

**Der Vorsitzende des Ausschusses für
Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und
Energie**



An die Mitglieder des Ausschusses für
Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
die Frau Stadtverordnetenvorsteherin
und ihre Stellvertreter
den Vertreter des Ausländerbeirates
den Vertreter des Seniorenbeirates
die Mitglieder des Magistrates

Schriftführer: Herr Kron
Telefon: 06074 911210
27. Januar 2016

der Stadt Rödermark

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
**40. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und
Energie** (Sitzung Nr. 1/2016)
am **Mittwoch, 03.02.2016**, um **19:30 Uhr**.
Die Sitzung findet im **Raum Tramin (Zi.Nr. 300), Rathaus Urberach** statt.

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Berichtsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion der Anderen Liste/
Die Grünen: Fahrplanänderungen bei der Dreieichbahn
(Vortrag der Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach)
Vorlage: CAL/0017/16
- TOP 3 Berichtsantrag der SPD-Fraktion: Dreieichbahn
(Vortrag der Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach)
Vorlage: SPD/0023/16
- TOP 4 Aufnahme in das Förderprogramm "Stadtumbau in Hessen"
(Stavo TOP 8)
Vorlage: VO/0027/16
- TOP 5 Straßeninvestitionsprogramm 2016
(Stavo TOP 5)
Vorlage: VO/0009/16
- TOP 6 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan A 31
"An der Kapellenstraße" in Rödermark / Ober-Roden
(Stavo TOP 6)
Vorlage: VO/0026/16
- TOP 7 Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes
A 31 "An der Kapellenstraße"
(Stavo TOP 7)
Vorlage: VO/0030/16

- TOP 8 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 266,
(Stavo TOP 12) Carl-Benz-Straße 11, 1.226 qm
Vorlage: VO/0257/15
- TOP 9 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 11 Nr. 375,
(Stavo TOP 13) Gothaer Straße 23
Vorlage: VO/0028/16
- TOP 10 Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 307,
(Stavo TOP 14) Erich-Kästner-Straße 55
Vorlage: VO/0029/16
- TOP 11 Antrag der FDP-Fraktion: Unverzügliche Entfernung der Telefonzelle an der
(Stavo TOP 15) Hauptstraße in Waldacker
Vorlage: FDP/0019/16
- TOP 12 Antrag der SPD-Fraktion: Straßensanierungen durch das Kommunale
(Stavo TOP 16) Investitionsprogramm des Landes
Vorlage: SPD/0022/16
- TOP 13 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion der Anderen Liste/Die Grünen:
(Stavo TOP 17) Straßen-Malwettbewerb "Blühende Straßen 2016"
Vorlage: CAL/0031/16
- TOP 14 Antrag der Fraktion der Freien Wähler: Radverkehr in Waldacker
(Stavo TOP 18) Vorlage: FWR/0034/16
- TOP 15 Antrag der Fraktion der Freien Wähler: Stadtpark Rödermark
(Stavo TOP 19) Vorlage: FWR/0035/16
- TOP 16 Berichtsantrag der SPD-Fraktion: Gespräche mit
Wohnungsbaugesellschaften
Vorlage: SPD/0020/16
- TOP 17 Berichtsantrag der SPD-Fraktion: Weitere Entwicklung des Gelände in der
Plattenhecke (Breidertring)
Vorlage: SPD/0021/16
- TOP 18 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 19 Mitteilungen und Anfragen
- Die Unterlagen zum Tagesordnungspunkt 20 sind vertraulich zu behandeln; gegebenenfalls erfolgt die Beratung in nicht-öffentlicher Sitzung.**
- TOP 20 Grundstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 25 Nr. 237/19 und 237/20
(Stavo TOP 20) Vorlage: VO/0015/16

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Schickel

F. d. R.
Thomas Kron


Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

 CDU Fraktion Rödermark	Datum: 15.01.2016 Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i>
Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Fahrplanänderungen bei der Dreieichbahn (Berichtsantrag)	
<p>Beratungsfolge:</p> <p>Datum Gremium 03.02.2016 Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</p>	

Sachverhalt/Begründung:

Presseberichten war zu entnehmen, dass der ab September 2016 gültige Sommerfahrplan der Dreieichbahn den Service für die Reisenden verbessern soll. So würde es der neue Vertrag vorsehen, den der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) und die Deutsche Bahn geschlossen haben. Bei den durchgehenden Zügen würden die Fahrzeiten um drei Minuten verkürzt. Doch diesem Zeitgewinn stünden „drastisch verlängerte“ Wartezeiten bei anderen Zügen gegenüber was die Fahrzeiten nach Frankfurt Innenstadt für viele Fahrgäste verlängern würde.

Beschlussvorschlag:

In diesem Zusammenhang wird der Magistrat gebeten, auf die folgenden Fragestellungen einzugehen und zur Berichterstattung Experten der Kreisverkehrsgesellschaft bzw. des RMV hinzu zu ziehen:

1. Welche Änderungen am Fahrplan der Dreieichbahn sind ab Sommer 2016 zu erwarten?
2. Was sind die Ursachen für mögliche Änderungen am Fahrplan?
3. Gibt es für die an der Dreieichbahn anliegenden Städte und Gemeinden Möglichkeiten, beabsichtigte Änderungen zu beeinflussen?

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:



Datum: 18.01.2016

Antragsteller: **SPD-Fraktion**

Verfasser/in: *Armin Lauer*

Antrag der SPD-Fraktion: Dreieichbahn (Berichtsantrag)

Beratungsfolge:

Datum Gremium
03.02.2016 Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie

Sachverhalt/Begründung:

Der Verkehrsvertrag zwischen dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) und der DB Regio AG für die Dreieichbahn wurde 2015 unterzeichnet. Mit Abschluss des Vertrages wurde ein verbessertes Verkehrs- und Serviceangebot vom RMV versprochen.

Mit der Neuvergabe der Verkehrsleistungen der Dreieichbahn soll ab 16. Juli 2016 nun das Bedienungskonzept geändert werden. Nach einer Übergangsphase wegen Sperrung des Frankfurter S-Bahn-Tunnels gilt dann ein neuer Fahrplan.

Die Übergangszeiten von der Dreieichbahn auf die S-Bahn in Dreieich-Buchschlag sollen dann grundsätzlich von einem bisher schlanken Anschluss von 4 Minuten auf den nächstfolgenden Takt vergrößert werden. Damit wird die in Dreieich-Buchschlag oft unbefriedigende Anschluss situation des heutigen Fahrplans auf Kosten einer massiven Reisezeitverlängerung für ÖPNV-Nutzer verschlechtert. Zusätzlich erhält die Dreieichbahn durch eine verkürzte Fahrzeit zwischen Ober-Roden und Dreieich-Buchschlag weiteres Verspätungspotential.

Ausschließlich Fahrgäste mit Ziel Frankfurter Hauptbahnhof oder westliche Innenstadt profitieren ab September 2016 durch montags bis freitags schnellere Verbindungen mit stündlich durchgebundenen Zügen. Fahrgäste mit Zielen entlang des Frankfurter S-Bahn-Tunnels, wie Konstablerwache oder Südbahnhof, müssen künftig grundsätzlich längere Fahrzeiten in Kauf nehmen. Das gilt auch für alle Umsteigeverbindungen innerhalb des Frankfurter Stadtgebiets.

Die SPD stellt dazu fest, dass das Angebot auf der Dreieichbahn ab September 2016 nicht attraktiv genug ist. Sämtliche Zugverbindungen mit Anschluss an die S-Bahn genügen nicht mehr den Anforderungen eines modernen ÖPNV. Die Investitionen von Kreis und Kommunen in diese Verkehrsangebote führen nicht zu der erwarteten Leistungsverbesserung, wie sie bei Vertragsabschluss versprochen wurden.

Ziel muss es daher sein, die Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach (kvgOF) und den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) nach einer Anhörung ggfs. per Resolution aufzufordern, diese Verschlechterung des Verkehrsangebots zurückzunehmen. Auch die Belange von Fahrgästen mit eingeschränkter Mobilität, mit Kinderwagen oder Fahrrädern muss dabei berücksichtigt werden.

Zur Vorbereitung einer eventuellen Resolution der Stadtverordnetenversammlung ist daher eine Anhörung von kvgOF und RMV vorzubereiten.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird daher aufgefordert

1. zur Klärung der Sachverhalte für die Sitzung des Ausschusses Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie am 03. Februar 2015 die Vertreter der Kreisverkehrsgesellschaft bzw. des RMV für eine Anhörung und Auskunftserteilung einzuladen.
2. Hierbei sind u.a. folgende Fragen zu erörtern bzw. zu beantworten:
 - a) Was sind die Gründe für die gravierenden Änderungen am Fahrplan der Dreieichbahn ab Sommer 2016?
 - b) Wie haben sich die Fahrgästzahlen in den beiden letzten Jahren auf der Dreieichbahn entwickelt?
 - c) Wie viele ÖPNV-Nutzer wären von den Verschlechterungen der jetzigen Fahrplangestaltung betroffen?
 - d) Wieso wurde bisher keine Fahrgastbefragung auf der Dreieichbahn durchgeführt?
 - e) Warum wurden zu Frage d. bisher die Resolutions-Empfehlungen der Stadtverordneten aus Rödermark ignoriert? Wird darüber nachgedacht, diese zeitnah durchzuführen?
 - f) Weshalb erhalten die Stadt Rödermark und ihre Stadtverordneten im Vorfeld einer solchen gravierenden Änderung keine Informationen?
 - g) Welche Optionen bestehen in dieser Frage die Fahrplangestaltung noch ändern zu können? Was wäre dazu zu tun?
 - h) Ist es zutreffend, dass sich der Einsatz des neuen Fahrzeuges PESA-Link verzögert und die DB als Interimslösung Fahrzeuge der BR VT 646 und 642 einsetzt und daher zusätzliche Fahrzeuge der BR VT 642 mit Klimaanlage beschafft?

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0027/16 AZ: I/6/1 Ha 610-1701 Datum: 19.01.2016 Verfasser: Ha
Aufnahme in das Förderprogramm "Stadtumbau in Hessen"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.01.2016	Magistrat
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung der vorliegenden Beschlussvorlage:

Nachdem der Magistrat in der Sitzung vom 11.01.2016 die Teilnahme an der Bewerbung für das Förderprogramm „Stadtumbau Hessen“ beschlossen hat (Vorlage folgend aufgeführt), wird der Inhalt des Förderantrages dargelegt.

Sachverhalt/Begründung aus der Magistratsvorlage vom 11.01.2016:

Die städtebaurechtliche Instrument „Stadtumbaumaßnahme“ wurde 2004 in das Baugesetzbuch aufgenommen (§§ 171 a-d BauGB) und ein Jahr später in Hessen als Förderprogramm aufgelegt. Derartige Maßnahmen lösen das frühere städtebauliche Instrument der förmlichen Sanierungsverfahren mehr und mehr ab und legen den Schwerpunkt auf konsensuale Vorgehensweisen unter Einbindung der Öffentlichkeit. Stadtumbau soll helfen, die Folgen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels abzufedern. Der Stadtumbau folgt dabei einem bestimmten Ablaufschema: Zunächst wird in einer Gesamtbetrachtung ein Städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt, um Anhaltspunkte für die Behebung städtebaulicher Fehlentwicklungen und für Erneuerungsbedarfe zu erhalten. Auf dieser Grundlage erfolgt die Festlegung eines Stadtumbaugebietes, in dem konkrete Maßnahmen zur Umstrukturierung und Modernisierung durchgeführt werden, um diese Defizite zu beseitigen bzw. eine neue Entwicklung zu fördern.

Stadtumbaumaßnahmen sollen dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angeglichen wird
- Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden
- einer anderen Nutzung nicht mehr zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden
- brachliegende Flächen ... einer nachhaltigen Nutzung (Klimaschutz, Klimaanpassung, Zwischennutzung) zugeführt werden
- innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.
(§ 171a Abs. 3 BauGB)

Nach zehn Jahren „Stadtumbau in Hessen“ endet nun die erste Förderperiode dieses Städtebauförderprogramms. Da das Programm Stadtumbau durch Bund und Land in

einer zweiten Förderperiode weitergeführt werden soll, hat das Land einen Aufruf zur Neuaufnahme von Kommunen gestartet. Interessierte Kommunen sind daher aufgerufen, bis zum 29.02.2016 entsprechende Förderanträge mit den künftigen Stadtumbaugebieten zu stellen. Fördergegenstände sind u.a. investive Maßnahmen (Erschließungsmaßnahmen, Platz-/Freiraumgestaltungen, Begrünungsmaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Gebäudemodernisierung, Schaffung bzw. Erhaltung von Gemeinbedarfseinrichtungen), Konzepte, externe Beratungs- und Steuerungsdienstleistungen, Öffentlichkeitsarbeit und Grunderwerb).

Resultierend aus dem Stavo-Beschluss vom 8. Dezember 2015 wurde am 9. Dezember 2015 die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft beauftragt (Auftragssumme 7.184,94 € brutto).

Der Förderschlüssel beträgt grundsätzlich 2/3 Bund und Land sowie 1/3 Kommune, wobei je nach Finanzkraft der Kommune hiervon geringfügig abgewichen werden kann. Städtebaufördermittel im Programm „Stadtumbau“ sind auch zusammen mit anderen Förderprogrammen einzusetzen, um eine Bündelung der Ressourcen zu erreichen. Grundsätzlich sind bei den Maßnahmen nur die unrentierlichen Kosten förderfähig, Rechtsgrundlage ist die „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSe“ aus dem Jahr 2008 (mit Änderung 2009).

Es kann wieder mit einer zehnjährigen Förderlaufzeit gerechnet werden. Das Programm Stadtumbau wird allerdings inhaltlich neu ausgerichtet. Neben den schon vor 10 Jahren aktuellen Themen „Anpassung an den demographischen Wandel“ und „Anpassung an den wirtschaftlichen Wandel“ sind mit „Klimaschutz“ und „Klimafolgenanpassung“ neue Themenschwerpunkte hinzugekommen. Dies betrifft insbesondere die energetische Modernisierung und die städtebauliche Anpassung von Gebieten durch Maßnahmen im Bereich der sog. „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur (Entsiegelung, Begrünung, Wasserflächen). Förderfähig bleiben auch weiterhin die „klassischen“ Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen.

Die Zahl der in das Programm aufzunehmenden Kommunen wird gegenüber der ersten Förderperiode voraussichtlich deutlich reduziert (mutmaßlich zwischen 15 und 20 Kommunen). In den abzugrenzenden „Stadtumbau“-Gebieten soll ein Bündel von öffentlichen und privaten Maßnahmen durchgeführt werden, um zu einer nachhaltigen Aufwertung des Gebietes zu kommen. Dies resultiert städtebaurechtlich aus dem Erfordernis, im öffentlichen Interesse eine „Gesamtmaßnahme“ aus einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen in einer „zügigen“ Durchführung umzusetzen, die über die Durchführung einer einzelnen Fördermaßnahme wie in sonstigen Förderprogrammen hinausgeht.

Anders als in der ersten Förderperiode ist zudem eine stärkere bürgerschaftliche Beteiligung durch eine sogenannte Lokale Partnerschaft (LoPa) durchzuführen. Das sind im Gebiet ansässige Bürger, Gewerbetreibende und sonstige Multiplikatoren, die durch ihre Ortskenntnis regelmäßig zum Stadtumbau-Prozess beitragen sollen. Die LoPa wirkt auch an der Beschlussfassung des Entwicklungskonzeptes mit. Ferner ist die Einrichtung eines fortlaufenden „Stadtumbaumanagements“ Bestandteil des Förderprogramms. Dies ist zur kontinuierlichen Steuerung der Gesamtmaßnahme und der regelmäßigen (jährlichen) Erstellung der Projektanträge, die über die bisherige und folgende Mittelverwendung Auskunft geben, zur Gewährung der folgenden Förderbescheide erforderlich.

Konzeptionelle Vorarbeiten in Rödermark/ Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die Stadt Rödermark hat in den vergangenen Jahren intensive konzeptionelle Vorarbeiten unter Einbeziehung der Öffentlichkeit geleistet.

Nach Unterzeichnung der Charta der Hessischen Landesregierung „100 Kommunen für den Klimaschutz“ wurde Ende 2012 ein Klimaschutzkonzept durch die STAVO beschlossen und in der Folge ein Klimaschutzmanager für die weitere Umsetzung der Ziele des Klimaschutzkonzeptes eingestellt. Nach einer Bürgerumfrage im Stadtteil Ober-Roden wurde deutlich, dass der überwiegende Teil der privaten Eigentümer zur Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen eine Förderung durch Zuschüsse bzw. Steuererleichterungen als eine wesentliche Voraussetzung ansieht. Für den Stadtteil Urberach dürfte Entsprechendes gelten. Diese Förderung kann in Form von anteiligen Zuschüssen als ein Baustein in das Stadtumbau-Programm integriert werden. Ebenfalls im Jahre 2012 wurde ein Kommunikationsprozess zur Erstellung eines Stadtleitbildes unter Mitwirkung zahlreicher Arbeitsgruppen aus der Bevölkerung beendet und durch die STAVO beschlossen. Aus diesem Prozess können wesentliche Rückschlüsse auf das große Interesse und die hohe Mitwirkungsbereitschaft der Öffentlichkeit an städtischen Entwicklungsprozessen abgeleitet und auch für die Durchführung des Stadtumbau-Programms nutzbar gemacht werden.

Programm-Skizze „Ortskernentwicklung Urberach“:

Im Gebiet der Stadt Rödermark wird der zentrale Ortskern des Stadtteil Urberach zur Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ vorgeschlagen. Der alte Ortskern ist geprägt durch eine überwiegend kleinteilige Bebauung, die in ihrer Struktur und dem Erscheinungsbild noch weitgehend die historische Entwicklung erkennen lässt und nunmehr den heutigen demographischen und ökologischen Erfordernissen an die Gestaltung des öffentlichen Raumes und an die Modernisierung der Bausubstanz anzupassen ist.

