

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



An die Mitglieder des Ausschusses für
Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
den Herrn Stadtverordnetenvorsteher
und seine Stellvertreter
den Vertreter des Ausländerbeirates
den Vertreter des Seniorenbeirates
die Mitglieder des Magistrates

Schriftführer: Herr Kron
Telefon: 06074 911210

31. August 2016

der Stadt Rödermark

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
**5. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und
Energie**

(Sitzung Nr. 6/2016)

am **Mittwoch, 07.09.2016**, 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 Bebauungsplanentwurf A 40 "An der Rodau" Beschlussempfehlungen zu
(Stavo TOP 14, den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Versand per der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
E-Mail am gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
6.9.16) Vorlage: VO/0210/16
Vorstellung der Planung durch Planungsbüro PlanES
- TOP 3 Beschlussfassung des Bebauungsplanes A 40, "An der Rodau" als Satzung,
(Stavo TOP 15, Satzungsbeschluss
Versand per Vorlage: VO/0211/16
E-Mail am
6.9.16)
- TOP 4 Berichtsantrag der SPD Fraktion zu vollgelaufenen Kellern im Breidert
Vorlage: SPD/0192/16
Präsentation der Firma Rohrtec Consult GmbH

- TOP 5
(Stavo TOP 12) Angedachte Gebietsentwicklung südlich des alten Seewegs an der Mainzer Straße: 1. Nachtrag zur Anlage 1 zur Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel
Vorlage: VO/0070/14-1
Vorstellung durch die Hessische Landgesellschaft mbH
- TOP 6
(Stavo TOP 13) Verkauf der Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 5 Nr. 56/2 und Teilflächen aus Flur 5 Nrn. 31/2, 49/1 und 53, sowie Flur 4 Nr. 9/2, insg. 9.191 qm -Firma Amprion-
Vorlage: VO/0208/16
- TOP 7
(Stavo TOP 4) Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Die Grünen/Andere Liste: "Grüne Mitte" Bestandsaufnahme und Perspektiven
Vorlage: CAL/0163/16
- TOP 8
(Stavo TOP 5) Antrag der FDP-Fraktion: Neue Siedlungs- und Gewerbeflächen in Rödermark
Vorlage: FDP/0160/16
- TOP 9
(Stavo TOP 6) Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung Rödermarks sichern
Vorlage: SPD/0164/16
- TOP 10
(Stavo TOP 7) Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Die Grünen/Andere Liste: Erstellen eines Rödermark-Plan
Vorlage: CAL/0220/16
- TOP 11
(Stavo TOP 8) Antrag der Fraktion der Freien Wähler: Ausgleich für verlorene Gewerbegebiete
Vorlage: FWR/0222/16
- TOP 12
(Stavo TOP 9) Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbeausgleichsflächen - Business Points
Vorlage: FDP/0225/16
- TOP 13
(Stavo TOP 10) Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme des Ist-Zustand: Gewerbegebiet A27 östlich der Odenwaldstraße
Vorlage: FDP/0224/16
- TOP 14
(Stavo TOP 16) Antrag der SPD-Fraktion: Veränderung der Ortseinfahrt Nieder-Röder Straße
Vorlage: SPD/0216/16
- TOP 15
(Stavo TOP 17) Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark: Essbare Stadt
Vorlage: SPD/0217/16

TOP 16 Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus
(Stavo TOP 19) Vorlage: FDP/0226/16

TOP 17 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

TOP 18 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

F. d. R.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Kron', written in a cursive style.

gez. Gerhard Schickel
Ausschussvorsitzender

Thomas Kron
Schriftführer

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 28.07.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>				
Antrag der SPD-Fraktion: Berichts Antrag zu vollgelaufenen Kellern im Breidert					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie				

Sachverhalt/Begründung:

Nach Auskunft des Deutschen Wetterdienstes fielen am Samstag, 23.07.2016 rund 37,7 Liter Regen pro Quadratmeter vom Himmel.

Wie entsprechenden Verlautbarungen des Stadtbrandinspektors Herbert Weber zu entnehmen war, wurden bei dem Starkregen 104 Keller, darunter auch die der Hochhäuser im Breidertring, von Wassereinfällen betroffen. Vielen Bürgern ist dabei wiederholt ein großer Schaden durch Wasser entstanden. Feuerwehr, als auch ortsansässige Fachfirmen und Handwerker waren viele Stunden damit beschäftigt, betroffene Keller trockenzulegen. Zeitweise gerieten auch die Einsatz befindlichen Feuerwehrkräfte an ihre Belastungsgrenzen.

Antrag:

Wir bitten den Magistrat folgende Fragen im zuständigen Fachausschuss schriftlich zu beantworten.

- 1.) Gibt es seitens des Magistrates bereits eine Analyse zu den Ursachen?
- 2.) Wenn ja, welche Ergebnisse können genannt werden?
- 3.) Warum schaffen die Abwassersysteme diese Regenmengen derzeit nicht?
- 4.) Welche Funktion hat die Kläranlage im Abwassersystem?
- 5.) Ist die Verdichtung von Bauflächen ggfs. ein Grund für das Problem?
- 6.) Könnten bauliche Veränderungen Abhilfe schaffen?
- 7.) Wenn ja, was müsste konkret an Maßnahmen unternommen werden und welche Kosten wären hierfür anzunehmen?
- 8.) Gibt es ggfs. im Stadtgebiet ähnliche oder vergleichbare Situationen?
- 9.) Wenn ja, wo und mit welchen Annahmen?

VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0070/14-1 AZ: I/6/1/610-102/A48 Datum: 11.08.2016 Verfasser: K
Angedachte Gebietsentwicklung südlich des alten Seewegs an der Mainzer Straße:	
1. Nachtrag zur Anlage 1 zur Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
22.08.2016	Magistrat
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Grundstückseigentümergeinschaft, welche im Eigentum des ehemaligen Gaswerkgeländes steht, zeigte sich in den von der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) geführten Verhandlungen nicht mitwirkungsbereit.

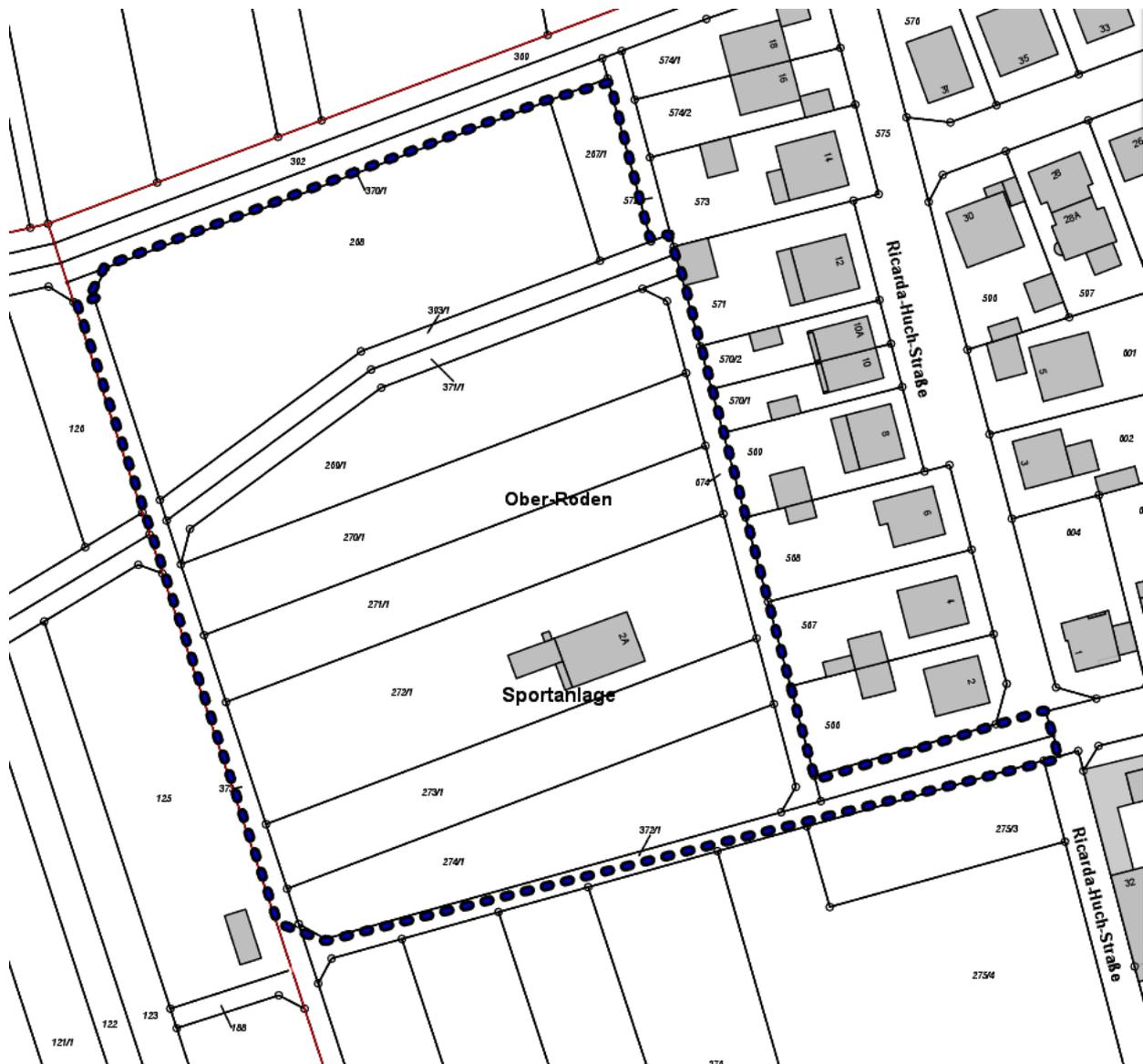
Demgegenüber besteht bei den Grundstückseigentümern im nördlichen Teil des Gebietes größtenteils Interesse.

Demzufolge wird vorgeschlagen, den südlichen Teil unbeplant zu belassen und nur den nördlichen Teil (siehe Karte) zu einem Wohnbaugebiet zu entwickeln. Hierzu sind von der HLG die Verhandlungen mit den Eigentümern fortzusetzen.

Die neue Gebietskulisse ist kleiner als die ursprünglich angedachte.

Zur Mainzer Straße hin sind mehrere Grundstücke herausgefallen. Es wird vorgeschlagen, den Versuch zu unternehmen, ein zum „Alten Seeweggraben“ hin gelegenes Grundstück ebenfalls in das Gebiet aufzunehmen.

Vorgenannte Punkte machen die Beschlussfassung eines Nachtrages zur „Anlage 1“ erforderlich. Gleichzeitig wird auch die Kaufpreisfestsetzung vorgenommen.



Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den 1. Nachtrag zu Anlage 1 zur Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel.

Die neue Gebietsfestlegung verzichtet auf die zur Mainzer Straße hin gelegenen Flächen und reicht im Norden bis zum „Alten Seeweggraben“. Als Ankaufspreis werden 95 €/m² beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Direkte finanzielle Auswirkungen entstehen zunächst nicht.

Für die von der Stadt Rödermark übernommenen vertraglichen Verpflichtungen aus der Bodenbevorratung sind Rückstellungen zu bilden, wenn sich hierbei eine künftige Ausgleichsverpflichtung ergeben sollte.

Spezifische haushaltsrechtliche Vorgaben bezüglich einer Rückstellungsbildung für Vorhaben dieser Art bestehen nicht. Das üblicherweise bei Nichtbestehen einer kommunalen haushaltsrechtlichen Vorschrift heranzuziehende Handelsgesetzbuch weist hierzu keine Regelungen aus, da es sich bei dem im Sachverhalt genannten Vorhaben um eine kommunalspezifische Vorgehensweise handelt. Hier wird die Empfehlung der Revisionsabteilung des Landkreises Limburg-Weilburg Anwendung finden, welche Standardvorgaben für eine hessenweit einheitliche Handhabung der Bodenbevorratung erarbeitet hat.

Hiernach wäre eine Drohverlustrückstellung analog zu den Vorschriften zu § 39 Abs. 1 Nr. 9 GemHVO ab dem 5. Jahr der Bevorratung auszuweisen. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rödermark ist in den Sachverhalt eingebunden. /17.08.2016 Mur

Anlagen:

1. Nachtrag zur Anlage 1

1. Nachtrag zu Anlage 1

zur Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel.

Bislang wurden noch keine Ankäufe getätigt. Im Rahmen der Vorarbeiten zur Bodenbevorratungsmaßnahme hat sich herausgestellt, dass nunmehr folgende Grundstücke erworben werden sollen.

Gemarkung Ober-Roden

Flur 2

Flurstück	Größe in m ²
269/1	1.582
270/1	1.512
271/1	1.416
272/1	2.556
273/1	1.334
274/1	1.589
267/1	365
268	3.434

Zudem liegen inzwischen hinreichende Kostenbetrachtungen vor, so dass der Kaufpreis auf **95,00 €/m²** festgelegt wird.

Der Umfang der Anlage 1 mit diesem 1. Nachtrag beläuft sich dann auf 13.788 m² bzw. 1.309.860 €. Da Eigentümer eine Zuteilung von Bauland wünschen, wird das Ankaufsvolumen voraussichtlich nicht vollständig ausgeschöpft.

Im Rahmen der Bauleitplanung sich ergebende äußere Infrastrukturmaßnahmen sind soweit wirtschaftlich darstellbar im Rahmen der Maßnahme mitzutragen.

Die Grundstücke sollen für Wohnbauzwecke angekauft werden.

Magistrat der Stadt Rödermark

Hessische Landgesellschaft mbH

Rödermark, den _____

Kassel, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

Erster Stadtrat

VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0208/16 AZ: I/6/2/941-12 Datum: 23.08.2016 Verfasser: Gr
Verkauf der Grundstücke Gemarkung Urberach Flur 5 Nr. 56/2 und Teilflächen aus Flur 5 Nrn. 31/2, 49/1 und 53, sowie Flur 4 Nr. 9/2, insg. 9.191 qm	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
29.08.2016	Magistrat
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Die Firma Amprion GmbH, Dortmund, hat bereits im Magistrat (27.06.2016) und im Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie (29.06.2016) sowie im Rahmen eines Bürger-Infomarktes (05.07.2016) über die Erweiterung bzw. den Umbau der Umspannanlage in Urberach informiert. Die Planungen wurden grundsätzlich positiv beurteilt.

Das Gelände des Umspannwerkes in Urberach soll Richtung Nordwesten erweitert werden. Dieser Bereich ist für die Errichtung der neuen Technik vorgesehen. Sobald diese in Betrieb genommen ist, werden andere Transformatoren, Isolatoren und auch Masten abgebaut.

Im Rahmen der Maßnahmen zur Netzverstärkung können die bestehenden Masten verwendet werden, lediglich die Leitungen werden ausgetauscht.

Für die Erweiterung und den Umbau der Umspannanlage beantragt die Firma Amprion den Erwerb folgender Flächen (siehe auch beigefügter Lageplan):

Gepannter Grunderwerb auf den Flächen der Stadt Rödermark im Umfeld der UA Urberach

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilstück	Größe (ca.)	Kaufpreis €/m ²	Kaufpreis gesamt
Urberach	4	9/2	nein	4.375 m ²	25,00 €	109.375,00 €
Urberach	5	31/2	A	1.450 m ²	25,00 €	36.250,00 €
Urberach	5	49/1	B	60 m ²	25,00 €	1.500,00 €
Urberach	5	53	C	2.550 m ²	25,00 €	63.750,00 €
Urberach	5	56/2	nein	756 m ²	25,00 €	18.900,00 €
				9.191 m²		229.775,00 €

Der Kaufpreis in Höhe von 25,00 €/qm ist das Ergebnis von intensiven Verhandlung mit der Firma Amprion.

Die Fa. Amprion zahlt an Privatpersonen für den Erwerb von Flächen im Bereich der Umspannanlage max. 10,00 €/qm. Grundlage hierfür ist ein Verkehrswertgutachten.

Mit der Stadt Rödermark wurde ein höherer Kaufpreis verhandelt, da die vorgenannten Flächen unmittelbar für den Umbau der Umspannanlage benötigt und bebaut werden.

Bei den Grundstücken bzw. Teilflächen handelt es sich überwiegend um den in westlicher Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Weg. Dieser ist nach Rücksprache mit dem Ortslandwirt und dem Amt für ländlichen Raum entbehrlich, da sich in unmittelbarer Nähe ein weiterer Wirtschaftsweg befindet. Dieser Weg müsste allerdings noch stellenweise ertüchtigt werden. Die Firma Amprion erklärt sich bereit, die hierdurch entstehenden Kosten durch Zahlung einer Pauschale in Höhe von 38.000 € (entspricht den ermittelten Herstellungskosten) abzugelten.

Die Umnutzung der Wegeparzelle bezeichnet man rechtlich als „Einziehung des Weges“. Diese Einziehung des Weges mit den Grundstücken Gemarkung Urberach Flur 5 Nr. 31/2 (Teilfläche von ca. 1.450 qm), Nr. 49/1 (Teilfläche von ca. 60 qm) und Nr. 56/2 (756 qm) wird in der Presse veröffentlicht.

Die Firma Amprion trägt grundsätzlich alle in Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung entstehenden Kosten (Vermessung, Notar, Grundbuchamt, Wegeeinziehung usw.).

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Rödermark verkauft an die Firma Amprion GmbH, Dortmund, die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zu einem Kaufpreis von 25,00 €/qm; bei insgesamt 9.191 qm sind dies 229.775 €.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilstück	Größe (ca.)	Kaufpreis €/m ²	Kaufpreis gesamt
Urberach	4	9/2	nein	4.375 m ²	25,00 €	109.375,00 €
Urberach	5	31/2	A	1.450 m ²	25,00 €	36.250,00 €
Urberach	5	49/1	B	60 m ²	25,00 €	1.500,00 €
Urberach	5	53	C	2.550 m ²	25,00 €	63.750,00 €
Urberach	5	56/2	nein	756 m ²	25,00 €	18.900,00 €
				9.191 m ²		229.775,00 €

Der Grunderwerb erfolgt zum Zwecke der Erweiterung und zum Umbau der Umspannanlage in Urberach.

Der Landwirtschaftsweg Gemarkung Urberach Flur 5 Nr. 31/2 (Teilfläche von ca. 1.450 qm), Nr. 49/1 (Teilfläche von ca. 60 qm) und Nr. 56/2 (756 qm) wird bebaut. Er wird folglich rechtlich gesehen „eingezogen“, d.h. er ist nicht mehr als Weg nutzbar. Die Einziehung wird in der Presse veröffentlicht.

Ein Ausweichweg steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Zur Ertüchtigung dieses Weges zahlt die Firma Amprion GmbH eine Pauschale in Höhe von 38.000 €.

Die Firma Amprion GmbH trägt alle im Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung entstehenden Kosten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Die für den Verkauf vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen und Wege sind mit 4,00 €/qm bewertet. Die Summe der Buchwerte beträgt demnach 36.764 €.

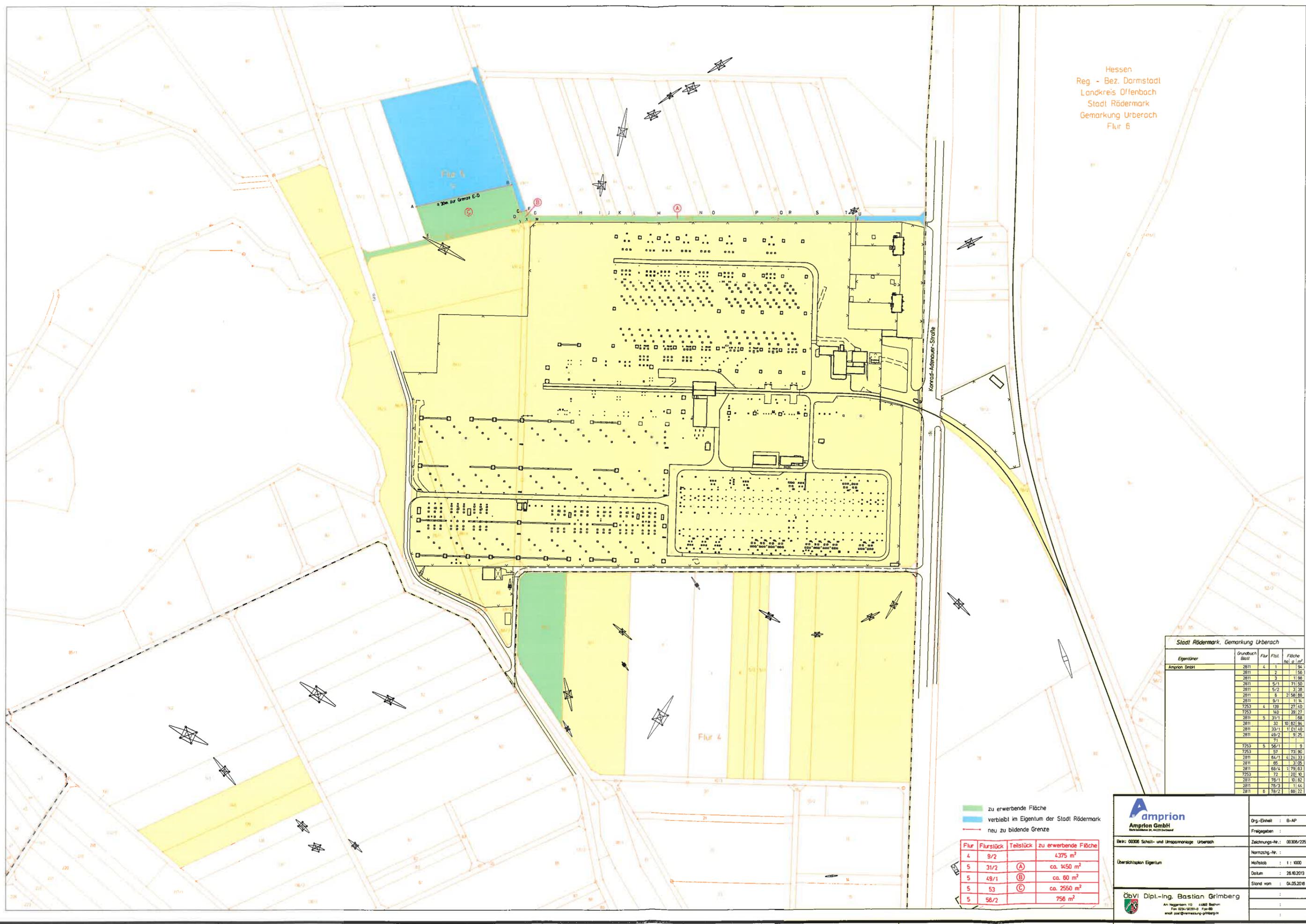
Bei einem Kaufpreis von 229.775 € beläuft sich der Ertrag aus dem Grundstücksverkauf auf 193.011 €.

Die Ausgabeermächtigung in Höhe von 38.000 € für die Wege-Ertüchtigung kann in den Haushaltsplan 2017/2018 aufgenommen werden. Die Maßnahme wird finanziert durch die Pauschalzahlung der Firma Amprion GmbH. / 24.08.2016 Mur

Anlagen:

- Plan Grunderwerb
- Plan Ersatzweg

Hessen
 Reg - Bez. Darmstadt
 Landkreis Offenbach
 Stadt Rödermark
 Gemarkung Urberach
 Flur 6



■ zu erwerbende Fläche
■ verbleibt im Eigentum der Stadt Rödermark
— neu zu bildende Grenze

Flur	Flurstück	Teilstück	zu erwerbende Fläche
4	9/2		4375 m ²
5	31/2	(A)	ca. 1450 m ²
5	49/1	(B)	ca. 60 m ²
5	53	(C)	ca. 2550 m ²
5	58/2		756 m ²

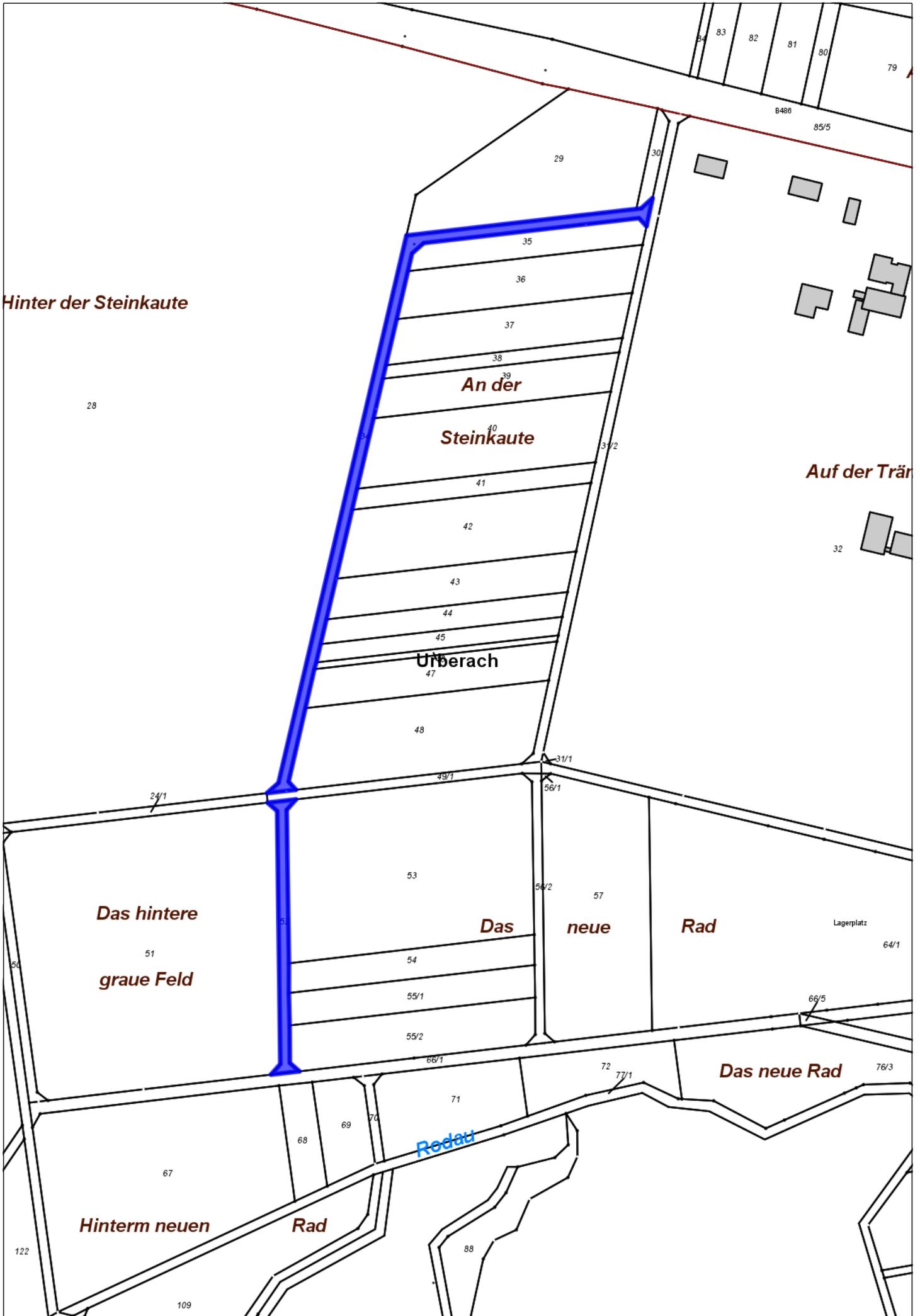
Stadt Rödermark, Gemarkung Urberach

Eigentümer	Grundbuch Blatt	Flur	Flst.	Fläche ha a m ²
Amprion GmbH	2811	4	1	94
	2811	2		56
	2811	3		1 98
	2811	5/1		71 50
	2811	5/2		3 38
	2811	6		2 58 85
	2811	8/1		1 14
	7253	4	138	27 45
	7253	140		39 27
	2811	5	31/1	69
	2811	32		10 63 94
	2811	33/1		11 01 45
	2811	49/2		9 25
		71		8
	7253	5	58/1	8
	7253	57		79 80
	2811	64/1		4 24 33
	2811	65		3 05
	2811	66/4		1 79 63
	7253	72		129 13
	2811	76/1		10 82
	2811	78/3		1 44
	2811	8	78/2	1 85 22

amprion
 Amprion GmbH
 Industriestraße 24, 41239 Datteln

Org.-Erhalt : B-AP
 Freigegeben :
 Bear: 00306 Schalt- und Umspannanlage Urberach
 Zeichnungs-Nr.: 00306/225
 Normzsch.-Nr.:
 Maßstab : 1 : 1000 A10
 Datum : 28.10.2019
 Stand vom : 04.05.2018

öbvi Dipl.-Ing. Bastian Grimberg
 An Heggenroth 10 44889 Bielefeld
 Fax 0521/92201-4 Fax-AB
 mail post@vermessung-grimberg.de



Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>CDU Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 20.06.2016</p> <p>Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl</i> <i>Michael Gensert</i></p>														
<p>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: "Grüne Mitte" Bestandsaufnahme und Perspektiven</p>															
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>30.06.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>12.07.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>														
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

Sachverhalt/Begründung:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird hinsichtlich der über die „Grüne Mitte“ gefassten Beschlüsse aufgefordert, der Stadtverordnetenversammlung eine Bestandsaufnahme des bisher Erreichten vorzulegen sowie Perspektiven für die weitere Vorgehensweise aufzuzeigen.

Sowohl die Bestandsaufnahme als auch der perspektivische Ausblick sollten folgende Themenbereiche umfassen:

1. Naturschutz

- Entwicklung des Naturraumes zwischen den beiden Stadtteilen seit Beschlussfassung über die „Grüne Mitte“
- Darstellung der Situation der Landwirtschaft in diesem Bereich
- Darstellung möglicher Konfliktpotentiale zwischen Freizeitnutzungen aller Art und dem Naturschutz

2. Hochwasserschutz

- Stand der Renaturierungsmaßnahmen der Rodau
- Möglichkeiten zur Weiterführung der Maßnahme
- Waren die damaligen Prognosen zum Hochwasserschutz realistisch

3. Freizeitqualität der „Grünen Mitte“

- Beschreibung der „Grünen Mitte“ als Freizeit- und Naherholungsraum für die Bevölkerung
- Derzeitige und zukünftige Nutzung von Weidenkirche, Kleingärten, Kleingärtenanlage und Kinder- und Jugendfarm
- Darstellung etwaiger Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich dieser Nutzungen
- Erfahrungen und Möglichkeiten für die Durchführung von Festen in diesem Areal
- Beschreibung und Entwicklungsmöglichkeiten für Sportstätten zwischen den beiden Stadtteilen.

4. Grüne Mitte im Rahmen der Stadtentwicklung

- Einbeziehung der Perlite-Planung in die weitere Gestaltung der Grünen Mitte
- Weitere Gestaltung und Einbeziehung des Areals am Badehaus
- Mögliche Gewinnung von „Ökopunkten“ für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauleitplanungen an anderen Stellen im Stadtgebiet
- Einbettung der Grünen Mitte in eine Gesamtentwicklung des Raumes zwischen Ober-Roden und Urberach, Aufzeigen von Möglichkeiten und Perspektiven für eine solche Gesamtentwicklung
- Planerische Bewertung der Grünen Mitte und des Gesamtareals zwischen Ober-Roden und Urberach bei der Aufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes.

5. Verbindungsweg zwischen Urberach und Ober-Roden

- Darstellung und Beschreibung des Ist-Zustandes für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Ausblick und Perspektive für die weitere Vorgehensweise

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 20.06.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>														
Antrag der FDP-Fraktion: Neue Siedlungs- und Gewerbeflächen in Rödermark															
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>30.06.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>12.07.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium														
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

Sachverhalt/Begründung:

Der Direktor des Regionalsverbands Frankfurt-RheinMain, Ludger Stuve, fordert aktuell die Kommunen im Rhein-Main Gebiet nachdrücklich dazu auf, kurz- und mittelfristig neue Siedlungs- und Gewerbeflächen auszuweisen und nutzbar zu machen. Dies begrüßt die FDP Rödermark ausdrücklich - war es doch die FDP, die in der Vergangenheit ebendies immer und immer und immer wieder in der Stadtverordnetenversammlung gefordert hat. Im aktuellen Koalitionsvertrag 2016-2021 der alten und neuen regierenden Koalition aus CDU und AL/Grüne wird ein „Rödermarkplan“ mit neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen ausdrücklich gefordert. In diesem besagten Koalitionsvertrag heißt es dazu konkret (*Zitate*):

- „[...] Grundsätzlich sind genügend Flächen zu aktivieren, um wenigstens mittelfristig die Bedarfe abdecken zu können. Insbesondere bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind weitere Optionen zum Wohnungsbau zu eröffnen. [...]“
- „[...] Flächenbereitstellung für eine wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auch für Neuansiedlungen [...]“
- „[...] ist der Bedarf an Flächen festzustellen und kritisch zu würdigen. Diese Bedarfsanalyse ist durchzuführen für gewerbliche Nutzung, für Wohnen, Einkaufen und für kulturelle und soziale Einrichtungen und Aktivitäten. Grundsätzlich muss in allen Bereichen eine maßvolle Weiterentwicklung möglich sein. [...]“

Die FDP stellt hierzu hochofreut fest, dass der liberale Politikansatz der maßvollen und bedarfsgerechten Gebietsentwicklung und -ausweisung nunmehr endlich auch bei der

schwarz-grünen Koalition angekommen ist. Um jedoch jetzt bei der Erreichung dieses im Koalitionsvertrag festgeschriebenen Ziels nicht wieder wertvolle Zeit/Jahre mit Abwarten oder Hinauszögern zu vergeuden, sind hierzu nun dringend konkrete Maßnahmen und erste Schritte erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen und in einer der beiden Sitzungen des Ausschuss für Bau, Umwelt Sicherheit und Energie im September 2016 zu berichten:

1. welche Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen, die aktuell noch nicht genutzt sind und für die es noch keinen gültigen Bebauungsplan gibt, auf dem Gebiet der Stadt Rödermark auf Basis des aktuell gültigen regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesen werden könnten, mit welcher Größe und Nutzung, und diese konkret zu benennen.
2. welche bebauten Flächen aktuell nicht Bestandteil von Bebauungsplänen sind, ob es möglich ist, diese in Bebauungspläne gemäß einem Rödermarkplan aufzunehmen, wie dies geschehen könnte und in welchem Zeitrahmen.
3. welche Flächen in Bebauungsplänen erfasst sind, deren Nutzung nicht der im Bebauungsplan festgelegten entspricht.
4. welche finanziellen und personellen Ressourcen nötig sind, um einen/den „Rödermarkplan“ (Überplanung des Stadtgebiets Rödermark mit Neuausweisungen) überhaupt realistisch umsetzen zu können.
5. wieviel Fläche (m²) sinnvollerweise für die mittelfristige Realisierung des „Rödermarkplans“ im regionalen Flächennutzungsplan aktiviert bzw. nutzbar gemacht werden müß(-t)-en.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 20.06.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in:</p>														
Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung Rödermarks sichern															
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>29.06.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>30.06.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>12.07.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>														
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

Sachverhalt/Begründung:

Für den Kreis Offenbach wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungszuwachs von 27.000 Personen prognostiziert. Dieser Zuwachs wird insbesondere Auswirkungen auf den regionalen und den lokalen Wohnungsmarkt haben. Steigende Mieten und steigende Baulandbaupreise werden die Folgen sein, wenn nicht zügig eine Ausweitung der Angebote erfolgt. Keine Kommune darf sich der Verantwortung entziehen hier gegenzusteuern, weil nur gemeinsames Handeln aller Erfolg verspricht. Daher ist es erforderlich, auch in Rödermark eine Neuorientierung in der Bauland- und Bodenpolitik einzuleiten und die sich daraus ergebenden Planungsziele festzulegen. Dabei muss auch die Entscheidungsmöglichkeit für Rödermark erhöht werden.

Die Erfordernis zur Ausweisung neuer Flächen kann - insbesondere auch für den Sozialen Wohnungsbau - vor dem Hintergrund der Entwicklung nicht mehr geleugnet werden.

Es muss das Ziel sein, dass die Stadt auf das dynamischen Wachstum der Region reagieren kann und von der allgemeinen Entwicklung nicht abgehängt wird. Langfristig kann so ein Beitrag zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung geleistet werden.

Beschlussvorschlag:

Zur Vorbereitung einer Entscheidung über die Ausweisung neuer Flächen für Wohnungsbau und zur Ansiedlung von Gewerbe auf dem Gebiet der Stadt Rödermark wird der Magistrat beauftragt zu klären, wie und wo eine Bebauung zwischen den beiden Ortsteilen Ober-Roden und Urberach möglich ist.

Dabei sollen insbesondere folgende Fragen geklärt werden:

Welche Flächen sind schon im Besitz der Stadt?

Welche Flächen sind über die Festlegung Landschaftsschutzgebiet hinaus durch weitere Auflagen oder durch tatsächliche Entwicklungen besonders schützenswert?

Gibt es Umstände, die erhöhte Kosten beim der Erschließung dieser Flächen erwarten lassen?

Weiterhin soll gutachterlich bewertet werden, wie und in welcher Größe eine sogenannte Grüne Mitte in eine städtebauliche Entwicklung auf diesem Gebiet integriert werden kann.

Die zukünftige Entwicklung neuer Bauflächen soll sich zunächst auf das Gebiet zwischen den beiden Ortsteilen Ober-Roden und Urberach konzentrieren.

Die Vertretung der Stadt Rödermark im Planungsverband Frankfurt Rhein-Main wird aufgefordert, eine Entscheidung zur Überarbeitung des Regionalen Flächennutzungsplanes zur Ausweisung neuer Bauflächen auch auf dem Gebiet der Stadt Rödermark einzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>CDU Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i></p>								
<p>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Erstellen eines Rödermark-Plan</p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Es soll ein Rödermark-Plan erstellt werden - eine umfassende, sich auf das gesamte Stadtgebiet beziehende Stadtentwicklungskonzeption, die auch langfristige Zielsetzungen aufstellt. Sämtliche vorliegenden Detail- und Fachpläne sind einzubeziehen sowie wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Belange und Entwicklungsaspekte zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat beauftragt zu prüfen und darzustellen, welche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, um einen solchen Rödermark-Plan aufzustellen.
2. Insbesondere soll geprüft werden, ob die Einschaltung eines Planungsbüros mit Schwerpunkt Stadtentwicklung möglich und zweckmäßig ist. Falls die Einschaltung eines Planungsbüros für sinnvoll erachtet wird, wird der Magistrat aufgefordert, konkrete Vorschläge zu entwickeln und den finanziellen Handlungsrahmen darzustellen.
3. Es ist zu prüfen, ob der Leitbildprozess aktiviert bzw. reaktiviert werden kann oder muss.

Der Stadtentwicklungsplan für Rödermark (Rödermark-Plan) soll im Wesentlichen folgende Inhalte haben:

- Es sind Möglichkeiten darzustellen, die der derzeitige Regionalplan im Innen- und Außenbereich zulässt. Die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten sind zu bewerten und konkrete Prioritäten und Vorschläge zu benennen.

- Es ist darzustellen und zu bewerten, welche Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich dadurch bestehen, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Solche Entwicklungsmöglichkeiten sind planerisch zu bewerten.
- Es ist zu prüfen, ob Abweichungen von dem gültigen Flächennutzungsplan bis zur Neuaufstellung des Planes möglich sind. Die entsprechenden Voraussetzungen sind darzustellen. Des Weiteren ist auch hier eine planerische Bewertung durchzuführen.
- Zur Bereitstellung weiterer Flächen zur Wohnbaunutzung ist zu ermitteln, wo Verdichtung insbesondere Nachverdichtung sinnvoll ist und ob in diesem Zusammenhang bauplanerische Maßnahmen ergriffen werden sollten.
- Bei Gewerbegebieten ist darzustellen, inwieweit baurechtswidrige Nutzungen vorliegen, wie und in welchem Umfang diese illegalen Nutzungen verhindert und unterbunden werden oder in einer Neukonzeption aufgehen können.

Der Aufstellungsprozess des Rödermark-Plan soll offen gestaltet werden. Die Beteiligung der Bürgerschaft und die Einschaltung eines Planungsbüros soll ermöglicht werden.

Eine Leitlinie für die Stadtentwicklung soll folgende Parameter berücksichtigen:

- Es ist davon auszugehen, dass der Zustrom von Menschen in das Rhein-Main-Gebiet anhält und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum erforderlich ist.
- Es ist davon auszugehen, dass Flächen für das Bestandsgewerbe, aber auch für Neuansiedlungen von Unternehmen und Gewerbe bereit zu stellen sind.
- Welchen Bedarf es an Flächen Wohnungsbau, Gewerbe und Gewerbeansiedlung, kulturelle Einrichtungen, Nahversorgung, Einkaufen, Sport und Naherholung gibt.
- Wo die entsprechenden Bedarfe flächenmäßig dargestellt werden können.
- Wie die einzelnen Areale des Stadtgebiets in Zukunft genutzt werden sollen und wo Planungen und gegebenenfalls auch Überplanungen durchgeführt werden sollen.
- Welche Planungsoptionen im Hinblick auf die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu schaffen sind.
- Welche Impulse zur Erreichung der Planziele gesetzt werden müssen.
- Die zukünftige Struktur der Stadt.
- Maßnahmen zur Stärkung und Belebung der Ortskerne sowie die Bestimmung ihrer Funktion für die Stadt
- Die Grüne Mitte ist in ihrer Funktion als Naherholungsraum und Bindeglied zwischen den beiden Stadtteilen zu stärken.
- Verortung und Funktion der Stadt Rödermark im Kultur- und Wirtschaftsraum Rhein-Main.

- Darstellung der Möglichkeiten zur Sicherung zukünftigen Belange von Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz und Naherholung.

Bei dem Aufstellungsprozess für den Rödermark-Plan ist zu berücksichtigen, dass es wichtige Zwischentappen gibt:

Wichtigste mittelfristige Zwischentappe ist die Fortschreibung des „Regionalen Flächennutzungsplanes“ durch den Regionalverband. Die Stadt Rödermark hat ihre Vorstellungen und Interessen rechtzeitig und qualifiziert in diesen Aufstellungsprozess einzubringen. Es ist darzustellen, welche Qualität die entsprechenden Stellungnahmen erzielen müssen, um tatsächlich beim Aufstellungsprozess berücksichtigt zu werden.

Es besteht jedoch auch ein kurzfristiger Handlungsbedarf. Der Aufstellungsprozess soll auch einen Beitrag dazu leisten, darzustellen, welche kurzfristigeren Handlungsmöglichkeiten es in der Stadtentwicklung gibt. Insbesondere soll auch dargestellt werden, wie Flächen zur Befriedigung von notwendigen Bedarfen kurzfristig mobilisiert werden können.

Die weitere **Begründung** erfolgt mündlich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: Fraktion: Freie Wähler Rödermark</p> <p>Verfasser/in: <i>Peter Schröder</i></p>								
Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Ausgleich für verlorene Gewerbegebiete									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

In Rödermark sind in den vergangenen Jahren sehr viele potentielle Grundstücke, welche eine gewerbliche Nutzung zugelassen hätten, in andere Nutzungen umgewandelt worden. Als Beispiel nennen wir hier:

- Residenz am Badehaus, Urberach
- Franziskushaus, Ober-Rodener Str. in Urberach
- Gelände von Hitzel & Beck am Bahnhof in Ober-Roden
- Ehemaliger Pennymarkt / Dornheim am Dalles in Urberach
- Odenwaldstr. 66, Ober-Roden, Flüchtlingsunterkunft
- Maybachstr. 4, Ober-Roden, Flüchtlingsunterkunft
- Kapellenstr., Ober-Roden
- Carl-Benz-Str. 6, Urberach
- Neckarstr. / Dörner Str. , Ober-Roden
- diverse Grundstücke in der Odenwaldstr., Ober-Roden

Die Zinsen sind auf einem historischen Tiefstand, die Wirtschaft floriert, Export und Konsum laufen sehr gut. Von diesem Wirtschaftswachstum muss auch unsere Stadt profitieren! Unsere Nachbarkommunen haben den Trend erkannt und die Möglichkeiten genutzt, vom Wirtschaftswachstum zu profitieren. In Rödermark dagegen wird lediglich versucht, den Bestand zu halten. Expansionsmöglichkeiten und Neuansiedlungen werden den Unternehmen in unserer Stadt auch durch mangelnde Flächen erschwert.

Wir benötigen dringend Steuereinnahmen aus der Wirtschaft, um die sozialen Aufgaben unserer Kommune finanzieren zu können und um Handlungsspielraum für freiwillige Leistungen zu haben, ohne die Bürger durch noch mehr Steuererhöhungen zu belasten.

Wir benötigen Arbeitsplätze vor Ort, damit z. B. auch die Freiwilligen Feuerwehren ihren Aufgaben nachkommen und die Tageseinsatzbereitschaft sicherstellen können. Arbeitsplätze vor Ort sorgen auch für den wichtigen Klimaschutz, wenn nicht noch mehr Pendler mit Kraftfahrzeugen in die umliegenden Städte fahren müssen. Diese CO₂-Belastungen können auch durch ein jährliches kostenverursachendes Stadtradeln nicht kompensiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt:

1. dafür Sorge zu tragen, dass für jeden Quadratmeter umgewidmeten Gewerbegebiet an anderer Stelle mindestens eine gleichgeordnete Fläche für Gewerbe geschaffen wird.
2. zusätzlich neue Gewerbegebiete und Mischgebiete zu planen.
3. durch geeignete Maßnahmen die Gewerbesteureinnahmen durch die Ansiedlung neuer Unternehmen in Rödermark zu stärken und zu verstetigen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbeausgleichsflächen - Business Points									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

In der jüngeren Vergangenheit wurden peu à peu in Rödermark immer mehr ausgewiesene Gewerbeflächen durch faktische Innenentwicklung vernichtet und in Wohnraum umgewidmet. Generell besteht kein Zweifel daran, dass Rödermark neuen und auch bezahlbaren Wohnraum benötigt, allerdings darf dies nicht im Wege des ersatzlosen Wegfallens von Gewerbeflächen geschehen, sondern im ergänzenden Miteinander. Die Devise für Rödermark muss lauten, dass Wohnen und Arbeiten vor Ort anzustreben sind. Hierbei ist nicht nur die Gewerbesteuer in den Blick zu nehmen, sondern insbesondere auch Aspekte wie Expansionsmöglichkeiten für das Bestandsgewerbe, Arbeitsplätze vor Ort aus Sicht der Feuerwehr (Stichwort: „Tageseinsatzverfügbarkeit“) und nicht zuletzt auch aktiver Umweltschutz durch weniger Pendelkilometer. Die für das Gewerbe nutzbaren Flächen in Rödermark dürfen sich nicht weiter verringern, für zukünftig verlorengelassene Flächen muss an anderer Stelle automatisch ein Flächenausgleich geschaffen werden. Dazu soll ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für alle zukünftigen Projekte, deren Realisierung eine Nutzungsänderung i.S.d. BauNVO dahingehend mit sich bringt, dass vormalige Gewerbeflächen (Gewerbegebiet oder Mischgebiet) hin zu reiner Wohnnutzung oder Mischgebiet mit vorrangiger Wohnnutzung umgewidmet werden (müssen), wird zeitgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet eine in der Größenordnung korrespondierende Gewerbeausgleichsfläche geschaffen - durch Neuausweisung unterhalb der für den RegFNP erheblichen qm-Zahl oder ebenfalls Nutzungsänderung. Zu keiner Zeit nach

der Beschlussfassung darf die Summe aller baurechtlich für Gewerbe vorgesehener Flächen kleiner sein als zum Zeitpunkt des Beschlusses.

Gedanklich angelehnt werden soll das neue Modell der Gewerbeausgleichsflächen an die Systematik der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen; ein einfaches Punktesystem (z.B. „Business Points“ - 1qm wegfallende bestehende Gewerbefläche = 1 qm neu zu schaffende Gewerbefläche) ist hierfür denkbar.

Aufgabe des Magistrates soll/muss es zukünftig sein, bei jedem Vorhaben, welches bestehende Gewerbefläche um-/entwidmet, gleichzeitig und automatisch einen parallelen Vorschlag für die zeitgleiche Schaffung entsprechender Gewerbeausgleichsflächen an anderer Stelle im Gemarkungsgebiet vorzulegen. Sollte zum Zeitpunkt der Um-/Entwidmung ein positiver Saldo hinsichtlich der Gewerbeausgleichsflächen vorhanden sein, ist eine entsprechende Verrechnung darzulegen; ein Negativsaldo darf nicht länger als 12 Monate nach der letzten Verrechnungsdarlegung bestehen bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme des Ist-Zustand: Gewerbegebiet A27 östlich der Odenwaldstraße									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Der Direktor des Regionalverband Frankfurt-Rhein-Main, Ludger Stuve, forderte die Kommunen im Rhein-Main Gebiet nachdrücklich dazu auf, kurz- und mittelfristig neue Siedlungs- und Gewerbeflächen auszuweisen und nutzbar zu machen. Die aktuellen Prognosen des hessischen Statistischen Landesamtes vom Februar 2016 sehen einen Bevölkerungszuwachs im Kreis Offenbach in den nächsten 15 Jahren um rund 30.000 Personen voraus. Bei einer gleichmäßigen Verteilung muss sich Rödermark auf eine Bevölkerungszunahme um über 2000 Einwohner einstellen. Wollte man diese Personen auf Neubaugebiete mit Einfamilien-, Reihen- und kleinen Mehrfamilienhäusern verteilen, müssen dazu bei einem durchschnittlichen Flächenbedarf pro Person von rund 250 qm rund 50 ha Neubaufäche bereitgestellt werden. Diese Größenordnung steht im Flächennutzungsplan nicht zur Verfügung. Die zusätzlichen Einwohner müssen daher vor allem in verdichteter Bebauung untergebracht werden. Nur durch Außen- und Innenentwicklung gemeinsam kann es gelingen, die benötigten Wohnflächen bereitzustellen.

Ein Areal mit besonderem Potenzial zur Innenentwicklung ist das Gewerbegebiet östlich der Odenwaldstraße, das von dem Bebauungsplan A27 aus dem Jahr 2001 abgedeckt wird. In den letzten Jahrzehnten hat der Magistrat es wissentlich zugelassen, dass der Gewerbeanteil in diesem rund 5,5 ha großen Gebiet sukzessive zurückgegangen und die dem Bebauungsplan in weiten Teilen widersprechende Wohnnutzung in den Vordergrund getreten ist, u. a. in Form einer Flüchtlingsunterkunft für 100 Personen. Ein Teil des Gebietes wurde zur Darstellung einer Wohnbebauung auf dem ehem. Hitzel & Beck-Areal bereits überplant, auf einem städtischen Grundstück steht ein reines Wohnhaus und eine Kindertagesstätte.

Für den Antragsteller erscheint es objektiv nicht realistisch, dass die ursprüngliche und durch den Bebauungsplan festgelegte vorrangige Gewerbenutzung irgendwann wieder in den Vordergrund treten wird. Mit der auf vielen Grundstücken in den Vordergrund getretenen Wohnnutzung sind Tatsachen geschaffen worden. Um auf die teilweise planwidrige Nutzung des Geländes zu reagieren, wäre es eine Option, den Bebauungsplan der tatsächlichen Nutzung (mithin dem Status quo) anzupassen und das Potenzial des Gebietes damit besser zu erschließen – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des noch vorhandenen Gewerbes. Selbstverständlich müssten bei einer teilweisen oder vollständigen Umwidmung von Gewerbeflächen an anderer Stelle Gewerbeausgleichsflächen geschaffen werden (siehe Antrag „Gewerbeausgleichsflächen“).

Um hierzu die richtigen Entscheidungen treffen zu können, ist eine Bestandsaufnahme unerlässlich.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans östlich der Odenwaldstraße vorzunehmen. Ziel der Bestandsaufnahme ist es, eine Entscheidung herbeiführen zu können, ob und unter welchen Bedingungen eine Änderung des Bebauungsplans möglich ist, um das Potenzial dieses Areals besser zu nutzen als in der jüngeren Vergangenheit. Dabei sollten u.a. folgende Fragen erörtert werden.

- Wie viele Wohnungen existieren aktuell (ohne die Planungen auf dem ehem. Hitzel & Beck-Areal) im Bereich des Bebauungsplans A27?
- Wie viele davon entsprechen den Festlegungen des Bebauungsplans.
- Wie viele Menschen haben ihren Wohnsitz in diesem Areal angegeben (ohne Flüchtlinge/Asylbewerber)?
- Wie viele Gewerbe sind in diesem Bereich noch angemeldet?
- Welcher Art sind diese Gewerbe und welche Anforderungen stellen sie an ihre unmittelbare Umgebung?

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>								
Antrag der SPD-Fraktion: Veränderung der Ortseinfahrt Nieder-Röder Straße									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Auf der Ortseinfahrt Nieder-Röder Straße besteht vor dem Ortsschild zur Zeit eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 Km/h. Die Einfahrtssituation vor der Beschilderung ist aber übersichtlich und es ist nicht erkennbar, dass einseitig schon die Bebauung des Ortes beginnt. Dies führt dazu, dass die Geschwindigkeiten des fließenden Verkehrs teilweise überhöht sind. Neben dem damit verbundenen erhöhten Lärmpegel für die Anwohner des Karnweges erhöht sich auch die Gefährdung beim Ein- und Ausfahren in den Karnweg. Zusätzlich kreuzt die Wumbor-Strecke und ein Radweg die verlängert Nieder-Röder Straße ohne eine Querungshilfe.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen könnte auf Dauer und ohne weitere Beschilderung eine Verbesserung der Situation erreicht werden.

(Anmerkung: Der Magistrat wird gebeten, zu den Beratungen in den Fachausschüssen die Ergebnisse der Verkehrskontrollen auf der Ortseinfahrt Nieder-Röder Straße im Monat August vorzulegen.)

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob und wie die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs in der die Ortseinfahrt Nieder-Röder Straße durch Baumaßnahmen nachhaltig verringert werden kann.

Insbesondere sollen geprüft werden:

1. Eine Versetzung des Ortseingangsschildes bis vor die Einmündung des Seligenstädter Weges.
2. Das Anlagen von Fahrbahnteilern ortseinwärts in Höhe des Seligenstädter Weges und ortsauwärts in Höhe der Einmündung des Karnweges.

3. Die Kombination o.g. Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.08.2016</p> <p>Antragsteller: SPD-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Samuel Diekmann</i></p>								
Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark: Essbare Stadt									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>07.09.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.09.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.09.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Städte wie Andernach, Kassel oder Darmstadt haben es vorgemacht: Grünflächen können nicht nur grüne Flecke im Stadtbild sein, die der Erholung dienen, sondern auch der Umweltpädagogik für Jung und Alt dienen.

Wo auf öffentlichen Grünflächen andernorts oft die Devise „betreten verboten“ gilt, heißt es dann „pflücken erlaubt“ - denn alle Pflanzen sind essbar. Kürbisse, Tomaten, Wein-Trauben, Kartoffeln und anderes Obst und Gemüse, Kräuter und essbare Blumen usw. werden angebaut und regen nicht nur zum Verweilen, sondern auch zum Naschen und Neues kennenlernen ein. Auch eine bienenfreundliche Gestaltung ist mit diesem neuen Focus möglich.

Ein Projekt, das wunderbar in unsere Stadt passt und wenig finanzielle Mittel das Stadtbild aufwerten wird.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird ...

- erstens dazu beauftragt zukünftig eine essbare Bepflanzung in städtischen Grünflächen zu fördern,
- zweitens eine Zusammenarbeit/ Kooperation mit ehrenamtlich engagierten Bürgern anzustreben,
- drittens umgehend eine erste, geeignete Grünfläche für das Projekt bereitzustellen und entsprechend zu bepflanzen zu lassen,
- viertens zukünftig die Bürger (z.B. über eine Broschüre oder Internetkarte auf der Homepage) über alle essbaren Plätze zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum:	29.08.2016
	Antragsteller:	FDP-Fraktion
	Verfasser/in:	<i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i>
Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus		
Beratungsfolge:		
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	

Sachverhalt/Begründung:

Am 06.12.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung mit Stimmenmehrheit (bei einer Gegenstimme der FDP) beschlossen, dass die Stadt zum Zwecke des Erhalts der städtebaulichen Struktur am Rathausplatz sowie zur Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern Ober-Roden von der Erbgemeinschaft Jäger das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm erwirbt. Der Kaufpreis betrug 169.000,00 €. Alle im Rahmen des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten trug die Stadt Rödermark.

Das Anwesen wurde Ende 2011 ohne durchdachten Plan für eine Nutzung erworben. Nun ist das Gebäude seit über 4,5 Jahren im Besitz der Stadt Rödermark, ohne dass es in seiner Gesamtheit einer erkennbaren Nutzung oder Sanierung/Restaurierung zugeführt wurde oder eine Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern von Ober-Roden stattgefunden hat. Seit dem Erwerb ist mithin kein Plan für eine weitere Nutzung entwickelt worden oder hat sich aufgedrängt und ein solcher Plan ist mittelfristig aufgrund des augenscheinlich hohen Investitions- und Sanierungsbedarfs auch nicht absehbar. Laut Aussage des Magistrates als Antwort auf eine Anfrage der FDP-Fraktion belaufen sich die jährlichen Kosten für das Anwesen für die Allgemeinheit auf über 10.000 €. Dies steht in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Stadt. Vor diesem Hintergrund besteht Entscheidungs- und Handlungsbedarf – insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass eine ohnehin stark sanierungsbedürftige Immobilie mit den Jahren des Leerstandes immer höhere Kosten produziert und ggf. sogar Verkehrssicherungspflichten hervorruft.

Da die Stadt offensichtlich auch längerfristig keinen erkennbaren Bedarf für das Gebäude hat, ist eine Wiederveräußerung angeraten, um die Betriebskosten einzusparen. Aus Sicht des Antragstellers ist der Erhalt des Gebäudes dabei keinesfalls die bzw. eine Grundvoraussetzung. Auch der permanente Abriss und damit die Schaffung einer Sichtachse zwischen Kulturhalle und Rathaus, einer optischen

Verbindung zwischen Kulturhallenvorplatz und Rathausplatz würde aus Sicht der antragstellenden Fraktion beide Plätze wechselseitig aufwerten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, für das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm („Jägerhaus“), einen Investor zu suchen bzw. mit ggf. zu einem früheren Zeitpunkt vorhandenen Investoren in Sondierungsgespräche über einen Verkauf einzutreten. Der Erhalt des Gebäudes soll dabei keinesfalls eine zwingende Voraussetzung sein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: