

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  
8. März 2017

**der Stadt Rödermark**

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

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

(Sitzung Nr. 2/2017)

am **Mittwoch, 15.03.2017**, um **19:30** Uhr.

Die Sitzung findet im **Raum Tramin (Zi.Nr. 300), Rathaus Urberach** statt.

### **Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 - Förderantrag "Stadtumbau in Hessen"  
(Stavo - Festlegung des Stadtumbaugebiets in Ober-Roden nach §171b BauGB  
TOP 9) - Erstellung eines "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts"  
Vorlage: VO/0040/17
- TOP 3 Zielsetzung für die künftige Waldbewirtschaftung  
(Stavo hier: Forstbetriebsplanung 2017 bis 2026  
TOP 11) Vorlage: VO/0009/17
- TOP 4 Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung  
(Stavo Rödermarks sichern  
TOP 12) Vorlage: SPD/0164/16
- TOP 5 Antrag der FDP-Fraktion: Ergänzungsbeschluss zum Rödermark-Plan  
(Stavo Vorlage: FDP/0301/16  
TOP 13)
- TOP 6 Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus - Neufassung  
(Stavo Vorlage: FDP/0302/16  
TOP 14)

TOP 7 Antrag der CDU-Fraktion: Verkürzung der  
(Stavo Schrankenschließzeiten/Bahnübergang Ober-Roden  
TOP 18) Vorlage: CDU/0046/17

TOP 8 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen



gez. Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender

F. d. R.



Thomas Kron  
Schriftführer

# VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Finanzverwaltung, Controlling	Vorlage-Nr: VO/0009/17 AZ: I/2/1 He Datum: 13.01.2017 Verfasser: Hechler, Silvia
<b>Zielsetzung für die künftige Waldbewirtschaftung hier: Forstbetriebsplanung 2017 bis 2026</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
06.03.2017	Magistrat
15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) haben die Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer, von Wald mit einer Forstbetriebsfläche ab 100 Hektar, ihre Ziele der Waldbewirtschaftung in Betriebsplänen festzulegen. Die Betriebspläne sind in der Regel für zehn Jahre aufzustellen.

Zum Stichtag 01.01.2017 wird die neue Betriebsplanung („Forsteinrichtungswerk“) für den Stadtwald Rödermark aufgestellt.

Als erster Schritt fand am 22. November 2016 die „Einleitungsverhandlung zur Forsteinrichtung“ zwischen Vertretern der Stadt Rödermark als Waldeigentümer, Vertretern des Forstamtes Langen sowie dem Forsteinrichtungsplaner des Landesbetriebes Hessen-Forst statt.

Anlässlich dieser Verhandlung wurden die Zielsetzungen für den Stadtwald Rödermark formuliert und mittels einer 5-stufigen Skala gewichtet (1 - ziemlich unwichtig bis 5 - außerordentlich wichtig).

Die Zielsetzungen sowie die entsprechenden Gewichtungen können der beigefügten Anlage entnommen werden.

Nach Abschluss der Bestandsaufnahme sowie der Forsteinrichtungsplanung wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 die Schlussverhandlung zur Forsteinrichtung die zentralen Aussagen des neuen Betriebswerkes zusammenfassen und den Gremien zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Zielsetzungen und deren Gewichtung für die künftige Bewirtschaftung des Stadtwaldes Rödermark gemäß der beigefügten Anlage zu. Die Zielsetzungen finden Einfluss in die Forsteinrichtungsplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

Finanzielle Auswirkungen entstehen durch diesen Grundsatzbeschluss zunächst nicht.

**Anlagen**

- Einleitungsverhandlung/Zielsetzungen und Gewichtung

## Einleitungsverhandlung zur Forsteinrichtung

**Betrieb:** Stadtwald Rödermark

**Stichtag:** 1.1.2017

**Waldfläche:** 1007 ha

**Forstamt :** Langen



## 1. Wirtschaftsziele

### 1.1 Schutz- und Erholungsfunktionen

(1) ziemlich unwichtig ↔ außerordentlich wichtig (5)

- Schutzfunktionen (Klima, Boden, Wasser)
- Lebensraum (Biotop- und Naturschutz)
- Erholungsfunktion

### 1.2 Holzproduktion

(1) ziemlich unwichtig ↔ außerordentlich wichtig (5)

- Produktion von Holz als nachwachsender und umweltfreundlicher Rohstoff
- andere Produktionsziele (Brennholz)

#### Anmerkungen:

- In sensiblen Bereichen (Ortsnähe) zurückhaltende Nutzungsplanung.

### 1.3 Finanzieller Nutzen

(1) ziemlich unwichtig ↔ außerordentlich wichtig (5)

- Erzielung von betrieblich angemessenen Überschüssen wird erwartet
- Inkaufnahme von geringeren Erlösen / höheren Aufwendungen zugunsten anderer Ziele? **ja**  **nein**

#### Erläuterung:

Der Waldbesitzer ist bereit, erhöhte Waldschutzkosten zur Sicherung der Baumartenvielfalt (Zäune, Einzelschutz) in Kauf zu nehmen. Die Jagd muss FSC-konform ausgeübt werden.

### 1.5 Rangfolge der Ziele

(1) ziemlich unwichtig ↔ außerordentlich wichtig (5)

- Schutzfunktionen, insbes. Arten- und Biotopschutz
- Erholungsfunktion
- Holzproduktion
- Finanzieller Nutzen

## 2. Zertifizierung

	nein	PEFC	FSC	Sonstige
• Ist der Betrieb zertifiziert?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ist eine Zertifizierung geplant?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Anmerkungen:** Der Betrieb ist seit 2014 nach FSC zertifiziert

## 3. Umtriebszeiten

Die Umtriebszeiten sind die durchschnittlichen Produktionszeiträume der verschiedenen Baumarten und dienen der rechnerischen Herleitung von Kennzahlen zur Prüfung der Hiebssatzplanung auf Nachhaltigkeit. Sie werden wie folgt festgelegt:

	üblicher Rahmen	bisher	künftig
<b>Eiche</b>	160-240	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Buche</b>	120-160	<b>140</b>	<b>140</b>
<b>Fichte</b>	80-120	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>Kiefer</b>	120-160	<b>140</b>	<b>140</b>

## 4. Grundsätze der Baumartenwahl

(im Rahmen der standörtlichen Möglichkeiten)

Baumartenverteilung	langfristig anzustrebende Tendenz		
	beibehalten	erhöhen	verringern
• Eiche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Buche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Edellaubbäume (z. B. Ahorn, Esche)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• sonst. Laubbäume (z. B. Birke)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Summe Laubbäume</b>	<b>28 %</b>	<b>Ziel: ca. 28 %</b>	
• Fichte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Douglasie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kiefer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Lärche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Summe Nadelbäume</b>	<b>72 %</b>	<b>Ziel: ca. 72 %</b>	

## 5. Waldwirtschaft und Naturschutz

### 5.1 Allgemeines

- |  | ja                                  | nein                                |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| • Werden durch den Waldbesitzer von den anerkannten Verbänden Vorschläge und Anregungen zur Waldbehandlung eingeholt?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Soll die Forsteinrichtung Vorschläge für mögliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald dokumentieren?                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| • Sind Sie mit der Integration von Arten- und Biotopkartierungen im Forsteinrichtungswerk (Daten, Texte, Karten) gem. Ziffern 41 und 215 HAFA einverstanden? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### 5.2 NATURA 2000

- Der Betrieb liegt ganz oder teilweise in folgenden FFH- und VS-Gebieten:
  1. FFH Sandrasen bei Urberach (auf einer Teilfläche von ca. 1,2 ha am Kahlenbornsberg)
  2. FFH Niederrodener Lache (auf einer Teilfläche von ca. 11 ha)

Für folgende FFH- bzw. VS-Gebiete liegt vor oder besteht

Nr.	Name	
1	Sandrasen bei Urberach	<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmenplan <input type="checkbox"/> Vertragsnaturschutz <input type="checkbox"/>
2	Niederrodener Lache	<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmeplan <input type="checkbox"/> Vertragsnaturschutz <input type="checkbox"/>

Für den Fall, dass die Forsteinrichtungsplanung zu einer Verschlechterung des „Erhaltungszustandes des Gebietes“ (im Sinne der FFH-Bewertungsrichtlinie) führt, wird folgende Vorgehensweise vereinbart:

- |  | ja                                  | nein                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| ○ Die betriebliche Planung wird so abgeändert, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vermieden wird | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |


## 6. Zusätzliche Wünsche / Anmerkungen

Binnen eines Zeitraumes von 5 Jahren ist nach Bestandsaufnahme und Feststellung der an Waldwiesen und Äcker grenzenden Grabensysteme durch den Fachbereich 6 (in Zusammenarbeit mit Hessen-Forst) ein Grabenpflegekonzept zu entwickeln und Festlegungen zur Finanzierung dieser zu pflegenden Flächen zu treffen.



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 20.06.2016 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:
---	--

## Antrag der SPD-Fraktion: Rödermark 2030 - Städtebauliche Entwicklung Rödermarks sichern

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
29.06.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
30.06.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
12.07.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
07.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
08.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
20.09.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
28.09.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
29.09.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
11.10.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
01.02.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
02.02.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
14.02.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

### Sachverhalt/Begründung:

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

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

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

### **Beschlussvorschlag:**

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

Dabei sollen insbesondere folgende Fragen geklärt werden:

Welche Flächen sind schon im Besitz der Stadt?

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

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

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

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

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

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i></p>																				
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Ergänzungsbeschluss zum Rödermark-Plan</b>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>01.02.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>02.02.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>14.02.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>15.03.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>16.03.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>28.03.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	01.02.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	02.02.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	14.02.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																				
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
01.02.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
02.02.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
14.02.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

## Sachverhalt/Begründung:

Am 11. Oktober 2016 wurde der interfraktionelle Antrag „Erhebung eines Rödermark-Plan“ einstimmig beschossen. Der Antrag ist ein reiner Prüfantrag, der den Stadtverordneten die Voraussetzungen aufzeigen soll, die gegeben sein müssen, um einen Rödermarkplan zu erstellen. Um möglichst genaue Abschätzungen liefern zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung ihre Vorstellungen eines Rödermarkplans konkretisiert. Die konkrete Erstellung des Rödermarkplans auf Basis dieser Daten wurde jedoch (noch) nicht beschlossen. Da Rödermark hier keine (weitere) Zeit zu verlieren hat, ist es von großer Bedeutung, dass der beschlossene Prüfantrag schnellstmöglich abgearbeitet wird, so dass die Erstellung eines – an die Ergebnisse der Prüfung angepassten – Rödermarkplans schnellstmöglich in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden kann.

## Geänderter Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge in Ergänzung bzw. ergänzend zum einstimmig verabschiedeten Prüfantrag „Erhebung eines Rödermark-Plan“ vom 11. Oktober 2016 beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, rechtzeitig die Prüfergebnisse zum „Rödermark-Plan“ den Fraktionen in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen bzw. anderweitig mitzuteilen, damit den Fraktionen ausreichend Zeit für die Entwicklung eines Erstellungsbeschlusses zum Rödermarkplan und die entsprechende Ausschussberatungen noch vor der Sommerpause bleibt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 14.11.2016</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Christian-David Bombelka</i></p>																						
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Jägerhaus - Neufassung</b>																							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>22.11.2016</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>23.11.2016</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.11.2016</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.12.2016</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>31.01.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>02.02.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>14.02.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>15.03.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>16.03.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>28.03.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	22.11.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	31.01.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	02.02.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	14.02.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																						
22.11.2016	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur																						
23.11.2016	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																						
24.11.2016	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																						
06.12.2016	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																						
31.01.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur																						
02.02.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																						
14.02.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																						
15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																						
16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																						
28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																						

## Sachverhalt/Begründung:

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

Das Anwesen wurde Ende 2011 ohne durchdachten Plan für eine Nutzung erworben. Nun ist das Gebäude seit 5 Jahren im Besitz der Stadt Rödermark, ohne dass es in seiner Gesamtheit einer erkennbaren Nutzung oder Sanierung/Restaurierung zugeführt wurde oder eine Steuerung der weiteren Entwicklung im Ortskern von Ober-Roden stattgefunden hat. Laut Aussage des Magistrates als Antwort auf eine Anfrage der FDP-Fraktion belaufen sich die jährlichen Kosten für das Anwesen für die Allgemeinheit auf über 10.000 €. Ein Gegenwert für die Stadt war bis vor Kurzem nicht erkennbar.

Aktuell wird das Gebäude für eine Promotionsarbeit über die Grabungsfundstücke im Ortskern von Ober-Roden genutzt. Diese Promotionsarbeit wird von der Stadt in Form eines Stipendiums unterstützt. Die Freigabe der Mittel erfolgte per Magistratsbeschluss. Die Untersuchungen vor Ort werden voraussichtlich bis Mitte 2019 andauern.

Für die Stadtverordneten stellen sich jetzt aus Sicht der FDP-Fraktion 3 entscheidende Fragen:

1. Sind wir bereit, die mit der Aufarbeitung der historischen Funde aus Ober-Roden verbundenen Kosten zu tragen?
2. Ist die Fortsetzung der Aufarbeitung der Funde an das Gebäude „Jägerhaus“ gebunden?
3. Welche langfristige Funktion könnte das Gebäude für die Stadt einnehmen?

Zu 1.: Neben den vom Magistrat bereits bewilligten Kosten für das Stipendium müssen zur Berechnung der Gesamtkosten noch die Gebäudenebenkosten, die Instandhaltungskosten des Gebäudes sowie die Abschreibungen auf den Gebäudewert hinzugerechnet werden. Da dem Antragsteller hierzu keine genauen Zahlen bekannt sind, kann nur eine grobe Schätzung vorgenommen werden. Wir gehen von rund 15.000 €/Jahr aus, d.h. maximal 50.000 € für die Gesamtdauer des Projekts. Das sind zwar verglichen mit den Sachkostenansätzen anderer Produkte im Haushalt keine kleinen Beträge, aber aufgrund der Bedeutung des Projektes, der bereits erheblichen Vorlaufkosten in den vergangenen 3 Jahrzehnten und der zu erwartenden Erkenntnisse über die Wurzeln des Ortes, die identitätsstiftend wirken können, hält der Antragsteller diese Einmalkosten für angemessen.

Zu 2.: Nein, die Arbeiten könnten in jedem anderen Gebäude auch durchgeführt werden. Voraussetzung ist ausreichend Lagerraum für die Fundstücke. Es gibt z.B. im Gewerbegebiet Ober-Roden genügend Leerstand an Büroräumen. Der Mietpreis für Büroflächen in Rödermark liegt deutlich unter dem für Wohnraum. Die Anmietung eines solchen Objektes könnte sich als günstiger erweisen als die rund 10.000 € Gebäudekosten für das Jägerhaus. Voraussetzung wäre allerdings, dass die Räumlichkeiten es ebenso wie das Jägerhaus der Doktorandin erlauben, am Arbeitsplatz auch zu wohnen, d.h. das zumindest eine Dusche und eine kleine Küchenzeile zur Verfügung steht.

*Fazit:* Das Jägerhaus ist keine Grundvoraussetzung, allerdings wäre eine andere Örtlichkeit mit allen Möglichkeiten, die das Jägerhaus bietet, nicht unbedingt günstiger zu bekommen.

Zu 3.: Ein langfristiges Nutzungskonzept konnte der Magistrat bisher nicht aufzeigen. Dass die beiden „Cheflobbyisten“ der Rödermärker Kulturgeschichte gerne eine permanente Ausstellungsfläche für die Grabungsfunde hätten, eine Art Heimatmuseum, das gleichzeitig Forschungsstelle für mittelalterliche Siedlungsgeschichte ist, ist legitim und darf nicht verwundern. Sollte eine Fraktion dieser Forderung folgen wollen, so hat das aus Sicht der FDP-Fraktion offen als Antrag zu erfolgen und muss in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert werden. Das Jägerhaus als Heimatmuseum „durch die Hintertür“ darf es dagegen nicht geben. Bereits zweimal in den letzten 10 Jahren war das Thema „Heimatmuseum“ auf der Tagesordnung. Einmal ging es um das alte Schwesternhaus in der Heitkämperstraße, einmal um mögliche Räumlichkeiten zwischen Bücherturm und altem Feuerwehrhaus. In beiden Fällen waren Erstellungskosten von 300.000 € in der Diskussion – ein Betrag, den sich Rödermark damals wie heute nicht leisten kann. Weitere Problempunkte waren die personelle Darstellung des Betriebs sowie die räumlichen Voraussetzungen für Publikumsverkehr. Alles zusammen hat dazu geführt, dass es damals nicht über Prüfanträge hinausging. Zum einen sieht die FDP-Fraktion generell keinen Bedarf für eine Art Heimatmuseum – da gibt es viele Bereiche, in denen die knappen Mittel dringender benötigt werden. Vitrinen in den Rathäusern, der Kulturhalle, der Halle Urberach sowie dem Töpfermuseum sind zur Präsentation der wichtigsten Fundstücke

absolut ausreichend. Zum anderen eignet sich das Jägerhaus ebenso wenig wie damals das Schwesterhaus als Stätte mit Publikumsverkehr.

Fazit: eine langfristige sinnvolle Nutzung des Jägerhauses durch die Stadt ist weiterhin nicht zu erkennen. Ein Leerstand ist schon aus wirtschaftlicher Sicht unsinnig, zumal zumindest das Hauptgebäude über eine solide Substanz verfügt und durchaus für Wohnzwecke nutzbar wäre. Daher ist ein Verkauf des Gebäudes aus Sicht des Antragstellers die sinnvollste Alternative. Aktuell ist der Markt für gebrauchte Wohngebäude in einer Hochphase, es sind vergleichsweise wenige Häuser auf dem Markt, die Preise haben sich in den letzten 5 Jahren deutlich erhöht. Es ist daher durchaus realistisch, für das Jägerhaus einen Käufer und Investor zu finden. Vermutlich wird der Kaufpreis sogar höher liegen als der Preis, den die Stadt Rödermark vor 5 Jahren bezahlt hat.

Ein Verkauf ist theoretisch auch nach Abschluss der archäologischen Arbeiten möglich, allerdings besteht das Risiko, dass sich die Marktlage zu Ungunsten der Stadt ändert. Eine Rückanmietung der Stadt für den Zeitraum dieser Untersuchungen bei einem zeitnahen Verkauf wäre zu prüfen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:  
Der Magistrat wird beauftragt, für das Anwesen Dieburger Straße 21, Gemarkung Ober-Roden Flur 19 Nr. 195/1, 239 qm („Jägerhaus“), einen Investor zu suchen mit dem Ziel, das Gebäude ohne Verlust für die Stadt zu verkaufen.

### **Abstimmungsergebnis:**


**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <b>CDU</b> Fraktion Rödermark	Datum: 06.03.2017 Antragsteller: <b>CDU-Fraktion</b> Verfasser/in: <i>Michael Gensert</i> <i>Michael Spieß</i>								
<b>Antrag der CDU-Fraktion: Verkürzung der Schrankenschließzeiten/Bahnübergang Ober-Roden</b>									
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>15.03.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>16.03.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>28.03.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
15.03.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
16.03.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
28.03.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Gemäß dem beigefügten Schreiben des Konzernbevollmächtigten der Deutschen Bahn AG für das Land Hessen und den dazu abgegeben Erklärungen können die Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Ober-Roden durch eine geänderte Technik wesentlich herabgesetzt werden.

Eine Verkürzung der Schrankenschließzeiten ist längst überfällig und würde für den Ortskern von Ober-Roden zu einer wesentlichen Verbesserung der Verkehrssituation, der Lebensbedingungen und der Bedingungen für die Rettungsdienste führen.

## Beschlussvorschlag:

Die Schließzeiten am Bahnübergang Ober-Roden werden verringert. Hierzu wird die Technik zur Steuerung der Schranken am Bahnübergang geändert. Dies erfolgt unter anderem durch eine geänderte Anordnung der den Bahnübergang deckenden Haupt- und Vorsignale und durch Eingriffe in die Steuerung durch das elektronische Stellwerk in Offenbach. Der Magistrat wird beauftragt, bei der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der notwendigen Änderungen vorstellig zu werden und dafür Sorge zu tragen, dass die Bahn die neue Technik einführt.

Der Magistrat wird ferner beauftragt, Fördermittel für diese Maßnahme zu beantragen.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



In Vorbereitung auf unser morgiges Folgetelefonat zu Ihrer Anfrage vom 2. Dezember 2016, möchte ich gern schon einmal mitteilen, was DB Netz nach unserem Telefongespräch am 16. Dezember 2016 zusätzlich erarbeitet hat.

Gegenstand Ihrer Anfrage war, ob die langen Schließzeiten am Bahnübergang im Rödermarker Stadtteil Ober-Roden durch eine Änderung an der Technik des betroffenen Bahnübergangs gekürzt werden können. Wir waren uns einig, dass dieser Gedanke aus Sicht der Straßenverkehrsteilnehmer nachvollziehbar ist.

Durch die anlagenverantwortliche Stelle Leit- und Sicherungstechnik wurde der Vorschlag deshalb auch sorgfältig geprüft. Dabei stellte sich, wie wir bereits am 16.12.2016 besprechen konnten, jedoch heraus, dass eine Änderung der bestehenden technischen Sicherungsanlage mit den vorhandenen Anlagen leider nicht umsetzbar ist: Um Geschwindigkeitsrestriktionen und unnötige Bremsvorgänge bei den Zügen zu vermeiden, ist es notwendig, den BÜ über Einschaltkontakte am Schienenfuß mit einer entsprechenden Vorlaufzeit zu schließen. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Treibfahrzeugführer den Fahrtbegriff zeitgerecht aufnehmen kann. Da die Strecke zweigleisig ausgebaut ist, kommt es bedingt durch die hohe Zugfolge im Berufsverkehr (8 Züge pro Stunde) häufig vor, dass der Gegenzug einen Einschaltkontakt befährt, was eine Verlängerung der Schließdauer zur Folge hat. Dies kann im ungünstigen Fall auch wieder in der anderen Richtung so ablaufen. Die Schließzeit verlängert sich demnach erheblich.

Ein weiterer Grund ist, dass der Schließzeitpunkt für durchfahrende Züge bemessen wird. Wenn jedoch ein Zug in der Einschaltstrecke im Haltepunkt Rodgau-Rollwald hält, verlängert sich die Schließzeit des BÜ entsprechend um die Haltezeit des jeweiligen Zuges.

Wir hätten im Dezember vereinbart, dass unsere Experten aufarbeiten, mit welchem Aufwand bei Änderung der Technik am Bahnübergang in Ober-Roden gerechnet werden müsste. Ergebnis ist, dass eine Kürzung der Schließzeiten nur durch einen umfassenden Eingriff in die Signaltechnik und den Betriebsablauf möglich wäre. Dies würde u.a. Änderungen an der Anordnung der den Bahnübergang deckenden Haupt- und Vorsignale und Eingriffe in die Steuerung durch das Elektronische Stellwerk (ESTW) in Offenbach Ost nötig machen. Nach einer ersten groben Abschätzung wären dafür etwa 500 TEUR nötig.

Da es für eine solche Maßnahme bahnseitig keinen technischen Bedarf gibt, haben wir keine entsprechenden Finanzierungsmittel zur Verfügung. Sollte jedoch eine Finanzierung durch Dritte erfolgen, ist mit einem Vorlauf bis zur Inbetriebnahme von ca 1,5 bis 2 Jahren auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Klaus Vornhusen

Dr. Klaus Vornhusen  
Konzernbevollmächtigter für das Land Hessen (GL - ME)

Deutsche Bahn AG  
Weilburger Straße 22, 60326 Frankfurt am Main  
Tel. 069 265-24700, Intern 955-24700, Fax -24709  
Mobil: 0160 97474801

---

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

-- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, --

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869  
Vorstand: Dr. Rüdiger Grube (Vorsitzender), Berthold Huber, Dr. Richard Lutz, Ronald Pofalla, Ulrich Weber  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht