darstellt.

Basierend auf letztgenannter Aussage wurde am 08.08.2022 das Planungsbüro VAR+ aus Darmstadt mit der Untersuchung und Planung einer Radverkehrsanlage innerhalb der Verkehrsfläche der Rodaustraße beauftragt. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Rodaustraße eine Teilstrecke eines Zubringers einer zukünftigen Radschnellverbindung Frankfurt/ Main Flughafen – Seligenstadt darstellen könnte.

Die Ergebnisse werden dem Ausschuss in der Sitzung am 05.07.2023 vorgestellt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Anlage bzw. Herstellung ausreichend dimensionierter sowie geschützter Radfahrstreifen in beiden

Fahrtrichtungen möglich ist. Im Bereich östlich der Unterführung treten die bekannten Konflikte Radverkehr versus ruhender Verkehr auf. Es ist allerdings ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass in dem genannten Bereich auf den Seitenstreifen der Fahrbahn geparkt wird. Diese besitzen eine Breite von lediglich 1,75 m (incl. Breitstrich). Das dortige Parken stellt somit eine erhebliche Gefahrenquelle für Fußgänger (Parken auf dem Gehweg), Radfahrer (welche auf die Fahrbahn ausweichen müssen), den fließenden Verkehr (ein- und ausparkende Kfz) und nicht zuletzt für die Insassen der parkenden Kfz, welche auf der Fahrbahn ein- und aussteigen müssen, dar.

Eine Ausweichmöglichkeit bietet z.B. der Parkplatz Mühlengrund Ecke Rodastraße. Zur effektiven Nutzbarkeit sollte allerdings der Abschnitt von der Einmündung in die Rodastraße bis zur Parkplatzzufahrt für den Beidrichtungsverkehr freigegeben werden. Ergänzend sollte darüber nachgedacht werden, die Erstellung eines Parkraumkonzepts für den Bereich des (südlichen) Seewaldgebiets zu beauftragen, mit dem Ziel die vorhandenen Parkraumressourcen optimal zu nutzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark befürwortet die Stärkung bzw. den Ausbau der Nahmobilität.

Zur Stärkung der Radverkehrsinfrastruktur sind im Zuge der geplanten Deckschichtsanierung der Rodastraße geschützte Radfahrstreifen in beiden Fahrtrichtungen durchgängig sowie auf der gesamten Länge der Rodastraße zu realisieren. Die im Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie am 05.07.2023 vorgestellte Planung des Büros VAR+ ist weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0176/23 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 20.06.2023 Verfasser Pap
A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße"; Behandlung der Stellungnahmen/ Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.02.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 8,0 ha großen Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung geschaffen werden.

Im Zeitraum vom 15.11. bis 10.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung/ Erörterung) gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebeten, sich zur Planung zu äußern.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, einschließlich Erläuterungen sowie Beschlussvorschlägen sind in der Anlage „Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen“ dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen gemäß der in der Anlage „Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen“ (31.05.2023) gemäß den dort dargestellten Beschlussvorschlägen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (31.05.2023)

Digitale Einsichtnahme (Allris) erbeten

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0177/23 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 20.06.2023 Verfasser Pap
A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße"; Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.02.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 8,0 ha großen Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geringfügig verändert. Er umfasst zusätzlich Abschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen der Frankfurter Straße sowie der Kapellenstraße.

Im Zeitraum vom 15.11. bis 10.12.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung/ Erörterung) gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebeten, sich zur Planung zu äußern.

