

Niederschrift

über die **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

Anwesenheit

Anwesend sind

Herr Jörg Rotter

Frau Andrea Schülner

Frau Anna-Monika Gierszewski

Frau Elke Heidelbach

Herr Werner Popp

Herr Manfred Rädlein

Frau Mona Reusch

Herr Herbert Schneider

Herr Reimund Butz

Herr Michael Gensert

Vertretung für: Frau Adrienne
Wehner

Herr Stefan Gerl

Herr Marcel Gotta

Herr Jan Grünberg

Vertretung für: Herrn Florian
Brehm

Frau Gülbahar Karademir-Altun

Herr Tobias Kruger

Frau Katja Kümmel

Herr Thomas Rosenblatt

Herr Stefan Schefter

Herr Gerhard Schickel

Herr Sven Sulzmann

Frau Brigitte Beldermann

Frau Anke Rüger
Herr Peter Schröder
Herr Michael Spieß
Herr Dr. Rüdiger Werner
Herr Thomas Paeschke

Vertretung für: Herrn Bernd
Koop

Frau Joanna Stasiak-Sofu
Frau Lucia Groh
Herr Thomas Kron
Herr Artur Singer

Es fehlen

Herr Hans Gensert	-E-
Herr Michael Uhe-Wilhelm	-E-
Frau Karin von der Lühe	-E-
Herr Florian Brehm	-E-
Frau Adrienne Wehner	-E-
Herr Bernd Koop	-E-

Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Planung Radverkehrsanlage Rodaustraße - Grundsatzbeschluss
(mit Präsentation von Herrn Petry, Planungsbüro VAR+)
Vorlage: VO/0175/23
- TOP 3 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 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 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
Vorlage: VO/0178/23
- TOP 7 Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0174/23
- TOP 8 Anordnung zur Durchführung einer Baulandumlegung für das Industrie- und
Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel"
Vorlage: VO/0173/23
- TOP 9 Aufstellen eines öffentlichen Trinkwasserbrunnens (ohne Vorlage)
- TOP 10 Antrag der SPD-Fraktion: Radwege ertüchtigen
Vorlage: SPD/0186/23
- TOP 11 Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften
Vorlage: FDP/0127/23
- TOP 12 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

zu 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

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

Da sich der Referent zur TOP 2, Herr Petry, etwas verspätet, wird TOP 9 vorgezogen.

Herr Gensert beantragt für TOP 6 die Öffentlichkeit auszuschließen. .

**zu 2 Planung Radverkehrsanlage Rodaustraße - Grundsatzbeschluss
(mit Präsentation von Herrn Petry, Planungsbüro VAR+)
Vorlage: VO/0175/23**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Uwe Petry vom Planungsbüro VAR+. Herr Petry stellt die Ergebnisse der Untersuchung und Planung einer Radverkehrsanlage innerhalb der Verkehrsfläche der Rodaustraße vor. Im Anschluss an die Präsentation beantwortet Herr Petry die Fragen aus dem Gremium. Als besondere Problembereiche wurden seitens des Gremiums u.a. die Beschleunigungs- und Abbiegespur im Bereich ALDI sowie die Lenkung der Verkehrsströme im „Trogbereich“ angesprochen.
Die Präsentation wird dem Protokoll beigelegt.

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 Rodaustraße geschützte Radfahrstreifen in beiden Fahrtrichtungen durchgängig sowie auf der gesamten Länge der Rodaustraße zu realisieren. Die im Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie am 05.07.2023 vorgestellte Planung des Büros VAR+ ist weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: FDP

**zu 3 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**

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: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

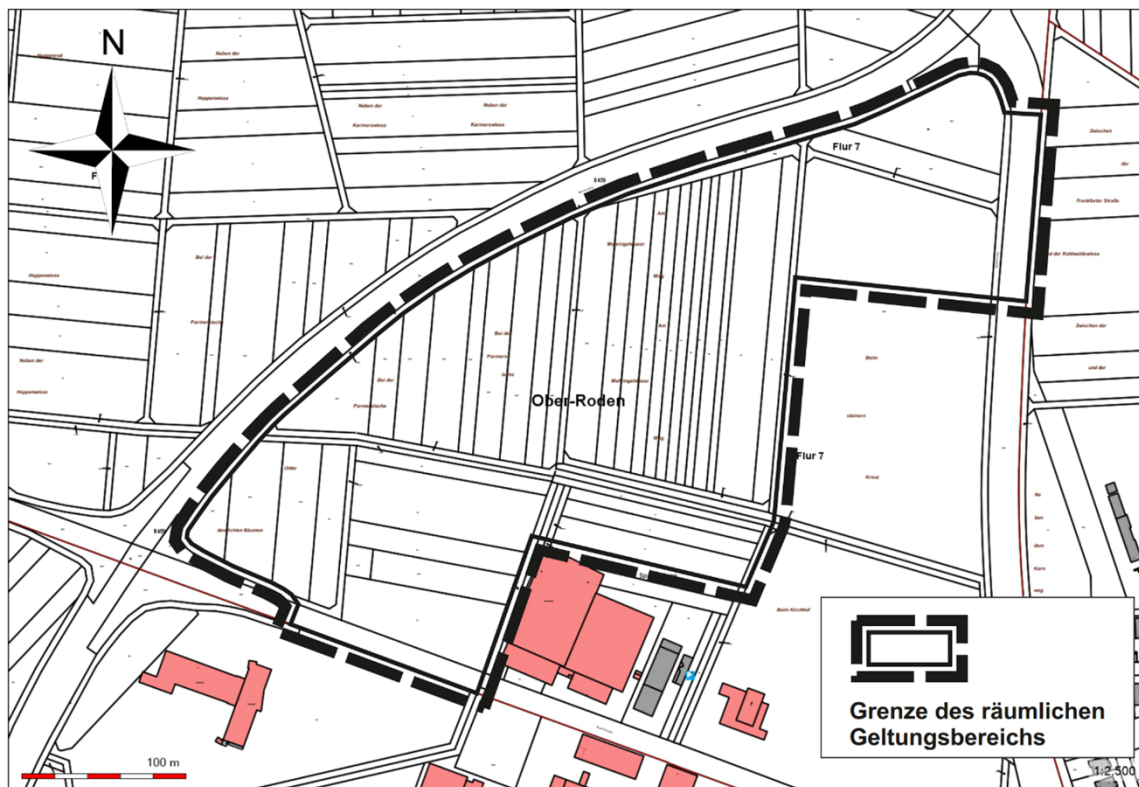
**zu 4 A32 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße";
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0177/23**

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: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: /

zu 5 **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

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: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /
Enthaltung: /

zu 6 Städtebaulicher Vertrag Hainchesbuckel
Vorlage: VO/0178/23

Die Öffentlichkeit wird bei diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

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

Die Öffentlichkeit wird nach Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt wieder hergestellt.

zu 7 Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: VO/0174/23

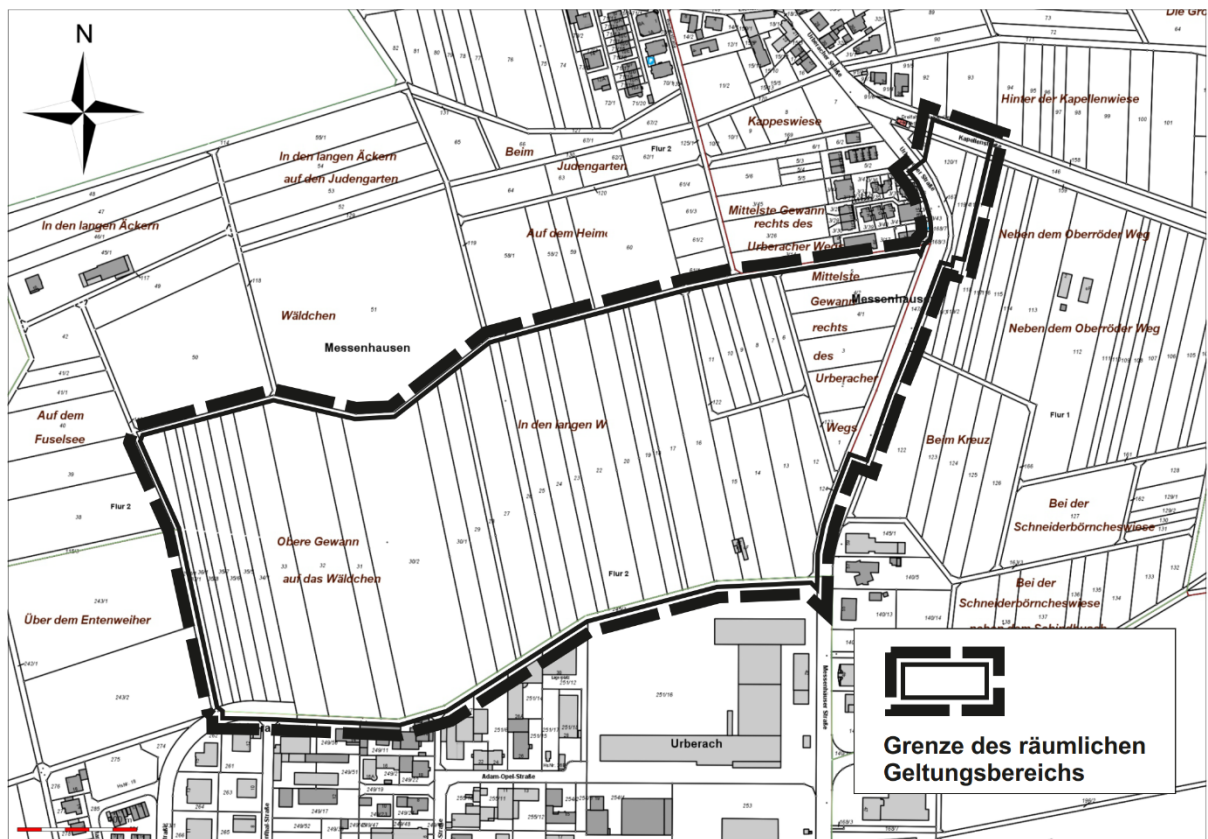
Beschlussvorschlag:

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

zu 8 Anordnung zur Durchführung einer Baulandumlegung für das Industrie- und Gewerbegebiet "Am Hainchesbuckel"
Vorlage: VO/0173/23

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: einstimmig angenommen

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

Ablehnung: /

Enthaltung: FDP

zu 9 Aufstellen eines öffentlichen Trinkwasserbrunnens (ohne Vorlage)

Nach einführenden Worten durch Herrn Bürgermeister Rotter stellt Herr Kron, Bauverwaltung, das Konzept zum Aufstellen eines Trinkwasserbrunnens vor.

Im Anschluss beantwortet er die Fragen aus dem Gremium.

Aus der anschließenden Diskussion ergeben sich folgende Punkte: Es soll nicht nur ein Trinkwasserbrunnen als Pilotprojekt in Ober-Roden aufgestellt werden, sondern auch zeitgleich in Urberach. Die Standorte müssen noch festgelegt werden. Vorschläge aus dem Gremium sind willkommen. Grundsätzlich soll die günstigste Variante gewählt werden.

Die Präsentation wird dem Protokoll beigelegt.

zu 10 Antrag der SPD-Fraktion: Radwege ertüchtigen Vorlage: SPD/0186/23

Frau Rüger erläutert den Antrag.

Nach kurzer Diskussion erfolgt keine Abstimmung.

zu 11 Antrag der FDP-Fraktion: Zukünftige Beheizung städtischer Liegenschaften Vorlage: FDP/0127/23

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird der Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses geschoben.

zu 12 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird der Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses geschoben.

zu 13 Mitteilungen und Anfragen

Frau Erste Stadträtin Schülner berichtet von der Mitteilung der Kreisbehörde, dass gegen ein LKW-Durchfahrtsverbot in Ober-Roden keine Einwände bestehen.

Alle weiteren Mitteilungen und Anfragen werden aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses geschoben.

Ende der Sitzung: 22:45 Uhr

gez.
Gerhard Schickel, Vorsitz

gez.
Lucia Groh, Schriftführung