Aus den Erfahrungen des Vorgängerprojektes sollte bei einer Laufzeit des Förderprogramms „Stadtumbau Hessen“ von einem Gesamtumfang von ca. 5- 10 Millionen € ausgegangen werden (hierbei ist der o.g. Förderschlüssel zu beachten).

Sachverhalt/Begründung der vorliegenden Beschlussvorlage:

Das Antragsgebiet zum „Stadtumbau Hessen“ umfasst den erweiterten Ortskern Urberach, der auch in den als Anlage beigefügten Plänen dargestellt ist. Unmittelbar an der zentralen Kreuzung der überörtlichen Straßen im Ortsmittelpunkt befindet sich auf dem Grundstück Konrad-Adenauer-Straße 3 ein städtischer zweigeschossiger Flachbau, der – aus zurückliegenden Zuständigkeiten - unter dem Begriff **„Sozialrathaus“** bekannt ist und in dem ein kleiner Teil der städtischen Verwaltung untergebracht ist. Das Gebäude wirkt im Ortsbild unangepasst und ist baulich (insbesondere im Dach) sanierungsbedürftig. Im unmittelbaren Anschluss liegt das (private) Gebäude Bahnhofstraße 4, das als Wohnhaus mit nicht genutzter Ladenfläche besteht und ebenfalls grundlegend sanierungsbedürftig ist.

Es bietet sich daher als „**Impulsprojekt**“ im Sinne des Stadtumbau-Programms der Erwerb des Privatgrundstückes und die vollständige Sanierung und Umnutzung der beiden Anwesen mit gleichzeitiger Anpassung an die ortsbildgerechte Gestaltung an. Dabei kann auch an die Einrichtung eines Seniorentreffs oder die Nutzung als Stadtteilbibliothek gedacht werden, wobei die notwendigen Umbaumaßnahmen für eine barrierefreie Nutzung durchzuführen sind. Außerdem könnte die Verlegung des Hauptzugangs von der stark belasteten Konrad-Adenauer-Straße in die Hofseite an der Bahnhofsstraße bewerkstelligt werden. Das gesamte neue Anwesen sollte den heutigen energetischen Anforderungen entsprechend ertüchtigt werden. Diese grundlegende Erneuerung und Umstrukturierung bewirkt an besonders

öffentlichteitswirksamer Stelle im Ortszentrum eine wesentliche Steigerung der Attraktivität (auch durch die Ensemble-Wirkung benachbarter Gebäude) und leistet einen Beitrag zur künftigen Entwicklung und Funktionsverbesserung des Ortskernes. Auf der gegenüberliegenden Seite der Konrad-Adenauer-Straße befindet sich das **städtische Rathaus** des Stadtteiles Urberach. Weitere Modernisierungsmaßnahmen im Hinblick auf eine ergänzende Verbesserung des energetischen Standards sind auch für diese Liegenschaft vorzusehen.

Nord-östlich der zentralen Kreuzung bildet das **Quartier beidseits der Bahnhofstraße** einen Schwerpunkt der Versorgungseinrichtungen – analog der Konrad-Adenauer-Straße im Kernbereich – und des innerörtlichen Wohnens mit einem wesentlichen Modernisierungsbedarf. Wie auch entlang der Ortsdurchfahrt (B 486, Konrad-Adenauer-Straße, Traminer Straße) konzentriert sich in der Bahnhofstraße der motorisierte Verkehr und führt zu entsprechenden Belastungen der angrenzenden Bebauung.

Die Bahnhofstraße bildet die **Hauptverbindungsachse** zum nord-östlich am Ortsrand gelegenen Bahnhof und dem Versorgungsbereich mit großflächigem Einzelhandel (sog. Märktezentrum), in dessen Umgebung sich drei größere Einrichtungen für Seniorenwohnen und -fürsorge angesiedelt haben. Entlang der Bahnhofstraße besteht derzeit noch eine Ansammlung kleinerer inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte, wie sie nach Umfragen in der Bevölkerung für wünschens- und erhaltenswert eingestuft werden. Die derzeitige Ausbildung der Bahnhofstraße weist jedoch keine fußgänger- und fahrradgerechte Nutzbarkeit auf, sondern wird durch eine geringe Aufenthaltsqualität und Engpässe im Straßenraum geprägt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des Geschäftslebens. In Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung mit ihrem zunehmenden Anteil an älteren Bevölkerungsgruppen, deren veränderten Anforderungen an den begehbar Straßraum und die Querung von Fahrbahnen unter Berücksichtigung mobilitätseingeschränkter Personen sowie zur Förderung der Fahrrad-Mobilität bedürfen diese Hauptverkehrsstraßen einer veränderten Gestaltung unter Wahrung stadtgestalterischer Belange. Mit einer anzustrebenden Umgestaltung der Bahnhofstraße und der Ortsdurchfahrt (B 486) zugunsten der Fußgänger und Radfahrer wird die innerörtliche Nutzungs- und Aufenthaltsqualität gesteigert und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichtet. Die Bahnhofstraße kann sich somit zu einer den heutigen Erfordernissen angepassten Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Zentrum mit einer Attraktivierung der Geschäftslage entwickeln.

Für die gesamte Ortslage soll ein entsprechendes **Radverkehrskonzept** erarbeitet werden, so dass die Verbindungsqualitäten und Benutzungshäufigkeiten in Urberach und zwischen den Stadtteilen gestärkt werden können.

Auffällig ist ein großer Baukomplex aus den 1970er-Jahren zwischen der Bahnhofstraße und Robert-Bloch-Straße, der ursprünglich als Nahversorgungsstandort („Minimal“) mit Durchgang zur Robert-Bloch-Straße und als Hotel diente („**City-Hotel**“), im Erdgeschoss zur Bahnhofsstraße hin Läden enthält und eine große Tiefgarage aufweist. Das (private) Gebäude steht tlw. leer und weist einen erhöhten Sanierungsbedarf auf.

Der unmittelbar angrenzende ehemals landwirtschaftliche Betrieb mit einem großen hallenartigen Stallgebäude müsste einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden. Die künftige Entwicklung ist in diesem Zusammenhang weiter zu prüfen.

Insgesamt besteht für den Ortskernbereich ein deutlicher Bedarf an privaten **Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäude**. Im Zuge des Stadtumbau-Programms besteht die Möglichkeit, nach Erstellung einer städtischen Richtlinie mit Regelungen zur Art der durchzuführenden Maßnahmen für Modernisierungen und zu entsprechenden Mindeststandards (Abstimmung mit dem Land) anteilige Zuschüsse zu gewähren. Dazu haben die Eigentümer Modernisierungsvereinbarungen mit der Stadt abzuschließen. Die Abgrenzung des geplanten Fördergebietes erfolgt daher weitgehend anhand der Straßenzüge des alten Ortskernes und schließt insbesondere im Osten noch größere Gemeinbedarfsflächen ein.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark bewirbt sich um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ mit dem in der Anlage dargestellten Stadtumbaugebiet des erweiterten Ortskerns Urberach.

Die erforderlichen Antragsunterlagen werden in Kooperation mit der Nassauischen Heimstätte erstellt.

Die Unterlagen werden fristgerecht bis zum 29. Februar 2016 eingereicht.

Im Falle der Aufnahme in das Förderprogramm erarbeitet die Stadt Rödermark ein städtebauliches Entwicklungskonzept. Zudem gründet die Stadt Rödermark im Falle dessen eine lokale Partnerschaft oder weist eine bestehende lokale Partnerschaft nach.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das zu erstellende städtebauliche Entwicklungskonzept können über die bereitgestellten Mittel auf der Investition 6-1-041K „Städteplanung/Bauleitplanung“ finanziert werden (Haushaltsansatz 2016: 20.000 €).

Bei Aufnahme in das Programm müssen die Investitionskosten mit einem geschätzten Gesamtumfang von ca. 5 - 10 Mio. € (Finanzierung 2/3 Zuschüsse, 1/3 Kostenanteil Stadt) verteilt auf eine Projektlaufzeit von 10 Jahren bereitgestellt werden. Es ergibt sich ein jährlich zu finanzierender Investitionsbedarf von 170.000 – 340.000 €, der in die Haushaltsplanung ab 2017 einfließen muss.

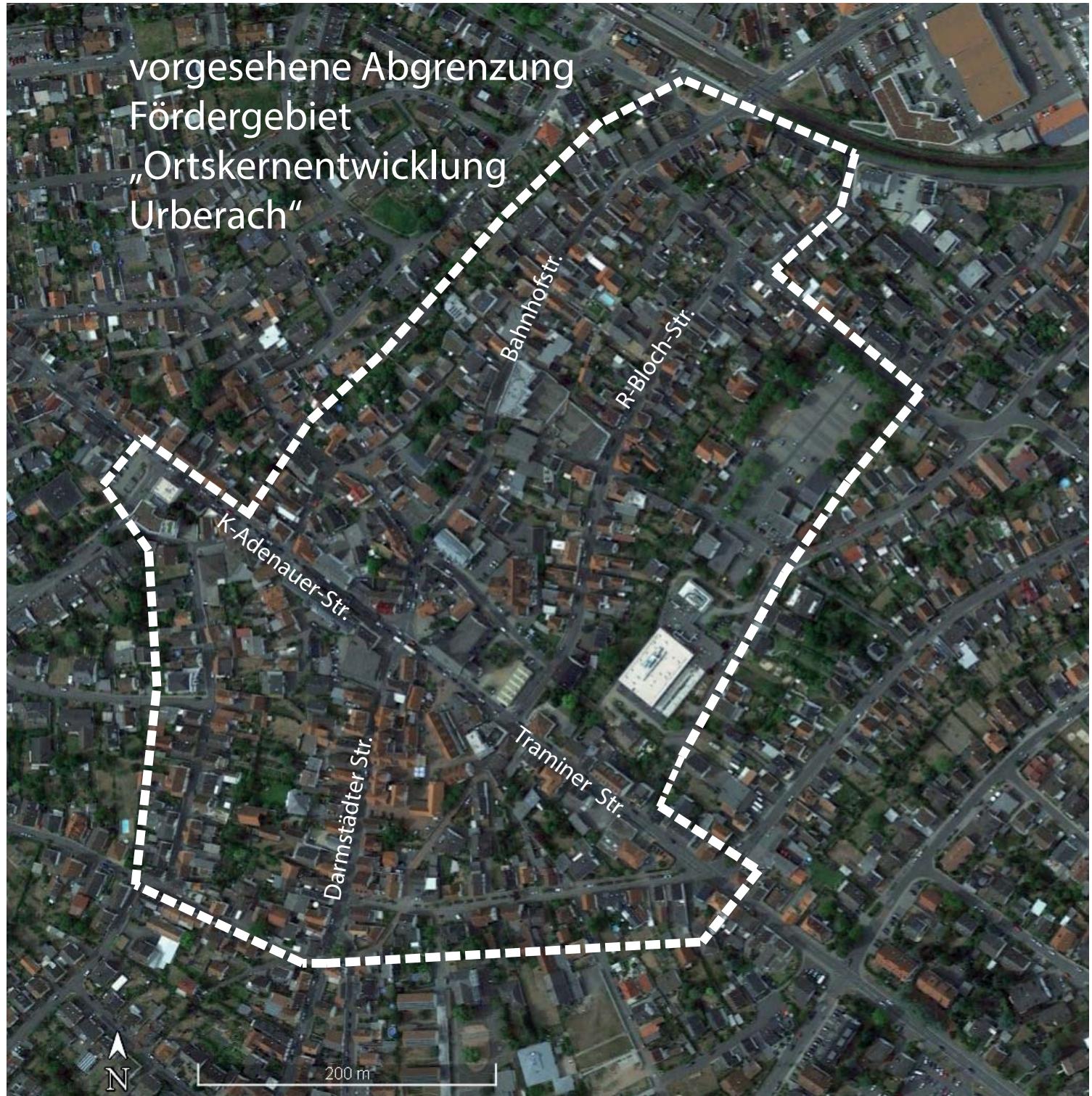
Sollten zusätzlich zu den Investitionskosten auch Aufwendungen im Ergebnishaushalt im Rahmen des Projektes anfallen, so müssen diese in den Jahren 2017 ff. entsprechend veranschlagt werden. Sie belasten den mit dem Land Hessen im Rahmen des Schutzschilds vereinbarten Abbaupfad.

Die Planungskosten für die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft sind als Aufwand im Ergebnishaushalt (Orts- und Regionalplanung) zu buchen. Sollte eine Aufnahme in das Programm erfolgen, können auch diese Kosten nachträglich investiv verbucht werden.

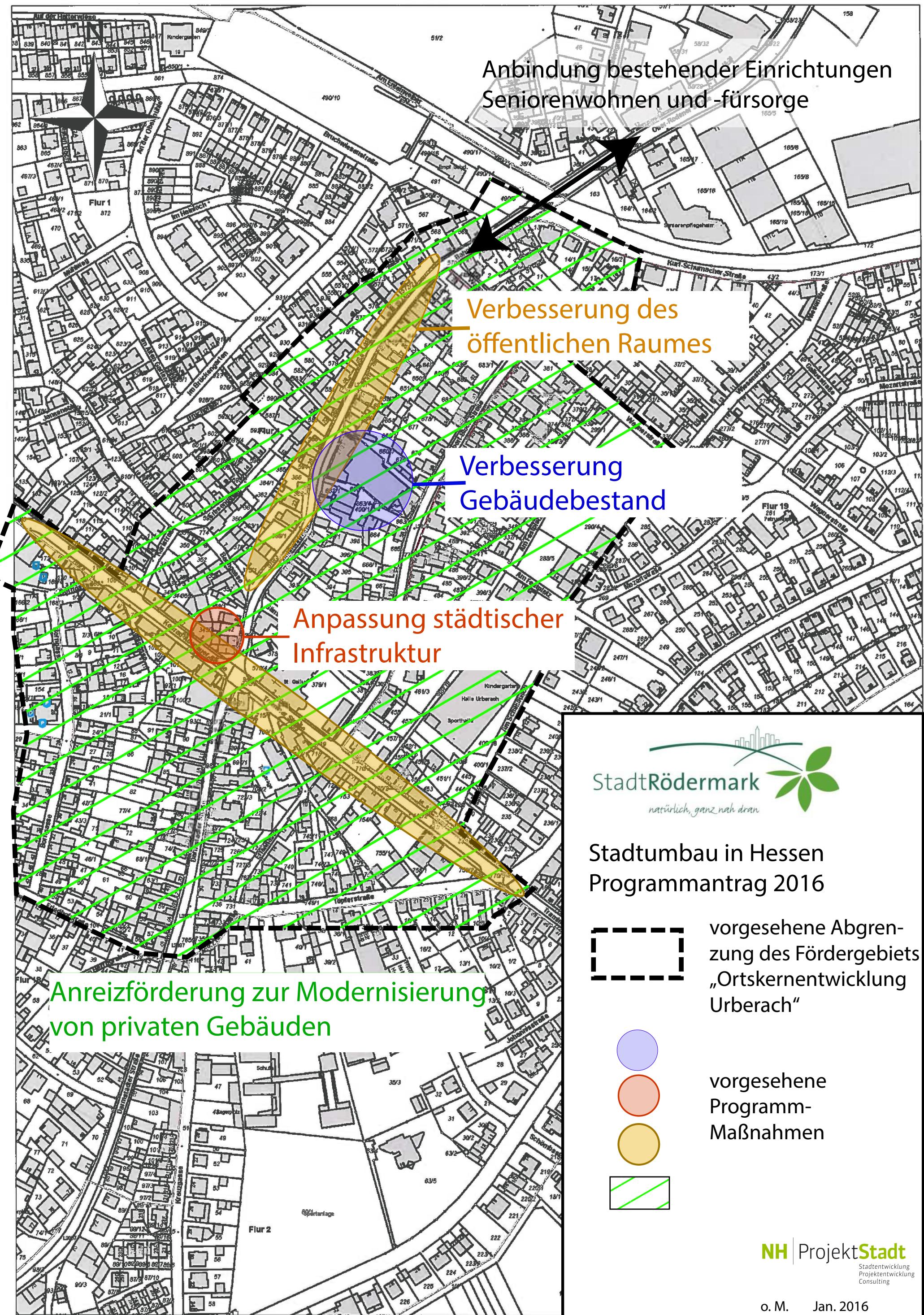
25.01.2016 Da/Mur

Anlagen:

1. Luftbild Fördergebiet
2. Lageplan Fördergebiet
3. Bildliche Darstellung Fördermaßnahme



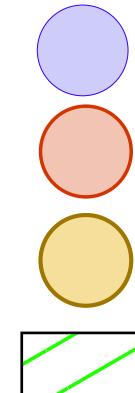
Stadtumbau in Hessen
Programmantrag 2016



Stadtumbau in Hessen Programmantrag 2016



vorgesehene Abgrenzung des Fördergebiets „Ortskernentwicklung Urberach“



vorgesehene Programm- Maßnahmen

NH | Projekt**Stadt**
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

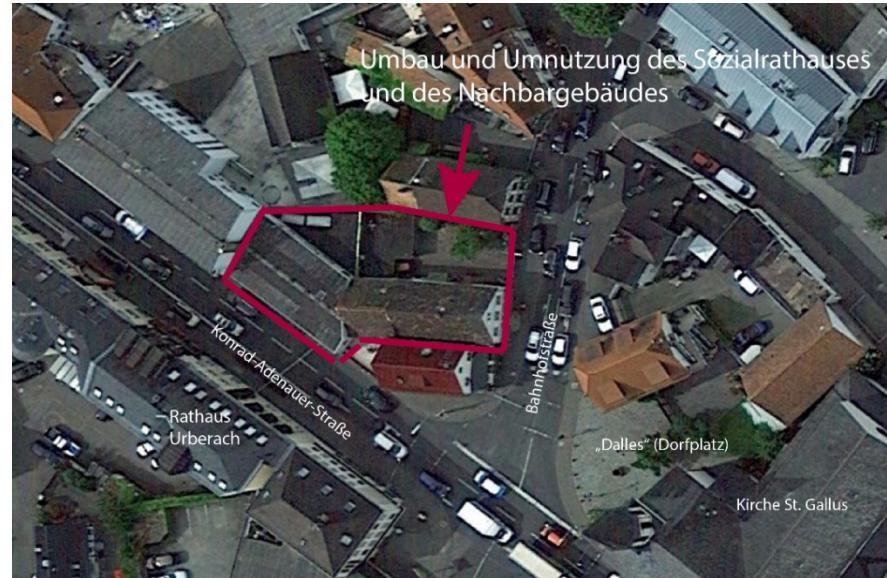
o. M. Jan. 2016

Rödermark

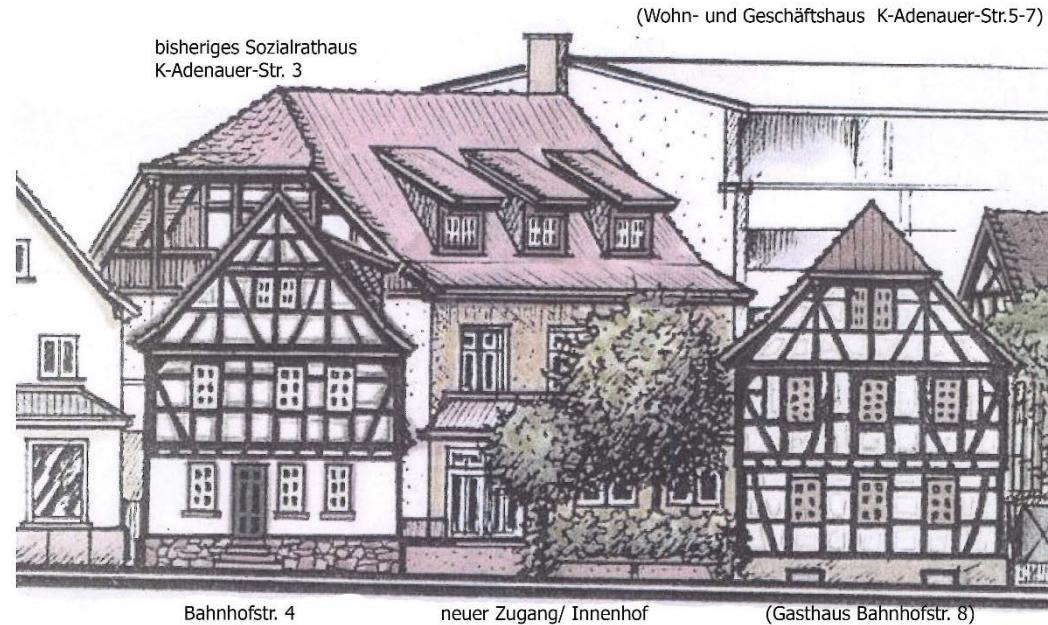
Anpassung städtischer Infrastruktur /1

Umbau und Sanierung des derzeitigen Sozial-Rathauses und des Anwesens Bahnhofstr. 4

Bestand



Anpassung städtischer Infrastruktur /2



Gestaltungsvorschlag Umbau/ Sanierung
Konrad-Adenauer-Str. 3/ Bahnhofstr. 4
Ansicht Bahnhofstraße

Rödermark

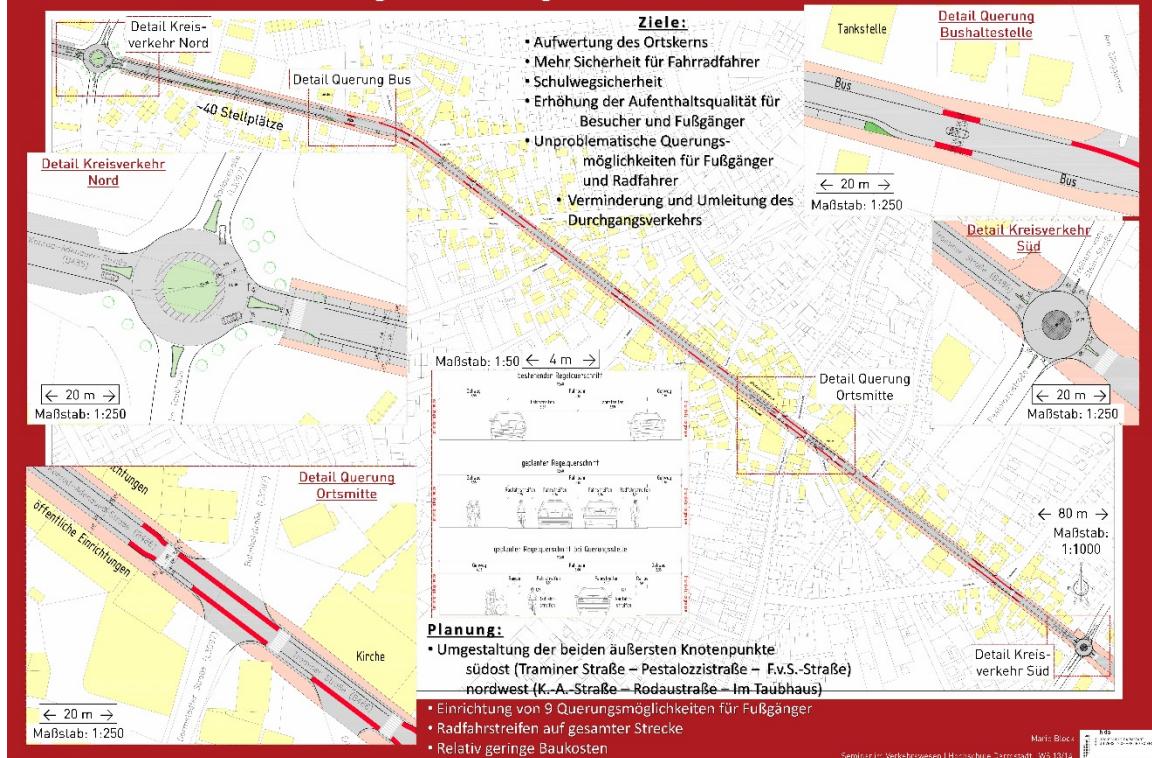
Verbesserung des öffentlichen Raumes /1

Konrad-Adenauer-Straße, Traminer Straße (B 486)



ORTSDURCHFAHRT
KONRAD-ADENAUER-STR. (B 486)

Entwurf zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Urberach



Verbesserung des öffentlichen Raumes /2

Bahnhofstraße (L 3097)



Rödermark

Verbesserung Gebäudebestand /1

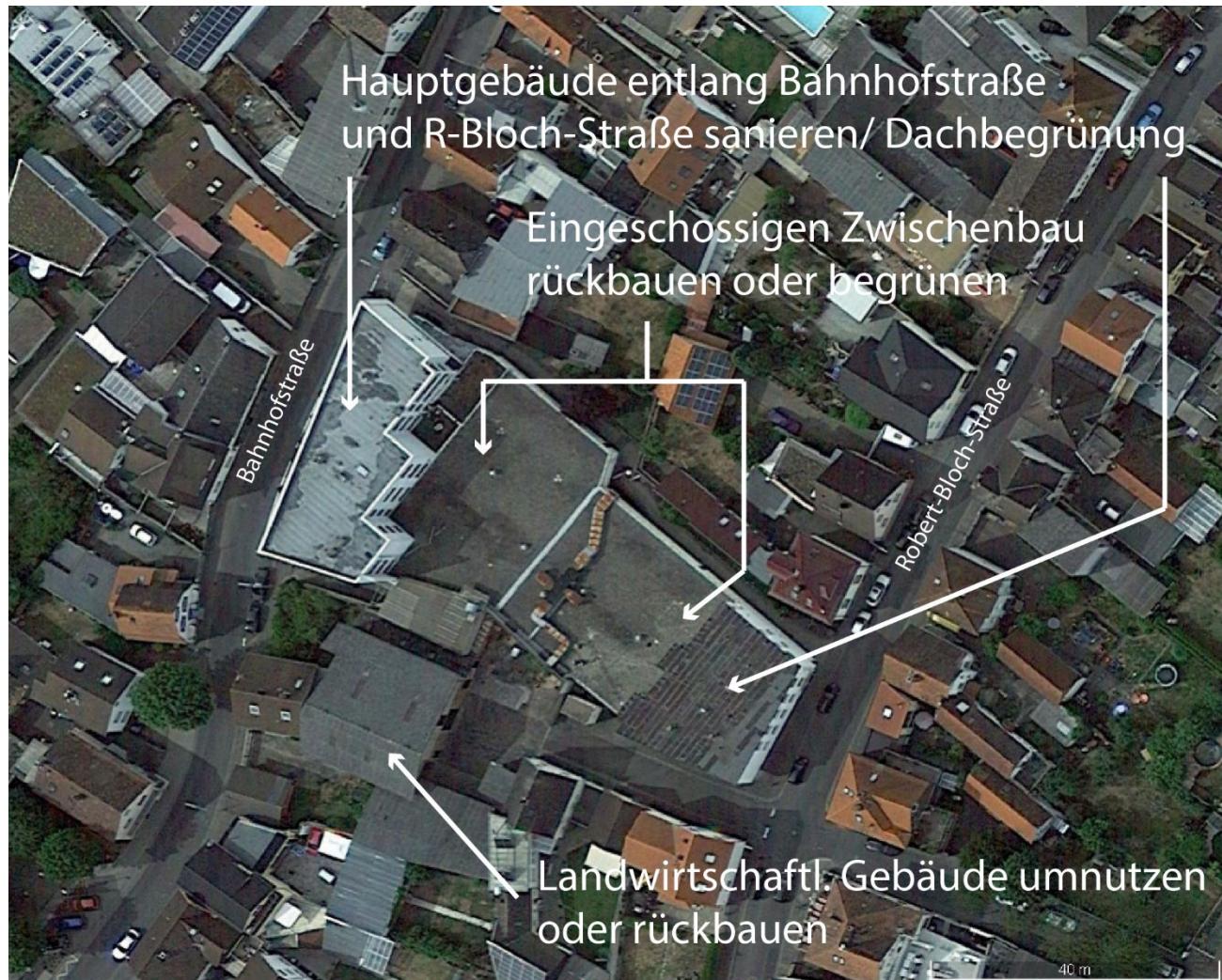
Bestand „City-Hotel“ und ungenutztes landwirtsch. Gebäude

BAHNHOFSTR. 27 UND 31-33 (RÜCKANSICHT):
UNGEORDNETE NUTZUNGSSTRUKTUREN



Verbesserung Gebäudebestand /2

Bestand „City-Hotel“



VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0009/16 AZ: I/6/3/651-53 Datum: 19.01.2016 Verfasser: K
Straßeninvestitionsprogramm 2016	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
25.01.2016	Magistrat
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Über das Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen des Bundes und das Gesetz zum Hessischen Kommunalinvestitionsprogramm kann die Stadt Rödermark insgesamt 2,529 Millionen Euro an Fördermitteln abrufen, davon 1,931 Millionen Euro aus dem Bundesprogramm und 0,598 Millionen Euro aus dem Landesprogramm.

Bei der Einbringung des Nachtragshaushalts 2015 erläuterte Herr Bürgermeister Kern die geplante Mittelverwendung.

Während die Bundesmittel im Bereich Kinder, Jugend und Soziales eingesetzt werden sollen, sollen die Landesmittel in Höhe von 0,598 Millionen Euro volumnfänglich in grundhafte Erneuerungen von Straßen investiert werden. Hierzu ausgewählt wurde die Straße „Am Schwimmbad“ im Stadtteil Urberach und die Straße „Am Wiesengrund“ im Stadtteil Ober-Roden.

Bei der Beschlussfassung über den Nachtragshaushalt wurde festgehalten, dass über die konkrete Mittelverwendung die neue Stadtverordnetenversammlung nach der Kommunalwahl entscheiden wird.

Was den Straßenbau angeht, wäre dies zu spät, da nach erfolgter Beschlussfassung zunächst die Ausschreibungsunterlagen zusammengestellt werden müssen und das aufwändige Vergabeverfahren durchzuführen ist.

Da die beiden genannten Straßen dringend grundhaft saniert werden müssen, wird vorgeschlagen, abweichend von der ursprünglichen Planung noch in der jetzigen Sitzungsperiode darüber zu entscheiden. Dadurch wäre ein Bau bei guter Witterung im Sommer und Herbst möglich.

Die Investitionsvolumina liegen nach derzeitiger Kostenschätzung bei ca. 620.000 € (Straße „Am Schwimmbad“) und ca. 260.000 € (Straße „Am Wiesengrund“).

Da die Förderquote im Falle der Straßen bei nur 70% liegt, sind die restlichen 30% von der Stadt aufzubringen.

Durch Verhandlungen mit den privaten Straßenanliegern (dies sind vorliegend nur einige große) erfolgt bei der Straße „Am Schwimmbad“ eine Kofinanzierung mit in einer Summe von insgesamt ca. 120.000 €.

Die darüber hinaus erforderlichen Eigenmittel können über vorhandene investive Restmittel und ein teilweises Zurückstellen anderer investiver Maßnahmen bereit gestellt werden (z.B. über „Straßenbau allgemein Urberach“ und „Straßenbau allgemein Ober-Roden“, „Feld- und Wirtschaftswegebau u.a.).

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die aus dem Kommunalen Investitionsprogramm des Landes abrufbaren Mittel in Höhe von 0,598 Millionen Euro volumnfänglich für grundhafte Erneuerungen von Straßen eingesetzt werden.
2. Die erforderlichen Auszahlungsermächtigungen werden außerplanmäßig nach § 100 der Hessischen Gemeindeordnung bereitgestellt.
3. Die Gelder sollen für die Straße „Am Schwimmbad“ im Stadtteil Urberach und die Straße „Am Wiesengrund“ im Stadtteil Ober-Roden Verwendung finden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß § 11 Abs. 3 des Kommunalinvestitionsprogrammgesetzes ist abweichend von § 98 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Hessischen Gemeindeordnung eine Nachtragssatzung nicht erforderlich. Die für die Durchführung der geförderten Maßnahmen erforderlichen Auszahlungsermächtigungen können außerplanmäßig nach § 100 der Hessischen Gemeindeordnung bereitgestellt werden. Die in diesen Vorschriften genannten Voraussetzungen gelten als erfüllt.

Die geplante Finanzierung der Maßnahmen einschließlich der von der Stadt Rödermark zu tragenden Eigenanteile kann der Anlage entnommen werden.

20.01.2016 Mur

Anlagen

Maßnahmen im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogrammgesetzes des Landes

Maßnahme			Finanzierung		
Straße	Gesamtkosten	30 % unterstellte Anliegerbeiträge	KIP-Land Darlehen	Drittmittel	Eigenmittel
1 Straße Am Schwimmbad	620.000	186.000	434.000	120.000	66.000
2 Am Wiesengrund	260.000	78.000	182.000	0	78.000
Umschichtung, um den Kreditbetrag einzuhalten			- 17.634		17.634
			164.366		95.634
3 Summe	880.000	264.000	598.366	120.000	161.634
maximal abrufbar			598.366		
Eigenmittel insgesamt					161.634

Die Finanzierung der Eigenmittel könnte wie folgt erfolgen:

- zur Verfügung stehender Betrag aus im Haushalt 2015 veranschlagter Maßnahme "Straße am Schwimmbad" 129.000
 - im Haushalt 2016 veranschlagten Maßnahmen wie z.B. "Straßenbau allgemein" oder Feld- und Wirtschaftswege" 32.634
- Summe** **161.634**

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0026/16 AZ: I/6/1 Ha 610-102 Datum: 19.01.2016 Verfasser: Ha										
Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan A 31 "An der Kapellenstraße" in Rödermark / Ober-Roden											
Beratungsfolge:											
<table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>25.01.2016</td><td>Magistrat</td></tr><tr><td>03.02.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>04.02.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.02.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	25.01.2016	Magistrat	03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
25.01.2016	Magistrat										
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat am 1. April 2014 für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 31 „An der Kapellenstraße“ in Rödermark/Ober-Roden folgendes beschlossen:

....die Aufstellung des Bebauungsplanes „A 31 An der Kapellenstraße“, als Mischgebiet mit dem Schwerpunkt auf Gewerbe.

Dieser Beschluss wird wie folgt geändert:

....die Aufstellung des Bebauungsplanes „A 31 An der Kapellenstraße“, als Mischgebiet mit dem Schwerpunkt Wohnbebauung.....

Die Änderung resultiert aus Gesprächen mit den Eigentümern, möglichen Erwerbern, dem planenden Ingenieurbüro und der geänderten Erfordernissen der Stadtentwicklung. Ergänzungsplanungen, insbesondere zur gewerblichen Nutzung, sollen dadurch nicht behindert werden

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt – in Modifizierung des Beschlusses vom 01.04.2014 - gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), die Aufstellung des Bebauungsplanes „A 31 An der Kapellenstraße“ als Mischgebiet mit dem Schwerpunkt Wohnbebauung.

Der festgelegte Geltungsbereich bleibt unverändert.

Über dieses Gebiet hinausgehende Planungen, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, sollen dadurch nicht behindert werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0030/16 AZ: I/6/1 Ha 610-102 Datum: 21.01.2016 Verfasser: Ha
Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes A31 "An der Kapellenstraße"	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
25.01.2016	Magistrat
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.04.2014 wurde für das Gebiet des Bebauungsplanes A31 „An der Kapellenstraße“ eine zweijährige Veränderungssperre beschlossen.

Um eine sachliche Weiterführung der Planungen und Verhandlungen mit den Eigentümern zu gewährleisten, erscheint es sinnvoll, die Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark beschließt, die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes A31 „An der Kapellenstraße“ gemäß § 17 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zu verlängern

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0257/15 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 04.12.2015 Verfasser: Gr
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 266, Carl-Benz-Straße 11, 1.226 qm	

Sachverhalt/Begründung:

Herr Matthias Pfeffer, Ingenieurbüro Pfeffer GmbH Industrievertretungen, Carl-Benz-Straße 13, beantragt den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 266, Carl-Benz-Straße 11 mit 1.226 qm, für die Erweiterung seines Betriebes (siehe hierzu Unternehmensbeschreibung in der Anlage).



Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung hat die Verhandlungen mit Herrn Pfeffer geführt und empfiehlt den Verkauf der Fläche.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm, insgesamt 122.600,00 €.

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten enthalten. Auf den Abwasserbeitrag entfallen 20.339,34 €, auf den Erschließungsbeitrag entfallen 45.791,10 €.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft an das Ingenieurbüro Pfeffer GmbH das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 266, Carl-Benz-Straße 11 mit 1.226 qm. Der Verkauf erfolgt zur Erweiterung des bestehenden Betriebes in der Carl-Benz-Straße 13.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm, insgesamt 122.600,00 €.

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 266 beträgt 56.662,91 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 66.130,44 € beläuft sich der Verlust aus dem Grundstücksverkauf auf 193,35 €. / 08.12.15 Mur

Anlagen:

Antragschreiben

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0028/16 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 19.01.2016 Verfasser: Gr
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 11 Nr. 375, Gothaer Straße 23	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
25.01.2016	Magistrat
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die beigefügte Vorlage (VO/0131/15) lag den städtischen Gremien im Juni/Juli 2015 zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die damaligen Interessenten haben von einem Kauf Abstand genommen, da das von ihnen ursprünglich geplante Haus nun doch nicht finanzierbar war.

Es gibt aber weitere Interessenten, die auch bereits eine informelle Bauvoranfrage gestellt haben und vom Magistrat positiv beschieden wurde.

Der Sachverhalt der Vorlage VO/0131/15 bleibt vollinhaltlich bestehen, lediglich die Erwerber ändern sich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hinsichtlich des Verkaufs des Grundstücks Gothaer Straße 23 an die in der Anlage zur Vorlage VO/0131/15 genannten Interessenten wird aufgehoben.
2. Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 11 Nr. 375, Gothaer Straße 23 mit 672 qm zu einem Pauschalpreis von 200.000,00 € inklusive Erschließungskosten an die in der Anlage genannten Erwerber.

Alle im Rahmen des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten tragen die Erwerber.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 11 Nr. 375 beträgt 168.000 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 13.338,84 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 18.661,16 €. /20.01.2016 Mur

Anlagen:

- Vorlage VO/0131/15
- Interessenten (VO/0028/16)

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0029/16 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 20.01.2016 Verfasser: Gr
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 307, Erich-Kästner-Straße 55	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.01.2016	Magistrat
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Der in der Anlage genannte Interessent beantragt den Erwerb des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 307, Erich-Kästner-Straße 55 mit 1.992 qm. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 32 „An den Rennwiesen“. Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet ausgewiesen, d.h. eine gewerbliche Nutzung ist auf der Fläche nachzuweisen.



Der Interessent plant die Errichtung von 15 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten. Vorgesehen ist in jedem Falle eine Arztpraxis; Gespräche mit der Kassenärztlichen Vereinigung laufen bereits.

Die nähere Projektbeschreibung und die Entwurfsplänen sind in der Anlage beigefügt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes B 32 sowie die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark werden nach der derzeitigen Entwurfsplanung eingehalten.

Der Kaufpreis für die Mischgebietsfläche beträgt 330,00 €/qm, bei 1.992 qm sind dies insgesamt 657.360,00 €, inklusive Erschließungskosten.

An Erschließungskosten fallen derzeit geschätzt 92.159,88 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 27.539,40 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 64.620,48 €.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag wird der Hinweis mit aufgenommen, dass es sich bei dem Grundstück um eine Fläche im Mischgebiet handelt, auf der eine gewerbliche Nutzung nachzuweisen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 307, Erich-Kästner-Straße 55 mit 1.992 qm an den in der Anlage genannten Interessenten.

Der Kaufpreis beträgt 330,00 €/qm, insgesamt 657.360,00 €, inkl. Erschließungskosten.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

Im Kaufvertrag wird der Hinweis mit aufgenommen, dass es sich bei dem Grundstück um eine Fläche im Mischgebiet handelt, auf der eine gewerbliche Nutzung nachzuweisen ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 307 beträgt 87.553,23 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 92.159,88 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 477.646,89 €. / 20.01.2016 Mur

Anlagen:

- Angaben zum Interessenten
- Planentwürfe

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 18.01.2016 Antragsteller: FDP-Fraktion Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i>								
Antrag der FDP-Fraktion: Unverzügliche Entfernung der Telefonzelle an der Hauptstraße in Waldacker									
Beratungsfolge:									
<table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>03.02.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>04.02.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.02.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

In der heutigen Smartphone/Phablet/Tablet-Gesellschaft verlieren klassische Telefonzellen, insbesondere in dicht besiedelten urbanen Gebieten, immer mehr an Bedeutung und praktischem Nutzen. Vielmehr werden diese immer häufiger zum Gegenstand von blindem Vandalismus mit den entsprechenden Folgegefahren (Glasscherben, Müllablagerungen, etc.) für das Umfeld.

Auch vor diesem Hintergrund hat sich die Telefonzelle an der Hauptstraße in Waldacker mehr und mehr zu einem vielschichtigen Ärgernis für alle Bürgerinnen und Bürger entwickelt. Sie ist:

- a) nicht mehr nutzbar,
- b) unansehnlich, dreckig und vermüllt,
- c) ein bauliches und merkliches visuelles Hindernis auf dem Bürgersteig (speziell, wenn Kinderwagen mitgeführt werden oder man mit dem Fahrrad unterwegs ist),
- d) eine Vandalismusgefahr (siehe Bücherschrank im Breidert)

Insofern ist es angebracht und nötig, dass die Telefonzelle an der Hauptstraße in Waldacker schnellstmöglich rückgebaut bzw. komplett entfernt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, bei der zuständigen Stelle/Organisationseinheit (ggf. nach deren Eruierung) der Deutschen Telekom schnellstmöglich darauf hinzuwirken, dass die Telefonzellenruine an der Hauptstraße in Waldacker zeitnah restlos rückgebaut bzw. entfernt wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:



Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:



Datum: 18.01.2016
Antragsteller: **SPD-Fraktion**
Verfasser/in: *Norbert Schultheis*

Antrag der SPD-Fraktion: Straßensanierungen durch das Kommunale Investitionsprogramm des Landes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Für die Sanierung der Straße Am Schwimmbad wurden im Wirtschaftsplan 2015/2016 Haushaltsmittel bereitgestellt.

Der Magistrat hat nun mehrmals erklärt, dass in Verhandlungen mit den Anliegern über eine privat-rechtliche Vereinbarung Zuschüsse in der Höhe vereinnahmt werden sollen, die auch bei Einführung einer Straßenbeitragssatzung für die Anlieger anfielen. Damit wäre die Sanierung der Straße finanziert.

Außerdem hat Bürgermeister Kern in Aussicht gestellt, dass mit dem Eigentümer der früheren Firma Perlite Verhandlungen vor dem Abschluss stünden, die eine Entwicklung des Gebietes entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.2015 ermöglichen.

Daher sollte die Sanierung der Straße zurückgestellt werden, bis geklärt ist, wie das Gebiet konkret entwickelt werden kann.

Mit Hilfe des Kommunalen Investitionsprogramms des Landes könnten weitere Straßensanierungen in Höhe von ca. 600.000 € finanziert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, die Sanierung von weiteren Straßen aus der Auflistung des Straßenbaubedarfs vom 25.11.2015 im Rahmen des KIP des Landes vorzubereiten. Diese wären u. a. die Straßen Am Wiesengrund, Am Zilliggarten und die Berliner Straße.
2. Das Kommunale Investitionsprogramm soll vollständig ausgeschöpft werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

 CDU Fraktion Rödermark	Datum: 25.01.2016 Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i>										
Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Straßen-Malwettbewerb "Blühende Straßen 2016"											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>02.02.2016</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>03.02.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>04.02.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.02.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	02.02.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
02.02.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur										
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

Sachverhalt/Begründung:

In der österreichischen Partnerstadt Saalfelden haben im Sommer 2015 im Rahmen der Europäischen Mobilitätswoche etwa 250 Schülerinnen und Schüler auf einer Länge von 200 Metern an der Straßenmalaktion „**Blühende Straßen 2015**“ teilgenommen. Sieger der Österreich weiten Aktion waren die Teilnehmer aus Saalfelden.

Im Jahr 2016 begehen Saalfelden und Rödermark den 40. Jahrestag der Städtepartnerschaft. Anlässlich dieses Jubiläums sollen gerade Kinder und Jugendliche auf die Städtepartnerschaften und die sie tragende Philosophie sowie den Gedanken der Europäischen Einigung aufmerksam gemacht werden.

In der Partnerstadt wurden sehr gute Erfahrungen hinsichtlich Verkehrsberuhigung und Identifikation mit der eigenen Gemeinde gemacht. In Rödermark könnte die Aktion beispielsweise im Bereich von Schulen durchgeführt werden.

Die Materialen sollen über Sponsoring finanziert werden.



Die Loferer Straße um den Kirchplatz in Saalfelden am 19. September 2015

Beschlussvorschlag:

Im Jahr 2016 begehen Saalfelden und Rödermark den 40. Jahrestag der Städtepartnerschaft.

Vor diesem Hintergrund wird der Magistrat beauftragt, einen Straßen-Malwettbewerb „Blühende Straßen 2016“ durchzuführen.

- Teilnehmer sollen die Schülerinnen und Schüler der Rödermärker Schulen sein
- Die Materialkosten sollen über Sponsoring gedeckt werden

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 25.01.2016 Antragsteller: Fraktion: Freie Wähler Rödermark Verfasser/in: <i>Peter Schröder Gerd Gries</i>								
Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Radverkehr in Waldacker									
Beratungsfolge:									
<table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>03.02.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>04.02.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.02.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Nach nunmehr ca. 20 Jahren seit Beginn der Planung des Radwegelückenschlusses von Ober-Roden nach Dietzenbach durch Waldacker hindurch, ist festzustellen, dass dieser Radweg - abgesehen von einem kurzen Intermezzo zwischen 2013 und Anfang 2014 – immer noch nicht für Radfahrende vorhanden, respektive gefahrlos zu nutzen ist. Unhaltbar ist insbesondere die Situation an der als Querungshilfe für Radfahrende 2012 errichteten Mittelinsel nördlich der Lerchenstraße. Diese ist seit Anfang 2014 nicht mehr Rad fahrend zu erreichen, da der dafür geplante und gebaute freigegebene Gehweg Anfang 2014 für den Radverkehr gesperrt wurde.

Radfahrer sollen seitdem absteigen und schieben oder vor dem Ortseingang von Waldacker von Dietzenbach her 3 stark befahrene Fahrspuren queren, um Richtung Ober-Roden zu fahren.

In Richtung Dietzenbach sollen sie an der Lerchenstraße absteigen und bis Ortsende schieben oder vom Gehweg in den Verkehr ausscheren.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, zur von der AG-Radverkehr der Quartiersgruppe Waldacker präsentierten Situation der Radverkehrsführung in Waldacker abschließend, evtl. unter Hinzuziehung der Verkehrsbehörde des Kreises OF, tätig zu werden, um diese Gefahrenstellen zu beseitigen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 25.01.2016 Antragsteller: Fraktion: Freie Wähler Rödermark Verfasser/in: <i>Peter Schröder Gerd Gries</i>
Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Stadtpark Rödermark	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.02.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.02.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
16.02.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

In 2002 wurde zum ersten Mal ein Ideen- und Entwicklungskonzept zur „Grünen Mitte“ von der Stadt Rödermark an die Planungsfirma volg müller –volg in Auftrag gegeben.

In 2004 wurde von der Stadt Rödermark Erläuterungen zum Entwicklungsplan „Grüne Mitte Rödermark“ mit dem Titel „Grüne Mitte Rödermark“ mit einer detaillierten Beschreibung wesentlicher Elemente der Planung vorgestellt.

In der Sitzung vom 5.5.2004 wurde von der CDU das Ideen- und Entwicklungskonzept „Grüne Mitte“ vorgestellt, welches zu jener Zeit von der Stadtverordnetenversammlung grundsätzlich Zustimmung gefunden hat. In der Stadtverordnetenversammlung am 13.07.2004 wurde der Antrag „Gestaltung der natürlichen Mitte“ (Das Wort Grün wurde damals noch von der CDU gemieden) zur Festsetzung der Rahmenbedingungen für die Mitte Rödermarks beschlossen.

In 2005 wurde der Stadtverordnetenversammlung ein von der Firma Suhr Punkt GmbH in Auftrag gegebenes Konzept „Rödermark – Die Grüne Mitte erleben“ vorgestellt. Mitte 2005 dann stellt die Firma Suhr Punkt GmbH das Arbeitskonzept in Form einer Präsentation mit dem Titel: Rödermark - Die Grüne Mitte erleben, vor.

Das Projekt „Rödermarks Grüne Mitte“ stand also jahrelang hoch auf der Agenda der Rödermärker Kommunalpolitik.

Die Zeiten der Hochkonjunktur mit der Folge eines Immobilien Booms gehen auch nicht an Rödermark spurlos vorbei. Das ist gut. In seiner Rede zum Bürger Neujahrsempfang informierte Bürgermeister Roland Kern über den Zuzug von ca. 700 Neubürgern. Rödermark liegt mitten im Ballungsgebiet Rhein Main. Frankfurt hat keine zusätzlichen Bebauungsflächen mehr. Frankfurt plant zusammen mit Rodgau neue Baugebiete. Rödermark erlebt durch seine hervorragende S-Bahn Anbindung an Frankfurt einen Zuwachs an Bebauungsgebieten. Wohnungen sind knapp. Das könnte Begehrlichkeiten wecken, Rödermarks Mitte für Wohnraum zu nutzen.

Die FREIEN WÄHLER Rödermark wollen das nicht. Sie schlagen deshalb vor, die Konzepte und Planungen der „Grünen Mitte“ wieder aufleben zu lassen und die bisherigen Planungen zu aktualisieren. Damit würden zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen:

1. Keine evtl. Wohnbebauung in der Grünen Mitte
2. Die Grüne Mitte soll sich zu einem Stadtpark Rödermark für die wachsende Anzahl von Bürgern als Treffpunkt aller Menschen zur Erholung, Spaß, Spiel und Freizeit entwickeln. Die Grüne Mitte soll somit allen Bürgern gleichermaßen als Freizeit- und Erholungsfläche zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Schaffung eines Naherholungsgebiets für alle Rödermärker, wie schon von der Stadtverordnetenversammlung per Beschluss vorgesehen.
2. Das Ideen- und Entwicklungskonzept „Grüne Mitte Rödermark“ erneut aufzugreifen, die bisherigen Planungen bei Bedarf zu aktualisieren und einen Zeitrahmen zur Realisierung des Projektes zu benennen.
3. Zur Finanzierung des Stadtparks Rödermark – Die Grüne Mitte - sollen Bürger, Gewerbe, Unternehmen zur finanziellen Unterstützung aufgerufen und mögliche Zuschüsse in Anspruch genommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 18.01.2016 Antragsteller: SPD-Fraktion Verfasser/in: <i>Norbert Schultheis</i>
Antrag der SPD-Fraktion: Gespräche mit Wohnungsbaugesellschaften (Berichtsantrag)	
Beratungsfolge: <i>Datum</i> <i>Gremium</i> 03.02.2016 Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	

Sachverhalt/Begründung:

Am 23.6.2015 wurde der Magistrat auf Antrag der SPD durch einstimmigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung beauftragt, entsprechende Gespräche mit regionalen Wohnungsbaugesellschaften aufzunehmen.

Dabei sollte die grundsätzliche Bereitschaft geklärt werden, in Rödermark zu investieren. Außerdem sollten die erforderlichen Leistungen der Stadt geklärt und mit den Wohnungsbaugesellschaften planerische Vorstellungen für ein zukünftiges Baugebiet abgesprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird hiermit aufgefordert, über die Ergebnisse der Gespräche im Ausschuss ausführlich Bericht zu erstatten.

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 18.01.2016 Antragsteller: SPD-Fraktion Verfasser/in: <i>Hidir Karademir</i>
Antrag der SPD-Fraktion: Weitere Entwicklung des Gelände in der Plattenhecke (Breidertring) (Berichtsantrag)	
Beratungsfolge: <i>Datum Gremium</i> 03.02.2016 Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	

Sachverhalt/Begründung:

In den letzten Wochen konnte man in der Presse erneut öffentlich ausgetragene Meinungsverschiedenheiten zwischen dem TSC Rödermark und der „Initiative für ein lebenswertes Wohnen in der Plattenhecke“ wahrnehmen. Leserbriefe und dazu ergangene Gegendarstellungen veranlassen die antragstellende Fraktion ihren vorhandenen Aufklärungsbedarf einzufordern.

Beschlussvorschlag:

Daher bitten wir den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Zum Ende des Jahres 2015 fanden offenbar Rodungsarbeiten auf dem Gelände statt.
 - a) Sind dem Magistrat die Gründe hierfür bekannt?
 - b) Handelt es sich hierbei ggfs. um vorbereitende Arbeiten für angedachte Umbaumaßnahmen des TSC Rödermark?
2. Hat der TSC Rödermark einen Bauantrag zur Veränderung seiner Liegenschaft in der Plattenhecke gestellt?
3. Wenn ja, wann und mit welchem Ziel bzw. Inhalt?
4. Gibt es seitens des Magistrates in irgendeiner Form Zusagen an den TSC Rödermark bzw. die Bürger-Initiative?
5. Wenn ja, welchen Inhalts?
6. Beabsichtigt der Magistrat zur Befriedung der Situation vor Ort mit den beiden Parteien gemeinsame Gespräche zu führen?

7. Gibt es seitens des Magistrates für das Gelände an der Plattenhecke eigene Überlegungen?
8. Wenn ja,
 - a) wurden diese mit dem Kreis Offenbach bereits besprochen?
 - b) Wie sehen diese konkret aus und welche Ziele werden damit aus städtischer Sicht verfolgt?

Für eine Vorlage mit schriftlicher Beantwortung der Fragen im Ausschuss wären wir dankbar.