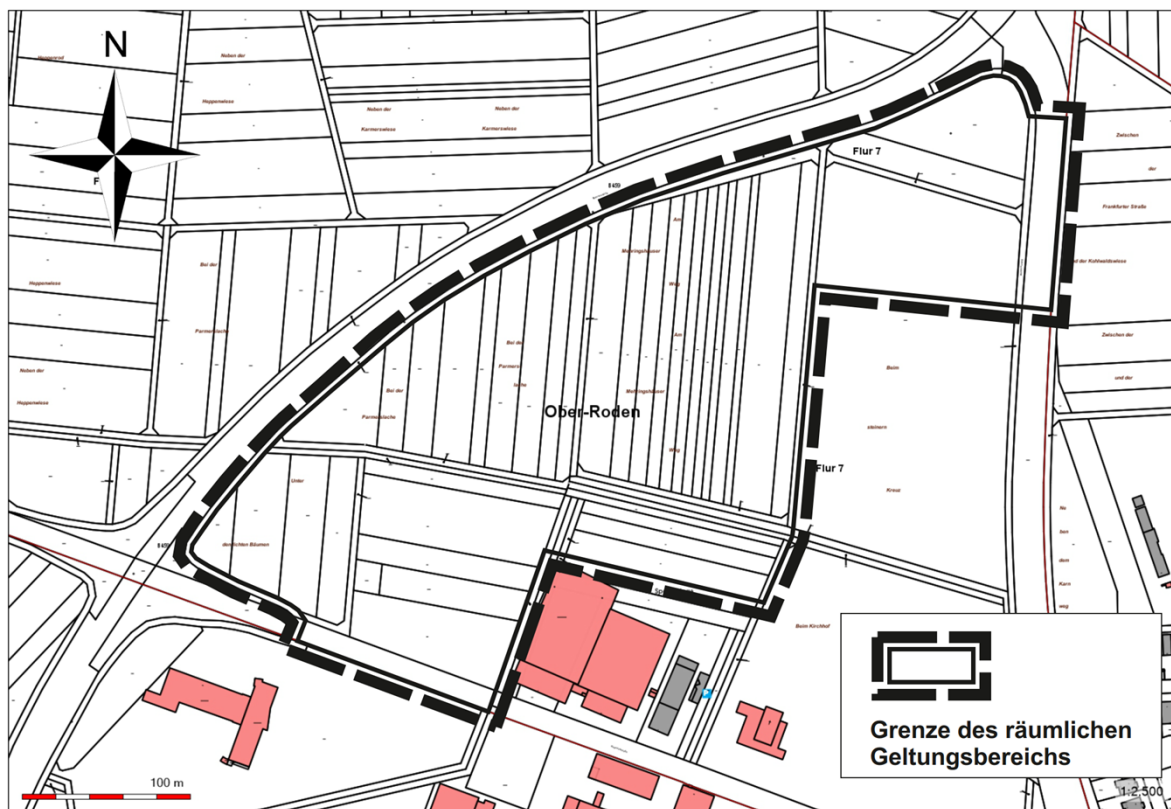
Nachdem die Behandlung der Äußerungen bzw. Stellungnahmen beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Grundlage dieses Beschlusses stellt der Planungsstand vom 31.05.2023 dar.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden, Flur 7, Flurstücke 9, 10, 11, 107/3, 108/1, 109/2, 111/1, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117, 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123/1, 124/1, 126/1, 158/1 (tw.), 165/2, 166 (tw.), 182/3, 183/1, 193 (tw.), 198/ 2, 230/2, 246/1, 248/1, 249/4 (tw.), 250/2 (tw.), 251/1, 251/2, 252/1, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266/2, 275/1 (tw.), 276, 277 (tw.), 278 (tw.), 279 sowie 280 (tw.). Die genaue Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Anlage_01_A32_Entwurf_Bebauungsplan_Planzeichnung_31.05.2023
Anlage_02_A32_Entwurf_Bebauungsplan_textliche_Festsetzungen_31.05.2023
Anlage_03_A32_Entwurf_Begründung_31.05.2023
Anlage_04_A32_Entwurf_Umweltbericht_20.06.2023
Anlage_05_A32_Entwurf_Umweltbericht_Bestandskarte_31.05.2023
Anlage_06_A32_Entwurf_Umweltbericht_Ersatzflächen_Artenschutz_31.05.2023
Anlage_07_A32_Entwurf_Umweltbericht_Grabenverlegung_06.2023
Anlage_08_A32_Fachbeitrag_Artenschutz_Juli_2022
Anlage_09_A32_Schalltechnische_Untersuchung_11.05.2023
Anlage_10_A32_Verkehrsuntersuchung_04.10.2022
Anlage_11_A32_Geo-_und_abfalltechnischer_Bericht_02.12.2022
Anlage_12_A32_Hydrogeologisches_Gutachten_04.10.2022
Anlage_13_A32_Fachbeitrag_Bodenschutz_07.06.2023
Anlage_14_A32_Klimaexpertise_April_2023

Digitale Einsichtnahme (Allris) erbeten

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Umwelt	Vorlage-Nr: VO/0180/23 AZ: I/6/4/360-100 Datum: 21.06.2023 Verfasser Lu
Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem. Zukunft Stadtgrün in Hessen)/Gesamtmaßnahme "Urberach-Nord" Beschluss: Umbau Saunabereich Badehaus zu Jugendzentrum	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2022 (VO/0015/22) wurde eine detaillierte Prüfung zur Ansiedlung eines neuen Jugendzentrums am „Spielpark am Badehaus“ unternommen. Eine grobe Schätzung ergab für den Neubau eines Jugendzentrums Kosten in Höhe von 3,5 – 4,0 Mio. Euro.

Eine Alternative, die Flächen der Sauna des Badehauses als Jugendzentrum umzunutzen, wurde seitens den Kommunalen Betrieben vorgeschlagen und geprüft. Im Saunabereich gibt es einen erheblichen Sanierungsbedarf, der grob auf eine Größenordnung von 500.000 Euro geschätzt wird. Eine Umnutzung als Jugendzentrum und die damit verbundenen baulichen Sanierungen sind möglich. Hier würden sich die Baukosten auf grob geschätzt 1,2 Mio. Euro belaufen.

Neben der Kostenreduktion und keiner weiteren Versiegelung von Flächen ergeben sich bei einer Umnutzung der Sauna des Badehauses weitere Vorteile:

- positive Auswirkung auf Gebäudeenergie und Heizkosten
- mögliche Revitalisierung Rad- und Fußweg nördlich des Badehauses
- Ermöglichung Parkplatzzumfahrung Badehaus

Vom Land Hessen wurde eine positive Erstbewertung für die Änderung des Projekts auf den Umbau der Saunaräume zu einem Jugendzentrum abgegeben.

Beschlussvorschlag:

1. Entgegen der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2022 sollen der Umbau sowie der Umnutzung der Saunaräume im Badehaus zum Jugendzentrum unter der Sicherung der Raum- und Aufenthaltsqualitäten detailliert geprüft werden.
2. Als Qualitätsanspruch der Städtebauförderung soll die Nutzerbeteiligung in Form von Information und Dialog während der Planungs- und Umbauphase aufrechterhalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Anlage 1: Vorlage Grundsatzbeschluss Neubau JUZ vom 08.02.2022

Anlage 2: Entwurf JUZ im Badehaus – Städtebauliche Anbindung

Anlage 3: Entwurf JUZ im Badehaus – Variante 1

Anlage 4: Entwurf JUZ im Badehaus – Variante 2 (Eingang Nord-Ost)

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0178/23 AZ: I/6/1/610-102/B31 Datum: 21.06.2023 Verfasser K
Städtebaulicher Vertrag Hainchesbuckel	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In der letzten Gremienrunde wurde dem Magistrat und dem Bauausschuss bereits der Inhalt des städtebaulichen Vertrages Rügemer vorgestellt. Im Anschluss an eine gezeigte Präsentation, die als Anlage nochmals beiliegt, wurden die Fragen der Gremien beantwortet. Bevor der Vertrag ratifiziert werden kann, ist nun eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der in Anlage beigefügte städtebauliche Vertrag zwischen Rügemer und der Stadt wird befürwortet und soll zeitnah abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja / Nein

Anlagen (nichtöffentlich)

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0174/23 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 15.06.2023 Verfasser Pap
Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel"; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Bereits seit mehreren Jahren bzw. Jahrzehnten wird die Option einer Gewerbegebietsentwicklung im Bereich „Hainchesbuckel“ diskutiert. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.1996 wurde der Magistrat beauftragt, die erforderlichen Voraussetzungen für eine entsprechende bauleitplanerische Ausweisung eines Gewerbegebiets innerhalb des vorgenannten Bereichs zu schaffen.

Auf der Grundlage des seinerzeitigen Beschlusses wurde durch ein externes Planungsbüro ein Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet und 1999 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Diese wurde im Jahr 2004 wiederholt. Letztendlich konnten die Planung bzw. die Gebietsentwicklung aber nicht zum Abschluss gebracht werden.

Zwischenzeitlich konnten Gespräche zwischen der Stadt und dem Hauptgrundstückseigentümer bzgl. einer Gebietsentwicklung – in Form eines Entwurfs eines städtebaulichen Vertrags – zu einem positiven vorläufigen Ende gebracht werden. Auf dieser Basis soll nun ein erneuter Versuch unternommen werden, das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“ zu entwickeln. Aufgrund der ca. 20 Jahre brachliegenden Planung („erloschenes Planungsinteresse“) ist ein neuer Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 15,5 ha großen Industrie- und Gewerbegebiets gemäß § 9 und § 8 Baunutzungsverordnung (einschließlich Grünpuffer und veränderter Verkehrsanbindung über die Kapellenstraße; Bauflächen ca. 9,0 ha) geschaffen werden.

Innerhalb des derzeit rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) ist der betreffende Bereich teilweise als „gewerbliche Baufläche, Bestand“, „gewerbliche Baufläche, Planung“, „Fläche für die Landbewirtschaftung“, „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.2019 wurde der räumliche Geltungsbereich des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets dem Regionalverband FrankfurtRheinMain bereits als Flächenbedarf im Rahmen der Gesamtfortschreibung des RegFNPs übermittelt.

Baugebietsentwicklungen wurden in den vergangenen Jahren auf Basis der 2013 geschlossenen „Grundsatzvereinbarung zur Bodenbevorratung“ der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) übertragen. Nachdem diese Leistungen aber als dem Vergaberecht unterfallend eingestuft wurden, wäre hierfür ein europaweites Vergabeverfahren erforderlich. Aufgrund der Unbestimmtheit der auszuschreibenden Leistungen sind diese aber nicht rechtssicher auszuschreiben.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 28.03.2023 beschlossen, dass Baugebietsentwicklungen – bis auf weiteres – durch den Magistrat durchgeführt werden sollen. Zur Entlastung der Verwaltung sind Planer- und Erschließungsleistungen bei Bedarf extern zu vergeben. Zudem ist eine leistungsfähige externe Projektsteuerung zu installieren. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

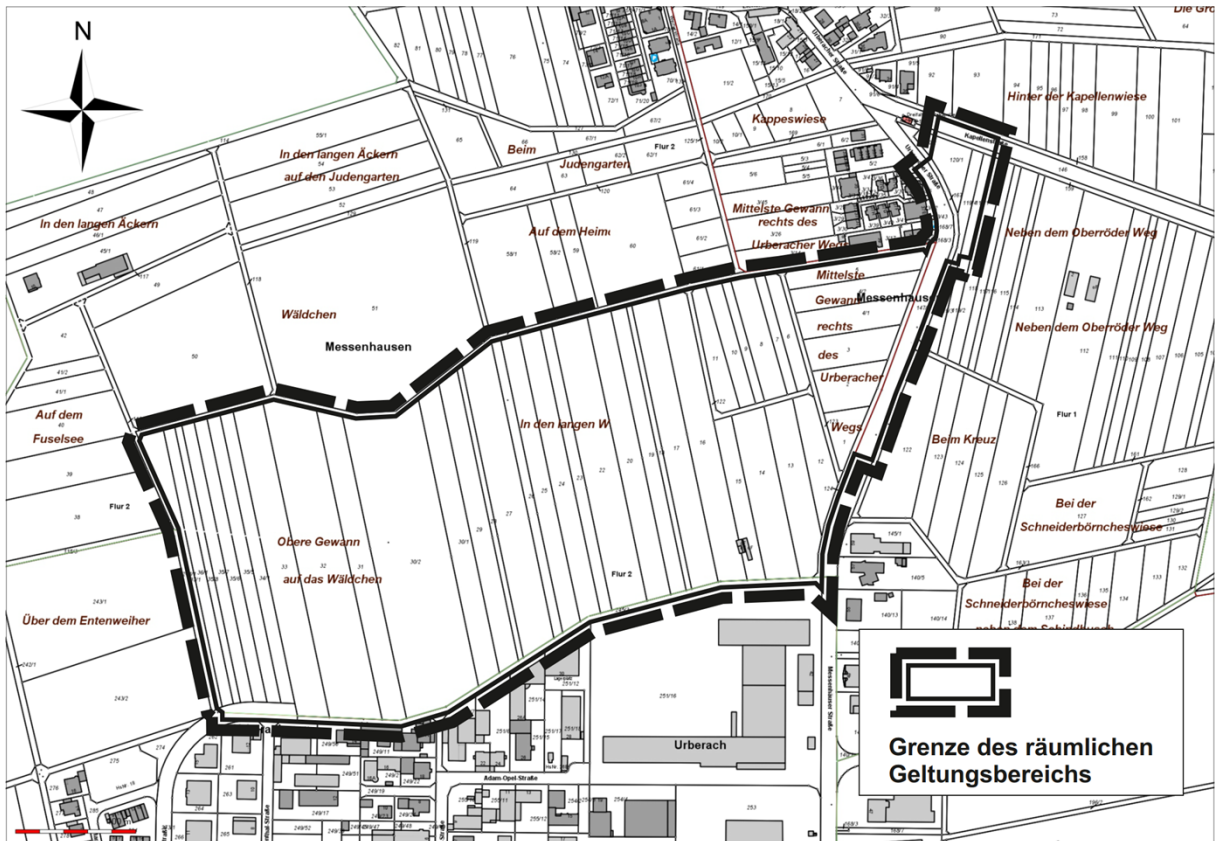
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein 15,5 Hektar großes Gebiet (einschließlich Grünpuffer und veränderter Verkehrsanbindung über Kapellenstraße) nördlich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets „Seewald“ bzw. westlich der Messenhäuser Straße. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebiets gemäß § 9 und § 8 Baunutzungsverordnung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung B31 Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Messenhausen, Flur 1, Flurstücke 119/1, 119/4, 120/1, 146 (tlw.), 147/1 (tlw.), 159 (tlw.), 167 (tlw.), Flur 2 Flurstücke 1 bis 3, 4/1, 4/2, 5 bis 20, 22 bis 29, 30/1, 30/2, 31 bis 33, 34/1, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 36/1, 37/1, 122 bis 124, Gemarkung Urberach, Flur 7, Flurstücke 245/3 sowie 273/1 (tlw.).

Die genaue Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Sollten sich im Zuge der nachfolgenden Planung Abweichungen von dem vorstehend genannten räumlichen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten räumlichen Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorzulegen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

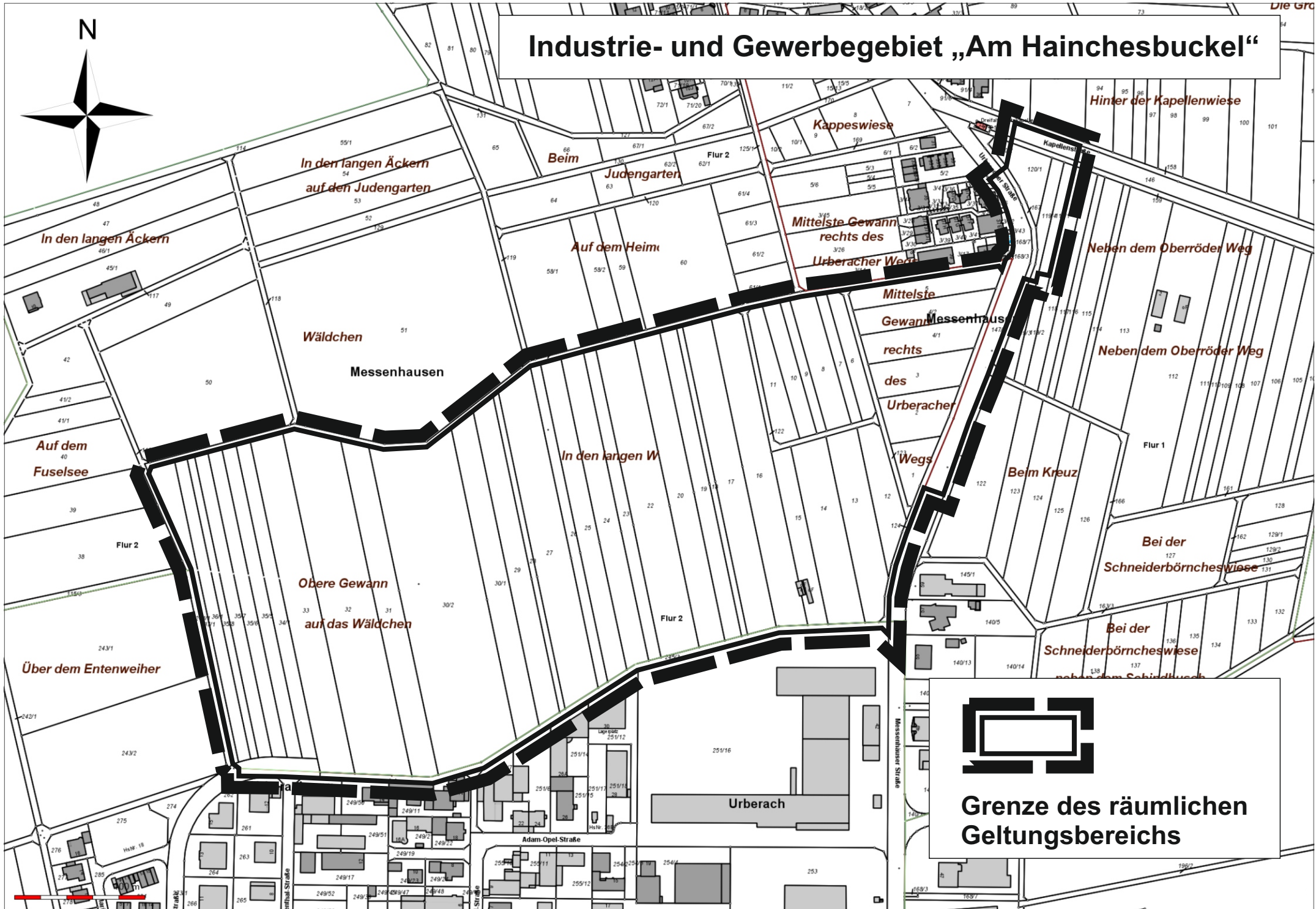
Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Räumlicher Geltungsbereich Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“

Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0173/23 AZ: I/6/2/610-562 Datum: 14.06.2023 Verfasser Gr
Anordnung zur Durchführung einer Baulandumlegung für das Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel"	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
26.06.2023	Magistrat
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In gleicher Sitzung erfolgt der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“ (siehe VO/0174/23). Das Gebiet soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Für die Neuordnung der Grundstücke wird die Durchführung einer Baulandumlegung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches empfohlen. Somit ist die Ausweisung von Grundstücken möglich, die nach Lage, Form und Größe entsprechend der im Bebauungsplan festzulegenden Nutzung geeignet sind und die Erschließung gesichert ist. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich.

Bereits im Jahr 1996 wurde ein Anordnungsbeschluss für das Gebiet „Hainchesbuckel“ gefasst. Dieser beinhaltet aber nur einen Teilbereich des jetzt geplanten Gebietes und entspricht nicht mehr dem Planungswillen der Stadt. Von daher ist eine erneute Beschlussfassung erforderlich.

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2023 hinsichtlich der künftigen Durchführung von Baugebietsentwicklungen durch den Magistrat sind die Haushaltsmittel zur Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens im städtischen Haushalt bereitzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Baulandumlegung für das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Hainchesbuckel“ gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) wird angeordnet.

Mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens wird der Magistrat als Umlegungsstelle beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

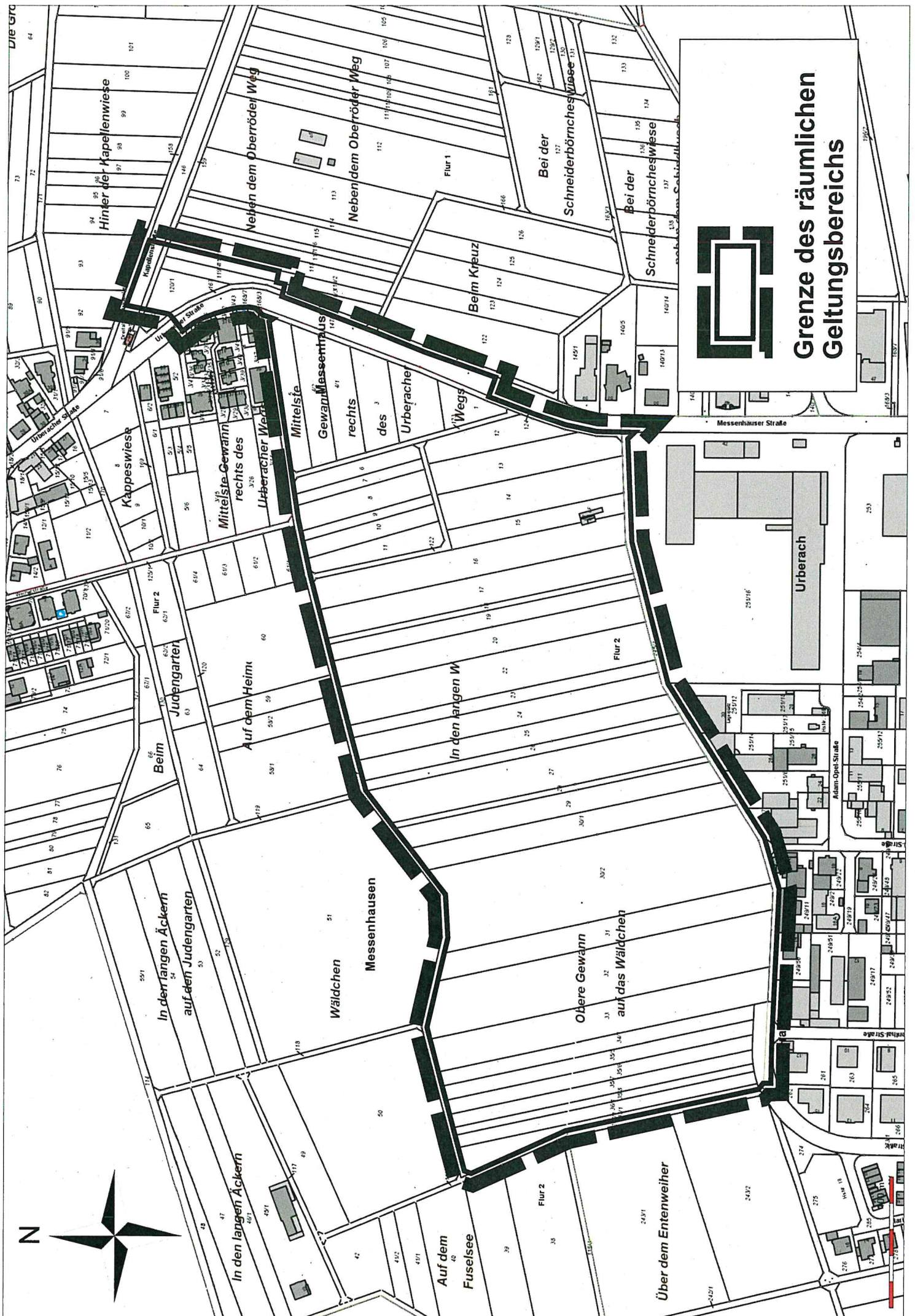
Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein


Anlagen

Plan mit Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Vorlage-Nr: SPD/0186/23 Datum: 26.06.2023 Verfasser: A. Rüger								
Antrag der SPD-Fraktion: Radwege ertüchtigen									
Beratungsfolge <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>05.07.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>06.07.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>18.07.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Ein deutlich höherer Anteil des Radverkehrs am Individualverkehr ist ein wichtiger Baustein zum Erreichen der Klimaziele der Stadt Rödermark. Das Fahrrad soll als echtes Verkehrsmittel genutzt werden und Autoverkehr ersetzen. Hierzu sind leistungsfähige und sichere Radwege notwendig.

Am 09.02.2022 wurde die „Erstellung eines auf die örtlichen Verhältnisse zugeschnittenen Fuß- und Radverkehrskonzeptes sowie weitere Maßnahmen im Bereich Nahmobilität“ beschlossen.

Bislang ist das Radwegenetz äußerst lückenhaft und die vorhandenen Radverkehrswege sind häufig in so schlechtem Zustand, dass sie als Verkehrsträger für Fahrradverkehr unattraktiv sind.

Unter Punkt 2 des o.g. Beschlusses vom 09. 02. 2022:
„Kurzfristig zu planende Maßnahmen eigenverantwortlich zu prüfen und umzusetzen“
wird dem Magistrat ermöglicht, bereits jetzt zu handeln.

Die SPD-Fraktion fordert deshalb:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt,

- bestehende Radwege zu ertüchtigen:

o Radverbindung von Ober-Roden nach Waldacker

o Alter Seeweg

o Entlang des Rödermarkrings im Industriegebiet Ober-Roden

- zunächst die Schulwege ohne Radweg durch abmarkieren eines Radstreifens auf der Fahrbahn für Radfahrende sicherer zu gestalten

Abstimmungsergebnis:


Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Vorlage-Nr: FDP/0127/23 Datum: 02.05.2023 Verfasser: Dr. Rüdiger Werner, Tobias Kruger														
Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften															
<p>Beratungsfolge</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>10.05.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>11.05.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>24.05.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>05.07.2023</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>06.07.2023</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>18.07.2023</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	10.05.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	11.05.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	24.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium														
10.05.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
11.05.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
24.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
05.07.2023	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
06.07.2023	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
18.07.2023	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

Sachverhalt/Begründung:

Am 15. November 2021, noch vor Beginn des Ukrainekriegs, hatte die FDP-Fraktion beantragt (FDP/0299/21), mit Blick auf die Themen Klimarelevanz, Energieeffizienz sowie Nachhaltigkeit im 1. Halbjahr 2022 für sämtliche Gebäude und Liegenschaften der Stadt Rödermark (inklusive KBR) eine aktuelle, umfassende Bestandsaufnahme und Zustandsanalyse mitsamt Zustandsbewertung bzgl. ihres energetischen Status und ihres Potenzials für weitere klimarelevante Maßnahmen vorzulegen.

Für den Antragsteller unverständlicherweise wurde dieser Antrag nach intensiver Diskussion und Neufassung (FDP/0081/22) am 29. März 2022 von der Mehrheit abgelehnt. In den letzten 13 Monaten wurde der Inhalt des Antrags allerdings wichtiger denn je. Die Bundesregierung hat sich nun auf einen Gesetzentwurf verständigt, der erhebliche Konsequenzen bei der Frage hat, wie Bestandsgebäude zukünftig beheizt werden. Dies gilt selbstverständlich auch für öffentliche Gebäude. Allein die Diskussion über den Gesetzentwurf brachte eine große Verunsicherung bei allen Haus- und Wohnungseigentümern. Die Auftragsbücher von Energieberatern und Heizungsinstallateuren sind gefüllt wie nie, die Wartezeiten auf Gasheizungen wie auf Wärmepumpen betragen viele Monate. Es ist daher für jeden Gebäudeeigentümer eine Pflichtaufgabe, sich über die zukünftige Versorgung seiner Gebäude mit Wärme Gedanken zu machen. Bei der Wichtigkeit und der Größenordnung des Themas muss die Stadtverordnetenversammlung hierüber informiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, vor der Sommerpause 2023 einen umfassenden Bericht nebst begleitendem Handlungs- und Entwicklungskonzept zu den nachstehenden Fragestellungen vorzulegen:

- 1) Mit welchen Energieträgern werden die städtischen Gebäude aktuell beheizt?
- 2) Gibt es städtische Gebäude, bei denen noch im laufenden Jahr 2023 ein Heizungstausch bevorsteht? Mit welchem Energieträger funktionieren die neuen Heizungen?
- 3) Welche städtischen Liegenschaften sind prinzipiell wärmepumpentauglich, bei welchen städtischen Liegenschaften ist der Einbau einer Wärmepumpe aus technischen Gründen unmöglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar?
- 4) Gibt es für alle städtischen Liegenschaften Beheizungsmöglichkeiten, die den Vorgaben des aktuellen Gesetzentwurfs entsprechen? Falls nein: Welche Pläne der zukünftigen Beheizung dieser Gebäude hat die Stadt?
- 5) Wie hoch ist der Investitionsbedarf nach heutigem Stand, um alle städtischen Gebäude klimaneutral beheizen zu können?

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: