

**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

21. November 2018

**der Stadt Rödermark**

**E i n l a d u n g**

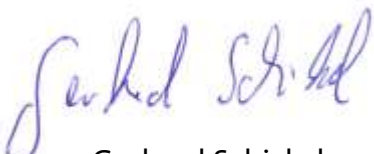
Ich lade Sie ein zu der  
**22. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie**  
(Sitzung Nr. 7/2018)  
am **Mittwoch, 28.11.2018**, um **19:00** Uhr.  
Die Sitzung findet im **Raum Tramin (Zi.Nr. 300), Rathaus Urberach** statt.

**Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan  
B5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße (Bauvorhaben  
Darmstädter Straße 80)“;  
Fa. Baustolz Frankfurt GmbH, Frau Rumpf **(Vortrag)**
- TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan  
(StaVo TOP 10) B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach  
- Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des  
Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0204/18
- TOP 4 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Rödermark“ (Entwurf);  
Büro Rittmannsperger Architekten/ Darmstadt, Frau Hesse **(Vortrag)**
- TOP 5 Baumaßnahme grundhafte Erneuerung Bahnhofstraße (Wagnerstraße bis  
Konrad-Adenauerstraße);  
VKT GmbH/ Frankfurt am Main, Herr Ilcken **(Vortrag)**
- TOP 6 Nachtragshaushaltsplan 2018  
(StaVo TOP 7) Vorlage: VO/0246/18

- TOP 7  
(StaVo  
TOP 8) Erwerb einer Teilfläche von ca. 535 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden Flur 2 Flurstück 22/4, Rilkestraße 19 A **-Tischvorlage-**
- TOP 8  
(StaVo  
TOP 9) Verkauf einer Teilfläche von ca. 157 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden Flur 2 Flurstück 22/4, Rilkestraße 19 A **-Tischvorlage-**
- TOP 9  
(StaVo  
TOP 4) Antrag der FDP-Fraktion: Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020 **(Hierzu Präsentation der Verwaltung)**  
Vorlage: FDP/0149/18
- TOP 10  
(StaVo  
TOP 5) Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe  
Vorlage: SPD/0217/18
- TOP 11  
(StaVo  
TOP 12) Antrag der FDP-Fraktion: Grundstückspreise für städtische Gewerbegrundstücke  
Vorlage: FDP/0260/18
- TOP 12  
(StaVo  
TOP 13) Antrag der FDP-Fraktion: Stadtmöblierung im Informationszeitalter: Aufstellung von intelligenten Parkbänken - "Smart Benches" - in den Ortskernen  
Vorlage: FDP/0261/18
- TOP 13 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen



gez. Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender

F. d. R.



Thomas Kron  
Schriftführer

# VORLAGE

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0204/18 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 02.10.2018 Verfasser: pap
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan B5.1 "Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße" im Stadtteil Urberach - Antrag des Vorhabenträgers vom 26.09.2018 bzgl. der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
08.10.2018	Magistrat
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## Sachverhalt/Begründung:

Die BAUSTOLZ Frankfurt GmbH als Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.09.2018 einen Antrag an den Magistrat gestellt mit der Zielsetzung, auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80 (Gelände der ehemaligen Kelterei Schwarzkopf) insgesamt zwei Wohngebäude in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung zu errichten. (Anlage\_05) Der bisherige Gebäudebestand soll abgerissen und es sollen zwei Reihenhausbauwerke mit jeweils drei bzw. sieben Reiheneigenheimen errichtet werden. Vorgesehen ist dabei eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss. Die Gebäude sollen mit Flachdach errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt dabei von der Darmstädter Straße aus, etwa auf Höhe der heutigen Zufahrt. Die erforderlichen Stellplätze werden im westlichen Teil des Plangebietes nachgewiesen. Vorgesehen ist hierbei die Errichtung von zehn Carports und weiterer zehn oberirdischer Stellplätze.

Das Grundstück des Vorhabenträgers (Anwesen Darmstädter Straße 80) liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 „Pestalozzi“. Dieser setzt bislang den Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Gewerbegebiet“ fest. Die geplante Errichtung von Wohngebäuden ist demnach planungsrechtlich nicht zulässig, weshalb für das beschriebene Projekt des Vorhabenträgers die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist.

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, „wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und

zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem [Satzungs-] Beschluss nach § 10 Abs. 1 [BauGB] verpflichtet (Durchführungsvertrag)“.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst dabei nicht nur die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den geplanten Wohngebäuden auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80, sondern als Anpassungsbereiche auch die Fläche des benachbarten Gewerbegrundstückes Darmstädter Straße 78/ 78A sowie Flächen der angrenzenden Darmstädter Straße.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Antrag der BAUSTOLZ Frankfurt GmbH vom 26.09.2018 gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Anwesen Darmstädter Straße 80 (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans) unter Einbeziehung des Grundstücks des Anwesens Darmstädter Straße 78/ 78A und Teilen der Flurstücke der angrenzenden Darmstädter Straße (Anpassungsbereich im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB) im Stadtteil Urberach einzuleiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den bisherigen Bebauungsplan Nr. 5 „Pestalozzi“ in allen seinen Festsetzungen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan B 5.1 „Wohnquartier südlich der Darmstädter Straße“ im Stadtteil Urberach

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Urberach Flur 2 Nr. 248 und 249 (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Flurstücke 94/1, 98/2 teilweise und 98/3 teilweise (Anpassungsbereich).

Die genaue Abgrenzung ist der beigelegten Karte (siehe Anlage\_01) zu entnehmen.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von zwei Wohngebäuden in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung (10 Reiheneigenheime) auf dem Anwesen Darmstädter Straße 80 in Urberach geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt hierzu den Bebauungsplan Nr. 5 „Pestalozzi“ in allen seinen Festsetzungen, der planungsrechtlich hier bislang ein „Gewerbegebiet“ festsetzt.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

**Anlagen**

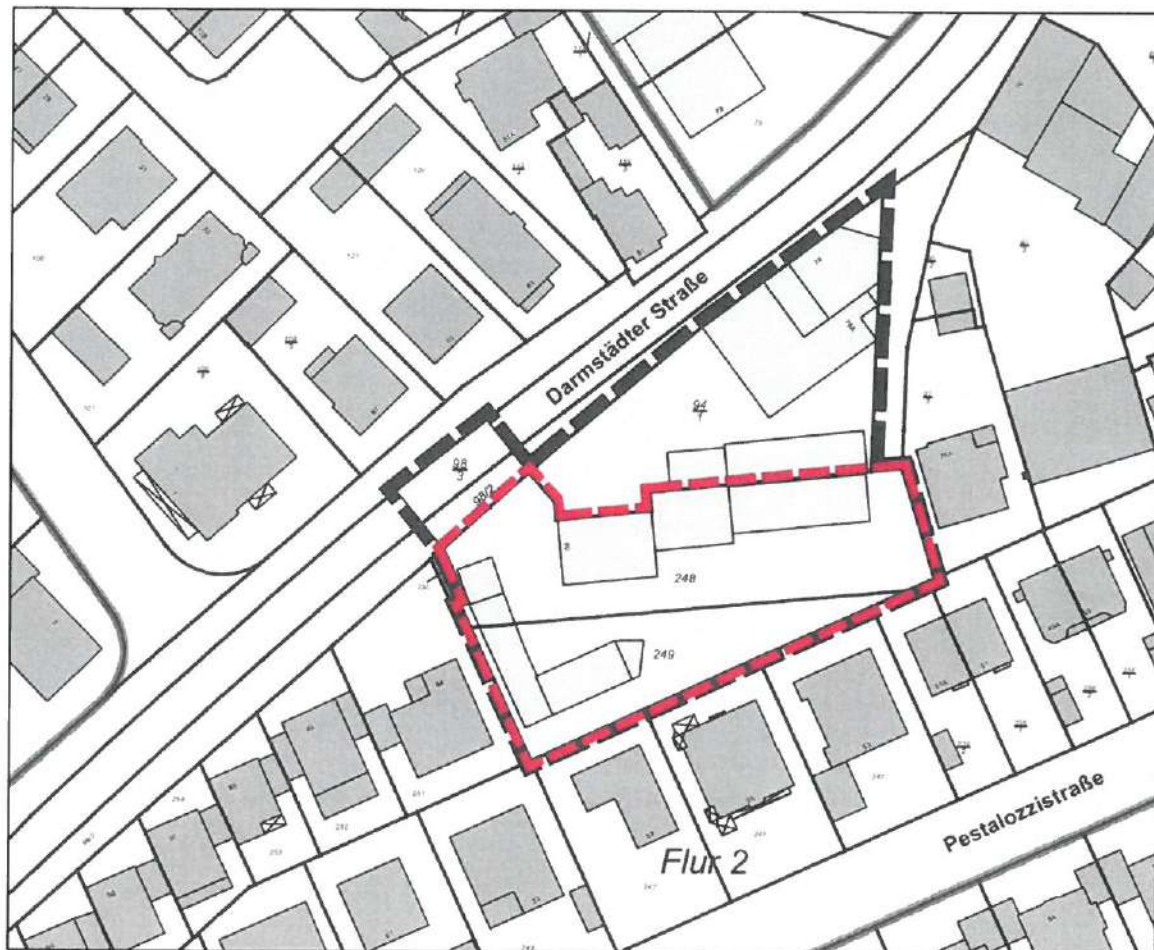
Anlage\_01 Geltungsbereich

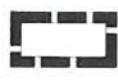
Anlage\_02 Grundstücksuntersuchung/ Bebauungskonzept


Anlage\_3.1-3.3 Ansichten/ Grundrisse

Anlage\_4.1/ 4.2 Ansichten Musterhäuser

Anlage\_5 Antrag\_Vorhabenträger\_26.09.2018

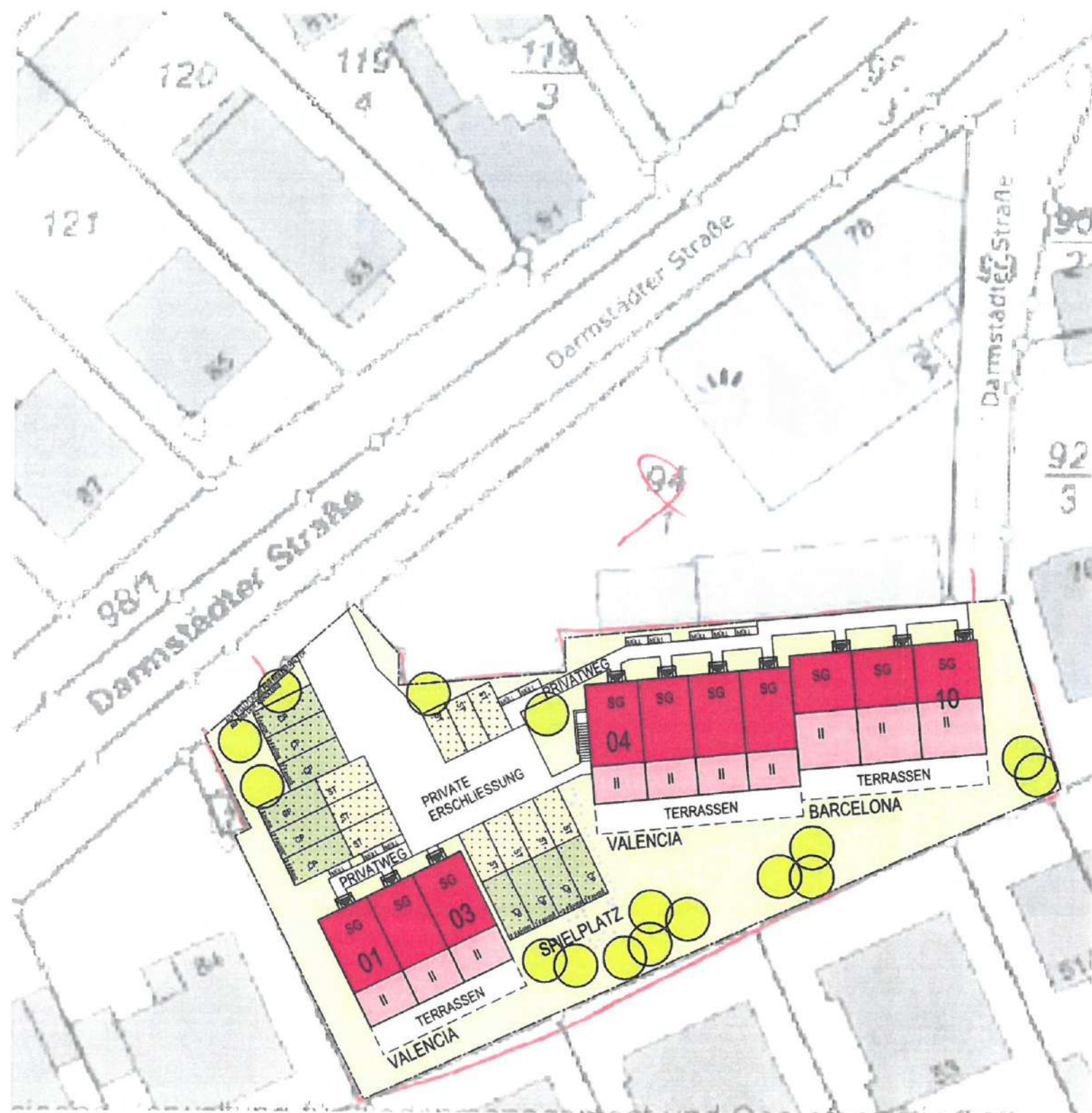


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes



GRUNDSTÜCK UND BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN SIND EINEM SCANBILD  
ENTNOMMEN UND KÖNNEN DADURCH VON DEN TATSÄCHLICHEN MASSES ABWEICHEN!



Grundstücksfläche:

Gesamt cirka 2.200m<sup>2</sup>  
(mittlere Grundstücksgröße cirka 220m<sup>2</sup>)

Grundfläche  
Reiheneigenheim 561m<sup>2</sup>  
Terrassen 143m<sup>2</sup>  
Stellplätze/Carports/  
Gartenhütten 283m<sup>2</sup>  
Zuwege 305m<sup>2</sup>  
(davon interne Erschliessung 202m<sup>2</sup>)  
Müllbehälter 17m<sup>2</sup>  
Müllbehälterauffstellfläche 5m<sup>2</sup>

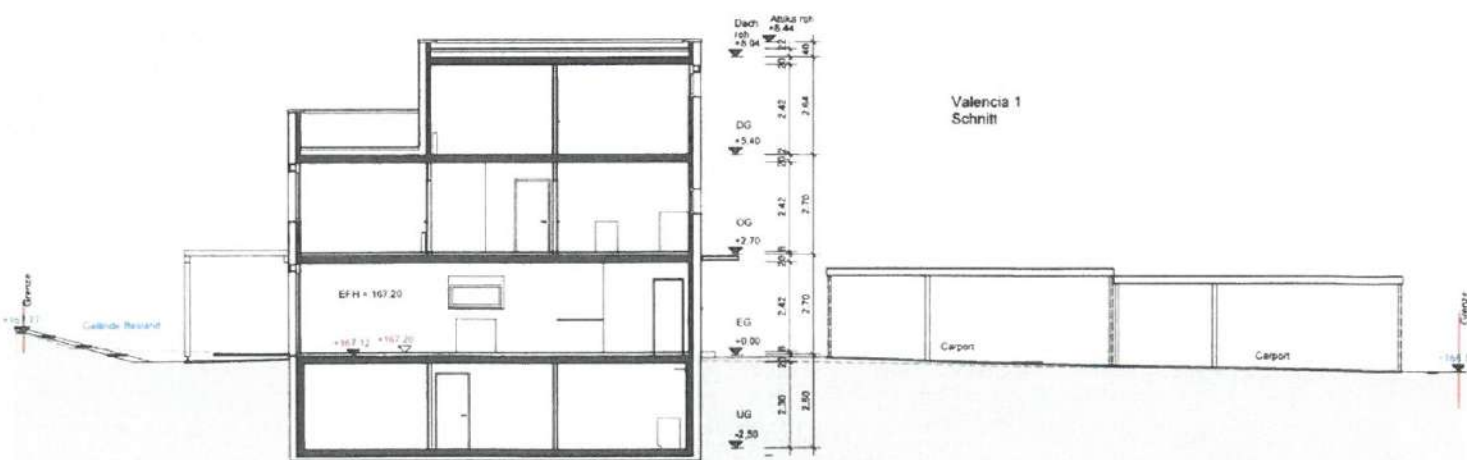
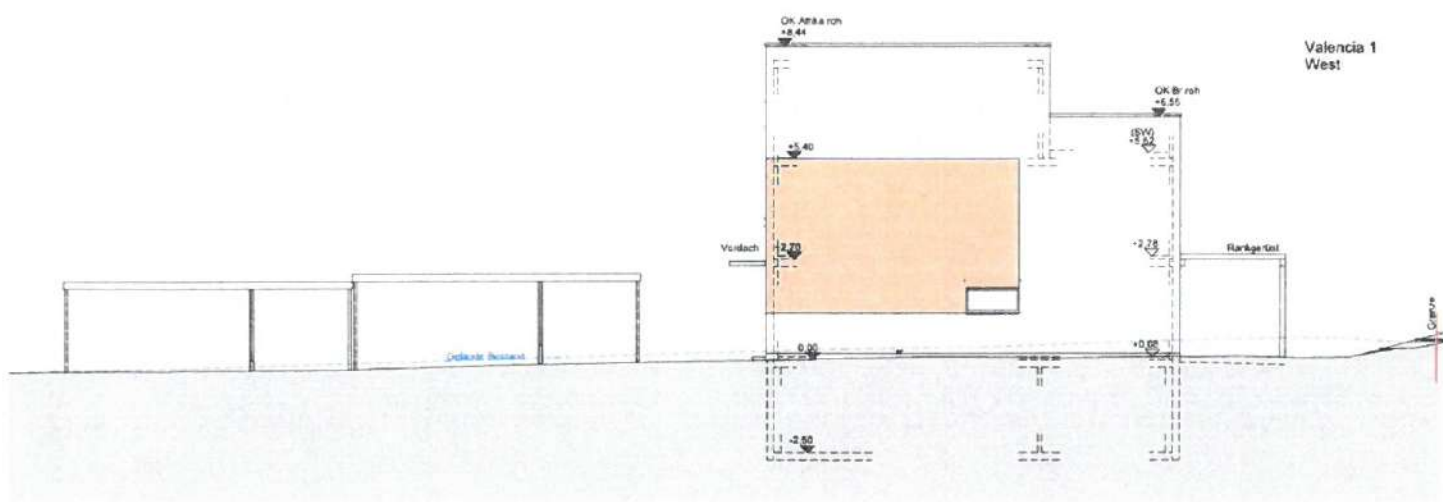
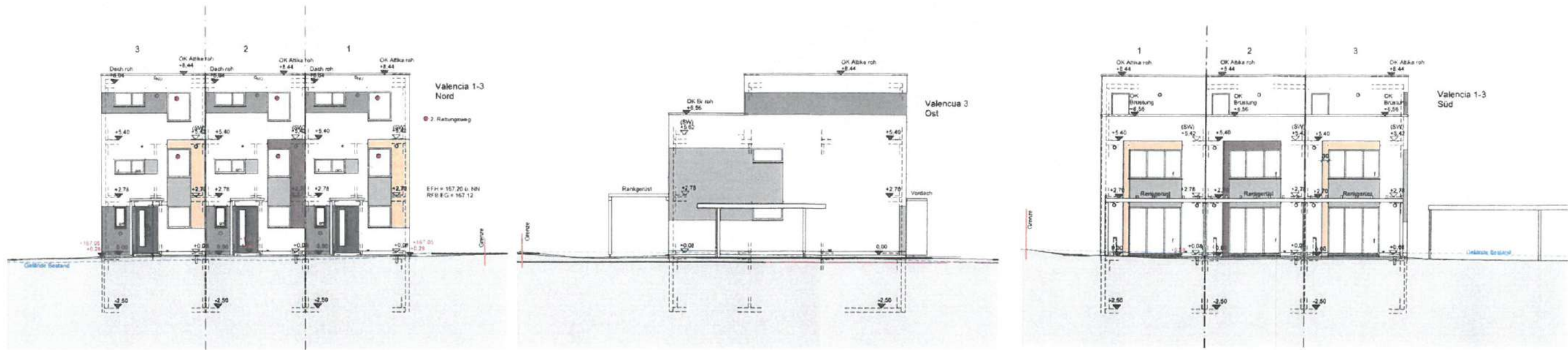
Reiheneigenheimtypen:

Valencia 7 Stück  
Barcelona 3 Stück  
Sevilla 0 Stück  
Gesamt 10 Stück

Stellplätze 10 Stück  
Carports 10 Stück  
TG Stellplätze 0 Stück  
Gesamt 20 Stück



	PROJ. NR.:
	GEZ./DATUM: JB 12.09.2018
BAUSTOLZ FRANKFURT GMBH HAHNSTRASSE 38 60528 FRANKFURT AM MAIN	MASSTAB: 1:500
GRUNDSTÜCKSUNTERSUCHUNG RÖDERMARK DARMSTÄDTER STRASSE	PLAN NR.: E3F
bopp herrmann architekten gmbh Im unteren Kiente 7 70184 Stuttgart	Netz www.bopp herrmann-architekten.com E-mail info@bopp herrmann-architekten.com Fon 0711-248475-0 Fax 0711-236 1217



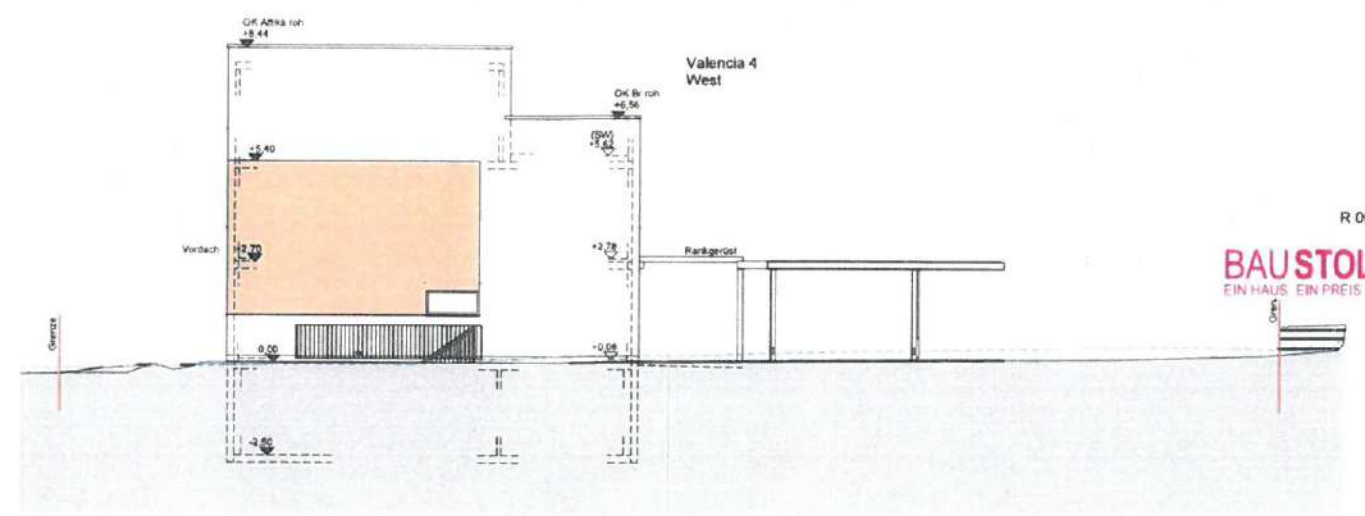
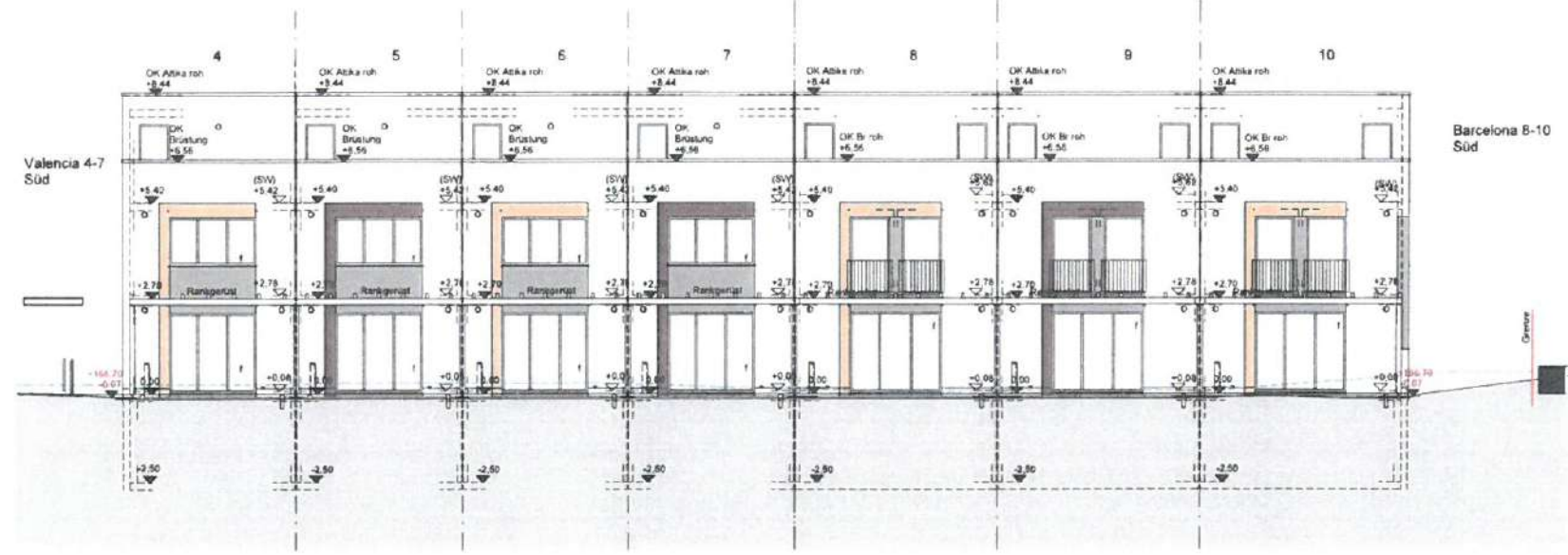
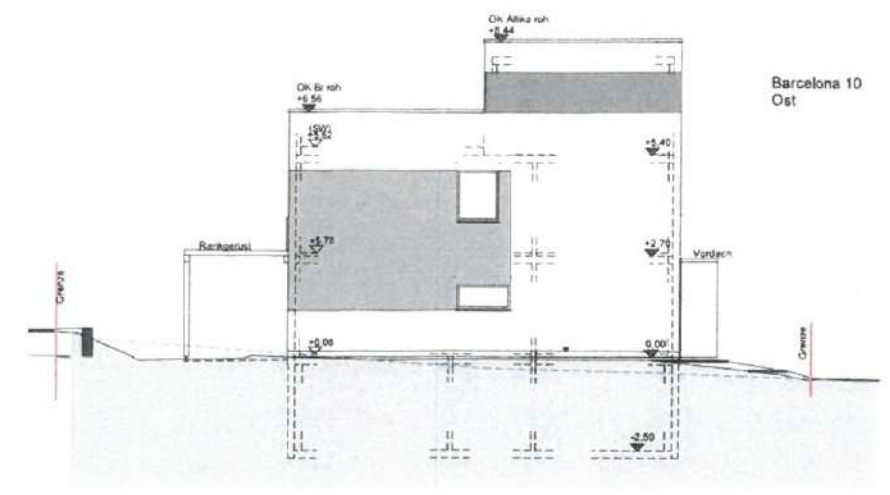
R 00-02

**BAUSTOLZ**  
EIN HAUS EIN PREIS

ARCHITEKT: *fama* BAUHERR:

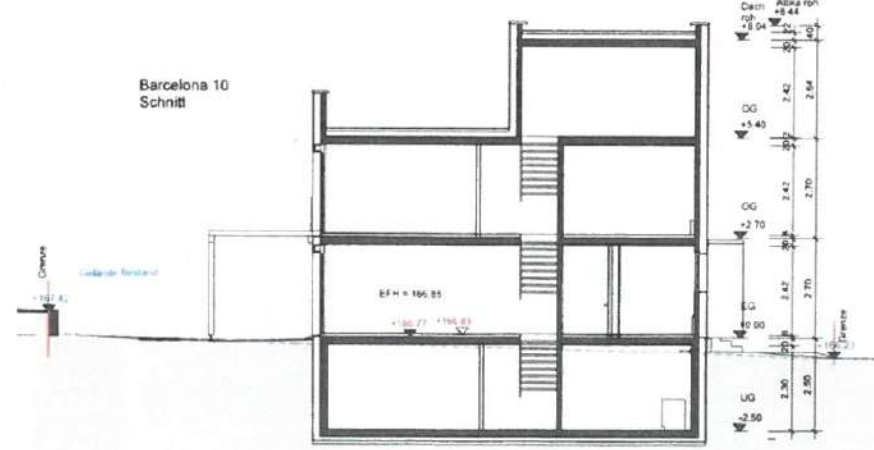
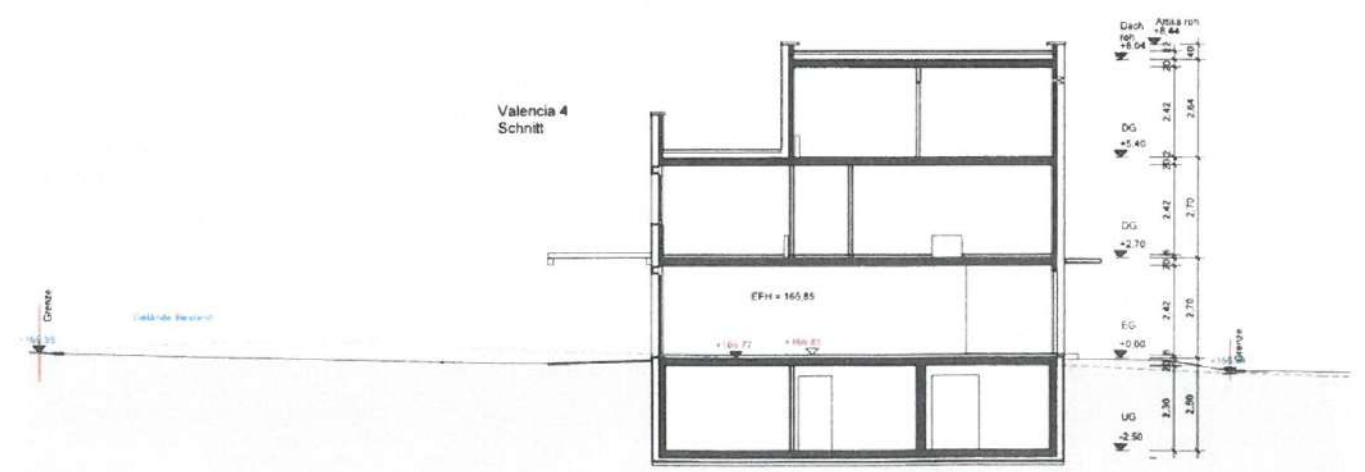
		PRJ.NR. xxx/xx GEZ.DATUM WK 11.09.18 MASSSTAB 1:100 PLAN NR. R 00-02
Baustolz Stuttgart GmbH Hahnstrasse 38 60528 Frankfurt		RELEASED 2018
Neubau Reiheneigenheime Rödermark - Darmstädterstrasse Rödermark 1-3-Ansichten-Schn BS_FRA_21802- 2-ARC-		www.boppermann-architekten.com 2. Stock 0711-248475-0 Fax: 0711-2361217
0096 / Altweiss R250, G254, B251 Keim 9585 / helles Grau R150, G148, B146 NCSS 6500-N/dunkles Grau R102, G102, B101 RAL 7016/Tür R056, G062, B066 Keim 9110 / Beige R224, G184, B136 Keim 9200 / Aubergine R111, G074, B069	Carport Carport	11.09.2018 13:45:55 A15M441 mww 50 nr





R 00-03

**BAUSTOLZ**  
EIN HAUS. EIN PREIS.



- 0096 / Altweiss  
R250, G254, B251
- Keim 9585 / helles Grau  
R150, G148, B146
- NCSS 6500-N/dunkles Grau  
R102, G102, B101
- RAL 7016/Tür  
R056, G062, B066
- Keim 9110 / Beige  
R224, G184, B136
- Keim 8200 / Aubergine  
R111, G074, B069

ARCHITEKT: *ferner* BAUHERR:

**bopp herrmann**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Baustolz Stuttgart GmbH  
Hahnstrasse 38  
60528 Frankfurt

Neubau Reiheneigenheime  
Rödermark - Darnslöderstrasse

Rödermark 4-10-Ansichten-Schn  
BS\_FRA\_21802- 2-ARC-

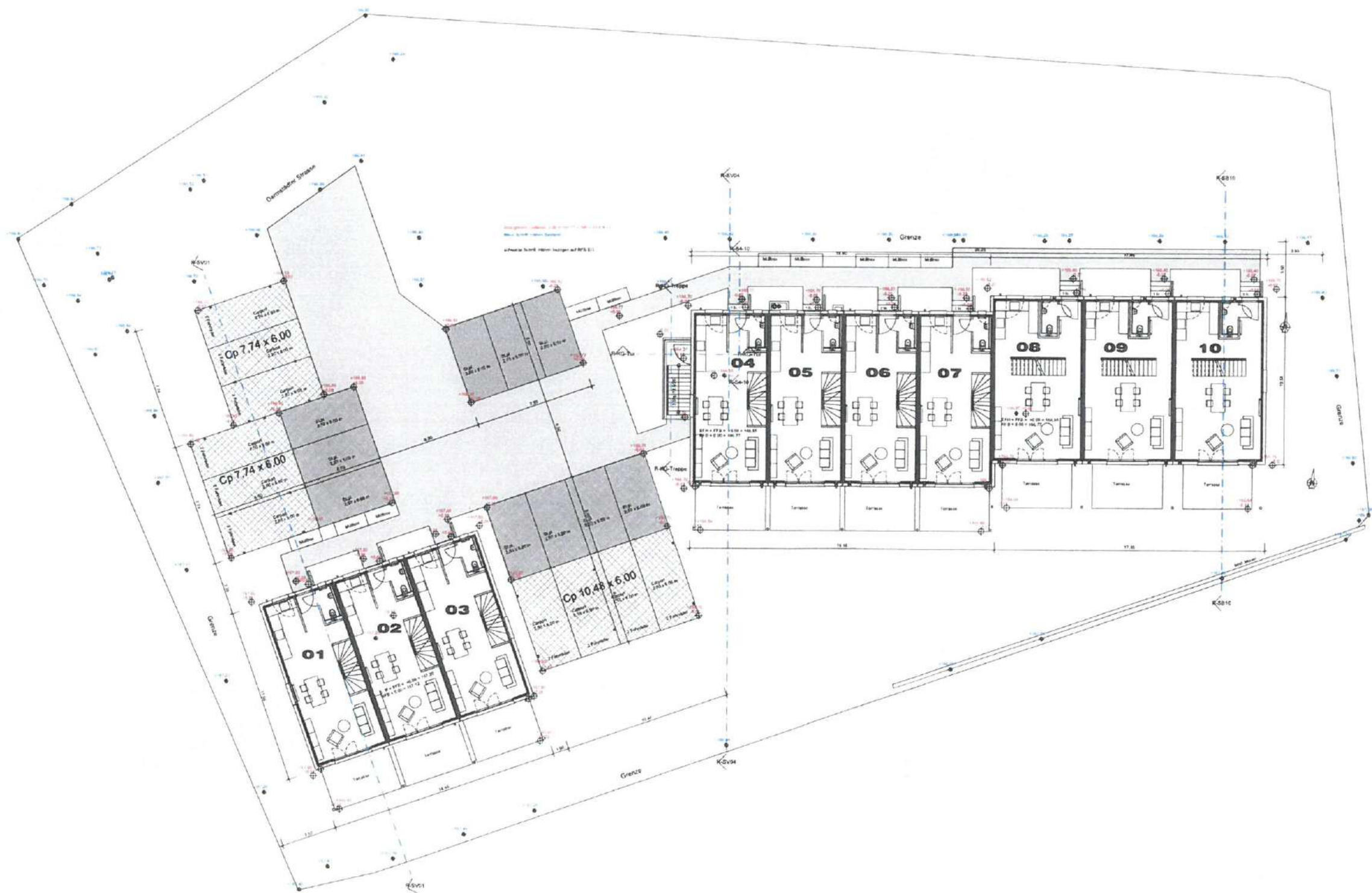
PROJ NR: xxx/xx  
GEZDATUM: WK 11.09.16  
MASSSTAB: 1:100  
PLAN NR: R 00-03

RELÄUNCH 2016

bopp herrmann architekten gmbh  
Im Unteren Kerle 7  
70184 Stuttgart

Internet: www.bopp herrmann-architekten.com  
E-mail: info@bopp herrmann-architekten.com  
Fon: 0711-248475-0 Fax: 0711-2312117

A15M441 m/0,50 m<sup>2</sup>



R 00-01

**BAUSTOLZ**  
Baustoffe & Baufertig

ARCHITECT

*[Signature]*

BAUHERR

006 / Allweiss R 250, 0254, B251		006 / Allweiss R 250, 0254, B251	
Kenn 9585 / helles Grau R 150, 0148, B148		Kenn 9585 / helles Grau R 150, 0148, B148	
NCS 8500-Akkordantes Grau R 192, 0192, B191		NCS 8500-Akkordantes Grau R 192, 0192, B191	
RAL 7016-Tür R096, 0062, B066		RAL 7016-Tür R096, 0062, B066	
Kenn 0110 / Beige R 224, 0184, B136		Kenn 0110 / Beige R 224, 0184, B136	
Kenn 0200 / Aubergine R 111, 0074, B069		Kenn 0200 / Aubergine R 111, 0074, B069	
<b>boppherrmann</b> boppherrmann AG Neubau-Rathenaustraße Rödermark - Darmstadtstraße EG 1-10 EG_FRA_2183-2483		<b>boppherrmann</b> boppherrmann AG Neubau-Rathenaustraße Rödermark - Darmstadtstraße EG 1-10 EG_FRA_2183-2483	
Kenn 0000 / Aubergine R 111, 0074, B069		Kenn 0000 / Aubergine R 111, 0074, B069	





Auftraggeber: BAUSTOLZ STUTTGART GmbH  
 Verfasser: BWK Architekten GmbH  
 Fertigstellung: 2017  
 Leistungsphasen: 1 - 4  
 Nutzung: 17 Reiheneinfamilienhäuser  
 Parkierung: 34 Stellplätze (17 Parkplätze und 17 Carports)



PLÜDERHAUSEN

WOHNUNGSBAU - REIHENHÄUSER





Auftraggeber: BAUSTOLZ STUTTGART GmbH  
 Verfasser: BWK Architekten GmbH  
 Fertigstellung: 2017  
 Leistungsphasen: 1 - 4  
 Nutzung: 45 Doppelhaushälften und Reihenhauseigenheim  
 Parkierung: 90 Stellplätze (45 Stellplätzen und 45 Carports)

DUSSLINGEN

WOHNUNGSBAU REIHENHAUSER





27. SEP. 2018

Abt.: I 16 / b.R.: Erl.

Baustolz Frankfurt GmbH, Hahnstraße 38, 60528 Frankfurt

Magistrat der Stadt Rödermark  
Dieburger Straße 13-17

63322 Rödermark

Telefon 069/1729700-200  
Telefax 069/1729700-120  
christine.rumpf@baustolz.de

26. September 2018

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und  
Erschließungsplans zum Neubau von 2 Wohngebäuden auf dem Anwesen Darmstädter  
Straße 80 in Urberach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beantragen wir, für die in Anlage 1 um-  
grenzten Flurstücke ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs-  
planes einzuleiten.

Es ist von uns beabsichtigt, auf den Flurstücken Gemarkung Urberach Flur 2 Nr. 248 und 249  
insgesamt 2 Wohngebäude in Form von Reihenhäusern mit WEG-Teilung zu errichten. Die  
derzeit auf dem Gelände der ehemaligen Kelterei „Schwarzkopf“ bestehenden Gebäude sollen  
hierzu abgerissen werden. Vorgesehen ist dabei die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit zwei  
Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss (Nichtvollgeschoss). Die Wohngebäude sind als  
Reihenhäuser konzipiert, bestehend aus einer Hausgruppe mit 3 Reihenhäusern im Westen  
und einer Hausgruppe mit 7 Reihenhäusern im östlichen Teil. Die Stellung der beiden  
Reihenhausgruppen orientiert sich dabei am benachbarten Bestand bzw. an den  
Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung. Die Gebäude sollen mit Flachdach errichtet  
werden. Die geplanten Terrassen und Freibereiche erstrecken sich nach Süden bzw.  
Südosten. Gegenüber dem Bestand (Gebäude und versiegelte Hof- und Zufahrtsflächen)  
kann mit Blick auf die geplanten Grün- und Freiflächen von einer deutlichen Minimierung des  
versiegelten Flächenanteils und einer besseren Durchgrünung ausgegangen werden.  
Die Erschließung der Wohnhäuser erfolgt dabei von der Darmstädter Straße aus, etwa auf  
Höhe der heutigen Zufahrt. Die erforderlichen Stellplätze werden im westlichen Teil des  
Plangebietes untergebracht. Vorgesehen ist hierbei die Errichtung von 10 Carports und  
weiterer 10 oberirdischer Stellplätze.

Der Lageplan und die Ansichten sind diesem Schreiben als Anlagen 2 bis 4 beigefügt.

Das Vorhaben wird von der Firma

BAUSTOLZ Frankfurt GmbH  
Hahnstraße 38  
60528 Frankfurt am Main

vertreten durch den  
Geschäftsführer  
Herrn Senator h.c. Karl Strenger

als „Vorhabenträger“ durchgeführt.

Wir haben die vorgenannten Flurstücke erworben und sind wirtschaftlich in der Lage das Vorhaben umzusetzen und haben an anderer Stelle schon eine Reihe ähnlicher Projekte durchgeführt.

Für das geplante Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden, da nach dem derzeit hier gültigen Baurecht, nämlich aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Pestalozzi“, die geplante Wohnbebauung aufgrund des in diesem Bereich festgesetzten Gewerbegebietes planungsrechtlich nicht zulässig ist. Der neue vorhabenbezogene Bebauungsplan soll daher den Bebauungsplan Nr. 5 „Pestalozzi“ innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches in allen seinen Festsetzungen ersetzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dabei die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (rote Umrandung) mit den von uns geplanten Wohngebäuden (Darmstädter Straße 80) umfassen; ergänzend sollen als Anpassungsbereich die Flächen des benachbarten Grundstücks Darmstädter Straße 78 / 78A ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen werden (schwarze Umrandung), um im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine möglichst konfliktfreie Nachbarschaft zwischen geplanter Wohnbebauung und dem bestehenden Zimmereibetrieb zu erreichen (siehe Anlage 1).

Im Zusammenhang mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen ist daher von uns vorgesehen, eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des weiteren Planverfahrens zu erstellen.

Ebenfalls sollen die im Bereich der geplanten Einfahrt gelegenen öffentlichen Flächen der Darmstädter Straße einbezogen werden, um hier ggf. erforderliche bauliche Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Erschließung (Zufahrt) umsetzen zu können.

Die Flächengröße des Vorhaben- und Erschließungsplanes beträgt ca. 0,22 ha, die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (inkl. der Anpassungsbereiche) insgesamt ca. 0,38 ha.

Die Planung kann u. E. im Rahmen der Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Gemäß den Bestimmungen des § 12 BauGB werden alle Kosten, die mit dem Vorhaben verbunden sind, von uns als Vorhabenträger getragen, sodass für die Stadt hieraus keine Verpflichtungen zu einer Kostenübernahme entstehen.

Für die Erstellung der Planunterlagen bzw. die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden wir das Ihnen bekannte „planungsbüro für städtebau göringer—hoffmann—bauer“ in Groß-Zimmern beauftragen.

Als Antragsteller ist uns bekannt, dass gegen die Stadt Entschädigungsansprüche nicht geltend gemacht werden können, wenn das Satzungsverfahren nicht zur Rechtskraft gebracht und das Vorhaben nicht durchgeführt werden kann. Uns ist bekannt, dass bereits beauftragte Planungsleistungen durch die Stadt nicht erstattet werden.

Gleichzeitig bitten wir um die notwendige Unterstützung zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und hoffen auf Ihre kurzfristige Entscheidung.

Freundliche Grüße

BAUSTOLZ Frankfurt GmbH



i. V. Christine Rumpf  
Regionalleiterin

**Anlagen**

**Anlage 1**

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes

**Anlage 2**

- Grundstücksuntersuchung vom 12.09.2018, bopp herrmann architekten gmbh, Stuttgart

**Anlage 3.1, 3.2 und 3.3**

- Ansichten Reiheneigenheime 1-3, Ansichten Reiheneigenheime 4-10 und Grundriss EG

**Anlage 4.1 und 4.2**

- Ansichten Musterhäuser

# VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0246/18 AZ: I/2/1/Bt/Sc Datum: 31.10.2018 Verfasser: Breustedt, Arne
<b>Nachtragshaushaltsplan 2018</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten:

1. Nachtragshaushaltssatzung 2018

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Nachtragshaushaltssatzung 2018 mit Nachtragshaushaltsplan wird zugestimmt.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



**Stadt Rödermark**

**Nachtragshaushaltsplan**

**2018**



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<u>Nachtragshaushaltsplan 2018</u>	
1. Nachtragshaushaltssatzung	3
2. Vorbericht	5
3. Geänderte Übersichten	
3.1 Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten	9
3.2 Jahresabschluss 2017 der Stadt Rödermark	11
3.3 Finanzstatusbericht	15
4. Haushalte	
4.1 Unveränderter Ergebnishaushalt	29
4.2 Veränderter Finanzhaushalt	31
5. Geänderte Budgets	
5.1 Fachbereich 6 – Bauverwaltung	
5.1.1 Teilfinanzhaushalt Fachbereich 6	36
5.1.2 Investitionen Fachbereich 6	37
5.1.3 Teilfinanzhaushalt Fachabteilung 6.1	38
5.2 Sonderbudget 14 – Allgemeine Finanzmittel	
5.2.1 Teilfinanzhaushalt Sonderbudget 14	40
5.2.2 Investitionen Sonderbudget 14	41
5.2.3 Teilfinanzhaushalt 14.1	42

Der Nachtragshaushaltsplan 2018 umfasst 42 Seiten.

## NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

### DER STADT R Ö D E R M A R K, KREIS OFFENBACH, FÜR DAS HAUSHALTSJAH R 2 0 1 8

Aufgrund der §§ 94 ff. der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ folgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschließlich der Nachträge	
			gegenüber bisher EUR	auf nun- mehr EUR festgesetzt
<b>a) im Ergebnishaushalt</b>				
<u>im ordentlichen Ergebnis</u>				
die Erträge	0	0	-59.879.146	-59.879.146
die Aufwendungen	0	0	59.872.269	59.872.269
<b>der Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6.877</b>	<b>-6.877</b>
<u>im außerordentlichen Ergebnis</u>				
die Erträge	0	0	-90.800	-90.800
die Aufwendungen	0	0	0	0
<b>der Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-90.800</b>	<b>-90.800</b>
mit einem <b>Überschuss</b>	0	0	<b>-97.677</b>	<b>-97.677</b>
<b>b) im Finanzhaushalt</b>				
<u>aus laufender Verwaltungstätigkeit</u>				
<b>der Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.753.797</b>	<b>1.753.797</b>
<u>aus Investitionstätigkeit</u>				
die Einzahlungen	160.000	0	2.707.304	2.867.304
die Auszahlungen	580.000	0	-4.573.248	-5.153.248
<b>der Saldo</b>	<b>420.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.865.944</b>	<b>-2.285.944</b>
<u>aus Finanzierungstätigkeit</u>				
die Einzahlungen	420.000	0	1.865.944	2.285.944
die Auszahlungen	0	0	-682.402	-682.402
<b>der Saldo</b>	<b>420.000</b>	<b>0</b>	<b>1.183.542</b>	<b>1.603.542</b>
mit einem <b>Zahlungsmittelüberschuss</b>	0	0	<b>1.071.395</b>	<b>1.071.395</b>

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 1.865.944 EUR um 420.000 EUR erhöht und damit auf 2.285.944 EUR neu festgesetzt.

§ 3

Der bisherige Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird nicht geändert.

§ 4

Der bisherige Höchstbetrag der Kassenkredite wird nicht geändert.

§ 5

Die Gemeindesteuern werden nicht geändert.

§ 6

Der bisherige Stellenplan wird nicht geändert.

Rödermark, den

Der Magistrat  
der Stadt Rödermark

Kern, Bürgermeister



## Vorbericht zum Nachtragshaushaltsplan 2018 der Stadt Rödermark

### Vorbemerkungen:

Innerhalb des geplanten Stadtumbaugebiets „Ortskern Ober-Roden“ besteht ein deutlicher – und so auch durch die Bewohner und Bewohnerinnen artikulierter – Mangel an öffentlich zugänglichen und (vor allem be-) nutzbaren Grünflächen bzw. Grünbereichen. Darüber hinaus ist weder die Rodau noch die räumliche Nähe zur „Grüne Mitte“ innerhalb des Ortskerns spür-/ bzw. erlebbar.

Große Potenziale sowie Verbesserungsoptionen bietet der linear verlaufende Freiraum ausgehend vom Rathausplatz entlang der kanalisierten Rodau, über die städtischen Grünflächen an der Trinkbornschule sowie „Am Apfelbaum“ und den Oberwiesenweg in die „Grüne Mitte“. In gegenläufiger Richtung stellt diese Achse einen wichtigen Zugang in den Ortskern Ober-Roden dar. Diese grün-blaue Achse ist derzeit nicht zusammenhängend wahrnehmbar und weist in weiten Bereichen umfassenden Gestaltungs- und Erneuerungsbedarf auf.

Der Auftakt des Oberwiesenwegs befindet sich exakt oberhalb des Bachbetts der Rodau, welche in diesem Abschnitt kanalisiert sowie mit Stahlbetonplatten überdeckt ist. Im Bereich dieser Abdeckung befinden sich derzeit ein öffentlich nutzbarer Parkplatz sowie die Zufahrt der Liegenschaft Rilkestraße 19a. Voraussetzung für eine nachhaltige Umgestaltung sowie Aufwertung ist die funktionale Neuordnung – einschließlich Grundstücksneuordnung – dieses Bereiches. Haupthindernis stellt hierbei das Anwesen Rilkestraße 19a sowie dessen genehmigte Erschließung bzw. Grundstückszufahrt über den Oberwiesenweg dar.

Im Zusammenhang mit dem geplanten privaten Bauvorhaben eines Investors bietet sich für die Stadt Rödermark aktuell die große Chance, die Liegenschaft Rilkestraße 19a zu einem für öffentliche Zwecke erforderlichen Anteil, zu erwerben sowie nachfolgend eine Grundstücksneuordnung in diesem Bereich vorzunehmen, welche eine nachhaltige Realisierung der oben genannten Ziele ermöglicht.

Aufgrund der städtebaulich herausgehobenen Bedeutung der grün-blauen Achse Rathausplatz – Grüne Mitte sind innerhalb des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ (Entwurf 19.10.2018) zwei konkrete Einzelmaßnahmen zu deren gestalterischen sowie ökologischen Aufwertung enthalten:

- Einzelmaßnahme 34 – Ausbau Grünzug Rathausplatz zur „Grünen Mitte“
- Einzelmaßnahme 35 – Aufwertung und Gestaltung Rodau

Übergeordnete Ziele – der beiden eng miteinander verknüpften Maßnahmen – stellen insbesondere die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen, die naturnahe Umgestaltung der Rodau, die Verbesserung der Biodiversität sowie des Stadtklimas dar.

Durch die umfassende Neugestaltung der beiden städtischen Grünflächen beiderseits der Rilkestraße (einschließlich der Fläche des Grundstücks Rilkestraße 19a) soll ein „grüner Stadteingang“ entstehen, der insbesondere den Bedürfnissen und Erwartungen der ortsansässigen (Wohn-)

Bevölkerung aller Altersklassen bzgl. öffentlicher Grün- und Freizeitflächen Rechnung trägt. Die bewusste Inszenierung mit klar und übersichtlich gestalteten Wegen bzw. Wegebeziehungen, Spielmöglichkeiten sowie Verweil- und Kommunikationsorten erzeugt einen hohen Zugewinn an Lebensqualität nicht nur für die Bevölkerung des Ortskerns.

Insbesondere im Rahmen des durchgeführten Bürgerworkshops wurde das Ziel definiert, die Rodau wieder erleb- und hörbar umzugestalten sowie deren Präsenz innerhalb Stadtbilds deutlich zu erhöhen. Diese Präsenz bzw. Erlebbarkeit ist derzeit durch die vorhandene Kanalisierung – gerade auch innerhalb des Abschnitts am Oberwiesenweg, unmittelbar westlich der Rilkestraße – „hochgradig eingeschränkt“. Die ökologische Aufwertung bzw. die naturnahe Gestaltung dieses Abschnitts der Rodau stellt zudem einen wichtigen Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität sowie zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas dar.

Letztendlich trägt die Realisierung der Maßnahme - respektive der beiden Maßnahmen - zur Stärkung der „weichen“ Standortfaktoren Rödermarks innerhalb des interkommunalen Vergleichs bei.

Abschließend ist anzumerken, dass sich durch die aktuelle Möglichkeit des Erwerbs der Liegenschaft Rilkestraße 19a große Chancen eröffnen, zentrale Zielsetzungen des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ zum Wohle der Bewohner und Bewohnerinnen – insbesondere des Ortskerns Ober-Roden – umzusetzen. Daher wird die beschriebene Maßnahme seitens des Fördermittelgebers, d.h. des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, auch ausdrücklich befürwortet.

## Die Änderungen im Einzelnen:

Der Nachtragshaushalt 2018 beschränkt sich auf den Finanzhaushalt der Stadt Rödermark. Durch den Grundstückserwerb der Gesamtfläche werden die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in Zeile 240 „Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden“ um 580.000 Euro erhöht. Der Verkauf einer Teilfläche erhöht die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit in Zeile 210 „Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens“ um 160.000 Euro. Der dabei entstehende Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit wird am Kapitalmarkt finanziert und führt damit zu einer Erhöhung der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit in Zeile 310 „Einzahlung aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen“ um 420.000 Euro.

Der geplante Grunderwerb wird als Maßnahme für das Programmjahr 2018 des Bund-Länder-Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ nachgemeldet. Förderfähig wäre der Grunderwerb inklusive der Erwerbsnebenkosten. Je nach Verkehrswertgutachten und Förderquote könnte für die im Besitz der Stadt Rödermark verbleibende Fläche ein Zuschuss von ca. 170.000 Euro bewilligt werden. Der Mittelrückfluss bzw. der Mittelabruf erfolgt in fünf (unterschiedlich hohen) Jahresheften. Er wird in den Haushaltsplänen der Jahre 2019 ff. abgebildet.

Die Veränderungen sind bei den Investitionen und den Teilfinanzhaushalten des Fachbereichs 6 und des Sonderbudgets 14 abgebildet. Eine Änderung des Investitionsprogramms 2017 bis 2021 erfolgt nicht.

Das Muster des Finanzhaushalts wurde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen angepasst. Zudem wurden die im Finanzhaushalt des Doppelhaushalts 2017/2018 ausgewiesenen Zahlungsmittelbestände zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres mit dem Nachtragshaushalt 2018 korrigiert. In Zeile 380 (vorher 360) wird nun der Ist-Zahlungsmittelbestand des Vorjahres gemäß Jahresabschluss abgebildet. Der in den Vorjahren ausgewiesene Betrag stellte den Saldo aller Zahlungsmittelüberschüsse und -fehlbedarfe seit Einführung der Doppik dar.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 11 GemHVO ist ab dem Haushaltsjahr 2018 ein Finanzstatusbericht zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit als Anlage zum Haushaltsplan beizufügen. Dieser wird im Rahmen des Nachtragshaushalts 2018 nachgereicht.

**Geänderte Übersichten**  
**zum**  
**Nachtragshaushalt 2018**





**Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten**  
**- 1.000 EUR -**

Art	Stand zu Beginn des Vorjahres 2018	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushalts- jahres 2018	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushalts- jahres 2018	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushalts- jahres 2018
		ALT	NEU	VERÄNDERUNG
<b>1. Verbindlichkeiten aus Anleihen</b>				
<b>2. Verbindlichkeiten aus Krediten</b> zur Finanzierung von Investitionen und Investitions- förderungsmaßnahmen				
2.1 Bund, LAF, ERP-Sondervermögen				
2.2 Land				
2.3 Gemeinden und Gemeindeverbänden				
2.4 Zweckverbänden und dgl.				
2.5 Sonstiger öffentlicher Bereich	1.440	1.774	1.774	0
2.6 Kreditmarkt	10.972	15.590	16.010	420
2.7 Verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen				
<b>Summe</b>	<b>12.412</b>	<b>17.364</b>	<b>17.784</b>	<b>420</b>
<b>3. Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten</b>	<b>31.000</b>	<b>31.000</b>	<b>0</b>	<b>-31.000</b>
<b>4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen</b>				
4.1 Leasing				
4.2 Sonstige				
<b>Summe</b>				
<u>Nachrichtlich</u>				
<b>5. Verbindlichkeiten der Sondervermögen mit Sonderrechnung</b>				
<b>Kommunale Betriebe</b> <b>Eigenbetrieb der Stadt Rödermark</b>				
5.1 Aus Krediten	6.656	6.203	6.203	0
5.2 Aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen				
<b>6. Vorübergehende Inanspruchnahme von flüssigen Mitteln aus zweckgebundenen Rücklagen und Sonder- rücklagen für andere Zwecke</b>				
<b>7. Anteilige Schulden im Rahmen von Mitgliedschaften in Zweckverbänden <sup>1</sup></b>				
<b>8. Anteilige Schulden im Rahmen der Beteiligung an wirtschaftlichen Unternehmen</b>				
<b>Berufsakademie Rhein-Main GmbH</b>	<b>2.199</b>	<b>2.103</b>	<b>2.103</b>	<b>0</b>
<b>9. Langfristige Mietverträge und Verpflichtungen aus ÖPP-Verträgen</b>				

<sup>1</sup> Die Schuldenanteile wurden von den Zweckverbänden noch nicht abschließend ermittelt.



# **Jahresabschluss 2017**

## 2 Jahresabschluss der Stadt Rödermark

### 2.1 Vermögensrechnung

AKTIVA Positionen	31. Dezember 2016		31. Dezember 2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1 Anlagevermögen</b>				
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände				
1.1.1 Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte	43.492,23		92.857,90	
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	2.909.660,76	<b>2.953.152,99</b>	2.901.971,33	<b>2.994.829,23</b>
1.2 Sachanlagevermögen				
1.2.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	21.085.245,73		20.881.642,42	
1.2.2 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	24.301.744,24		24.326.058,56	
1.2.3 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.984.603,57		1.925.093,23	
1.2.4 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.034.780,21	<b>48.406.373,75</b>	601.059,95	<b>47.733.854,16</b>
1.3 Finanzanlagevermögen				
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	60.076.062,93		61.282.940,11	
1.3.2 Ausleihungen an verbundene Unternehmen	220.935,61		211.754,82	
1.3.3 Beteiligungen	10.473.273,68		10.501.645,01	
1.3.4 Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	561.202,62	<b>71.331.474,84</b>	583.439,06	<b>72.579.779,00</b>
		<b>122.691.001,58</b>		<b>123.308.462,39</b>
<b>2 Umlaufvermögen</b>				
2.1 Vorräte einschließlich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	14.082,30	<b>14.082,30</b>	14.927,12	<b>14.927,12</b>
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
2.2.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	1.595.873,91		2.059.836,56	
2.2.2 Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	2.089.798,08		1.461.146,88	
2.2.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	237.143,08		169.679,13	
2.2.4 Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	1.533.263,64		1.375.031,58	
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	1.041.603,23	<b>6.497.681,94</b>	2.002.367,43	<b>7.068.061,58</b>
2.3 Flüssige Mittel	4.807.810,64	<b>4.807.810,64</b>	5.051.778,37	<b>5.051.778,37</b>
		<b>11.319.574,88</b>		<b>12.134.767,07</b>
<b>3 Rechnungsabgrenzungsposten</b>	451.378,73	<b>451.378,73</b>	447.744,30	<b>447.744,30</b>
		<b>134.461.955,19</b>		<b>135.890.973,76</b>

Passiva Positionen	31. Dezember 2016		31. Dezember 2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1 Eigenkapital</b>				
1.1 Nettoposition		<b>82.402.466,05</b>		<b>82.402.466,05</b>
1.2 Rücklagen				
1.2.1 Sonderrücklagen				
1.2.1.1 Stiftungskapital	153.387,56	<b>153.387,56</b>	153.387,56	<b>153.387,56</b>
1.3 Ergebnisverwendung				
1.3.1.1 Jahresfehlbetrag 2011		<b>-7.553.163,32</b>		<b>-7.553.163,32</b>
1.3.1.2 Jahresfehlbetrag 2012		<b>-7.943.213,04</b>		<b>-7.943.213,04</b>
1.3.1.3 Jahresfehlbetrag 2013		<b>-3.963.551,28</b>		<b>-3.963.551,28</b>
1.3.1.4 Jahresfehlbetrag 2014		<b>-2.405.271,63</b>		<b>-2.405.271,63</b>
1.3.1.7 Jahresfehlbetrag 2015		<b>-2.339.578,32</b>		<b>-2.339.578,32</b>
1.3.1.8 Jahresüberschuss 2016		<b>291.278,26</b>		<b>291.278,26</b>
1.3.2 Jahresüberschuss 2017				<b>1.111.499,09</b>
		<b>58.642.354,28</b>		<b>59.753.853,37</b>
<b>2 Sonderposten</b>				
2.1 Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge				
2.1.1 Zuweisungen von öffentlichen und nicht öffentlichen Bereichen	4.927.311,12		5.276.246,23	
2.1.2 Investitionsbeiträge	3.245.722,35		3.155.830,99	
		<b>8.173.033,47</b>		<b>8.432.077,22</b>
<b>3 Rückstellungen</b>				
3.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	12.228.079,00		12.518.341,00	
3.2 Rückstellungen für Finanzausgleich und Steuerschuldverhältnisse	1.383.585,00		2.467.651,00	
3.3 Sonstige Rückstellungen	2.269.029,30		2.470.210,89	
		<b>15.880.693,30</b>		<b>17.456.202,89</b>
<b>4 Verbindlichkeiten</b>				
4.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen				
4.1.1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.551.173,36		43.411.979,13	
4.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.758,42		12.498,67	
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	469.653,42		458.033,16	
4.4 Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	3.273,71		28.345,50	
4.5 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	3.117.039,55		2.612.186,45	
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	455.362,30		495.084,95	
		<b>48.656.260,76</b>		<b>47.018.127,86</b>
<b>5 Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.109.613,38	<b>3.109.613,38</b>	3.230.712,42	<b>3.230.712,42</b>
		<b>134.461.955,19</b>		<b>135.890.973,76</b>



# Finanzstatusbericht



## Finanzstatusbericht zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit

Regierungsbezirk:	Darmstadt	Schlüsselnummer:	438012
Gemeinde:	Rödermark	Kreisfreie Stadt	
Landkreis:	Offenbach	Haushaltsjahr	2018

Inwohnerzahl am:		Jahresabschluss	
31.12. 2016	27.251	2016	-€ -
31.12. 2015	27.045		

<b>Ergebnishaushalt</b>		
<b>ordentliches Ergebnis</b>		
Erträge	58.865.504,38	51.660.417,59
Aufwendungen	58.858.627,15	53.569.714,64
<b>Saldo</b>	<b>6.877,23</b>	<b>-1.909.297,05</b>
<b>außerordentliches Ergebnis</b>		
Erträge	90.800,00	2.395.135,52
Aufwendungen	194.560,21	
<b>Saldo</b>	<b>90.800,00</b>	<b>2.200.575,31</b>
<b>Überschuss (+)/</b>	<b>97.677,23</b>	<b>291.278,26</b>
<b>Fehlbedarf (-)</b>		

<b>Finanzhaushalt</b>		
<b>Laufende Verwaltungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus laufender	58.053.271,52	49.961.740,55
Verwaltungstätigkeit		
Auszahlungen aus laufender	56.299.474,55	50.752.106,95
Verwaltungstätigkeit		
<b>Saldo</b>	<b>1.753.796,97</b>	<b>-790.366,40</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.867.304,00	5.016.445,83
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	5.153.248,00	1.852.248,17
<b>Saldo</b>	<b>-2.285.944,00</b>	<b>3.164.197,66</b>

<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	2.285.944,00	556.511,73
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	682.402,00	-556.511,73
<b>Saldo</b>	<b>1.603.542,00</b>	
<b>Finanzmittelüberschuss (+)</b>	<b>1.071.394,97</b>	<b>1.817.319,53</b>
<b>-fehlbedarf (-)</b>		
<b>Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des</b>	<b>4.548.371,47</b>	<b>4.807.810,64</b>
<b>Haushaltsjahres</b>		

<b>Nachrichtlich:</b>		
<b>Rechnerische Nettoneuverschuldung</b>		
<b>Kernhaushalt</b>	<b>1.603.542,00</b>	
<b>Eigenbetriebe und Anstalten des</b>	<b>472.515,00</b>	
<b>öffentlichen Rechts</b>		
<b>Insgesamt</b>	<b>1.131.027,00</b>	

Im Finanzstatusbericht sind Eintragungen nur in den blau unterlegten Feldern vorzunehmen.

Einige Feldinhalte werden erst vollständig angezeigt, wenn im Deckblatt eine Eintragung im Feld „Haushaltsjahr“ erfolgte.

Soweit in den Feldern betragsmäßige Angaben erforderlich sind, sind diese im gesamten Finanzstatusbericht in € vorzunehmen.

Die betragsmäßigen Eingaben sind im Finanzstatusbericht grundsätzlich nur mit positivem Vorzeichen vorzunehmen, soweit nicht aufgrund eines negativen Planwertes bzw. Rechnungsergebnisses ausnahmsweise ein negatives Vorzeichen erforderlich ist.

In Haushaltsjahren mit Nachträgen sind Planwerte auf Basis des Nachtragsplanes anzugeben



<u>Angaben zur Beurteilung der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit</u>		<u>Erläuterungen</u>		<u>Auswertung der Angaben zur Beurteilung der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit</u>	
	-€-				Indikatorwert
1. Geplantes ordentliches Ergebnis für 2018	6.877,23	Das ordentliche Ergebnis wird automatisch aus dem Blatt "Ergebnishaushalt" übernommen.		Geplantes ordentliches Ergebnis je Einwohner für 2018	0,25
2. Bestand Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zum 31.12. 2017	0,00	Es ist der (ggf. voraussichtliche) Bestand der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zum Ende des Haushaltsvorjahres anzugeben.		Bestand Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zum 31.12. 2017	0,00
3. Kumulierte ordentliche Ergebnisse zum 31.12. 2017	55.834.901,00	Es ist der (ggf. voraussichtliche) Gesamtbetrag der ordentlichen Ist-Ergebnisse seit Umstellung auf das doppelte Rechnungswesen bis zum Ende des Haushaltsvorjahres anzugeben.		Kumulierte ordentliche Ergebnisse zum 31.12. 2017	55.834.901,00
4. Angaben zur letzten geprüften Vermögensrechnung	2017	Es ist das Haushaltsjahr der letzten geprüften Vermögensrechnung anzugeben.		Bestand an Eigenkapital	5,00
4.1 Haushaltsjahr der letzten geprüften Vermögensrechnung	59.753.853,37	Es ist die Höhe des Eigenkapitals (§ 49 Abs. 4 Nr. 1 GemHVO) aus der letzten geprüften Vermögensrechnung anzugeben.		Höhe der Kassenkreditverbindlichkeiten (Kernverwaltung und Sondervermögen) zum 31.12. 2017	0,00
4.2 Bestand an Eigenkapital	31.000.000,00	Es ist der (ggf. voraussichtliche) Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten der Kernverwaltung und Sondervermögen zum Ende des Haushaltsvorjahres anzugeben.		Geplante Differenz je Einwohner aus Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit und ordentlicher Tilgung	39,32
5. Höhe der Kassenkreditverbindlichkeiten (Kernverwaltung und Sondervermögen) zum 31.12. 2017	1.071.394,97	Diese Angabe wird rechnerisch ermittelt.		Summe und Status	73,75
6. Geplante Differenz aus Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit und ordentlicher Tilgung	1.753.796,97	Der Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit wird automatisch aus dem Blatt "Finanzhaushalt" übernommen.		Vorliegende Auswertung präjudiziert das Haushaltsgenehmigungsverfahren nicht. Die notwendige individuelle Prüfung und Beurteilung der Aufsichtsbehörde wird hierdurch nicht ersetzt.	
6.1 Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit für 2018	682.402,00	Es ist die ordentliche (planmäßige) Tilgung für das Haushaltsjahr anzugeben.		Hinweise der Gemeinde zur aktuellen Haushaltslage (optional)	
6.2 Ordentliche Tilgung für 2018					

**Nachrichtlich:**  
Rechnerischer Hebesatz Grundsteuer B zum Erreichen des Ausgleichs im ordentlichen Ergebnis in v.H. für 2018  
Fiktive Hebesatzanhebung Grundsteuer B zum Erreichen des Ausgleichs im ordentlichen Ergebnis in v.H. für 2018

Indikator pro Einwohner	Bewertung ggf. der Entwicklung nach Indikatoren pro Einwohner	Gewichtung der Indikatoren pro Einwohner in %	Status
ordentliches Ergebnis	Überschuss (mehr als + 5 €) = 1	45%	
	jahresbezogener Haushaltsausgleich (im Korridor von - 5 € bis + 5 € oder durch Rücklage) = 0,75		
	defizitär im Korridor (weniger als - 5 € bis - 40 €) = 0,5		
	defizitär im Korridor (weniger als - 40 € bis - 75 €) = 0,25		
	defizitär (weniger als -75 €) = 0		
	Bestand ordentliche Rücklage		
Kumulierte ordentliche Ergebnisse nach doppischer Rechnungslegung	Verrechnungswert $\geq 0 \text{ €}$ = 1 Verrechnungswert $< 0 \text{ €}$ (damit Fehlbetragbestand) = 0	10%	grün (+) $\geq 70\%$ gelb (0) $< 70\%$ und $> 40\%$ rot (-) $\leq 40\%$
Ausweis von Eigenkapital (nach letzter geprüfter Bilanz)	positiver Eigenkapitalbestand = 1 negativer Eigenkapitalbestand ( $\leq 0 \text{ €}$ ) = 0	5%	
Kassenkreditverbindlichkeiten (Kommune plus Sondervermögen)	Kein Bestand = 1 Bestand bis 200 € = 0,5 Bestand über 200 € = 0	10%	
Zahlungsmittelfluss lfd. Verwaltungstätigkeit abzüglich der Tilgung	Saldo $> 5 \text{ €}$ = 1 im Korridor von 0 € bis + 5 € = 0,5 Saldo $< 0 \text{ €}$ = 0	25%	
		100%	

Vomhundertsätze erhobener Umlagen (Landkreis / LWV / Land Hessen)

Jahr	Kreisumlage	Schulumlage		Verbandsumlage LWV		Krankenhausumlage	
2018	32,47	19,04	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
2017	31,55	19,79	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
2016	31,55	20,67	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.	v.H.

Angaben für Gemeinden und Städte

Steuerhebesätze

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Grundsteuer	Vervielfältiger Gewerbesteuerumlage	Solidaritätsumlage
2018	200,00	540,00	380,00	68,30	Euro
2017	200,00	540,00	380,00	68,50	Euro
2016	200,00	540,00	380,00	69,00	Euro

Angaben für Gemeinden und Städte

Nivellierungshebesätze nach FAG

Jahr	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
2018	332,00	365,00	357,00

Angaben zu weiteren Abgaben (ohne Gebühren)

Straßenbeitragsatzung beschlossen  ja  nein  Bitte auswählen

Weitere Abgaben, die erhoben werden:

Spielapparatsteuer	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jagdsteuer	<input type="checkbox"/> nein	Hundsteuer	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Zweitwohnungssteuer	<input type="checkbox"/> nein	Fischereisteuer	<input type="checkbox"/> nein	Gaststättensteuer	<input type="checkbox"/> nein
Kurbbeitrag	<input type="checkbox"/> nein	Pferdesteuer	<input type="checkbox"/> nein		
Tourismusbeitrag	<input type="checkbox"/> nein	Getränksteuer	<input type="checkbox"/> nein		

Sonstige Abgaben:

Ergebnishaushalt		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
		endgültiges Rechnungsergebnis		Haushaltsplan		Haushaltsplan		Ergebnisplan		Ergebnisplan		Ergebnisplan	
Position	Konten	- € -											
1	50	471.737,80	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35	417.972,35
2	51	2.847.468,90	3.286.907,34	3.286.907,34	3.333.809,01	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73	3.382.117,73
3	548-549	1.391.662,82	2.644.415,00	2.644.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00	3.025.415,00
4	52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	55	34.634.195,03	35.020.500,00	35.020.500,00	36.935.750,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00	38.128.550,00
6	547	1.151.810,41	1.255.500,00	1.255.500,00	1.280.600,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00	1.306.200,00
7	540-543	8.732.160,39	10.874.630,00	10.874.630,00	11.510.270,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00	12.127.413,00
8	546	683.272,21	688.236,79	688.236,79	682.638,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02	704.368,02
9	53	1.096.872,98	2.443.735,00	2.443.735,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00	1.060.150,00
10	62 63, 640-643, 647-649, 65	<b>51.009.180,54</b>	<b>56.631.896,48</b>	<b>56.631.896,48</b>	<b>58.246.604,38</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>	<b>60.152.186,10</b>
11	60,61, 647-649, 65	14.546.349,33	15.958.664,46	15.958.664,46	16.294.750,56	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02	16.412.594,02
12	644-646	582.529,87	854.479,60	854.479,60	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86	859.332,86
13	60,61, 67-69	10.076.303,39	11.893.638,92	11.893.638,92	11.718.059,95	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70	11.894.663,70
14	66	2.775.560,08	2.084.800,35	2.084.800,35	2.301.470,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77	2.153.200,77
15	71	3.299.526,82	3.994.459,41	3.994.459,41	3.951.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41	3.901.459,41
16	73	21.467.090,99	21.966.843,00	21.966.843,00	22.629.593,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00	23.407.116,00
17	72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	70, 74, 76	9.883,57	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60	9.610,60
19	<b>Summe der ordentlichen Aufwendungen</b>	<b>52.737.244,05</b>	<b>56.762.496,34</b>	<b>56.762.496,34</b>	<b>57.764.277,15</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>	<b>58.637.977,36</b>
20	<b>Verwaltungsergebnis</b>	<b>-1.728.063,51</b>	<b>-130.599,86</b>	<b>-130.599,86</b>	<b>482.327,23</b>	<b>1.514.208,74</b>	<b>1.514.208,74</b>	<b>1.514.208,74</b>	<b>1.514.208,74</b>	<b>1.447.340,19</b>	<b>1.447.340,19</b>	<b>1.447.340,19</b>	<b>1.447.340,19</b>
21	56,57	651.237,05	421.250,00	421.250,00	618.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00	418.900,00
22	77	832.470,59	1.163.300,00	1.163.300,00	1.094.350,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00	1.090.800,00
23	<b>Finanzergebnis</b>	<b>-181.233,54</b>	<b>-742.050,00</b>	<b>-742.050,00</b>	<b>-475.450,00</b>	<b>-671.900,00</b>	<b>-671.900,00</b>	<b>-671.900,00</b>	<b>-671.900,00</b>	<b>-670.950,00</b>	<b>-670.950,00</b>	<b>-670.950,00</b>	<b>-668.100,00</b>
24	<b>Gesamtbeitrag der ordentlichen Erträge</b>	<b>51.660.417,59</b>	<b>57.053.146,48</b>	<b>57.053.146,48</b>	<b>58.865.504,38</b>	<b>60.571.086,10</b>	<b>60.571.086,10</b>	<b>60.571.086,10</b>	<b>60.571.086,10</b>	<b>62.239.953,10</b>	<b>62.239.953,10</b>	<b>62.239.953,10</b>	<b>62.239.953,10</b>
25	<b>Gesamtbeitrag der ordentlichen Aufwendungen</b>	<b>53.569.714,64</b>	<b>57.925.796,34</b>	<b>57.925.796,34</b>	<b>58.858.627,15</b>	<b>59.728.777,36</b>	<b>59.728.777,36</b>	<b>59.728.777,36</b>	<b>59.728.777,36</b>	<b>61.463.562,91</b>	<b>61.463.562,91</b>	<b>61.463.562,91</b>	<b>62.890.860,16</b>
26	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-1.909.297,05</b>	<b>-872.649,86</b>	<b>-872.649,86</b>	<b>6.877,23</b>	<b>842.308,74</b>	<b>842.308,74</b>	<b>842.308,74</b>	<b>842.308,74</b>	<b>776.390,19</b>	<b>776.390,19</b>	<b>776.390,19</b>	<b>1.089.050,94</b>
27	59	2.395.135,52	283.800,00	283.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	90.800,00	216.800,00
28	79	194.560,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>2.200.575,31</b>	<b>283.800,00</b>	<b>283.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>90.800,00</b>	<b>216.800,00</b>
30	<b>Jahresergebnis</b>	<b>291.278,26</b>	<b>-588.849,86</b>	<b>-588.849,86</b>	<b>97.677,23</b>	<b>933.108,74</b>	<b>933.108,74</b>	<b>933.108,74</b>	<b>933.108,74</b>	<b>867.190,19</b>	<b>867.190,19</b>	<b>867.190,19</b>	<b>1.305.850,94</b>
<b>Nachrichtlich</b>													
31	<b>Hochrechnung ordentliches Ergebnis zum 31.12.2017</b>												205.903,39
32	<b>Summe vorgetragene Jahresfehlbeträge/Jahresüberschüsse zum 31.12.2016</b>												31.926.382,00

Aufschlüsselung von Erträgen und Aufwendungen		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
		endgültiges Rechnungsergebnis		Haushaltsplan		Haushaltsplan		Ergebnisplan		Ergebnisplan		Ergebnisplan	
Position	Konten	Bezeichnung											
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	34.634.195,03	35.020.500,00	36.935.750,00	38.128.550,00	39.120.850,00	40.162.150,00					
	davon	5500	Erträge aus Gemeindeanteil an Einkommensteuer (Produktgruppe 1601)	17.026.921,98	17.310.000,00	18.176.000,00	19.085.000,00	20.039.000,00	21.041.000,00				
		5504	Erträge aus Gemeindeanteil an Umsatzsteuer (Produktgruppe 1601)	1.010.688,41	1.273.500,00	1.572.700,00	1.533.400,00	1.571.700,00	1.611.000,00				
		5551	Erträge aus Grundsteuer A (Produktgruppe 1601)	11.207,94	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00				
		5552	Erträge aus Grundsteuer B (Produktgruppe 1601)	5.539.106,00	5.400.000,00	5.450.000,00	5.450.000,00	5.450.000,00	5.450.000,00				
		5553	Erträge aus Gewerbesteuer (Produktgruppe 1601)	10.787.796,65	10.770.000,00	11.470.050,00	11.793.150,00	11.793.150,00	11.793.150,00				
		5559	andere Steuern insgesamt (Produktgruppe 1601)	258.474,05	256.000,00	256.000,00	256.000,00	256.000,00	256.000,00				
		5582	Erträge aus Kreisumlage (Produktgruppe 1601)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
		5583	Erträge aus Schulumlage (Produktgruppe 0313)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
			sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	8.732.160,39	10.874.630,00	11.510.270,00	12.127.413,00	12.764.780,00	13.423.038,00					
	davon	55+05	Schlüsselaufweisung (Produktgruppe 1601)	7.418.065,00	9.392.905,00	9.768.620,00	10.110.522,00	10.464.390,00	10.830.644,00				
			sonstige Erträge	1.314.095,39	1.481.725,00	1.741.650,00	2.016.891,00	2.300.390,00	2.592.394,00				
16	73	Steueraufwendungen einschließlich Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	21.467.090,99	21.966.843,00	22.629.593,00	23.407.116,00	24.152.341,00	24.923.648,00					
	davon	7353	Krankenhausumlage (Produktgruppe 0701)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
		73541	Kreisumlage (Produktgruppe 1601)	11.794.993,00	11.873.647,00	12.114.193,00	12.538.189,00	12.977.026,00	13.431.222,00				
		73542	Schulumlage (Produktgruppe 1601)	7.727.496,00	8.001.778,00	8.321.849,00	8.613.114,00	8.914.573,00	9.226.583,00				
		73543	LWV-Umlage (Produktgruppe 1601)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
		7E+05	Solidaritätsumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
		7E+05	Weitere Umlagen (z.B. Regionalverband):										
			Planungsverband Frankfurt	127.963,72	130.828,00	136.061,00	140.823,00	145.752,00	150.853,00				
			Hess. Verwaltungsschulverb., Wasserverb.	4.021,76	4.990,00	4.990,00	4.990,00	4.990,00	4.990,00				
		7380	Gewerbesteuerumlage (Produktgruppe 1601)	1.812.616,51	1.955.600,00	2.052.500,00	2.110.000,00	2.110.000,00	2.110.000,00				
			sonstige Aufwendungen	-0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
22	77	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	832.470,59	1.163.300,00	1.094.350,00	1.090.800,00	1.089.850,00	1.087.000,00					
			Zinsen für Kassenkredite (Produktgruppe 1602)	53.612,38	350.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00				
			Zinsen für Investitionskredite (Produktgruppe 1602)	488.817,40	484.400,00	472.750,00	469.200,00	468.250,00	465.400,00				



Zahlungsmittelfluss nach § 3 GemHVO		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		endgültiges Rechnungsergebnis	Haushaltsplan	Haushaltsplan	Fpl-Jahr	Fpl-Jahr	Fpl-Jahr
		- € -					
Nr.	Konten						
	Zahlungsmittelfluss aus laufender Verwaltungstätigkeit (direkte Methode)						
1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	49.961.740,55	54.851.729,85	58.053.271,52	59.737.123,24	61.405.990,24	63.145.948,24
2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	50.752.106,95	55.583.161,99	56.299.474,55	57.317.716,25	59.052.320,27	60.479.432,90
3	Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	<b>-790.366,40</b>	<b>-731.432,14</b>	<b>1.753.796,97</b>	<b>2.419.406,99</b>	<b>2.353.669,97</b>	<b>2.666.515,34</b>
	Zahlungsmittelfluss aus Investitionstätigkeit (direkte Methode)						
4	820 Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und -zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	597.058,22	88.700,00	2.086.904,00	200.000,00	0,00	0,00
	davon aus Schlüsselzuweisungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	822 Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	4.394.006,82	825.000,00	755.000,00	595.000,00	595.000,00	541.000,00
6	823 Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens	25.380,79	25.400,00	25.400,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00
	davon Einzahlungen aus der Tilgung von gewährten Krediten	25.380,79	25.400,00	25.400,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00
7	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	<b>5.016.445,83</b>	<b>939.100,00</b>	<b>2.867.304,00</b>	<b>839.800,00</b>	<b>639.800,00</b>	<b>585.800,00</b>
8	841 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.115,30	1.480.500,00	630.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
9	842 Auszahlungen für Baumaßnahmen	967.093,22	698.250,00	1.855.500,00	309.750,00	309.750,00	309.750,00
10	840 Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen	821.202,66	2.067.444,00	2.417.318,00	544.464,00	272.164,00	667.164,00
11	844 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	54.836,99	55.100,00	250.430,00	57.570,00	58.720,00	59.885,00
	davon Auszahlungen aus der Gewährung von Krediten	0,00	0,00	194.000,00	0,00	0,00	0,00
12	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	<b>1.852.248,17</b>	<b>4.301.294,00</b>	<b>5.153.248,00</b>	<b>961.784,00</b>	<b>690.634,00</b>	<b>1.086.799,00</b>
13	Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	<b>3.164.197,66</b>	<b>-3.362.194,00</b>	<b>-2.285.944,00</b>	<b>-121.984,00</b>	<b>-50.834,00</b>	<b>-500.999,00</b>
14	Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf	<b>2.373.831,26</b>	<b>-4.093.626,14</b>	<b>-532.147,03</b>	<b>2.297.422,99</b>	<b>2.302.835,97</b>	<b>2.165.516,34</b>
	Zahlungsmittelfluss aus Finanzierungstätigkeit (direkte Methode)						
15	826 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0,00	3.362.194,00	2.285.944,00	121.984,00	50.834,00	500.000,00
	davon Einzahlungen aus der Aufnahme von Umschuldungen						
16	846 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	556.511,73	599.402,00	682.402,00	736.762,00	749.962,00	779.512,00
	davon Auszahlungen aus der Tilgung von Umschuldungen						
17	Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit	<b>-556.511,73</b>	<b>2.762.792,00</b>	<b>1.603.542,00</b>	<b>-614.778,00</b>	<b>-699.128,00</b>	<b>-279.512,00</b>
18	Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	1.817.319,53	<b>-1.330.834,14</b>	1.071.394,97	1.682.644,99	1.603.707,97	1.886.004,34
19	829 Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten	13.619.183,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon Aufnahme von Kassenkrediten	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	849 Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten	14.604.969,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon Rückzahlung von Kassenkrediten	13.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorfällen	<b>-985.786,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
22	Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres	3.976.277,61	4.807.810,64	3.476.976,50	4.548.371,47	6.231.016,46	7.834.724,43
23	Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln	831.533,03	<b>-1.330.834,14</b>	1.071.394,97	1.682.644,99	1.603.707,97	1.886.004,34
24	Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	4.807.810,64	3.476.976,50	4.548.371,47	6.231.016,46	7.834.724,43	9.720.728,77

### **Verbindlichkeiten aus Krediten und Kassenkrediten zu Beginn des Haushaltsjahres 2018**

Verbindlichkeiten aus Krediten nach Abschluss des Vorjahres - Kernhaushalt -	€
Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten nach Abschluss des Vorjahres - Kernhaushalt -	12.428.229,19
Verbindlichkeiten aus Krediten nach Abschluss des Vorjahres - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	€
Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten nach Abschluss des Vorjahres - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	31.000.000,00
<b>Gesamtbetrag aus Krediten und Kassenkrediten nach Abschluss des Vorjahres - Kernhaushalt und Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO</b>	<b>€</b>
	<b>6.656.340,49</b>
	<b>0,00</b>
	<b>50.084.569,68</b>

### **im Haushaltsjahr 2018 veranschlagte Kreditaufnahmen**

im Haushaltsjahr veranschlagte Kreditaufnahmen - Kernhaushalt -	€
im Haushaltsjahr veranschlagte Kreditaufnahmen - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	2.285.944,00
	0,00

### **im Haushaltsjahr 2018 veranschlagte Tilgungen für Kredite**

Ordentliche Tilgung - Kernhaushalt	€
Ordentliche Tilgung - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	682.402,00
Außerordentliche Tilgung - Kernhaushalt -	€
Außerordentliche Tilgung - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	472.515,00
	0,00
	0,00

### **Verbindlichkeiten aus Krediten und Kassenkrediten am Ende des Haushaltsjahres 2018**

Voraussichtlicher Stand der Kredite am Ende des Haushaltsjahres - Kernverwaltung -	€
Voraussichtlicher Stand der Kredite am Ende des Haushaltsjahres - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO	14.031.771,19
	6.183.825,49
	20.215.596,68

Voraussichtlicher Stand der Kredite am Ende des Haushaltsjahres - Kernverwaltung und Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -

Höchstbetrag der Kassenkredite Kernhaushalt laut Haushaltssatzung	€
Höchstbetrag der Kassenkredite der Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts	37.000.000,00
Voraussichtlicher Stand der Kassenkredite zum Ende des Haushaltsjahres - Kernverwaltung -	€
Voraussichtlicher Stand der Kassenkredite zum Ende des Haushaltsjahres - Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -	31.000.000,00
	0,00

Voraussichtlicher Stand der Kassenkredite zum Ende des Haushaltsjahres - Kernverwaltung und Eigenbetriebe und Anstalten des öffentlichen Rechts nach HGO -

### **Voraussichtlicher Zahlungsmittelbestand am Ende des Haushaltsjahres 2018**

	€
	31.000.000,00
	4.548.371,47

Produktbereichsplan gemäß Muster 12 zu § 4 Abs. 2 GemHVO

		Haushaltsjahr 2018									
		Haushaltsansatz									
Status:		ordentliche Erträge					ordentliche Aufwendungen				
PBNr.	Produktbereich/Produktgruppe	absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner
1	Innere Verwaltung	519.413,66 €	19,06 €	519.413,66 €	19,06 €	4.028.915,87 €	147,84 €	4.028.915,87 €	147,84 €	4.028.915,87 €	147,84 €
2	Sicherheit und Ordnung	612.182,48 €	22,46 €	612.182,48 €	22,46 €	2.458.751,27 €	90,23 €	2.458.751,27 €	90,23 €	2.458.751,27 €	90,23 €
3	Schulträgeraufgaben										
4	Kultur und Wissenschaft	344.205,72 €	12,63 €	344.205,72 €	12,63 €	2.374.523,36 €	87,14 €	2.374.523,36 €	87,14 €	2.374.523,36 €	87,14 €
5	Soziale Leistungen	2.075.750,00 €	76,17 €	2.075.750,00 €	76,17 €	2.863.264,84 €	105,07 €	2.863.264,84 €	105,07 €	2.863.264,84 €	105,07 €
6	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	4.104.761,24 €	150,63 €	4.104.761,24 €	150,63 €	15.471.360,63 €	567,74 €	15.471.360,63 €	567,74 €	15.471.360,63 €	567,74 €
7	Gesundheitsdienste										
8	Sportförderung	92.100,00 €	3,38 €	92.100,00 €	3,38 €	1.064.594,95 €	39,07 €	1.064.594,95 €	39,07 €	1.064.594,95 €	39,07 €
9	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	30.933,49 €	1,14 €	30.933,49 €	1,14 €	223.393,09 €	8,20 €	223.393,09 €	8,20 €	223.393,09 €	8,20 €
10	Bauen und Wohnen	119.096,79 €	4,37 €	119.096,79 €	4,37 €	347.833,76 €	12,76 €	347.833,76 €	12,76 €	347.833,76 €	12,76 €
11	Ver- und Entsorgung	889.300,00 €	32,63 €	889.300,00 €	32,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	494.001,36 €	18,13 €	494.001,36 €	18,13 €	3.429.395,31 €	125,84 €	3.429.395,31 €	125,84 €	3.429.395,31 €	125,84 €
13	Natur- und Landschaftspflege	643.946,62 €	23,63 €	643.946,62 €	23,63 €	1.314.342,57 €	48,23 €	1.314.342,57 €	48,23 €	1.314.342,57 €	48,23 €
14	Umweltschutz	1.060,32 €	0,04 €	1.060,32 €	0,04 €	62.812,14 €	2,30 €	62.812,14 €	2,30 €	62.812,14 €	2,30 €
15	Wirtschaft und Tourismus	3.000,00 €	0,11 €	3.000,00 €	0,11 €	267.866,10 €	9,83 €	267.866,10 €	9,83 €	267.866,10 €	9,83 €
16	Allgemeine Finanzwirtschaft	48.935.752,70 €	1.795,74 €	48.935.752,70 €	1.795,74 €	24.951.573,26 €	915,62 €	24.951.573,26 €	915,62 €	24.951.573,26 €	915,62 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>58.865.504,38 €</b>	<b>2.160,12 €</b>	<b>59.161.174,38 €</b>	<b>2.170,97 €</b>	<b>58.858.627,15 €</b>	<b>2.159,87 €</b>	<b>59.154.297,15 €</b>	<b>2.159,87 €</b>	<b>59.154.297,15 €</b>	<b>2.170,72 €</b>

Produktbereichsplan gemäß Muster 12 zu § 4 Abs. 2 GemHVO

		Haushaltsansatz					
		ordentliche Erträge			ordentliche Aufwendungen		
Status:		absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut vor ILV	pro Einwohner
PBNr:	Produktbereich/Produktgruppe	absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut vor ILV	pro Einwohner
1	Innere Verwaltung	518.950,57 €	19,04 €	518.950,57 €	19,04 €	3.946.021,37 €	144,80 €
2	Sicherheit und Ordnung	619.042,50 €	22,72 €	619.042,50 €	22,72 €	2.501.981,28 €	91,81 €
3	Schulträgeraufgaben						
4	Kultur und Wissenschaft	344.664,68 €	12,65 €	344.664,68 €	12,65 €	2.728.105,61 €	100,11 €
5	Soziale Leistungen	1.684.750,00 €	61,82 €	1.684.750,00 €	61,82 €	2.457.643,18 €	90,19 €
6	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	3.769.060,52 €	138,31 €	3.769.060,52 €	138,31 €	15.132.331,69 €	555,29 €
7	Gesundheitsdienste						
8	Sportförderung	92.100,00 €	3,38 €	92.100,00 €	3,38 €	1.050.946,86 €	38,57 €
9	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	30.903,59 €	1,13 €	30.903,59 €	1,13 €	258.549,96 €	9,49 €
10	Bauen und Wohnen	119.066,84 €	4,37 €	119.066,84 €	4,37 €	343.700,01 €	12,61 €
11	Ver- und Entsorgung	889.300,00 €	32,63 €	889.300,00 €	32,63 €	0,00 €	0,00 €
12	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	513.078,12 €	18,83 €	513.078,12 €	18,83 €	3.459.730,15 €	126,96 €
13	Natur- und Landschaftspflege	639.813,31 €	23,48 €	927.401,31 €	34,03 €	1.281.034,58 €	47,01 €
14	Umweltschutz	893,64 €	0,03 €	893,64 €	0,03 €	66.968,40 €	2,46 €
15	Wirtschaft und Tourismus	3.000,00 €	0,11 €	3.000,00 €	0,11 €	261.775,20 €	9,61 €
16	Allgemeine Finanzwirtschaft	47.828.522,71 €	1.755,11 €	47.828.522,71 €	1.755,11 €	24.437.008,05 €	896,74 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>57.053.146,48 €</b>	<b>2.093,62 €</b>	<b>57.340.734,48 €</b>	<b>2.104,17 €</b>	<b>57.925.796,34 €</b>	<b>2.125,64 €</b>
						<b>58.213.384,34 €</b>	<b>2.136,19 €</b>

Produktbereichsplan gemäß Muster 12 zu § 4 Abs. 2 GemHVO

		Haushaltsvorvorjahr									
		2016									
		geprüftes Rechnungsergebnis					geprüftes Rechnungsergebnis				
Status:		ordentliche Erträge					ordentliche Aufwendungen				
PBNr.	Produktbereich/Produktgruppe	absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut vor ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner	absolut nach ILV	pro Einwohner
1	Innere Verwaltung	524.933,64 €	19,26 €	524.933,64 €	19,26 €	3.690.407,62 €	135,42 €	3.690.407,62 €	135,42 €	3.690.407,62 €	135,42 €
2	Sicherheit und Ordnung	543.446,81 €	19,94 €	543.446,81 €	19,94 €	2.362.612,11 €	86,70 €	2.362.612,11 €	86,70 €	2.362.612,11 €	86,70 €
3	Schulträgeraufgaben										
4	Kultur und Wissenschaft	442.848,96 €	16,25 €	442.848,96 €	16,25 €	3.322.716,30 €	121,93 €	3.322.716,30 €	121,93 €	3.322.716,30 €	121,93 €
5	Soziale Leistungen	286.621,29 €	10,87 €	296.258,57 €	10,87 €	880.584,20 €	31,58 €	874.701,70 €	32,10 €	874.701,70 €	32,10 €
6	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	3.385.311,11 €	124,23 €	3.385.311,11 €	124,23 €	12.616.513,79 €	462,97 €	12.616.513,79 €	462,97 €	12.616.513,79 €	462,97 €
7	Gesundheitsdienste										
8	Sportförderung	56.996,91 €	2,09 €	56.996,91 €	2,09 €	885.797,43 €	32,51 €	885.797,43 €	32,51 €	885.797,43 €	32,51 €
9	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	6.931,41 €	0,25 €	9.330,13 €	0,34 €	167.369,11 €	6,14 €	167.369,11 €	6,14 €	167.369,11 €	6,14 €
10	Bauen und Wohnen	117.422,11 €	4,31 €	119.503,61 €	4,39 €	353.154,91 €	12,96 €	353.154,91 €	12,96 €	353.154,91 €	12,96 €
11	Ver- und Entsorgung	901.526,13 €	33,08 €	901.526,13 €	33,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	533.176,09 €	19,57 €	533.176,09 €	19,57 €	3.272.635,94 €	120,09 €	3.272.635,94 €	120,09 €	3.272.635,94 €	120,09 €
13	Natur- und Landschaftspflege	658.044,17 €	24,15 €	943.696,85 €	34,63 €	1.228.301,38 €	45,07 €	1.513.954,06 €	55,56 €	1.513.954,06 €	55,56 €
14	Umweltschutz	1.039,56 €	0,04 €	1.039,56 €	0,04 €	149.097,39 €	5,47 €	149.097,39 €	5,47 €	149.097,39 €	5,47 €
15	Wirtschaft und Tourismus	1.096,54 €	0,04 €	1.096,54 €	0,04 €	251.586,40 €	9,23 €	251.586,40 €	9,23 €	251.586,40 €	9,23 €
16	Allgemeine Finanzwirtschaft	44.201.022,86 €	1.622,00 €	44.201.022,86 €	1.622,00 €	24.408.938,09 €	895,71 €	24.408.938,09 €	895,71 €	24.408.938,09 €	895,71 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>51.660.417,59 €</b>	<b>1.895,73 €</b>	<b>51.960.167,77 €</b>	<b>1.906,73 €</b>	<b>53.569.714,67 €</b>	<b>1.965,79 €</b>	<b>53.869.484,85 €</b>	<b>1.976,79 €</b>	<b>53.869.484,85 €</b>	<b>1.976,79 €</b>





# **Unveränderter Ergebnishaushalt**

# Ergebnishaushalt

Stadt Rödermark

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
010	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-417.972	-417.972	0			
020	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-3.333.809	-3.333.809	0			
030	Kostensersatzleistungen- und erstattungen	-3.025.415	-3.025.415	0			
040	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	0	0	0			
050	Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-36.935.750	-36.935.750	0			
060	Erträge aus Transferleistungen	-1.280.600	-1.280.600	0			
070	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen f. lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	-11.510.270	-11.510.270	0			
080	Auflösung Sopo aus Investitionszuweisungen,-zuschüssen, Invest.beiträgen	-682.638	-682.638	0			
090	Sonstige ordentliche Erträge	-1.060.150	-1.060.150	0			
095	kalkulatorische Abschreibungen/Erträge	-337.640	-337.640	0			
<b>100</b>	<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>-58.584.244</b>	<b>-58.584.244</b>	<b>0</b>			
110	Personalaufwendungen	16.294.751	16.294.751	0			
120	Versorgungsaufwendungen	859.333	859.333	0			
<b>125</b>	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>17.154.083</b>	<b>17.154.083</b>	<b>0</b>			
130	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.718.060	11.718.060	0			
140	Abschreibungen	2.301.471	2.301.471	0			
145	kalkulatorische Abschreibungen/Aufwand	337.640	337.640	0			
150	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	3.951.459	3.951.459	0			
160	Steueraufwendungen einschl. Aufwendungen a. gesetzlichen Umlageverpfl.	22.629.593	22.629.593	0			
170	Transferaufwendungen	0	0	0			
180	Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.611	9.611	0			
<b>185</b>	<b>Summe Sachaufwand</b>	<b>40.947.834</b>	<b>40.947.834</b>	<b>0</b>			
<b>190</b>	<b>Summe der ordentlichen Aufwendungen</b>	<b>58.101.917</b>	<b>58.101.917</b>	<b>0</b>			
<b>200</b>	<b>Verwaltungsergebnis</b>	<b>-482.327</b>	<b>-482.327</b>	<b>0</b>			
210	Finanzerträge	-618.900	-618.900	0			
215	Kalkulatorische Zinsen/Ertrag	-676.002	-676.002	0			
220	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	1.094.350	1.094.350	0			
225	kalkulatorische Zinsen/Aufwand	676.002	676.002	0			
<b>230</b>	<b>Finanzergebnis</b>	<b>475.450</b>	<b>475.450</b>	<b>0</b>			
<b>240</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-6.877</b>	<b>-6.877</b>	<b>0</b>			
250	Außerordentliche Erträge	-90.800	-90.800	0			
260	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0			
<b>270</b>	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-90.800</b>	<b>-90.800</b>	<b>0</b>			
<b>280</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-97.677</b>	<b>-97.677</b>	<b>0</b>			

# **Veränderter Finanzhaushalt**

# Finanzhaushalt

Stadt Rödermark

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
010	Privatrechtliche Leistungsentgelte	417.972	417.972				
020	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.153.414	3.153.414				
030	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	3.025.415	3.025.415				
040	Steuern und steuerähnliche Erträge, Erträge aus gesetzlichen Umlagen	36.935.750	36.935.750				
050	Einzahlungen aus Transferleistungen	1.280.600	1.280.600				
060	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke und allgemeine Umlagen	11.510.270	11.510.270				
070	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	621.400	621.400				
080	Sonstige ordentliche und außerordentliche Einzahlungen	1.108.450	1.108.450				
<b>090</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>58.053.272</b>	<b>58.053.272</b>				
100	Personalauszahlungen	-16.292.691	-16.292.691				
110	Versorgungsauszahlungen	-714.982	-714.982				
120	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-11.706.389	-11.706.389				
140	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke sowie besondere Finanzauszahlungen	-3.878.459	-3.878.459				
150	Steuern und gesetzliche Umlageverpflichtungen	-22.629.593	-22.629.593				
160	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-1.067.750	-1.067.750				
170	Sonstige ordentliche und außerordentliche Auszahlungen	-9.611	-9.611				
<b>180</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-56.299.475</b>	<b>-56.299.475</b>				
<b>190</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>1.753.797</b>	<b>1.753.797</b>				
200	Investitionszuweisungen,-zuschüsse und -beiträge	2.086.904	2.086.904				
210	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	595.000	755.000	160.000			
221	Einzahlungen aus der Gewährung von Krediten	25.400	25.400				
<b>230</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.707.304</b>	<b>2.867.304</b>	<b>160.000</b>			
240	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-50.000	-630.000	-580.000			
250	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.855.500	-1.855.500				
260	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-643.014	-643.014				
261	Auszahlungen für aktivierte Investitionszuweisungen u. -zuschüsse	-1.774.304	-1.774.304				
270	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-250.430	-250.430				
<b>280</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.573.248</b>	<b>-5.153.248</b>	<b>-580.000</b>			
<b>290</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.865.944</b>	<b>-2.285.944</b>	<b>-420.000</b>			

# Finanzhaushalt

Stadt Rödermark

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
<b>300</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf</b>	<b>-112.147</b>	<b>-532.147</b>	<b>-420.000</b>			
310	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.865.944	2.285.944	420.000			
320	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen sowie an das Sonderverm. Hessenkasse	-682.402	-682.402				
<b>330</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.183.542</b>	<b>1.603.542</b>	<b>420.000</b>			
<b>340</b>	<b>Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>1.071.395</b>	<b>1.071.395</b>				
<b>370</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen</b>						
<b>380</b>	<b>Geplanter Anfangsbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>5.051.778</b>	<b>5.051.778</b>				
<b>390</b>	<b>Geplante Veränderung des Bestandes</b>	<b>1.071.395</b>	<b>1.071.395</b>				
<b>400</b>	<b>Geplanter Endbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>6.123.173</b>	<b>6.123.173</b>				



# **Fachbereich 6**

## **Bauverwaltung**

## Teilfinanzhaushalt 6 Bauverwaltung

Stadt Rödermark

Nr	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
200	Investitionszuweisungen,- zuschüsse und -beiträge	110.600	110.600	0			
<b>230</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>110.600</b>	<b>110.600</b>	<b>0</b>			
240	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	-580.000	-580.000			
250	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.781.500	-1.781.500	0			
260	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-3.600	-3.600	0			
<b>280</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.785.100</b>	<b>-2.365.100</b>	<b>-580.000</b>			
<b>290</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.674.500</b>	<b>-2.254.500</b>	<b>-580.000</b>			
<b>330</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			



# Investitionen 6 Bauverwaltung

Stadt Rödermark

Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz				
Erstattungen aus Beiträgen u. Anschlusskosten	1.200	1.200	0				
EDV-Anschaffungen FA Bauverwaltung/Stadtplanung	800	800	0				
Büroausstattung FB 6	1.200	1.200	0				
Städteplanung/Bauleitplanung	15.000	15.000	0				
Ingenieurleistungen Bodenordnungsmaßnahmen	15.000	15.000	0				
EDV-Anschaffungen FA Liegenschaften	400	400	0				
Erschließungsbeiträge	40.000	40.000	0				
Zuweisung - Radweg Kreisradroute/Urberach	69.400	69.400	0				
EDV-Anschaffungen Tiefbau	600	600	0				
Neubau Radweg Kreisradroute/Urberach (Lückenschl.)	173.500	173.500	0				
Straßenbau - Allgemein Ober- Roden	60.000	60.000	0				
Straßenbau - Allgemein Urberach	40.000	40.000	0				
Erschließung Baugebiet "An den Rennwiesen"	1.300.000	1.300.000	0				
Straßenbeleuchtung	10.000	10.000	0				
Ausbau von Feld- und Wirtschaftswegen	100.000	100.000	0				
Prüfung/Erneuerung von Drainagenetzen	10.000	10.000	0				
EDV-Anschaffungen Landschaftspflege, Umwelt	600	600	0				
Erricht., Um- u. Ausbau Jugendpl./Freizeitanlagen	15.000	15.000	0				
Errichtung, Um- und Ausbau Spiel-/Bolzplätze	35.000	35.000	0				
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	8.000	8.000	0				
Stadtumbau Hessen - Grunderwerb Rilkestraße	0	580.000	580.000				

## Teilfinanzhaushalt 6.1 Stadtplanung

Stadt Rödermark

Nr	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
200	Investitionszuweisungen,- zuschüsse und -beiträge	1.200	1.200	0			
<b>230</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>	<b>0</b>			
240	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	-580.000	-580.000			
250	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-30.000	-30.000	0			
260	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-2.000	-2.000	0			
<b>280</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-32.000</b>	<b>-612.000</b>	<b>-580.000</b>			
<b>290</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-30.800</b>	<b>-610.800</b>	<b>-580.000</b>			
<b>330</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

# **Sonderbudget 14**

## **Allgemeine Finanzmittel**

## Teilfinanzhaushalt 14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel

Stadt Rödermark

Nr	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
200	Investitionszuweisungen,- zuschüsse und -beiträge	1.737.304	1.737.304	0			
210	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	305.000	465.000	160.000			
221	Einzahlungen aus der Gewährung von Krediten	25.400	25.400	0			
<b>230</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investionstätigkeit</b>	<b>2.067.704</b>	<b>2.227.704</b>	<b>160.000</b>			
240	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-50.000	-50.000	0			
260	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-1.160	-1.160	0			
270	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-56.430	-56.430	0			
<b>280</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investionstätigkeit</b>	<b>-107.590</b>	<b>-107.590</b>	<b>0</b>			
<b>290</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investionstätigkeit</b>	<b>1.960.114</b>	<b>2.120.114</b>	<b>160.000</b>			
310	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.865.944	2.285.944	420.000			
320	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen sowie an das Sonderverm. Hessenkasse	-682.402	-682.402	0			
<b>330</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.183.542</b>	<b>1.603.542</b>	<b>420.000</b>			

# Investitionen 14 Sonderbudget Allgemeine Finanzmittel

Stadt Rödermark

Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz				
Veräußerung von Grundstücken	265.000	425.000	160.000				
Investitionszuweisung KIP Bund	1.737.304	1.737.304	0				
Tilgung Darlehen Haus Morija	-16.200	-16.200	0				
Erstattung Tilgung Haus Morija	16.200	16.200	0				
Kreditaufnahme vom Land	200.000	200.000	0				
Kreditaufnahme KIP Bund	194.000	194.000	0				
Kreditaufnahme vom Kreditmarkt	1.471.944	1.891.944	420.000				
EDV-Anschaffungen Verwaltungsführung	1.160	1.160	0				
Kapitaleinlage Zweckverband GWW	-29.400	-29.400	0				
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-50.000	-50.000	0				
Tilgung von Krediten vom Land	-122.800	-122.800	0				
Tilgung Darlehen KIP	-19.946	-19.946	0				
Tilgung Darlehen Konjunkturpaket	-12.900	-12.900	0				
Erstattung Tilgung KBR Konjunkturpaket	9.200	9.200	0				
Tilgung von Krediten vom Kreditmarkt	-510.556	-510.556	0				
Versorgungsrücklage Beamte	-27.030	-27.030	0				

## Teilfinanzhaushalt 14.1 Allgemeine Finanzmittel

Stadt Rödermark

Nr	Bezeichnung	Ansatz 2018 Alt	Ansatz 2018 Neu	Differenz			
200	Investitionszuweisungen,- zuschüsse und -beiträge	1.737.304	1.737.304	0			
210	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	305.000	465.000	160.000			
221	Einzahlungen aus der Gewährung von Krediten	25.400	25.400	0			
<b>230</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.067.704</b>	<b>2.227.704</b>	<b>160.000</b>			
240	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-50.000	-50.000	0			
260	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-1.160	-1.160	0			
270	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-56.430	-56.430	0			
<b>280</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-107.590</b>	<b>-107.590</b>	<b>0</b>			
<b>290</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.960.114</b>	<b>2.120.114</b>	<b>160.000</b>			
310	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.865.944	2.285.944	420.000			
320	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen sowie an das Sonderverm. Hessenkasse	-682.402	-682.402	0			
<b>330</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.183.542</b>	<b>1.603.542</b>	<b>420.000</b>			

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 06.08.2018</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Tobias Kruger</i></p>																				
<p><b>Antrag der FDP-Fraktion: Flächenanmeldungen der Stadt Rödermark im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2020</b></p>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>15.08.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>16.08.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>28.08.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>17.10.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>18.10.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>30.10.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.11.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.11.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.12.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	15.08.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	16.08.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	28.08.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																				
15.08.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
16.08.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
28.08.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

## Sachverhalt/Begründung:

Im aktuell gültigen regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP) 2010 waren für Rödermark rund 52,0 ha Erweiterungsfläche vorgesehen, darunter 26,4 ha für Wohnbebauung, 2,5 ha als Mischgebiet, 10,1 ha für Gewerbeansiedlung (plus 6,0 ha ebenfalls für Gewerbe nutzbare Weißfläche an der Kapellenstraße) und 7,2 ha für Gemeinbedarf/Sport. 17,6 ha davon sind bisher aktiviert worden – die kleinen Gewerbegebiete an den Rennwiesen, an der Messenhäuser Str., im zentralen Gewerbegebiet Ober-Roden sowie an der Albert-Einstein-Straße. 34,4 ha stehen somit aktuell zur baulichen Entwicklung in Rödermark noch zur Verfügung. 19,3 ha für Wohnbebauung (Spessartring 7,2 ha, Kinzigstraße 5,9 ha und Alter Seeweg 6,2 ha, wovon sich 1,7 ha an der Mainzer Straße in der Vorplanungsphase befinden), 8,9 ha für Gewerbeflächen (Hainchesbuckel 2,9 ha, Kapellenstraße 6,0 ha) und 7,2 ha für Gemeinbedarf/Sport (1,7 ha Schömsstr. und 5,5 ha südlich der Feuerwehr Ober-Roden). Aufgrund von Änderungen im Landesentwicklungsplan ist eine Fläche davon (Kinzigstraße) gar nicht mehr, andere aus anderen Gründen nur sehr schwierig zu entwickeln.

Lässt man die Flächen für Gemeinbedarf/Sport, für die es im Moment keinen Entwicklungsbedarf gibt, außen vor, stellen sich die Entwicklungsoptionen bzgl. Bauflächen in Rödermark wie folgt dar: Nimmt man die Ankündigungen verschiedener Fraktionen ernst, die Grüne Mitte unbebaut zu lassen, bleiben 1,7 ha Optionsfläche an

der Mainzer Straße und 4,5 ha schwer bebaubare Flächen am Alten Seeweg. De facto existieren keine größeren Flächen mehr für Wohnbebauung. Der Bedarf ist aber dennoch auch in Rödermark spürbar vorhanden.

Sollten alle Hürden genommen werden, stehen in absehbarer Zukunft rund 6 ha Gewerbeflächen am Friedhofs-dreieck zur Verfügung. Damit dürfte ein gewisser Druck genommen sein. Ob sich die Flächen am Hainchesbuckel in den nächsten 10 Jahren erweitern und aktivieren lassen, ist fraglich. Zumindest eine weitere Option auf Gewerbeflächen ist daher aus Sicht der FDP nötig.

Das Fazit der FDP lautet daher, dass die noch nicht aktivierten Flächen die Bedarfe der nächsten 12 Jahre – objektiv – nicht decken können. In den nächsten Flächennutzungsplan sollten daher zwingend weitere Flächen für Baulandentwicklung aufgenommen werden, die Rödermark dringend benötigte Entwicklungsoptionen eröffnen bzw. offenhalten.

Mit dem Aufstellungsbeschluss fiel 2016 der Startschuss für den neuen Reg-FNP 2020. In der ersten Phase wurde der laufende Reg-FNP 2010 evaluiert, es wurde ein umfassendes Monitoring und eine Bestandsanalyse durchgeführt und es wurden an verschiedenen Stellen die Kommunen befragt. Diese ‚Vorbereitenden Arbeiten‘ sollten nach ursprünglicher Zeitplanung mittlerweile abgeschlossen sein. Es folgt die Zusammenführung der Ergebnisse und Festlegung einheitlicher Kriterien. Der nächste Schritt sind Gemeindeggespräche zu deren Entwicklungsabsichten auf Basis der beschlossenen Kriterien. Eine parallele Anfrage der FDP-Fraktion soll klären, an welcher Stelle mit welchen Fragen und welchen Antworten Rödermark am bisherigen Prozess beteiligt war. Nach aktuellem Kenntnisstand der FDP haben die Gemeindeggespräche noch nicht stattgefunden. Ziel des vorliegenden Antrages ist es, durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung dem Magistrat einen konkreten Handlungsauftrag und eine Legitimation für Forderungen der Stadt Rödermark für diese Gespräche zu geben.

Pauschale Forderungen nach weiteren Bauflächen sind das eine, die konkrete Benennung dieser Flächen das andere. Hierzu müssen 2 Fragen geklärt werden. Zum einen die Frage, wie groß der Bedarf der Stadt Rödermark an neuen Flächen bis 2030 tatsächlich sein wird. Hierzu gibt es aus Sicht der antragstellenden Fraktion keine klare Antwort. Rödermark besitzt kaum Potenzial für eine weitere Innenverdichtung, es gibt keine größeren Baubrachen im entwickelten Raum. Selbst für den Neubau von Kindertageseinrichtungen, Schulen oder Seniorenwohnstätten fehlt Baugrund. Der Bedarf gerade an Wohnungsbauflächen für eine größere Zahl von Neubürgern ist zweifelsfrei vorhanden.

Zum anderen muss die Frage geklärt werden, wie viele Flächen für eine Entwicklung als Bauland überhaupt geeignet sind. Hier gibt es neben lokalen Besonderheiten viele regionale und überregionale Kriterien, die erfüllt und beachtet werden müssen.

Eine Analyse aller Freiflächen in Rödermark, die als Anlage beigefügt ist, kommt zu dem Ergebnis, dass es in Rödermark so gut wie keine Flächen mehr gibt, die sich als Bauland eignen. Es gibt immer mehrere Kriterien, die dagegen sprechen. In den meisten Fällen sind diese so schwerwiegend, dass selbst bei einem Wohlwollen des Regionalverbandes gegenüber der besonderen Situation der Stadt Rödermark eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen erscheint. Werden alle in der Analyse beschriebenen Flächen, deren Entwicklung zumindest denkbar ist, als Optionsflächen in den neuen Reg-FNP aufgenommen, würde Rödermark über knapp 70 ha Optionsfläche für bauliche Entwicklungen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten



verfügen. Gut 40 ha kämen neu hinzu. Diese 70 ha würden sich aufteilen in 35 ha Flächen für den Wohnungsbau, 28 ha für Gewerbe und den übernommenen 7 ha für Gemeinbedarf/Sport. Nicht alle der beschriebenen Flächen haben eine Chance, auch nach dem Beteiligungsverfahren noch aufgenommen werden zu können. Daher erscheint eine Maximalforderung an dieser Stelle nicht zielführend.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt, bei den „Gemeindeggesprächen“ im Rahmen des kommunalen Beteiligungsverfahrens zur Erstellung des neuen regionalen Flächennutzungsplans 2020 folgende Flächenbedarfe für bauliche Nutzungen an den Regionalverband FrankfurtRheinMain nachdrücklich anzumelden:

Der neue Reg-FNP 2020 soll für Rödermark mindestens 25 ha Flächen für Wohnbauentwicklung und mindestens 20 ha Flächen für Gewerbeentwicklung bereitstellen. Entsprechende Flächenvorschläge sind zu machen. Als Basis dazu kann auf die Analyse im Anhang zurückgegriffen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Anlage: Bewertung aller Feldfluren von Rödermark auf ihr Potenzial als zukünftiges Bauentwicklungsland anhand der im BürgerGIS abrufbaren Informationen

## Vorbemerkungen

In dieser Anlage ist eine Detailbetrachtung aller Rödermärker Feldfluren zu finden. Diese ist folgendermaßen aufgebaut:

Zuerst wird die Flur grob beschrieben. Dann erfolgt eine Auflistung aller „Belegungen“ der Fläche. Unter „Belegung“ sind hier verschiedene Aspekte zu verstehen. Dies können Ergebnisse frühere Kartierungen des Kreises Offenbach sein (Biotope, Biotopverbund, Streuobstwiesen, vernetzende Strukturen, ökologisch wertvolles Grünland), es können aber auch harte Festsetzungen sein wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet oder aber auch weichere Festsetzungen des Regionalverbandes wie z.B. Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Klimafunktionen, Regionalparkroute oder Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Betrachtet wurden auch die Festsetzungen des aktuellen Flächennutzungsplans bzgl. beplanbarer Flächen sowie kommunaler Festsetzungen wie z.B. Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, worunter meist ökologische Ausgleichsflächen zu verstehen sind. Alle diese „Belegungen“ sind im BürgerGIS frei abrufbar und stehen jedermann öffentlich zur Verfügung. Über diese im BürgerGIS zugänglichen Informationen hinausgehende Aspekte oder empirischen Erkenntnisse wurden in dieser Anlage ausdrücklich nicht berücksichtigt. Flächen wurden in der Regel mit dem Flächenberechnungstool im BürgerGIS gemessen. Die Werte sind als grobe Abschätzungen zu bewerten und sind nicht flächenscharf. Die Abweichungen zur Wirklichkeit sollten aber in allen Fällen kleiner als 10 % liegen. Die Beschreibungen der Flächen sind nach dem größtmöglichen Maß an Objektivität erfolgt.

Im 2. Teil wurde die Fläche jedes Flurstück bewertet. Bewertungen können naturgemäß nie 100% objektiv ausfallen, auch wenn dies das Ziel war. Nahezu keine Rolle gespielt haben bei der Analyse und der Bewertung alle wirtschaftlichen Aspekte. In der Realität können diese eine entscheidende Rolle dahingehend spielen, ob eine Fläche erschlossen wird oder nicht. Auch keine Rolle gespielt hat bei der Analyse die Flächenverfügbarkeit. Möchte ein Eigentümer nicht entwickeln oder verkaufen, kann auch das geeignetste Gebiet über Jahrzehnte ungenutzt bleiben.

Ergaben sich bei der Analyse in einer Feldflur Flächen, die für eine bauliche Nutzung auch nur im Entferntesten denkbar sind, wurde das erwähnt. In den Fällen, wo eine bauliche Nutzung sinnvoll sein könnte, werden im 3. Teil konkrete Vorschläge gemacht, welche zusätzlichen Flächen die Stadt Rödermark beim Regionalverband als Bauerwartungsland in den nächsten Flächennutzungsplan aufgenommen haben möchte. Dabei muss klar unterschieden werden zwischen der Benennung einer möglicherweise sinnvollen Fläche für zukünftige Bebauung und den tatsächlichen politischen Vorstellungen für eine zukünftige Bebauung. Diese differieren durchaus deutlich zugunsten des Status Quo. Es sei daran erinnert, dass Rödermark von den im letzten Reg-FNP zur Verfügung stehenden Bauflächen bis zum heutigen Zeitpunkt erst 1/3 tatsächlich bebaut hat. Hierbei handelt es sich neben 3 kleinen Arrondierungsflächen für Gewerbe ausschließlich um das Baugebiet An den Rennwiesen.

Die Forderung einer Kommune nach Aufnahme einer Fläche als potenzielles Bauland in den Flächennutzungsplan heißt nicht, dass diese Fläche am Ende des Beteiligungsverfahrens auch tatsächlich neu aufgenommen werden wird. Bei einigen der vorgeschlagenen Flächen werden am Ende aus guten Grund die Argumente gegen eine Entwicklung überwiegen. Um trotzdem am Ende einige neue Entwicklungsoptionen zu haben, ist es daher zwingend nötig, mehr Flächen anzumelden, als wahrscheinlich benötigt werden, darunter einige Flächen, die diskussionsbedürftig sind.

Es muss angemerkt werden, dass diese Analyse sich nur mit einem der Ziele der Regionalplanung und damit des neuen Reg-FNP befasst, nämlich dem Siedlungs- und Gewerbeflächenkonzept. Nicht angesprochen werden das Freiraum- und Landschaftskonzept, das Mobilitätskonzept sowie das Märkte- und Zentrenkonzept.

Da der Rödermarkplan, dessen Erstellung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, mit größter Wahrscheinlichkeit weder bei der Gemeindebefragung noch zum heißen Start des Beteiligungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan belastbar vorliegen wird, würde Rödermark in der ersten Runde blank dastehen. Das kann nicht im Sinne der Rödermärker Kommunalpolitik sein und ist nicht im Sinne der FDP. Der Magistrat ist daher mit einem robusten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung dahingehend zu beauftragen, weitere konkrete Optionsflächen im zu erstellenden Reg-FNP beim Regionalverband einzufordern. Dies ist der Zweck dieses Antrags.

## **Ausgangssituation**

Anders als viele Nachbarkommunen zeichnet sich Rödermark durch eine strukturierte Landschaft aus, die ein hohes Freizeit- und Naherholungspotenzial bieten, was für Rödermark ein wichtiger Standortfaktor und auch ein Alleinstellungsmerkmal ist. Diese Strukturvielfalt sorgt aber auch dafür, dass es vielerlei Einschränkungen für die flächenmäßige Entwicklung Rödermarks gibt (Landschaftsschutzgebiete, Regionaler Grünzug, Biotope und Biotopverbunde, ökologisch wertvolles Grünland, u.v.m.). Rödermark nimmt hier im Vergleich mit vielen anderen Kommunen durchaus eine gewisse Sonderstellung ein, ist in Bezug auf seine Entwicklungsmöglichkeiten in der Fläche benachteiligt. Eine massive Ausweitung der bebauten Fläche ist unter diesen Umständen nicht möglich, aber sie sollte auch kein Ziel der kommunalen Politik sein. Neue Baugebiete – so sehr es dafür Bedarf gibt – verändern die gewohnte Umgebung und reduzieren den Freizeit- und Naherholungswert und stoßen daher in der Bevölkerung in der Regel generell auf wenig Begeisterung.

## ANALYSE

### Ober-Roden

#### **Flur 18** (Zwischen Breidertring und Birkenweg)

**Allgemeines:** 31,5 ha Feldflur, zum Großteil Ackerflächen und Wiesen, einige Brachflächen.

In dem Bereich gibt es ein kleines Biotop (Flurstücke 71-73). Nur die Flurstücke 118-124 liegen im Landschaftsschutzgebiet. Die Flurstücke 138-142, 116-117, 71-73, 15-18, 20-22 sowie 3-7 sind zusätzlich in der RAK als Vernetzungselemente, lokale Projekte gekennzeichnet. In den Flurstücken 3-7 und 15/16 liegen Flächen, die in die Streuobstkartierung von 1991 aufgenommen wurden. In der Flur gibt es keine als Wasserschutzgebiet gekennzeichneten Flächen.

Wie 99 % aller Freiflächen in Rödermark ist die Flur im aktuellen regionalen Flächennutzungsplan („Reg-FNP“) als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ gekennzeichnet. Während der westliche Teil nur als „Fläche für Landwirtschaft“ klassifiziert ist, ist für den östliche Teil eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (nachfolgend ‚Ökofläche‘ genannt) eingetragen. Außerdem ist das Gebiet „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Ein Teil der Feldflur östlich der Dreispitze liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans A 52, das Flurstück 189/1 im Bereich des Bebauungsplans A 50.

Die gesamte Feldflur unterliegt einem hohen Freizeitdruck und wird intensiv für Spaziergänge und als Hundenausführfläche genutzt.

**Bewertung:** Aufgrund der Flächenbelegungen würde sich ein größerer Teil des Areal für Wohnbebauung eignen. Aufgrund des hohen Freizeit- und Naherholungswertes sollte jedoch in weiten Teilen davon abgesehen werden.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die Flurstücke 74-80 und 189/1 (1,89 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nicht eingeschränkt, der Naherholungswert bleibt weitestgehend erhalten, es gibt keinen Konflikt mit dem Naturschutz und mit der übergeordneten Raumplanung.

#### **Flur 19** (hinter ehem. Festplatz)

**Allgemeines:** 5,8 ha Feldflur, zum Großteil Ackerflächen und Wiesen, einige Brachflächen, direkt hinter der Seligenstädter Str., dem Spielplatz Birkenweg sowie dem Neubaugebiet an der Rodau. Die Flächen nur zu einem geringen Prozentsatz im Landschaftsschutzgebiet. Ein Teilbereich ist als (nicht mehr vorhandenes) Biotop kartiert.

Laut Reg-FNP liegt die komplette Fläche im Wasserschutzgebiet, es handelt sich um eine Ökofläche, ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Ein Teil des Areals ist auch dem Hochwasserschutz vorbehalten.

**Bewertung:** Aufgrund der Flächenbelegungen wäre eine Bebauung nur schwer darstellbar. Auch aufgrund des hohen Freizeit- und Naherholungswertes sollte davon abgesehen werden.

#### **Flur 17** (Zwischen Birkenweg und S-Bahn)

**Allgemeines:** 58,2 ha Feldflur, meist Ackerflächen und (Feucht)wiesen, vereinzelte Brachflächen, diese teilweise waldartig. Davon 9,8 ha Naturschutzgebiet, der Rest Landschaftsschutzgebiet. Ein Großteil der Flächen sind ökologisch sehr wertvoll (Feuchtwiesen) und beherbergen immer noch eine Reihe seltener Pflanzen und Tiere. Alle für die Flur 19 genannten Flächenbelegungen im Reg-FNP treffen auch auf die Flur 17 zu, dazu kommen diverse eingetragene Biotop, Vernetzungselemente. Faktisch die gesamte Feldflur 17 ist als Regionaler Grünzug eingetragen.

**Bewertung:** Dies ist ein Kerngebiet in Bezug auf Naherholung mit hohem ökologischen Wert. Eine Bebauung ist hier ausgeschlossen.

## **Flur 15** (Von Germania über Gaubatz bis S-Bahn)

**Allgemeines:** 31,6 ha Feldflur, davon 14,2 ha Landschaftsschutzgebiet, überwiegend Ackerflächen und Grünland, vereinzelt Streuobstwiesen und verwilderte Grundstücke.

Die Fläche ist komplett als Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Sie ist zum überwiegenden Teil eine Ökofläche, in Teilbereichen ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie komplett ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Ca. 70 % sind bereits als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die verbliebenen 30 % sind allerdings nur als „Fläche für Landbewirtschaftung“ klassifiziert, so dass sich hier theoretisch ein Potenzial für zukünftige Wohnbaunutzung auftut.

**Bewertung:** Die Fläche besitzt weitgehend einen hohen bis sehr hohen Freizeit- und Naherholungswertes. Die Klassifizierung als Landschaftsschutzgebiet und die weiteren Flächenbelegungen schließen eine Erschließung zu Wohnbauzwecken weitestgehend aus. Bei 3 Teilflächen sind die schärfsten Einschränkungen nicht gegeben und eine zukünftige Wohnbebauung erscheint möglich. Die eine Teilfläche schließt sich unmittelbar an die bestehende Bebauung in der Nieder-Röder-Str. an und erscheint deshalb sinnvoll (auch wenn hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen wären), während der 2. Teilbereich eine gewisse Lücke zur bestehenden Bebauung am Karnweg lassen und das Landschaftsbild stark negativ beeinflussen würde. Außerdem ist eine Teilfläche eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53. All diese Einschränkungen könnten dazu führen, dass eine Bebauung unwirtschaftlich wird. Die Flächen sollten daher nur im Notfall tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden.

Die Flächen nördlich des Germania-Sportplatzes haben zwar die gleichen mittleren Einschränkungen, sind also theoretisch ebenfalls potenzielle Erweiterungsgebiete, würden aber das Sportplatzgelände umschließen, was zu Problemen mit dem Lärmschutz führen würde. Durch den Sportplatz haben diese Flächen auch direkte keine Verbindung zur bisherigen Bebauung. Auch diese Flächen sollten nur im Notfall tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden. Bei beiden letztgenannten Teilflächen müssten Lärmschutzmaßnahmen zur Nieder-Röder-Str. bzw. zur Frankfurter Str. hin eingeplant werden.

**Vorschlag Reg-FNP:** 1. Die Flurstücke 73/1-80-1 und 259/1-261/1 (2,5 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nur partiell eingeschränkt (ein Weg führt durch das Gebiet), der Naherholungswert bleibt überwiegend erhalten, es gibt nur geringe Konflikte mit dem Naturschutz (Lebensraum des Feldhasen, Pflanzenbewuchs im Grabenbereich) und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.

2. Die Flurstücke 363-368 (2,1 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Freizeit- und Naherholungswert, es gibt keine Konflikte mit dem Naturschutz und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.

3. Die Flurstücke 266/1-273 (2,1 ha) sollten zur Wohnbauerwartungsfläche werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die am Jügesheimer Weg liegt, der für die Freizeit- und Naherholung von großer Bedeutung ist, es gibt moderate Konflikte mit dem Naturschutz (trockener Wiesenstandort, Streuobstwiese) und überschaubare mit der übergeordneten Raumplanung.

## **Flur 16** (S-Bahn Gaubatz bis Parkhotel)

**Allgemeines:** 34,3 ha Feldflur, darunter 5,7 ha Naturschutzgebiet und 6,1 ha wohnungsferne Gärten, überwiegend Ackerflächen und Grünland, vereinzelt verwilderte Grundstücke. Während alle Flächen südlich der L 3097 entweder Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet sind und auch sonst diverse Flächenbelegungen besitzen (Biotope, wertvolles Grünland, Vernetzung, Regionaler Grünzug, ist der Teil nördlich der L 3097 weniger belegt. Allerdings unterliegt hier mehr als die Hälfte der Fläche dem Bebauungsplan A 64. Lediglich die Flurstücke 2-46 sind hiervon nicht betroffen. Allerdings liegen die Flurstücke 31-46 teilweise im Regionalen Grünzug und es gibt hier

ein eingetragenes Biotop, so dass sich für eine theoretische Bebauung lediglich die Flurstücke 2-30 bedingt eignen (6,6 ha). Allerdings liegen auch diese Flächen im Wasserschutzgebiet.

**Bewertung:** Für weite Teile der Flur 16 ist eine zukünftige Bebauung ausgeschlossen. Für einen Teilbereich nördlich der L 3097 ist diese allerdings möglich. Die Konflikte mit dem Naturschutz sind gering, die Fläche wird kaum für Naherholung und Freizeit genutzt, die Einschränkungen durch den Reg-FNP nur mäßig. Allerdings liegt diese Fläche weit entfernt von bisheriger Bebauung, würde also eine eigenständige Siedlungsfläche bilden. Dazu kommen nötige Lärmschutzmaßnahmen an der L 3097. Außerdem würden die Abstände zum landwirtschaftlichen Betrieb Gaubatz zu gering sein, die Bewohner wären Emissionen ausgesetzt. Aus diesen Gründen sollte hier von einer Bebauung und von der Aufnahme als Optionsfläche in den Reg-FNP Abstand genommen werden. Da die Abstände zur bisherigen Bebauung ausreichend sind, wäre hier sogar ein kleines neues Gewerbegebiet möglich. Die Akzeptanz an dieser Stelle wäre allerdings äußerst gering und die geringe Größe könnte dazu führen, dass eine Erschließung unwirtschaftlich ist. Allerdings handelt es sich um eines der wenigen Gebiete, wo ein neues Gewerbegebiet überhaupt theoretisch denkbar wäre, weshalb diese Option nicht völlig aus den Augen gelassen werden sollte.

### **Flur 13** (Hörnersgraben Richtung Rollwald)

**Allgemeines:** 43,2 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und Brachflächen. Es handelt sich um eine der wichtigsten und großflächigsten Ackergebiete in Rödermark, nur ein sehr kleiner Teil ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, ein kleiner Teil ist Bestandteil des Bebauungsplans A 64, es gibt eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53, die als Kleingarten genutzte und einige verwilderte Flächen sind als Biotop und Vernetzungsfläche gekennzeichnet, es gibt 2 Streuobstwiesen. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet, ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug und gehört zu kleinen Teilen zu selbigen.

**Bewertung:** Das Areal besitzt zwar keinen besonders hohen Freizeit- und Naherholungswert und ist für den Naturschutz in weiten Teilen von untergeordneter Bedeutung (bis auf die Brutareale von Schwarzkehlchen, Neuntöter, Grünspecht und Feldlerche), kommt aber schon aufgrund seiner Lage weit entfernt jeglicher Bebauung für eine Entwicklung nicht in Frage.

### **Flur 14** (Zwischen Jügesheimer Weg und B 459)

**Allgemeines:** 55,4 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und Brachflächen. Das Gebiet umfasst neben dem Angelteich des ASV Rödermark mit den Flachseen im Berngrund eines der wertvollsten Biotope in der Gemarkung. Nur der Bereich südlich des Hörnersgraben ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, es gibt im Norden eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans A 53. Im Areal befinden sich eine bewohnte Liegenschaft sowie der Modellflugplatz. Die Fläche südlich des Hörnersgraben hat diverse Belegungen (Biotop, Vernetzungsfläche, Streuobstwiese, Regionaler Grünzug, Ökofläche). Die gesamte Flur liegt im Wasserschutzgebiet, ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug und ist auch mit dem Berngrund und der Grenze zum Eulerweg Bestandteil des selbigen.

**Bewertung:** Theoretisch wäre eine Bebauung des größten Teil der Flur möglich, allerdings gewährleistet die Flur die räumliche Abgrenzung von Waldacker und Ober-Roden, ist von hohem Freizeit- und Naherholungswert und besitzt 2 Teilbereiche, die für den Naturschutz von höchster Priorität sind. Auch ist keine Bebauung an bestehendes Siedlungsgebiet möglich, so dass eine Ausweisung als Bebauungsgebiet weder sinnvoll noch möglich ist.

### **Flur 12** (Jügesheimer Weg über Angelsportheim bis Katharinenhof)

**Allgemeines:** 23,8 ha Feldflur, überwiegend Ackerflächen, vereinzelt Grünland und ganz wenig Brachflächen. Die Feldflur enthält hier keine Biotop und ist kein Landschaftsschutzgebiet. Die gesamte Flur liegt im Wasserschutzgebiet und ist Vorrangfläche Regionaler Grünzug.

**Bewertung:** Aufgrund der Lage Abseits jeglicher Bebauung macht eine Bebauung – auch optional – keinen Sinn.

### **Flur 11** (Waldacker Südost)

**Allgemeines:** Ein Großteil der Flur umfasst die bebaute Fläche von Waldacker Süd, dazu kommen angrenzende Waldgebiete, das wertvolle Biotop der Heide von Waldacker, die ehemalige Kläranlage und der Sickerteich, der Tennisclub und die ehemalige Deponie. Es gibt nur eine kleine landwirtschaftliche Fläche. Die Regionalparkroute mit dem 50. Breitengrad führt hier hindurch. Die Flächen sind Bestandteil des Regionalen Grünzugs.

**Bewertung:** Eine Ausdehnung der Bebauung ist aufgrund der genannten Nutzungen und Beschränkungen ausgeschlossen.

### **Flur 8** (Zwischen Schützenhaus, Wingertstraße und B 459)

**Allgemeines:** 38,7 ha Feldflur, zu meist Acker- und Wiesenflächen, aber auch einige verwilderte und gerade in Richtung Wingertstraße auch waldähnliche Flächen.

Das gesamte Areal ist Landschaftsschutzgebiet, die Hälfte ist zusätzlich als Biotop, ökologisch wertvolle Fläche oder Vernetzungsfläche gekennzeichnet. Die Fläche liegt weiterhin zu 80 % innerhalb des Bebauungsplans A 42, der eine Bebauung ausschließt.

**Bewertung:** Es handelt sich zum Großteil um ökologisch hochwertige Flächen (Permerslache) mit vielen schützenswerten Vogelarten. Durch das Gebiet verlaufen einige gut genutzte Wege, so dass es auch einen hohen Naherholungswert besitzt. Aufgrund der vielfältigen Belegungen der Flächen ist eine zukünftige Bebauung faktisch ausgeschlossen.

### **Flur 7** (Zwischen Kapellenstr., Frankfurter Str. und Schützenhaus)

**Allgemeines:** Die Flur sollte zweigeteilt betrachtet werden. Die bisher unbebaute Fläche zwischen Rödermarkring, Kapellenstraße und Frankfurter Straße beträgt 7,8 ha und besteht zu gleichen Teilen aus Ackerland, Grünland und Brachen. 3,3 ha davon sind Bestandteil der Bebauungspläne A 42 und A 45 (Ausgleichsflächen Bau Rödermarkring), 6,6 ha sind im Flächennutzungsplan als Weißfläche eingetragen (die Fläche nördlich des Friedhofs bis zum Abzweig Frankfurter Straße ist hier nicht dabei). Die komplette unbebaute Fläche soll nach einem Stadtverordnetenbeschluss zum Gewerbegebiet entwickelt werden.

Der Teil der Flur nördlich von Rödermarkring und Kapellenstraße umfasst 27,5 ha Feldflur, mehrheitlich Feuchtwiesen und einige Ackerflächen, einige Streuobststreifen und vereinzelte verwilderte Flächen. Das gesamte Gebiet ist Landschaftsschutzgebiet und Bestandteil des Bebauungsplans A 42. Daneben sind viele Flächen als Biotop kartiert, es handelt sich um ökologisch wertvolle Grünflächen, die zudem Vernetzungsflächen sind. Der größte Teil gehört außerdem zum Regionalen Grünzug, der südliche Teil ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

**Bewertung:** Es handelt sich zum Großteil um ökologisch hochwertige Flächen (Permerslache) mit vielen schützenswerten Vogelarten. Durch das Gebiet verlaufen einige gut genutzte Wege, so dass es auch einen hohen Naherholungswert besitzt. Aufgrund der vielfältigen Belegungen der Flächen ist eine zukünftige Bebauung faktisch ausgeschlossen.

**Vorschlag Reg-FNP:** Das bisher unbebaute Gebiet ist bereits weitestgehend im Reg-FNP enthalten. Die Fläche sollte von einer Weißfläche zu einer Gewerbebeerwartungsfläche umgewandelt werden.



Aufgrund der anhaltenden politischen Diskussion sollten ca. 10.000 qm im Kreuzungsbereich Rödermarkring und Kapellenstraße nicht als Optionsfläche für Gewerbe, sondern gleich für großflächigen Einzelhandel angemeldet werden.

#### **Flur 4** (Zwischen Kapellenstr. und Altem Seeweg)

**Allgemeines:** Auch dieses Flurstück sollte zweigeteilt betrachtet werden.

Zum einen gibt es 12,0 ha unbebaute Feldflur zwischen Rödermarkring, Altem Seeweg und Kapellenstraße. Darin enthalten ist der Kinderspielplatz alter Seeweg. Eine Teilfläche ist Bestandteil des Bebauungsplans A 41. 5,5 ha dieser Fläche ist im aktuellen Reg-FNP als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Dies sind im Wesentlichen die an die Schule, die Sporthallen und die Feuerwehr angrenzenden Flächen, die mehrheitlich waldähnliche Verwilderungsflächen sind. Von der restlichen Fläche sind 4,5 ha bereits als Optionsflächen für Wohnbebauung eingetragen, darunter die Spielplatzfläche. Auf der Fläche sind diverse Kleinstbiotope kartiert, es gibt mehrere Flächen, die als wertvolles ökologisches Grünland kartiert sind.

Zum anderen enthält die Flur 20,3 ha Feldflur westlich des Rödermarkrings zwischen Kapellenstr. und Altem Seeweg. Darin enthalten ist der Wertstoffhof (Kompostanlage). Bis auf den Wertstoffhof und eine 3 ha große Fläche unmittelbar am Rödermarkring und dem alten Seeweg liegt diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Sie wird zumeist landwirtschaftlich genutzt, enthält aber auch einige waldähnliche Verwilderungsflächen. Der nördliche Teil ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, die gesamte Fläche ist Teil des Regionalen Grünzugs und bis auf 2 ha auch Teil des Bebauungsplans A 41. Sie enthält in der Nähe der Kompostanlage mehrere Biotope und ist zu 80 % Vernetzungsraum.

**Bewertung:** Das Areal östlich des Rödermarkrings ist bereits Bauerwartungsland, allerdings erscheint dieses Areal aus verschiedenen Gründen wenig geeignet für eine Bebauung. Zum einen würden dadurch viele Kleinbiotope zerstört, der östliche Teil ist dauerfeucht, eine Bebauung unmittelbar an das Schulgelände kann zu Problemen führen, es würde ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet verschwinden, die verkehrliche Erschließung ist schwierig, denn sie müsste durch ein bestehendes Wohngebiet stattfinden und der Freizeit- und Naherholungswert des Alten Seewegs und der angrenzenden Flächen würde erheblich beschnitten. Die ökologische Wertigkeit des Gebiets ist hoch.

Das Areal westlich des Rödermarkrings ist gefühlt Bestandteil der „Grünen Mitte“. Da sie nur an den Rändern (Alter Seeweg) der Naherholung dient, ist sie relativ ungestört und besitzt daher eine hohe ökologische Bedeutung. Aufgrund dieser Tatsache, den vielen anderen Belegungen und der räumlichen Entfernung zur bestehenden Bebauung ist eine Ausweisung als Bauland faktisch ausgeschlossen.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die Flächenzuweisungen des aktuellen Reg-FNP sollen bestehen bleiben. Auch wenn künftige Wohnbebauung an dieser Stelle im Vergleich zu anderen Standorten eher zurückgestellt werden sollte, macht es wenig Sinn erneut potenzielle Erweiterungsflächen zurückzugeben. Die Flächen für Gemeinbedarf machen an dieser Stelle Sinn, ermöglichen sie sowohl eine eventuelle Erweiterung der Schule, der Feuerwehr oder auch den Bau einer komplett neuen Sportstätte.

#### **Flur 3** (Zwischen Urberach, Altem Seeweg und Dreieichbahn)

**Allgemeines:** Diese Flur enthält insgesamt 47,8 ha Feldflur, die sehr vielschichtig ist und deshalb in 3 Bereiche untergliedert werden sollte: Den Bereich nördlich des alten Seewegs (15,3 ha), den Bereich zwischen Altem Seeweg und der L 3097 (18,0 ha) und dem Bereich zwischen der L 3097 und der Dreieichbahn (14,5 ha).

Den Bereich nördlich des Alten Seewegs ist mehrheitlich verwildert und waldähnlich, dazwischen gibt es landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen. Bis auf 3 ha im südwestlichen Teil ist die

gesamte Fläche Teil des Bebauungsplans A 41. Fast die Hälfte der Fläche ist als Biotop kartiert, darunter mehrere gesetzlich geschützte Biotope. 70 % der Fläche ist Vernetzungsgebiet. Die komplette Fläche ist Teil des regionalen Grünzugs.

7,2 ha der Gesamtfläche des Bereichs zwischen dem Alten Seeweg und der L 3097 sind im aktuellen Reg-FNP als Bauerwartungsland (Wohnbebauung) eingetragen. Die restlichen Flächen waren ursprünglich auch einmal Bauerwartungsland, wurden aber von der Stadt „zurückgegeben“. Heute wird das Areal überwiegend landwirtschaftlich genutzt, es befinden sich mehrere Streuobstwiesen (teilweise verwildert) und als Biotop gekennzeichnete Feuchtwiesen im Areal. Der zurückgegebene Teil links und rechts des Rödermarkrings ist Teil des Regionalen Grünzugs. Die Teilfläche zwischen L 3097 und Dreieichbahn ist zentraler Bestandteil der „Grünen Mitte“. Die Nutzung ist vielfältig und reicht von Landwirtschaft über Feuchtwiesen, Renaturierungsgebiet, der Kinder- und Jugendfarm, über Kleingärten bis hin zur Weidenkirche. Teile der Fläche sind Bestandteil der Bebauungspläne A 23, A 62 und A 62.1. Es gibt eine Streuobstwiese und mehrere geschützte Biotope. Die gesamte Fläche ist Teil des Regionalen Grünzugs.

**Bewertung:** Der Bereich nördlich des Alten Seewegs ist durch die Flächenbelegungen und als Bestandteil der „Grünen Mitte“ faktisch von einer weiteren Bebauung ausgeschlossen, obwohl sich ein kleiner Bereich (Flurstücke 154 und 155, 1,0 ha) durchaus für Wohn- oder Mischbebauung eignen würden.

Die 7,2 ha Wohnbauerwartungsfläche zwischen Altem Seeweg und L 3097 liegen in der „Grünen Mitte“, was einer Komplettbebauung entgegen spricht. Gerade in Richtung L 3097 werden die Wiesen immer feuchter, es handelt sich um ökologisch wertvolle Flächen. Die Freizeit- und Naherholungsrelevanz der Fläche ist durchschnittlich, der Alte Seeweg ist ein viel genutzter Verbindungsweg zwischen den Stadtteilen, der aber auch nach einer Bebauung genutzt werden könnte. Eine Bebauung würde den Abstand zwischen den Stadtteilen deutlich verringern, insbesondere dann, wenn die Flächen hinter dem alten Gaswerk in Flur 2 bebaut werden. Eine Lärmschutzwand würde den bisher offenen Ortseingang von Urberach optisch total verändern. Eine Wohnbebauung nur in den Flurstücken 81-84 (1,9 ha, Verlängerung des Spessartrings) würde vertretbar sein. Eine Bebauung dieses Areals würde weder den Ortseingang übermäßig verändern, noch den Naherholungswert einschränken. Die Fläche hat ökologisch eine untergeordnete Rolle. Der Bereich zwischen L 3097 und Dreieichbahn ist das Kernstück der Grünen Mitte und schon aus diesem Grund von einer Bebauung freizuhalten. Auch die anderen Flächenbelegungen widersprechen einer Bebauung. Die ökologische Wertigkeit der Feuchtwiesen an der teilweise renaturierten Rodau ist hoch.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die bisherigen Festlegungen sollen bestehen bleiben. Sollte das Areal in der „Grünen Mitte“ nicht vollständig genutzt werden, kann es als Tauschfläche erhalten.

## **Flur 2** (Um den TG Sportplatz)

**Allgemeines:** 5,3 ha unbebaute Feldflur. 1,7 ha nördlich der L 3097 und südlich des Alten Seewegs sind Wohnbauerwartungsland und sollen laut Stadtverordnetenbeschluss einer Bebauung zugeführt werden. Ein Bevorratungsbeschluss liegt vor. Bei dem Areal handelt es sich um verwilderte Flächen, ein Teil davon ist in die Streuobstkartierung aufgenommen. Die Flächen südlich der L 3097 bis zur Rodau sind Wiesen, darunter eine Streuobstwiese und eine Wiesenbrache. Im Reg-FNP ist die Fläche als Grünfläche/Sportanlage eingetragen. Der Bereich ist außerdem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

**Bewertung:** Der Teil nördlich der L 3097 ist Bauerwartungsland. Durch die Brachliege und Verwilderung ist ein ökologisch sehr wertvolles Areal entstanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung daher abzulehnen. Aufgrund der fehlenden Flächenbelegungen und dem seit Jahren bestehenden Status als Bauerwartungsland ist eine Bebauung rechtlich dennoch verhältnismäßig einfach darstellbar und daher höchstwahrscheinlich.

Der Teil südlich der L 3097 ist als Bestandteil des Kerngebiets der „Grünen Mitte“ faktisch von einer weiteren Bebauung ausgeschlossen.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die bisherigen Festlegungen sollen bestehen bleiben.

### **Flur 26** (Zwischen Dreieichbahn, Rödermarkring und Albert-Einstein-Str.)

**Allgemeines:** 26,5 ha Feldflur, zum größeren Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowohl Ackerflächen als auch Wiesen, aber auch einige verwilderte Flächen sowie aufgegebene wohnungsferne Gärten. Die Fläche enthält 2 kartierte Streuobstwiesen sowie 10 gesetzlich geschützte Biotop. Es gibt ökologisch wertvolles Grünland sowie ökologische Vernetzungselemente. Eine Teilfläche an der Dreieichbahn ist im Reg-FNP als wohnungsferne Gärten eingetragen. Die komplette Fläche ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Es gibt zwei Vorrangflächen für Landwirtschaft. Ein Teil der Flächen war bei der Erstellung des aktuellen Reg-FNP heftig diskutiert worden. In der ersten Fassung waren in Flur 26 und der benachbarten Flur 27 noch 10 ha Gewerbebeerweiterungsfläche vorgesehen. Nach Widerstand aus der Bevölkerung und einer genaueren ökologischen Betrachtung wurde diese Fläche letztendlich gestrichen und stattdessen in den regionalen Grünzug aufgenommen.

**Bewertung:** Das Gebiet ist Bestandteil der erweiterten Grünen Mitte. Es handelt sich nahezu durchgehend um ökologisch wertvolle Flächen mit einer ungewöhnlich hohen Artenvielfalt durch den Übergang von sehr trockenen Magerrasengesellschaften an der Dreieichbahn bis hin zu klassischen Feuchtwiesen am Lengertengraben. Das Areal wird intensiv für Freizeit- und Naherholungsaktivitäten genutzt. Es ist zusammen mit der benachbarten Flur 27 das bedeutendste Kaltluftentstehungsgebiet für Ober-Roden. Mit den aktuellen Festlegungen ist eine Bebauung schwierig, aber nicht völlig unmöglich. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Wohngebiet entspricht nicht den Richtlinien des Regionalverbandes. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Rödermarkring wäre möglich, allerdings findet sich genau hier die höchste Konzentration an geschützten Feuchtbiotopen. Daher sollte hierauf verzichtet werden. Auch eine Erweiterung der Wohnbebauung westlich der Marienstraße würde Konflikte mit den bisherigen Festlegungen, mit dem Naturschutz und der Bevölkerung hervorrufen, sollte aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Bedingt geeignet erscheinen hier die Flurstücke 102-110 (1,1 ha meist aufgegebene wohnungsferne Gärten), 123-127 (1,2 ha Ackerstreifen + Magerwiese) sowie 159-163 (1,3 ha Verwilderungsflächen).

**Vorschlag Reg-FNP:** Um Optionen für die Zukunft zu schaffen, sollte beantragt werden, die Flurstücke 102-110, 123-127 und 159-163 zu Bauerwartungsland für Wohnbebauung zu machen.

### **Flur 27** (Zwischen Rödermarkring und Eichenbühl)

**Allgemeines:** 34,7 ha Feldflur, davon 8,5 ha östlich des Rödermarkrings und 26,2 ha westlich davon. Die Flächen rund um den Rödermarkring herum sind Bestandteil des Bebauungsplans A 22. Die hiervon nicht betroffenen Flächen westlich des Rödermarkrings sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Eine kleine Fläche gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans A 43.

Bei den östlichen Flächen handelt es sich z.T. um Ackerflächen, z.T. um Wiesenflächen, aber fast die Hälfte sind verwilderte Flächen. Es gibt eine kartierte Streuobstwiese. Die Flächen nahe der Albert-Einstein-Straße sind allesamt ökologisch wertvolles Grünland und Vernetzungselemente.

Die kompletten westlichen Flächen sind Bestandteil der Streuobstkartierung von 1991, Vernetzungsflächen und im südlichen Bereich ökologisch wertvolles Grünland. Mit insgesamt 25 gesetzlich geschützten Biotop besitzt die Flur die höchste Biotopdichte in ganz Rödermark. Folgerichtig ist das gesamte Areal Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

**Bewertung:** Das Areal ist Bestandteil der erweiterten „Grünen Mitte“. Die Flur besitzt aufgrund ihrer sehr strukturierten Beschaffenheit eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Verwilderungsflächen wechseln mit Streuobstwiesen und mit Feuchtwiesen ab. Es gibt viele, reichlich genutzte Wegeparzellen, so dass der Freizeit- und Naherholungswert ebenfalls sehr hoch ist. Die Bebauung der Flächen westlich der B 459 ist faktisch ausgeschlossen. Auch der Versuch, einen Teil der Flächen östlich der B459 zum Gewerbeerwartungsland zu machen, hätte kaum Aussicht auf Realisierung.

---

## Messenhausen

### **Flur 1** (Östlich der Urberacher Straße)

**Allgemeines:** 16,6 ha Feldflur, Ackerflächen, Feuchtwiesen, Streuobststreifen sind vorherrschend, daneben einige kleinere verwilderte Flächen. Die komplette Fläche südlich der Kapellenstraße und bis auf die Flurstücke 85-90 (11.600 qm) auch die Fläche nördlich der Kapellenstraße sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nördlich der Kapellenstraße sind einige geschützte Biotope kartiert, nahezu die gesamte Fläche nördlich besteht aus ökologisch wertvollem Grünland und ist Vernetzungsfläche nach RAK. Neben der Kompostierungsanlage sind größere Streuobstflächen kartiert, der weitaus größte Teil der Gesamtfläche, insbesondere der Teil nördlich der Kapellenstraße, ist Teil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Die Regionalparkroute führt durch die Flur.

**Bewertung:** Aufgrund der vielfältigen Flächenbelegungen ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche von Messenhausen nach Osten maximal auf die Flurstücke 85-90 beschränkt. Aber auch hier handelt es sich um eine Feuchtwiese, bei der der Regionalverband Schwierigkeiten machen wird. Auf eine Ausweisung als Wohnbauerwartungsland sollte daher verzichtet werden.

### **Flur 2** (Hainchesbuckel)

**Allgemeines:** 30,5 ha Feldflur, inkl. des Recyclingplatzes Rügemer (3,0 ha) und der Schönwaldau (1,1 ha), Ackerflächen, Feuchtwiesen, Kleingärten, Streuobstwiesen und verwilderte Flächen. Im Grabenbereich zwischen Messenhausen und Recclingbetrieb gibt es mehrere gesetzlich geschützte Biotope, an der Nordgrenze sowie nördlich der Schönwaldau liegen kartierte Streuobstwiesen, der Bereich um den Graben, das Wäldchen und die Schönwaldau ist Landschaftsschutzgebiet und Teil des Regionalen Grünzugs, im gleichen Bereich gibt es auch Vernetzungsflächen und ökologisch wertvolles Grünland. Die Regionalparkroute verläuft durch die Flur. Außerdem handelt es sich um ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

**Bewertung:** Während der zentrale Teil der Flur vielfältig geschützt ist, gilt das weder für den Bereich nördlich des verlängerten Eichenwegs noch für das Ackerland westlich des Recyclingplatzes. Im Prinzip ist Wohnbebauung westlich der Dreieichstraße möglich. Die Streuobststreifen und Kleingärten erscheinen allerdings erhaltenswert sowohl in Hinblick auf die Naherholung als auch auf den Naturschutz. Daher sollte hier eine Beschränkung auf folgende Flächen erfolgen: 90/11-90/13, 90/15-90/17 sowie 88/7 und 88/8 (insgesamt 1,7 ha), die bisher als Ackerland genutzt werden. Auf diesen Flächen gäbe es weder mit dem Naturschutz noch mit einer Einschränkung der Freizeitnutzung Konfliktpotenzial. Ebenfalls möglich wäre eine Bebauung der Ackerflächen 74-82 (1,4 ha). Hier würde die bisherige Idylle der Ortsgrenze Messenhausen allerdings empfindlich negativ verändert, so dass diese Option bis auf weiteres nicht gezogen werden sollte.

Die Ackerfläche westlich des Recyclingplatzes bietet eine der wenigen Optionen auf die Schaffung weiterer Gewerbeflächen. Entsprechende Beschlüsse sind von der Stadtverordnetenversammlung getroffen worden.

**Vorschlag Reg-FNP:** 1,7 ha an die bestehende Bebauung angrenzendes Ackerland (Flurstücke 90/11-90/13, 90/15-90/17 sowie 88/7 und 88/8) soll als Bauerwartungsland für Wohnbebauung in den kommenden Reg-FNP aufgenommen werden.

Die im aktuellen Reg-FNP vorhandene Gewerbebeerweiterungsflächen sollen deutlich nach Norden erweitert werden und im neuen Reg-FNP die Flurstücke 12 bis 37/1 umfassen, wobei bei den Flurstücken 16-37/1 etwa die südlichen 75 % eingetragen werden sollen (ca. 10 ha inkl. Bestand Recyclingbetrieb)

---

## Urberach

**Flur 7** (Zwischen Bulauweg, Rodaustraße, Zur Wallstadt und Rennwiesen)

**Allgemeines:** 92,7 ha Feldflur. Allein schon aufgrund der Größe sollte die Feldflur zur Detailbetrachtung in 3 Teilbereiche unterteilt werden: Den Bereich zwischen Neubaugebiet Rennwiesen, der Dreieichbahn, Am Zilliggarten und Zur Wallstatt (52,7 ha Feldflur), dem Bereich zwischen Am Zilliggarten, Dreieichbahn und Bulauweg (21,5 ha) und dem Bereich zwischen Dreieichbahn und B 486 bzw. Rodaustraße (18,5 ha).

Der Bereich zwischen Neubaugebiet Rennwiesen, der Dreieichbahn, Am Zilliggarten und Zur Wallstatt besteht zum Großteil aus Ackerland. Im Bereich Zur Wallstatt befinden sich etliche Pferdekoppeln, verwilderte Grundstücke sowie ein parkähnliches Grundstück. In Richtung der Straße Am Zilliggarten gibt es einige Streuobststreifen sowie kleinere verwilderte Bereiche. Ein Teilbereich inkl. eines Bolzplatzes und einer BMX-Bahn liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans B 32. Das parkähnliche sowie die benachbarten Grundstücke in der Schönwaldau sind die einzigen Flächen mit Status Landschaftsschutzgebiet. Als Biotope oder Vernetzungsflächen sind nur die teilweise verwilderten Streuobststreifen nahe der Straße am Zilliggarten kartiert. Im Reg-FNP sind der nordwestliche Teil der Fläche als Wasserschutzgebiet und der südwestliche als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ gekennzeichnet. Ein kleines Areal am Hainchesbuckel sowie die im Bebauungsplan liegenden Grünflächen sind Teil des Regionalen Grünzugs. Die Regionalparkroute verläuft durch die Flur. Dennoch sind die Einschränkungen für eine weitere Bebauung auf einem Großteil der Fläche relativ gering.

Die Flächen westlich des Zilliggartens, östlich des Bulauwegs und nördlich der Dreieichbahn liegen bis auf den Bulaufestplatz und die an das Hotel Odenwaldblick angrenzenden Flächen komplett im Landschaftsschutzgebiet. Neben einer Sandmagerrasengesellschaft sind einige Feuchtbiotope gesetzlich geschützt. Es überwiegen Nutzungen als Ackerflächen, daneben gibt es wenige Grünflächen und einige Streuobstwiesen. Ein Teilbereich ist als Regionaler Grünzug kartiert. Die komplette Fläche ist „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Die Flächen südlich der Dreieichbahn werden überwiegend als Acker genutzt. Sie liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet und es gibt nur einen kleinen Streifen Regionalen Grünzugs, der auch einige Feuchtbiotope enthält. An der Dreieichbahn gibt es eine verwilderte Fläche, die noch als Streuobstwiese kartiert ist. Etwa die Hälfte der Fläche östlich der Straße Am Zilliggarten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans B 10.

**Bewertung:** Die ökologische Wertigkeit der Flächen östlich des Zilliggartens sind relativ gering. westlich davon gibt es einige Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung. Eine Fläche ist als FFH-Gebiet besonders geschützt. Für den Naturschutz bedeutungslos sind die Flächen zwischen Dreieichbahn und Rodaustraße. Das Areal nördlich der Dreieichbahn unterliegt einer hohen Freizeit- und Naherholungsnutzung, während die Flächen südlich der Dreieichbahn praktisch keinerlei Bedeutung in diesem Sinne haben.

Bei der Diskussion um das Baugebiet an den Rennwiesen wurde eine bauliche Ausdehnung des Gebietes bis zum Zilliggarten verworfen. Es spricht vieles dagegen, diese Diskussion wieder aufzurollen. Daher sollte vorerst von einer weiteren Bebauung dieses Areals abgesehen werden.



Das Areal nördlich der Dreieichbahn und westlich des Zilliggartens hat zum einen keinen Kontaktpunkt zur bestehenden Bebauung und zum anderen so viele Flächenbelegungen, dass eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen ist. Bei dem Gebiet zwischen B486 und Dreieichbahn gibt es zwar deutlich weniger planungsrechtliche Einschränkungen, aber die anderen Argumente gelten auch für diese Flächen, weshalb diese für eine Bebauung nicht in Frage kommen.

Anders sieht es mit den Flächen zwischen Dreieichbahn und Rodaustraße aus. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle bietet kaum Konflikte. Nicht mit dem Naturschutz, nicht mit der überregionalen Planung und die Fläche verfügt über keinen Naherholungswert. Die Flächen 109/1-111/1 und 114-127 mit insgesamt rund 5,5 ha eignen sich daher prinzipiell gut für den Wohnungsbau. Besonders die verkehrstechnische Erschließung über den Zilliggarten und die Rodaustraße ist ideal. Konflikte gibt es höchstens im Bereich des Lärmschutzes (Lärmschutzwand zur Rodaustraße erforderlich und passive Maßnahmen zur Dreieichbahn), mit dem Bebauungsplan B 10 und den Flächen im Gebiet und der Tatsache, dass etwa die Hälfte des Flurstücks 109/1 (rund 4500 qm) als Regionaler Grünzug eingetragen ist.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die Flurstücke 109/1-111/1 und 114-127 sollen als Wohnbauerwartungsflächen ausgewiesen werden.

## **Flur 6** (Nördlich der B 486 von westlicher Stadtgrenze bis Bulauweg)

**Allgemeines:** 29,1 ha Feldflur. Auch diese Flur sollte in 3 Teilen betrachtet werden: Das Areal zwischen Bulau und B 486 (5,0 ha), das Areal an der Grenze zu Offenthal nördlich der Dreieichbahn (21,0 ha) und das Areal an der Grenze zu Offenthal südlich der Dreieichbahn (3,2 ha).

Die Flächen zwischen Bulau und B 486 westlich des Bulauwegs sind meist Ackerflächen. Dazu kommen einige Verwilderungsflächen nördlich der Dreieichbahn. Es gibt keine geschützten Biotope, kein ökologisch wertvolles Grünland, keine Streuobstwiesen, kein Landschaftsschutzgebiet und keinen Regionalen Grünzug. Die Flächen sind lediglich komplett „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Bei den Flächen Richtung Offenthal nördlich der Dreieichbahn handelt es sich zum allergrößten Teil um Ackerflächen. Es gibt keinerlei bindenden Nutzungseinschränkungen seitens der überregionalen Planung oder des Naturschutzes. Der Naherholungswert für Rödermärker Bürger ist eher gering.

Die Flächen südlich der Dreieichbahn sind als Vorranggebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Dies stellt auch hier den einzigen Konflikt bzgl. einer möglichen baulichen Entwicklung dar.

**Bewertung:** Theoretisch könnten die Flurstücke 33-35 (5700 qm) südlich der Bulau für Wohnbauzwecke freigegeben werden. Konflikte sind nicht zu erkennen. Allerdings ist das Areal so klein, dass es fraglich erscheint, ob sich eine Erschließung lohnt. Außerdem ist hier unklar, ob das Landesgesetz bzgl. Abstand von Hochspannungsleitungen hier greift. Die Flächen südlich der Dreieichbahn haben keinen Anschluss an bestehende Bebauung, weshalb sich hier keine Bebauung anbietet.

Die Flächen Richtung Offenthal nördlich der Dreieichbahn sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Eine Wohnbebauung ist hier aufgrund der fehlenden Nähe zur bestehenden Bebauung faktisch ausgeschlossen. Für eine gewerbliche Bebauung erscheint die schlechte Erschließung ein maßgebliches Gegenargument. Anders sieht es mit den Flächen südlich der Dreieichbahn aus. Diese könnte zusammen mit Flächen in der Flur 5 ein neues Gewerbegebiet mit bestem verkehrstechnischem Anschluss an die B 486 bilden. Da die Flächenanalyse gezeigt hat, dass es in Rödermark außer den in der Vorbereitung der Entwicklung befindlichen Arealen Hainchesbuckel und Kapellenstraße keine weiteren realistischen Optionsflächen für Gewerbe gibt, sollten diese Flächen auf der grünen Wiese als Optionsflächen in den Reg-FNP aufgenommen werden.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die Flurstücke 88 und 89 sowie 93 und 94 mit insgesamt 3,2 ha sollen als Gewerbeoptionsflächen in den Reg-FNP aufgenommen werden.

## **Flur 5** (Südlich der B 486 von Umspannwerk bis westlicher Stadtgrenze)

**Allgemeines:** 56,6 ha Feldflur, darunter einige Hektar Waldwiesenzüge. Der weitaus größte Teil ist großflächiges Ackerland gefolgt von Grünland. Lediglich die Waldwiesenzüge im Rodauquellgebiet sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen; hier gibt es auch ökologisch wertvolles Grünland und mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Das Rodauquellgebiet ist auch Teil des Regionalen Grünzugs. Für die großen Ackerflächen südlich der B 486 gibt es dagegen keine weiteren Festlegungen. Ein kleinerer Teil ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet.

**Bewertung:** Das mehrfach geschützte Rodauquellgebiet sowie die ökologisch wertvollen Flächen unmittelbar westlich des Umspannwerks sind für eine Bebauung tabu. Anders sieht es mit den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Bundesstraße aus. Hier könnten – zusammen mit den beschriebenen Flächen aus Flur 6 – verkehrstechnisch günstig gelegene Gewerbeflächen entstehen. Da sie recht weit von jedweder Bebauung entfernt liegen, könnten vergleichsweise hohe Erschließungskosten entstehen. Nicht bekannt ist dem Ersteller die Rechtslage bezüglich Gewerbeansiedlungen unter oder nahe bei Hochspannungsleitungen. Das Areal könnte ohne Konflikte mit dem Naturschutz bebaut werden. Am Rande verlaufen einige Naherholungswege, die erhalten werden müssen. Auch hier sind kaum Konflikte zu erwarten. Die Gesamtfläche der Flurstücke 1-26 beträgt 19,8 ha, wobei hier Abzüge für einen Graben sowie die sich quer durch das Areal ziehenden Hochspannungsmasten gemacht werden müssen. Die Fläche zwischen der B 486 und den Hochspannungsmasten beträgt 8,8 ha. Dies wäre die Mindestfläche.

**Vorschlag Reg-FNP:** Im Bereich der Flurstücke 1-26 soll eine Optionsfläche für Gewerbeansiedlungen geschaffen werden, deren Mindestgröße 9 ha betragen soll.

## **Flur 4** (Südlich der B 486 von Umspannwerk bis Jochert und verlängerter Weserstraße)

**Allgemeines:** 65,3 ha Feldflur, darunter Ackerland und Grünland, aber auch größere Streuobstflächen und verwilderte Areale. Außerdem liegen 3,9 ha des FFH-Gebietes „Sandmagerrasen von Urberach“ in der Flur.

Die gesamte Flur ist ökologisch besonders wertvoll. Das an den Bebauungsplan B 14.2 angrenzende Areal ist das größte zusammenhängende Streuobstgebiet Rödermarks. Hier gibt es zahlreiche Biotopflächen und das Gebiet ist Vernetzungsgebiet. Auch die Nutzung des Areals für Freizeit und Naherholung ist sehr hoch.

Bis auf 2 größere Ackerflächen und das Areal östlich des Umspannwerks ist die gesamte Feldflur als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das gleiche Gebiet ist Teil des Regionalen Grünzugs. Ökologisch von Bedeutung ist auch der Abschnitt zwischen Rodau und B 486, wo es mehrere gesetzlich geschützte Biotope und ökologisch wertvolles Grünland gibt.

**Bewertung:** Die Flur ist besonders wichtig für Naturschutz und Naherholung, eine Bebauung daher nicht wünschenswert und durch die Festsetzungen auch kaum realisierbar.

## **Flur 14** (Rund um den Bienengarten inkl. Sterkel und Kreis)

**Allgemeines:** 86,5 ha Feldflur, fast ausschließlich Ackerflächen, einige Grünflächen und Feuchtwiesen sowie Flächen für Pferdehaltung. Kaum Brachen und Verwilderungsflächen. Die Flur liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Es sind insgesamt 8 kleinere gesetzlich geschützte Biotope eingetragen, darunter 1,9 ha des FFH-Gebiets „Sandmagerrasen von Urberach“. Zwischen Bienengarten und Landwirtschaftlichen Betrieb Kreis gibt es diverse ökologische

Vernetzungselemente. Es sind insgesamt 3 Streuobstwiesenflächen kartiert. Die Flächen zwischen Bienengarten und FFH-Gebiet sind Teil des Regionalen Grünzugs, ansonsten gibt der Reg-FNP für die Flur nur schwache Nutzungsvorgaben. Das Areal südwestlich der Kinzigstraße ist seit langem Bauerwartungsland für Wohnbebauung. Durch das Areal verläuft eine Hochspannungsleitung.

**Bewertung:** Neben der vorhandenen Optionsfläche zur Wohnbebauung (Flurstücke 91-102, 115-



134, insgesamt 5,9 ha) wären auch die Flurstücke 245-252 eine Option für Wohnbebauung, wenn es nicht die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 gäbe, die bestimmt, dass zukünftig Wohnbebauung erst in einem Abstand von 400 m von Hochspannungsleitungen zulässt. „Bei der Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu einer planungsrechtlich gesicherten Trasse einer Höchstspannungsleitung einzuhalten.“ Mit dieser beschlossenen Novellierung des Landesentwicklungsplans ist das potenzielle Baugebiet Kinzigstraße gestorben, eine Ausweitung der Wohnbebauung in der Flur 14 nicht mehr möglich.

### **Flur 13** (hintere Römerstraße, Waldwiesenzüge)

**Allgemeines:** 43,4 ha Feldflur, darunter 22,3 ha Waldwiesenzüge, der Rest Ackerflächen sowie Flächen für Pferdehaltung. In den Waldwiesenzügen gibt es diverse gesetzlich geschützte Biotope, es handelt sich vollständig um ökologisch wertvolles Grünland, dem auch noch Vernetzungsfunktionen zugesprochen werden. Dementsprechend sind sie auch Teil des Regionalen Grünzugs.

**Bewertung:** Weder die vielfältig geschützten Waldwiesenzüge noch die landwirtschaftlichen Flächen am Waldrand kommen für eine Bebauung in Frage.

### **Flur 12** (Zwischen B 486 und Römerstraße bis Pferdehof Geis)

**Allgemeines:** 34,1 ha Feldflur unbebaute Feldflur, zumeist landwirtschaftliche Flächen (einige Ackerflächen, viele Wiesen und Weideland), entlang der Pestalozzistraße einige Streuobstwiesen, mehrere waldähnliche Flächen und kleinere Verwilderungsflächen. Die sich entlang des Grabens ziehenden Feuchtwiesen sind als ökologisch wertvolles Grünland klassifiziert und zusammen mit dem größeren Waldstück Landschaftsschutzgebiet. Es gibt mehrere gesetzlich geschützte Biotope und ein Großteil der Feldflur ist ökologisches Vernetzungselement. Einige kleinere an die Bebauung angrenzende Flächen liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne B 27 (10,500 qm) und B 17 (8000 qm). Bis auf ein kleines Gebiet westlich der MTV-Tennishalle und den Ackerflächen westlich des Pferdehofs ist die gesamte Flur Teil des regionalen Grünzugs. Der Bereich zwischen der B 486 und der verlängerten Schömbssstraße ist im Reg-FNP als Erweiterungsfläche Gemeinflächen/Sport eingetragen.

**Bewertung:** Aus Sicht des Reg-FNP gibt es für die Flurstücke 18/9, 18/10, 51/2-60 (insgesamt 4,5 ha) keine Einschränkungen, Wohnbebauung wäre möglich. Allerdings führen durch das Areal einige Freizeitwege, das Areal besitzt einen erheblichen Naherholungswert, ein Teil der Fläche ist bereits Bestandteil eines Bebauungsplans und es ist zweifelhaft, ob eine Rundumbauung einer bestehenden Sportanlage (MTV-Tennishalle) Sinn macht. Mögliche Konflikte mit dem Naturschutz sind relativ gering, aber das Konfliktpotenzial mit der Bevölkerung muss an dieser Stelle höher eingeschätzt werden als an anderen Stellen.

### **Flur 11** (Nördlich der B 486 zwischen BSC und Eichenbühl)

**Allgemeines:** 16,8 ha Feldflur, zur Hälfte Ackerland, einige Wiesen, mehrere Streuobstwiesen und viele Verwilderungsflächen. Die Flächen links und rechts des Grabens sowie die zentrale landwirtschaftliche Fläche inklusive eines verwilderten Streifens nördlich davon sind Landschaftsschutzgebiet. Die an den Eichenbühl anschließenden Flächen sind Bestandteil der Streuobstkartierung von 1991, es gibt Vernetzungsflächen und insbesondere die Flächen um den Graben sind ein Biotopkomplett mit ökologisch wertvollen Feuchtwiesen und gesetzlich geschützten Biotopen. Die unmittelbar an den Eichenbühl angrenzenden Flächen liegen im

Geltungsbereich des Bebauungsplans B 18. Nahezu die gesamte Fläche ist Bestandteil des Regionalen Grünzugs und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Am südöstlichen Ende der Flur gibt es ein Sondergebiet für Sportliche Nutzungen (BSC). Für eine Ackerfläche unmittelbar an der B 486 südöstlich der Jenaer Straße gibt es keinerlei Einschränkungen.

**Bewertung:** Die an die Flur 27 von Ober-Roden angrenzenden Flächen besitzen eine ähnliche ökologische Wertigkeit wie die in Flur 27. Auch sind die Flächen von hohem Freizeit- und Naherholungswert. Eine Bebauung ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die unmittelbar an die Traminer Straße angrenzende Fläche. Die Flurstücke 241-243 und 280-290 eignen sich für eine Wohnbebauung wie nur wenige andere in Rödermark. Für einen Teil des 3,8 ha großen Areals besteht gewisses Konfliktpotenzial. So gilt für das Flurstück 280 (4700 qm) bereits der Bebauungsplan B 18. Das verwilderte Grundstück 287 und die Wegeparzelle 286 (5000 qm) liegen in der Vernetzungszone und beherbergen ein kartiertes Biotop. Diese Flurstücke sowie Teile der Flurstücke 288-290 (6200 qm) sind Bestandteil des Regionalen Grünzugs. Die Flurstücke 241 und 242 (2000 qm) sind zwar nicht Bestandteil eines Bebauungsplans, werden aber bereits gewerblich genutzt. Theoretisch könnte man eine zukünftige Bebauung auch auf die Flurstücke 291-295 (10.800 qm) ausdehnen, allerdings wäre dann eine Beeinträchtigung der Klimafunktion zu erwarten, die neue Bebauung würde sehr nahe an den geschützten Grabenbereich heranreichen und der neue Ortseingang wäre optisch weniger akzeptabel durch den stärker versetzten Beginn der Bebauung links und rechts. Außerdem liegen diese Flächen komplett im Regionalen Grünzug und sind dadurch deutlich schwerer zu realisieren.

Da es sich bei den Flächen bis auf das Flurstück 287 um Ackerflächen handelt, gäbe es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Die Nutzung der bisherigen Wege für die Naherholung wäre weiterhin uneingeschränkt möglich, da diese komplett um das beschriebene Areal herumführen. Optisch würde sich die Ortseinfahrt von Urberach deutlich verändern, weil an der B 486 Lärmschutzwände benötigt würden.

**Vorschlag Reg-FNP:** Die Flurstücke 243 und 280-290 (insgesamt 3,6 ha) sollen zum Wohnbauerwartungsland werden. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Freizeitnutzung wird nicht eingeschränkt, der Naherholungswert bleibt weitestgehend erhalten, es gibt keine Konflikte mit dem Naturschutz und keine unüberwindbaren Konflikte mit der übergeordneten Raumplanung.

## Anmerkungen

Es bleibt festzuhalten, dass keine potenzielle Erweiterungsfläche völlig konfliktfrei ist. Bei jeder neuen Fläche, die bebaut werden könnte, gibt es auch Gründe, warum dies nicht getan werden sollte. Mal sind es Klimaschutzfunktionen, mal Festsetzungen als Regionaler Grünzug, mal sind es Biotope, mal sind es Vorrangflächen für Landwirtschaft.

Gar nicht in Betracht gezogen wurden Waldflächen, da es heutzutage in Deutschland erfahrungsgemäß nahezu unmöglich ist, Primärwaldflächen für Bauprojekte zu opfern. Keines der vorgeschlagenen neuen Optionsgebiete liegt in einem Landschaftsschutzgebiet oder gar einem Naturschutzgebiet, da dieser Schutzstatus als das höherwertige Interesse zu werten ist. Wir haben versucht, auch den festgelegten „Regionalen Grünzug“ unangetastet zu lassen. Das war nicht immer zu 100 % möglich. Hier muss geprüft werden, ob im Zweifel Ausgleichsmaßnahmen denkbar sind, die eine Bebauung ermöglichen würden. Auch ist es nicht immer möglich, ökologisch wertvolles Grünland, Wasserschutzgebiete oder Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen unangetastet zu lassen.

Ganz wesentlich ist der Konflikt mit der Landwirtschaft. Alle vorgeschlagenen Areale sind aktuell zum größten Teil oder ausschließlich Ackerflächen. Landwirtschaftliche Nutzflächen mit ertragreichen Böden haben einen Wert. Zwar nicht aus Sicht des Naturschutzes, der diese Flächen oftmals nicht zu unrecht als Agrarwüste bezeichnet, ist doch die Anzahl der auf einem Acker oberirdisch lebenden Arten mit denen einer Wüste vergleichbar. Und auch nicht aus Sicht der Freizeit- und Naherholungsnutzung, denn landwirtschaftliche Flächen dürfen nicht betreten werden und haben für die Naherholung eine untergeordnete Bedeutung. Dennoch muss man sich bewusst sein, dass man seine eigene Lebensgrundlage beschneidet, wenn man landwirtschaftliche Flächen für Bebauung hergibt. Auch kann der eine oder andere landwirtschaftliche Betrieb durch den Verlust eines Teils seiner Ertragsfläche unwirtschaftlich werden – umso kleiner der Betrieb, umso schneller ist diese Linie erreicht. Auch deshalb haben gerade ertragreiche Böden als Vorranggebiet für Landwirtschaft einen sehr hohen Schutzstatus, der einer Bebauung entgegensteht.

Es gibt in Rödermark keine größeren Flächen, die alle Bedingungen des Regionalverbandes für neues Bauland erfüllen. Diese sind sehr eng gesteckt und spiegeln die Ziele des Landesentwicklungsplans wider, der den Flächenverbrauch stark begrenzen möchte und mehr auf Innenentwicklung und Verdichtung setzt. Ist eine Innenentwicklung wie im Falle von Rödermark kaum noch möglich bzw. nicht ausreichend, die Bedarfe zu decken, ist Außenentwicklung gestattet. Dass die Bedarfe da sind, zeigt sowohl das sehr große Interesse an den Baugrundstücken im Neubaugebiet an der Rodau als auch die allgemeine Wohnungsnot und damit der deutliche Anstieg der Mietpreise in Rödermark.

## Zusammenfassung und Fazit

Die Analyse der Flurstücke zeigt, dass weitere Bebauung in Waldacker de facto unmöglich ist, in Ober-Roden nur eingeschränkt möglich ist, es kleinere Optionen für Messenhausen und die Bulau gibt und auch Urberach mehr Restriktionen als Freiräume aufweist, aber langfristig mehr Entwicklungsoptionen bietet.

Fasst man die flurweisen Analysen zusammen, ergibt sich folgendes Bild:

### **Ober-Roden:**

Es stehen noch 25,5 ha unbebaute Entwicklungsflächen aus dem Reg-FNP 2010 zur Verfügung. Diese befinden sich an der Kapellenstraße bzw. in der grünen Mitte rund um den Alten Seeweg. Neu hinzukommen könnten 11,2 ha, 10 ha davon ausschließlich zu Wohnbauzwecken.

### **Messenhausen:**

Aus 2,9 ha Gewerbeoptionsfläche (am Hainchesbuckel) im Reg-FNP 2010 könnten über 8 ha werden. Außerdem könnten 1,7 ha für Wohnbauzwecke mobilisiert werden, so dass im Reg-FNP 2020 insgesamt 9,8 ha stehen könnten.

### **Urberach:**

7,6 ha Entwicklungsflächen aus dem Reg-FNP 2010 sind noch unbebaut, 5,9 ha südwestlich der Kinzigstraße entfallen aus den genannten Gründen zukünftig. Es bleiben daher lediglich 1,7 ha noch nicht entwickelte Flächen für Gemeinbedarf/Sport. Im neuen Reg-FNP 2020 könnten wieder 22,8 ha mögliche Entwicklungsflächen genannt sein, davon 9,1 ha neue Wohnbauflächen und 12 ha Gewerbeflächen in einem völlig neuen Gewerbegebiet.

### **Wohnen:**

Nach dem Wegfall des potenziellen Wohnbaugebietes südwestlich der Kinzigstraße bleiben Rödermark aus dem aktuellen FNP nur noch die beiden Areale in der Grünen Mitte mit 13,4 ha. Der Bedarf ist vorhanden und es gibt noch einige bessere Areale als die bisher eingetragenen, z.B. an der Rodastr., an der Traminer Straße und an der Nieder-Röder-Str. Daher wird vorgeschlagen, an insgesamt 9 Standorten kleinere Flächen mit insgesamt 22,0 ha neu hinzuzunehmen (insgesamt dann 35,4 ha).

### **Gewerbe:**

Noch 9,5 ha der Gewerbeoptionsflächen des aktuellen FNP sind unbebaut und ohne Planungsrecht. Weitere Optionen sind dringend nötig. Es wird daher vorgeschlagen, die Gewerbeoptionsflächen im neuen Reg-FNP auf 27,9 ha auszudehnen. Dies wird zum einen erreicht durch die Vergrößerung der vorhandenen Optionsflächen auf 15,9 ha sowie eine komplett neue Optionsfläche an der B 486 Richtung Offenthal.

### **Gemeinbedarf/Sport:**

Die Optionsflächen erscheinen ausreichend und sollten unverändert übernommen werden.

Die in der Anlage beschriebenen neuen Flächen (22 ha für Wohnbebauung und 18 ha für Gewerbeansiedlungen) sollen die Optionen der Stadt erweitern und es ihr ermöglichen, auf die zukünftigen Bedarfe zu reagieren. Sie sollen keinesfalls die beschlossene Erstellung eines Rödermarkplans ersetzen. Der Rödermarkplan soll darlegen, wie die Stadt sich in der Zukunft entwickeln möchte, was die Schwerpunkte der baulichen Entwicklung sein sollen und am Ende eine Grobplanung für die Entwicklung im kommenden Jahrzehnt vorgeben. Der vorliegende FDP-Antrag versucht hier, einen äußeren Rahmen aufzuzeigen und die denkbaren Entwicklungsmöglichkeiten darzulegen.

Eine Aufnahme als Optionsfläche in den Flächennutzungsplan heißt nicht, dass diese Flächen in den nächsten 10 Jahren – bzw. überhaupt – tatsächlich bebaut werden oder gar, dass der Antragsteller eine komplette Bebauung dieser Flächen fordert. Die Flächen zeigen nur einen Rahmen auf, der den weiteren Flächenbedarf zur Entwicklung der Stadt Rödermark decken muss. Welche Flächen zu welchem Zeitpunkt tatsächlich zur Bebauung freigegeben werden, sollte aus dem fertigen Rödermarkplan ablesbar sein. Dazu macht die Analyse aus der Anlage zu diesem Antrag keinerlei Aussagen.

Die Erschließungskosten sind geringer und die Rentabilität sicherlich höher, wenn man statt vieler kleinerer wenige größere Entwicklungsgebiete vorweisen kann. Diese sind in Rödermark allerdings auf dem ersten Blick nicht zu finden.

Ziel der vorstehenden Ausarbeitung ist es daher auch aufzuzeigen, dass es möglich ist, Rödermark weiterzuentwickeln, ohne die Lebensqualität seiner Bürger deutlich zu beschränken und ohne seine Identität zu verlieren.

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 08.10.2018</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Norbert Schultheis</i></p>														
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Entwicklung eines Baugebietes in S-Bahnnähe</b>															
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>17.10.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>18.10.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>30.10.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>28.11.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.11.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.12.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>														
17.10.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
18.10.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
30.10.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

## Sachverhalt/Begründung:

Der von niemandem mehr geleugnete Mangel an bezahlbarem Wohnraum im Planungsverband Rhein-Main macht es erforderlich, dass jede Kommune im Ballungsraum solidarisch einen Beitrag zur Beseitigung des Mangels leistet. Im Rahmen einer integrierten Planung sind Flächen rund um die S-Bahnhöfe besonders geeignet, langfristig zur Verkehrsvermeidung beizutragen. Daher sollte die Stadt Rödermark diese Flächen besonders berücksichtigen, und beim Planungsverband noch vor Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes einen Flächentausch beantragen.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, durch ein Gutachten klären zu lassen, welche ökologischen Sachverhalte der Ausweisung eines Baugebietes südlich der Dreieichbahnstrecke im Anschluss an die Bebauung Ober-Rodens entgegenstehen und durch welche Maßnahmen in diesem Bereich ein Ausgleich der Eingriffe möglich ist. Auf der Grundlage des Gutachtens soll ein Baugebiet in der Größe von ca. 20 ha - incl. der Ausgleichsflächen - zügig entwickelt werden.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**





# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 19.11.2018</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Tobias Kruger</i></p>								
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Grundstückspreise für städtische Gewerbegrundstücke</b>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>28.11.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.11.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.12.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Rödermark hat aktuell kaum noch eigene Gewerbeflächen, die sie Interessenten anbieten kann. Die wenigen städtischen Flächen werden aktuell zu Preisen angeboten, die heute nicht mehr marktgerecht (da zu niedrig) sind. Als vor einem Jahrzehnt die Konjunktur aufgrund der Bankenkrise einbrach und gleichzeitig die Vermarktung der neuen Gewerbeflächen an den Rennwiesen anstand, entschloss man sich, diese neuen Flächen für 100 € inkl. Erschließungskosten anzubieten. Dieser Schritt war zu dieser Zeit sinnvoll, denn es war damals wichtiger, die Flächen überhaupt an den Mann zu bringen (und damit in Zukunft höhere Gewerbesteuer-einnahmen zu generieren, als einen maximalen Gewinn beim Verkauf der Grundstücke zu erzielen. Bis heute verkauft die Stadt eigene Gewerbegrundstücke zu den damals festgelegten Konditionen. Diese Konditionen sind heute bei guten konjunkturellen Rahmenbedingungen und reduzierter Flächenverfügbarkeit allerdings nicht mehr zeitgemäß und müssen daher dringend überdacht werden. Dies sollte geschehen, bevor weitere neue Gewerbeflächen entwickelt werden (Z.B. Kapellenstraße, Hainchesbuckel oder an noch nicht benannter Stelle). Ein Blick in die Gewerbeflächenbörsen in der näheren Umgebung ergibt aktuell folgende Angebotspreise pro qm:

Rodgau: städtisch: 180 €/240 €, privat: 150 €/160 €/181 €, HLG: 170 € (diverse Flächen), Dietzenbach: 208 €, Hanau: 160 €, Dreieich: 200 €, Babenhausen: 146 €/200 €, Darmstadt: 170 €/304 €/359 €, Münster: 120 €/170 €, Dieburg: 170 €, Rossdorf: 170 €, Mörfelden-Walldorf: 200 €/270 €/270 €/345 €

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, ein transparentes Verfahren zu entwickeln, das die zukünftigen Verkaufspreise für städtische Gewerbegrundstücke individuell und marktgerecht festlegt. Die Vorgaben dafür sind:

a) Die Verkaufspreise sollen marktgerecht sein, d.h. den aktuellen Marktpreisen angepasst sein.

b) Die Verkaufspreise sollen nicht mehr fix sein, sondern abhängig von den Erschließungskosten, vom Geländezuschnitt und der jeweiligen (Aus-)Nutzbarkeit des betreffenden Grundstücks.

c) Die neuen marktgerechten und flexiblen Verkaufspreise sollen für alle zukünftig auf den Markt kommenden Grundstücke der Stadt Rödermark mindestens (d.h. effektiver Verkaufserlös für die Stadt Rödermark) gelten, auch für diejenigen, die von der HLG oder vergleichbaren Gesellschaften im Auftrag der Stadt vermarktet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 19.11.2018</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
<p><b>Antrag der FDP-Fraktion: Stadtmöblierung im Informationszeitalter: Aufstellung von intelligenten Parkbänken - "Smart Benches" - in den Ortskernen</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>28.11.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.11.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.12.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtmöblierung im Informationszeitalter geht weit über klassische Parkbänke hinaus. Die moderne Technologie ermöglicht hier eine Symbiose von Praxis („Park-)bank“ - englisch: „Bench“) und moderner Technik („Smart“). Die daraus hervorgehende „Smart Bench“ vereint Funktionalität und modernen Zeitgeist: Vom unabhängigen Betrieb mittels Solarzellen über WLAN-Hotspot, Umfeld-Ausleuchtung, Ladestation für mobile Endgeräte und die ständige Erfassung von Umweltdaten bietet die Smart Bench eine Fülle von Optionen für die Stadtmöblierung des 21. Jahrhunderts. In immer mehr Städten und Gemeinden werden deshalb Smart Benches aufgestellt.

Symbolbild: „Smart Bench“



Bildrechte: dpa

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, welche Kosten die Anschaffung und Aufstellung von Smart Benches entstehen würden, ob es hierfür Fördermöglichkeiten oder Sponsorenmodelle gibt und welche Plätze im Stadtgebiet prinzipiell für die Aufstellung von Smart Benches geeignet sind. Dies soll insbesondere durch folgende Maßnahmen geschehen:

- 1) Der Magistrat wird beauftragt, qualifizierte Angebote verschiedener Hersteller für die Beschaffung und Aufstellung (inkl. technischer Bereitstellung, dem laufenden Betrieb sowie dem notwendigen Support) so genannter „Smart Benches“ einzuholen. Diese Smart Benches sollen dabei neben den obligaten Solarpanelen dahingehend ausgestattet sein, als Ladestationen für mobile Endgeräte sowie auch als WLAN Hotspots fungieren zu können. Weitere fakultative Ausstattungsoptionen sind zu ermitteln und bewerten.
- 2) Der Magistrat wird beauftragt, hinsichtlich der Frage der möglichen Aufstellungsorte für diese „Smart Benches“ in den Ortskernen (und ggf. darüber hinaus) den Dialog mit den Quartiersgruppen sowie dem (innerörtlichen) Gewerbe zu suchen und auch Jugendliche (Stichwort: Jugendplätze) hieran zu beteiligen.
- 3) Der Magistrat wird beauftragt, eventuelle Sponsoring- oder Kooperationsmodelle für die Aufstellung (bzw. die finanzielle Beteiligung daran) von „smart Benches“ zu eruiieren.
- 4) Der Magistrat wird beauftragt, mit Blick auf vorstehend genannte Ziffern 1) bis 3) einen konkreten Plan für eine „Smart Bench“-Testphase zu entwickeln. Inhalt dieser Testphase soll sein, dass in beiden Ortskernen jeweils eine „Smart Bench“ aufgestellt und in Betrieb genommen wird. Während dieser Testphase sollen neben den laufenden Kosten auch die Nutzerzahlen und die allgemeine Frequentierung erhoben und bewertet werden. Weiterhin soll während der Testphase der aufstellenden Firma die Möglichkeit gegeben werden, das Konzept der „Smart Bench“ praktisch zu testen und die Wirkung (technisch und optisch) auf die Umgebung zu evaluieren.
- 5) Der Magistrat wird beauftragt, alle Erkenntnisse und Ergebnisse aus den vorstehend genannten Ziffern 1) bis 4) im Haupt- und Finanzausschuss ausführlich – vor einer finalen Entscheidung zur Anschaffung und Aufstellung von „Smart Benches“ – vorzustellen und zu erläutern.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**