

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



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

Schriftführer: Herr Kron  
Telefon: 06074 911210

16. September 2015

**der Stadt Rödermark**

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

Ich lade Sie ein zu der  
**37. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie**  
(Sitzung Nr. 6/2015)  
am **Mittwoch, 23.09.2015**, 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 Antrag der SPD-Fraktion: WLAN und Hotspots für Ortszentren Rödermark  
Vorlage: SPD/0024/15
- TOP 3 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion der Anderen Liste/Die Grünen:  
(Stavo TOP 4) Die Rodau in der Ortslage von Ober-Roden erlebbarer machen  
Vorlage: CAL/0144/15
- TOP 4 Berichtsantrag der FDP-Fraktion: Voraussetzungen für  
Abweichungsverfahren vom regionalen Flächennutzungsplan  
Vorlage: FDP/0160/15
- TOP 5 Antrag auf Aufhebung der "Förderrichtlinien Passiv- und Nullenergiehaus"  
(Stavo TOP 5) und Beschluss der neuen Förderrichtlinie "Klimaschutz im Wohnbau"  
Vorlage: VO/0040/15
- TOP 6 Ergänzung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für  
(Stavo TOP 6) den Bereich des Festplatzes Ober-Roden, Bebauungsplanentwurf "An der  
Rodau"  
Vorlage: VO/0076/15-1

- TOP 7 (Stavo TOP 7) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Teilräumige Änderung des Bebauungsplans A 21.2)  
Vorlage: VO/0141\_1/15
- TOP 7.1 (Stavo TOP 7.1) Änderungsantrag der FDP-Fraktion: "Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Teilräumige Änderung des Bebauungsplans A 21.2) - (größflächiger) Einzelhandel"  
Vorlage: FDP/0159/15
- TOP 7.2 (Stavo TOP 7.2) Änderungsantrag der SPD-Fraktion: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings"  
Vorlage: SPD/0162/15
- TOP 8 (Stavo TOP 8) Verkauf des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 283, Marie-Curie-Straße 2, 1.028 m<sup>2</sup>  
Vorlage: VO/0170/15
- TOP 9 (Stavo TOP 13) Antrag der SPD-Fraktion: Gesamt-Konzept zum Abbau des Sanierungsstaus bei den städtischen Straßen  
Vorlage: SPD/0190/15
- TOP 10 (Stavo TOP 14) Antrag der SPD-Fraktion: Linksabbiegerspur Odenwaldstraße/Rödermarkring  
Vorlage: SPD/0191/15
- TOP 11 Berichtsantrag der SPD-Fraktion: Mängelmelder Internetseite Stadt Rödermark  
Vorlage: SPD/0193/15
- TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

F. d. R.

gez. Norbert Schultheis

Lucia Groh  
Stellv. Schriftführerin

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

2

	<p>Datum: 02.02.2015</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Armin Lauer</i></p>										
<b>Antrag der SPD-Fraktion: WLAN und Hotspots für Ortszentren Rödermark</b>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>11.02.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>12.02.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>24.02.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	11.02.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	12.02.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	24.02.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
11.02.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
12.02.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
24.02.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										

## Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Rödermark soll attraktiver für die Bürger und Besucher werden. Hierzu gehört neben vielen anderen Dingen aus Sicht der SPD auch die Möglichkeit, an bestimmten Orten in der Stadt kostenlos über einen WLAN-Hotspot ins Internet gehen zu können. Die Nutzer von Smartphones und Tablets verfügen nicht alle zwingend über eine Internetflatrate, so dass ein kostenloser schneller Internetzugang eine interessante Alternative ist.

Aus Sicht der SPD erscheinen Hotspots in den städtischen Einrichtungen (Ämtern, Begegnungsstätten etc.), Ortskernen, den Einkaufszentren und an den Bahnstationen durchaus sinnvoll. Es würde aus Sicht des Antragstellers die Attraktivität des Standorts Rödermark stärken und nachhaltig verbessern.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird aufgefordert,

- a) die Möglichkeiten für die Einrichtung von WLAN-Hotspots an den im Sachverhalt aufgeführten Stellen technisch zu prüfen und die Kosten für Anschaffung und laufende Unterhaltung darzustellen sowie
- b) mit den Gewerbetreibenden über den Gewerbeverein und Unternehmen über die Wirtschaftsförderung die Möglichkeiten der Umsetzung zu besprechen und zu klären, ob ein Zugang zum Hotspot über ortsansässige Firmen mitfinanziert/gesponsert werden kann.

Vor der Sommerpause 2015 soll über die Ergebnisse der Prüfung und geführten Gespräche im zuständigen Ausschuss Bericht erstattet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

3

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 29.06.2015</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Die Rodau in der Ortslage von Ober-Roden erlebbarer machen</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>08.07.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>09.07.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>21.07.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	08.07.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	09.07.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
08.07.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
09.07.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Im Rahmen des Stadtleitbildes hat eine Leitbildgruppe die Ortskernbürger im Stadtteil Ober-Roden befragt. Arbeitstitel des Stadtleitbildprojektes war „Analyse und Schritte zur Gestaltung attraktiver und lebenswerter Ortskerne“

Eine Hauptforderung, die anlässlich der Präsentation der Auswertung dieser Befragung bei einer Bürgerversammlung am 21. April in der Kulturhalle deutlich wurde war, die Aufenthaltsqualität am Rodauufer im Ortskern Ober-Roden weiter zu verbessern sowie historische und stadtsoziologische Besonderheiten besser darzustellen.

Das Quartier in Ober- Roden rund um die Rodau soll aufgewertet und historische Erinnerungen gestärkt werden. Das Gewässer soll deutlicher ins Bewusstsein gerufen werden.

Gedanklich lässt sich der Bauchlauf in Ober-Roden in vier Teilabschnitte darstellen.

- a. S-Bahn bis Dieburger Straße
- b. Dieburger Straße bis Trinkbornschule
- c. Spielgelände Grundschule
- d. Westlich Rilkestraße

Bautechnische Besonderheiten, eigentumsrechtliche Zusammenhänge, Sanierungs- und Investitionsbedarf und wasserrechtliche Hintergründe sind für die Teilabschnitte gesondert zu ermitteln.

Fachkundige Bürger sind selbstverständlich in den Planungsprozess einzubeziehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt:

Ein Konzept zu entwickeln, den ehemaligen Verlauf der Rodau in Ober-Roden und ehemaliger Mühlgräben sowie Mühlen mittels geeigneter Hinweismedien deutlich zu machen. Historische und technische Besonderheiten und Entwicklungen sind darzustellen.

Ein Konzept zu entwickeln, den heutigen Verlauf der Rodau in Ober-Roden für die Bevölkerung erlebbarer zu machen. In die Betrachtung ist der Bereich zwischen der S-Bahn Linie im Osten und dem Beginn der Kanalisierung westlich der Rilkestraße einzubeziehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

4

	<p>Datum: 20.07.2015</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>		
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Voraussetzungen für Abweichungsverfahren vom regionalen Flächennutzungsplan (Berichts Antrag)</b>			
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>		

## Sachverhalt/Begründung:

In Rödermark mangelt es akut an Gewerbeentwicklungsflächen. Bis auf einzelne Restgrundstücke, die der Innenverdichtung zugeführt werden könnten, kann Rödermark weder externen Interessenten noch bereits bestehenden Gewerbebetrieben mit Expansionswunsch Entwicklungsgrundstücke von Belang anbieten. Ein Großteil des Leerstand in vorhandenen Objekten ist aufgrund anderweitiger Wünsche oder Pläne der Eigentümer nicht verwertbar.

Für die zukünftige Entwicklung der Stadt (Arbeitsplätze, Gewerbe- und Einkommenssteuer, etc.) ist es daher absolut notwendig, moderat neue Gewerbegebiete auszuweisen – natürlich in ständiger Abwägung zu Umwelt- und Immissionsschutz.

Die FDP Rödermark schätzt den Bedarf an neuen, bisher un bebauten Gewerbeflächen in Rödermark in den nächsten 20 Jahren auf mindestens 10 ha. Diese Flächen sollen vor allem sicherstellen können, dass vorhandene Rödermärker Firmen mit Expansionsbedarf diesen in Rödermark nachgehen können und der Stadt nicht den Rücken kehren müssen, weil es hier kein entsprechendes Grundstücksangebot gibt. Des Weiteren sollte natürlich auch die Ansiedlung neuer Firmen oder die Verlagerung von Firmen nach Rödermark Ziel der städtischen Wirtschaftsförderung sein. Dazu bedarf es geeigneter Gewerbeflächen.

Selbst wenn in den nächsten 10 Jahren alle im regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als Gewerbeflächen oder Weißflächen gekennzeichneten Gebiete einer Entwicklung als Gewerbefläche zugeführt werden, werden die Flächen knapp werden, weitere Flächen könnten benötigt werden, um eine negative Entwicklung Rödermarks zu vermeiden. Diese Flächen sind im aktuellen RegFNP nicht vorgesehen, sind die letzten Flächen (Kapellenstraße-Rödermarkring, Hainchesbuckel) erst einmal entwickelt, hat Rödermark keine weitere Optionen mehr für Entwicklung. Vorausschauend sollten daher jetzt die nötigen Schritte unternommen werden, um diese Situation nicht entstehen zu lassen. Aus Sicht der FDP ist es daher oberste Pflicht zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen es möglich ist, weitere Optionen auf Gewerbegebiete zu erhalten.

Die FDP Fraktion hat die Stadtfläche von Rödermark auf solche potenziellen Gewerbeerweiterungsflächen untersucht. Da die Grüne Mitte auf ihrer gesamten Breite erhalten werden soll, gibt es für die bestehenden Gewerbegebiete (bis auf den Hainchesbuckel) keine Erweiterungsoptionen mehr. Da weiterhin neue Gewerbegebiete in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauung nicht gewollt,

durchsetzbar und auch nirgendwo im Stadtgebiet sinnvoll sind, ein Großteil der Außenflächen Rödermarks entweder Wald ist oder als Landschaftsschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet ausgewiesen ist, kommen aus Sicht der FDP maximal 2 Areale in Frage, die auf ihre Eignung hin zu untersuchen sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat schnellstmöglich zu berichten:

- 1) Wie lange ist der aktuell gültige Flächennutzungsplan festgeschrieben? Wann ist eine Neufassung des RegFNP in den Gremien vorgesehen?
- 2) Unter welchen Voraussetzungen sind Abweichungen vom heute gültigen RegFNP für Rödermark möglich? Welche Regeln bzgl. Ausgleichs- bzw. Tauschflächen gelten konkret?
- 3) An welcher Stelle könnte in Rödermark der naturschutzrechtliche Ausgleich stattfinden?
- 4) Welche Kosten wären jeweils in etwa mit diesen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbunden, wenn eines der beschriebenen Areale einer Gewerbeentwicklung zugeführt werden würde?
- 5) Gibt es außer der Nichtberücksichtigung im aktuellen RegFNP weitere rechtliche Gründe, die gegen eine Entwicklung der nachfolgend benannten Areale zu Gewerbegebieten sprechen?
- 6) Wie sieht die Situation bzgl. der Erschließung und der versorgungs- und verkehrstechnischen Anbindung aus? Wären hiermit Probleme verbunden? Wenn ja, welcher Art und wie ließen sich diese beheben?
- 7) Sieht der Magistrat im Gebiet der Stadt Rödermark weitere Gebiete, auf denen eine Gewerbeentwicklung denkbar wäre und die eventuell geeigneter wären als die vom Antragsteller ins Auge gefassten Areale?

Die Punkte 4-6 sollen sich konkret auf die folgenden beiden Teilflächen beziehen:

Teilfläche 1 befindet sich in der Flur 16 von Ober-Roden und soll folgende Flurstücke umfassen: 2-12/1 mit insgesamt 30.500 m<sup>2</sup>, 13/1-30 mit insgesamt 36.300 m<sup>2</sup> sowie 31/1-46 mit insgesamt 29.820 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche beträgt 9,834 ha.

Teilfläche 2 befindet sich in der Fluren 5 und 6 von Urberach und soll folgende Flurstücke umfassen: Flur 6, Flurstücke 89 und 94 mit insgesamt 28.100 m<sup>2</sup>, Flur 5, Flurstücke 2-16, 21 (z.T.), 25 und 26 mit insgesamt rund 100.000 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche beträgt rund 13 ha.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

vom/der Umwelt	Vorlage-Nr: VO/0040/15 AZ: I/6/4/640-602 Datum: 25.02.2015 Verfasser: By
<b>Antrag auf Aufhebung der "Förderrichtlinien Passiv- und Nullenergiehaus" und Beschluss der neuen Förderrichtlinie "Klimaschutz im Wohnbau"</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
02.03.2015	Magistrat
13.07.2015	Magistrat
20.07.2015	Magistrat
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Seit Inkrafttreten der Förderrichtlinie (Juni 2011) wurden finanzielle Mittel in Höhe von 46.905 € in 2013 und 37.410 € in 2014 zur Förderung eines verbesserten Energiezustandes verausgabt. Mit insgesamt 12 bewilligten Förderungen im Passivhausbereich und 4 im Null-Energiehausbereich wurde die gewünschte Wirkung entfaltet. Zwischenzeitlich haben sich jedoch verschiedene Rahmenbedingungen (Novellierung EnEV 01.05.2014; KfW-Förderung) verändert. Darüber hinaus wird in Fachkreisen zunehmend kontrovers über die Förderung des Standards „Passivhaus“ diskutiert, da bereits das „KfW40 Effizienzhaus“ ein sehr niedriges Verbrauchsniveau festlegt und somit ein hohes CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial besitzt. Daher stellt sich die Frage, ob die Förderrichtlinie der Stadt in der aktuellen Ausführung mit Blick auf die CO<sub>2</sub>-Wirksamkeit seiner Lenkungswirkung noch gerecht wird.

Vor dem Hintergrund des Vorgenannten wird vorgeschlagen, in Zukunft nicht mehr den Passiv- und Nullenergiestandard, sondern nur noch den KfW-Effizienzhaus 40 als Standard zu fördern. Des Weiteren könnte die Förderhöhe – auch im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage – reduziert werden, ohne dass die Anreiz- und Lenkungswirkung verloren geht. Von derzeit 15 € und 25 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, auf 10 € pro m<sup>2</sup>. Falls die dadurch gewonnenen finanziellen Mittel auch in Zukunft bereits gestellt werden könnten, sollten diese vorrangig nicht als Anreiz für Neubauten, sondern die energetische Sanierung von Altbauten Verwendung finden, da hier nach Aussage des Klimaschutzkonzeptes mit der größten CO<sub>2</sub>-Einsparung zu rechnen ist. Hierzu ergeht jedoch zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Beschlussvorlage.

In der vorliegend vorgestellten Förderrichtlinie für Neubauten auf städtischen Grundstücken sollte folgende Festlegung getroffen werden.

Förderfähige Wohngebäude müssen dem Mindeststandard eines KfW-40 Effizienzhaus (Definition der KfW-Bank, bezogen auf die bei Antragstellung aktuell gültige EnEV) entsprechen. Die neue Förderrichtlinie tritt, im Falle des positiven Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung, einen Tag nach der Beschlussfassung in Kraft. Vorhaben auf bereits zum Zeitpunkt dieser Beschlussfassung veräußerten Grundstücken werden bis 31.12.2017 nach den „Förderrichtlinien Passiv- und

Nullenergiehaus“ gefördert. Voraussetzung hierfür ist eine Antragstellung mit vollständigen Unterlagen bis spätestens 30.09.2017. Grund für diese Übergangsregelung ist die Tatsache, dass die Grundstückskäufer bei ihrer Finanzierungsplanung die Förderung möglicherweise mit eingeplant haben (Vertrauensschutz).

Während die Förderrichtlinie alter und neuer Prägung auf die Bebauung von städtischen Grundstücken abzielt, sollte in Zukunft gemäß dem Klimaschutzkonzept die energetische Ertüchtigung von Altbauten unterstützt werden, da hier das größte CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial zu erwarten ist. Zusätzlich soll ein Preis für energieeffizientes Bauen (Neubau & Bestand) ausgelobt werden. Förderfähig nach der neuen Förderrichtlinie ist wie bisher der Neubau von Wohngebäuden bei Verkauf von städtischen Grundstücken.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. September 2011 beschlossene „Förderrichtlinien für Passiv- und Nullenergiehaus“ wird aufgehoben.
2. Vorhaben auf bereits zum Zeitpunkt dieser Beschlussfassung veräußerten Grundstücken werden bis 31.12.2017 nach den bisherigen „Förderrichtlinien Passiv- und Nullenergiehaus“ gefördert.
3. Die in der Anlage beigefügte „Förderrichtlinie Klimaschutz im Wohnbau“ wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Ja**

Für die Förderung von Passiv- und Nullenergiehäusern stehen im Doppelhaushalt 2015/2016, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde, jährlich jeweils 75.000 € bereit (Sachkonto 717808, Kostenstelle 881000, Produkt 14.1.01).

/He, 08.07.15

### **Anlagen**

## Förderrichtlinien Klimaschutz im Wohnbau

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... fördert die Stadt Rödermark auf den Wohnbaugrundstücken, welche von der Stadt ab dem ... veräußert werden, den Neubau von Wohngebäuden, die mindestens dem Standard eines „KfW-40 Effizienzhaus“ entsprechen. Die Förderung beträgt 10 € pro m<sup>2</sup>. Berechnungsgrundlage ist die gesamte Grundstücksgröße des Bauplatzes und nicht nur die überbaute Fläche. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück (Miteigentumsanteile nach Wohnungseigentumsgesetz/WEG) ergibt sich der Förderbetrag für das jeweilige Einzelvorhaben aus dem Verhältnis des Miteigentumsanteils zum Gesamteigentum.

Ob das Grundstück für die Errichtung eines „KfW-40 Effizienzhaus“ geeignet ist, muss der Käufer selbst prüfen. Die Stadt Rödermark übernimmt keine Gewähr dafür, dass auf dem veräußerten Grundstück die Errichtung eines Hauses mit dem Standard „KfW-40 Effizienzhaus“ oder besser möglich ist.

Die Förderung erfolgt nach Realisierung des Hausbaus auf der Basis verschiedener vom Antragsteller einzureichender Unterlagen. Zur Kontrolle können stichprobenhaft Vor-Ort-Termine stattfinden.

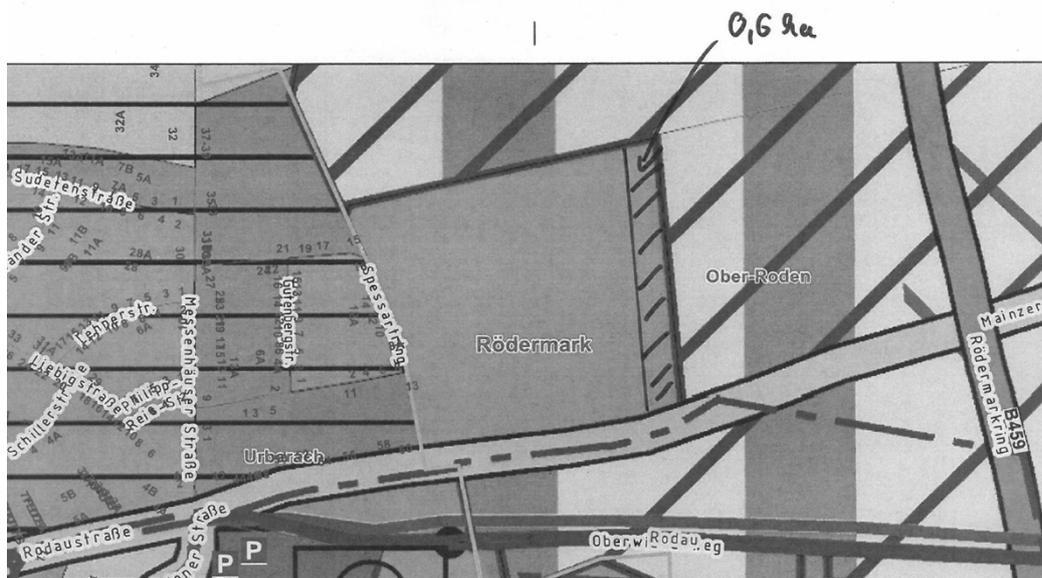
### Nachweis Niedrigenergiehaus

Die Einhaltung des o. g. Energie-Standards kann durch den EnEV-Nachweis (in der jeweils gültigen Fassung der EnEV zum Zeitpunkt der Antragstellung) und einer Kopie des KfW-Verwendungsnachweises des jeweiligen Sachverständigen erfolgen.

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0076/15-1 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 06.09.2015 Verfasser: K										
<b>Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss</b>  <b>Ergänzung zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Festplatzes Ober-Roden, Bebauungsplanentwurf "An der Rodau"</b>											
Beratungsfolge:  <table border="0"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.09.2015</td> <td>Magistrat</td> </tr> <tr> <td>23.09.2015</td> <td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td> </tr> <tr> <td>24.09.2015</td> <td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td> </tr> <tr> <td>06.10.2015</td> <td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	14.09.2015	Magistrat	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
14.09.2015	Magistrat										
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Da sich bei den weiteren Planungen ergeben hat, dass die Flächengröße für Wohnbauland aller Voraussicht nach > 0,5 ha liegen wird, wird vom Regionalverband auf der Basis der Richtlinie zum Flächenausgleich für Änderungsverfahren am Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) die Rücknahme einer Wohn- oder Gewerbelandzuwachsfläche an anderer Stelle im Stadtgebiet gefordert. Der notwendige Ausgleich liegt bei 0,6 ha, da bei der Berechnung auch weitere Flächen am Festplatz mit hinzugezogen werden müssen. Für den Flächenausgleich bietet sich die Wohnbauwachsfläche östlich des Spessartings am Rande Urberachs an, da eine dortige Entwicklung nicht prioritär verfolgt wird und die Standortverhältnisse aufgrund von Grundwasser- und Stauwassereinflüssen für eine Baugebietsentwicklung eher schwierig sind. Die Rücknahme soll als schmales Nord-Süd-orientiertes „Band“ an der östlichen Seite dieser RegFNP-Wohnbauwachsfläche erfolgen.



### **Beschlussvorschlag:**

Der regionalplanerische Flächenausgleich für die zukünftigen Wohnbauflächen im Bebauungsplangebiet „An der Rodau“ soll über die RegFNP-Wohnbauzuwachsfläche östlich des Spessartings in Urberach erfolgen. Die notwendigen 0,6 ha sollen als „schmales Band“ an der östlichen Seite dieser Fläche herausgenommen werden. Es wird ein entsprechend modifizierter Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans beim Regionalverband gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

**JA/Nein**

### **Anlagen**

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0141_1/15 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 07.09.2015 Verfasser: K
<b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Teilräumige Änderung des Bebauungsplans A 21.2)</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
08.09.2015	Magistrat
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll das im Bereich der Straßen Rödermarkring, Senefelder Straße und Odenwaldstraße entstandene Nebeneinander von Einzelhandelsbetrieben und gewerblichen Nutzungen bauleitplanerisch geordnet werden. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die bestehenden und weiteren zukünftigen Nutzungen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert bzw. fortentwickelt werden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, in dessen Geltungsbereich die Einzelhandelsstruktur zu optimieren und Ansiedlungsflächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe zu schützen. Bei den Einzelhandelsnutzungen sollen moderate Verkaufsflächenerweiterungen geprüft und unter Fortführung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt gegebenenfalls festgesetzt werden. Das Bebauungsplangebiet umgebende gewerbliche Umfeld soll darüber hinaus vor negativen Auswirkungen einer ungeordneten Entwicklung bewahrt werden. Die Kommune nimmt damit ihre im Baugesetzbuch verankerten Möglichkeiten zur Feinsteuerung von Gebietsentwicklungen wahr.

Die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit an den Bestand und die oben genannten Ziele sowie an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen angepasst.

Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans A 21.5 „Nördlich des Rödermarkrings“ liegt im Rödermarker Stadtteil Ober-Roden und umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Rödermarkring. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung schließen sich an das Plangebiet gewerbliche und industrielle Nutzungen an.

## Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Im Bereich der Straßen Rödermarkring, Senefelder Straße und Odenwaldstraße sind in der Vergangenheit, räumlich konzentriert, verschiedene Einzelhandelsbetriebe entstanden, so dass entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes A 21.2 von 1984, der hier Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO<sub>1968</sub> festsetzt, Teile des damaligen Plangebietes nicht mehr nur dem produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe sowie gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten sind, sondern sich nunmehr als Häufung von Einzelhandelsbetrieben in autokundenorientierter Lage darstellen. So findet sich neben Lebensmittelmärkten der Firmen Aldi Süd, Lidl und Netto auch ein Getränkemarkt, während in einem bislang ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich von verschiedenen Vorhabenträgern die Errichtung weiterer Einzelhandelsbetriebe geplant ist.

Die Stadt Rödermark beschäftigt sich gegenwärtig unter anderem im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Ober-Roden“ mit der bauleitplanerischen Sicherung gewerblich-industriell geprägter Bereiche, innerhalb derer die bisherigen planungsrechtlichen Grundlagen nicht mehr als ausreichend erachtet werden, die künftige städtebauliche Entwicklung nach Maßgabe der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen zu steuern. Ferner besteht ein kommunales Einzelhandelskonzept, demzufolge Schwerpunkte einzelhandelsrelevanter Nutzungen und Angebote auf die städtebaulich integrierten Lagen konzentriert werden sollen und mithin die Grundversorgung im Nahbereich und nicht vorrangig in autokundenorientierter Lage gestärkt werden soll.

Vor diesem Hintergrund zeichnet sich im Bereich des Plangebietes eine Entwicklung ab, die einer bauleitplanerischen Ordnung bedarf, zumal die ansässigen Betriebe überwiegend Verkaufsflächen oberhalb der Grenze zur Großflächigkeit aufweisen und demnach grundsätzlich nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig wären. Da jedoch nicht nur die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes A 21.2 von 1984 erkennbar nicht mehr dazu geeignet sind, eine weitere Verfestigung eines Versorgungsstandortes in städtebaulich nur teilintegrierter Lage zumindest steuern zu können und es gleichzeitig das städtebauliche Ziel der Stadt Rödermark ist, Flächen innerhalb von Gewerbegebieten auch entsprechenden gewerbegebietstypischen Nutzungen vorzubehalten, soll eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das entstandene Nebeneinander von Einzelhandelsbetrieben und gewerblichen Nutzungen bauleitplanerisch geordnet werden. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden die bestehenden Nutzungen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert bzw. behutsam fortentwickelt.

Nach jetzigem Sachstand ist die Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück, auf dem derzeit eine Druckerei betrieben wird, in der Größenordnung von ca. 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gebietsverträglich, allerdings vorbehaltlich der genaueren Prüfung der verkehrlichen Belange. Zur Abklärung dieser Fragestellung hat der Vorhabenträger ein Verkehrsgutachten beauftragt, dessen Ergebnisse bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.2015 vorliegen werden.

## Planungsgrundlagen

Der Regionale Flächennutzungsplan weist für das Gebiet gewerbliche Bauflächen (Bestand) aus. Einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 bedarf es vorliegend nach derzeitigem Sachstand im Vorfeld nicht, da im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

abweicht, auch aufgestellt werden darf, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Eine entsprechende Berichtigung kann, sofern dies erforderlich werden sollte, seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nachträglich durchgeführt werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben insbesondere zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den regionalplanerisch festgelegten Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe zu beachten und im Rahmen der Bauleitplanung zu würdigen. Nach dieser Maßgabe soll der Ansiedlung von Einzelhandel in peripheren, gewerblichen Lagen entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet war auch bisher schon überplant und zwar als Gewerbegebiet. Einzelhandelsnutzungen waren durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sep. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplans A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Abgrenzung siehe nachstehend).

Planungsziel ist es, Ansiedlungsflächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe zu sichern, das gewerbliche Umfeld vor negativen Auswirkungen einer ungeordneten Entwicklung zu schützen und eine behutsame Weiterentwicklung der Struktur des Gebietes, insbesondere im Hinblick auf die Einzelhandelsnutzungen, und zwar unter Fortführung des bestehenden Einzelhandelskonzepts, zu verfolgen. Nach jetzigem Sachstand ist die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in der Größenordnung von ca. 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gebietsverträglich, allerdings vorbehaltlich der genaueren Prüfung der verkehrlichen Belange. Wenn die verkehrlichen Belange zufriedenstellend geklärt bzw. etwaige Problematiken gelöst werden können, wird eine solche Ansiedlung unterstützt. (Aktualisierung erfolgt zur Sitzung)

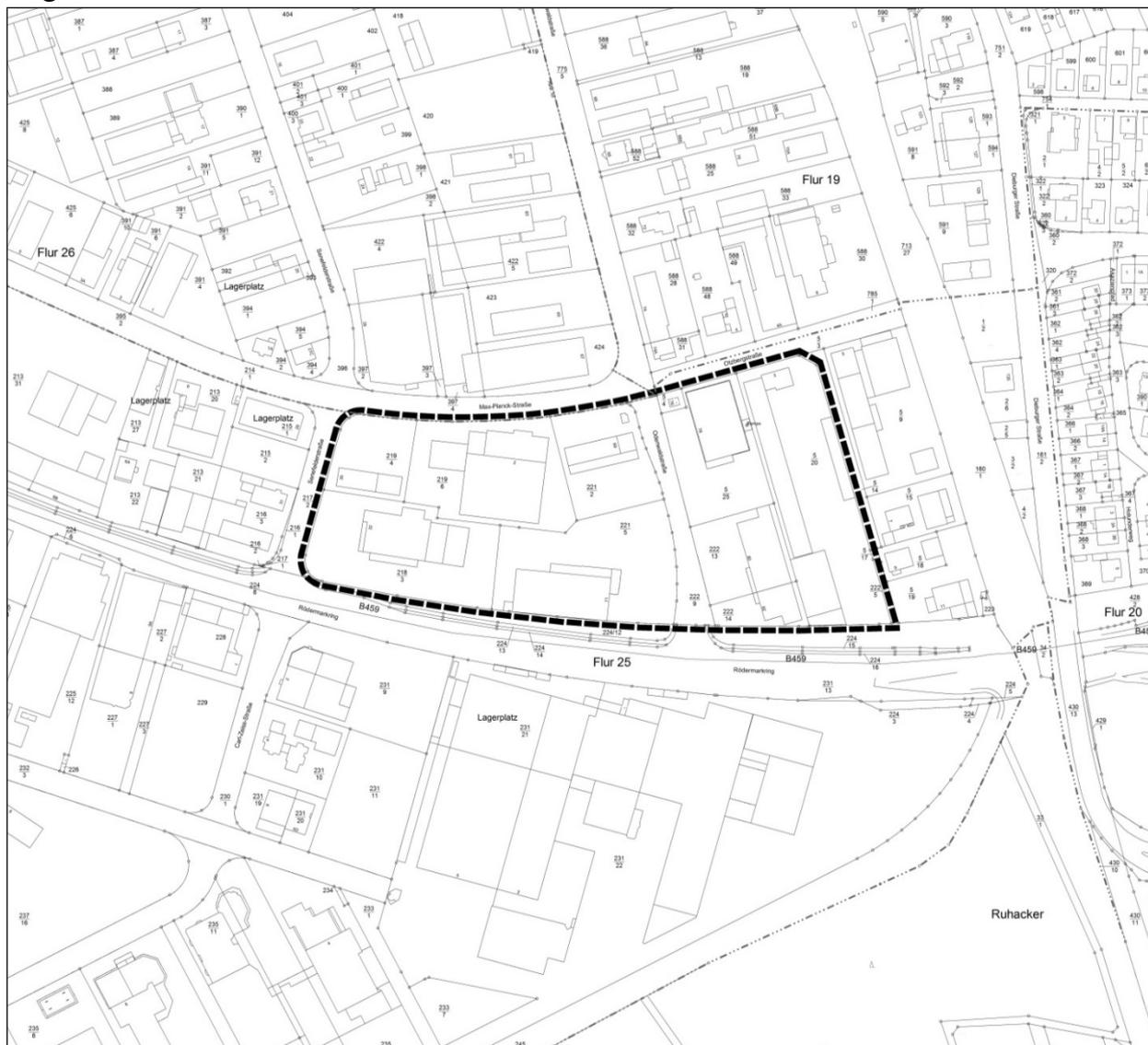
Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem geplanten Geltungsbereich ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsbüro Holger Fischer aus Linden beauftragt.

Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 21.5 „Nördlich des Rödermarkrings“



genordet, ohne Maßstab

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**7.1**

	<p>Datum: 16.07.2015</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>										
<p><b>Antrag der FDP-Fraktion: "Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Teilräumige Änderung des Bebauungsplans A 21.2) - (größflächiger) Einzelhandel" (Änderungsantrag)</b></p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>21.07.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.09.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.10.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll das im Bereich der Straßen Rödermarkring, Senefelder Straße und Odenwaldstraße entstandene Nebeneinander von Einzelhandelsbetrieben und gewerblichen Nutzungen bauleitplanerisch geordnet werden. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die bestehenden Nutzungen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert und harmonisierend fortgeschrieben werden. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, in dessen Geltungsbereich, angepasst an die faktische Entwicklung des Gebietes in den vergangenen Jahren, großflächigen Einzelhandel planerisch zu sichern und festzulegen. Die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit an das zukünftige Planziel sowie an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen angepasst.

## Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans A 21.5 „Nördlich des Rödermarkrings“ liegt im Rödermarker Stadtteil Ober-Roden und umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Rödermarkring. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung schließen sich an das Plangebiet gewerbliche und industrielle Nutzungen an.

## Planungsgrundlagen

Der Regionale Flächennutzungsplan weist für das Gebiet gewerbliche Bauflächen (Bestand) aus. Einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 bedarf es vorliegend nicht, da im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden darf,

bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Eine entsprechende Berichtigung kann, sofern dies erforderlich werden sollte, seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nachträglich durchgeführt werden. Das Plangebiet war auch bisher schon überplant und zwar als Gewerbegebiet. Einzelhandelsnutzungen waren durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sep. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplans A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Abgrenzung siehe Ursprungsantrag).

Planungsziel ist es, Ansiedlungsflächen für (großflächigen) Einzelhandel festzuschreiben und damit der tatsächlichen Gebietsentwicklung (80% sind bereits jetzt (großflächiger) Einzelhandel) und der entsprechenden Nutzungsnachfrage durch die Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem geplanten Geltungsbereich ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planungsbüro Holger Fischer aus Linden beauftragt.

Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**7.2**

	<p>Datum: 21.07.2015</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Norbert Schultheis</i> <i>Armin Lauer</i></p>										
<p><b>Antrag der SPD-Fraktion: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A 21.5 "Nördlich des Rödermarkrings" (Änderungsantrag)</b></p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>21.07.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.09.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.10.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
21.07.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Erfolgt mündlich.

## Beschlussvorschlag:

Als Planungsziel wird beschlossen:

Planungsziel ist in geringem Umfang die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsunternehmungen zu ermöglichen und Ansiedlungen im Nachbarbereich zu verhindern.

Die genaueren Steuerungsziele ergeben sich im weiteren Verlauf des Bauleitverfahrens.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



Für den gewerblichen Anteil werden jeweils die entsprechenden Stellplätze, zusätzlich zu den für die Wohnungen erforderlichen Stellplätzen, nachgewiesen.

Der Kaufpreis für die Fläche von 1.028 m<sup>2</sup> beträgt 330,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten, insgesamt 339.240,00 €. An Erschließungskosten fallen derzeit geschätzt 58.464,07 € an. Diese setzen sich zusammen aus dem Abwasserbeitrag in Höhe von 14.212,10 € und dem Erschließungsbeitrag von ca. 44.251,97 €.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten tragen die Erwerber.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Rödermark verkauft das Grundstück Marie-Curie-Straße 2 in der Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 283 mit 1.028 m<sup>2</sup> an die in der Anlage genannten Interessenten.

Der Kaufpreis beträgt 330,00 €/m<sup>2</sup>, insgesamt 339.240,00 €.

Alle im Zuge des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten tragen die Erwerber.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der derzeitige Buchwert des Grundstücks Gemarkung Urberach Flur 7 Nr. 283 beträgt 44.689,34 €. Abzüglich der Erschließungskosten in Höhe von 58.464,07 € beläuft sich der Ertrag für den Ergebnishaushalt auf 236.086,59 €.  
/12.08.2015 Mur

### **Anlagen**

Vorstellung Interessenten

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

9

	<p>Datum: 14.09.2015</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Norbert Schultheis</i></p>								
<p><b>Antrag der SPD-Fraktion: Gesamt-Konzept zum Abbau des Sanierungsstaus bei den städtischen Straßen</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.09.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.10.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Die Vernachlässigung der Sanierung der städtischen Straßen hat bereits zu einem Sanierungsstau geführt, der langfristig zu einem wirtschaftlichen Schaden für die Stadt führen könnte. Daher ist es aus der Sicht des Antragstellers zwingend geboten, diesen Sanierungsstau baldmöglichst abzubauen. Dazu ist eine klare Prioritätensetzung bei den Investitionen der Stadt notwendig.

Auch dann, wenn bei einem Teil der sanierungsbedürftigen Straßen durch neue Methoden der Instandsetzung auf eine grundlegende Erneuerung verzichtet werden könnte, ist eine politische Entscheidung über den Einsatz weiterer Mittel erforderlich.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, bis Ende des Jahres 2015 ein Gesamt-Konzept für die Sanierung der städtischen Straßen vorzulegen.

Das Konzept soll für einen mittelfristigen Zeitraum sowohl

- a) terminliche Aussagen
- b) technische Rahmenbedingungen sowie
- c) ein Finanzierungstableau umfassen.

Mit der Umsetzung des Konzeptes soll im Jahr 2016 begonnen werden.

Zur Finanzierung im Jahr 2016 sollen die Haushalts-Überschüsse der Jahre 2014 und 2015 sowie die zu erwartenden Steuermehreinnahmen des Jahres 2016 herangezogen werden.

Falls es erforderlich ist, soll der Magistrat dafür einen Nachtragshaushaltsplan vorlegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

10

	<p>Datum: 14.09.2015</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Armin Lauer</i></p>								
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Linksabbiegerspur Odenwaldstraße/Rödermarkring</b>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.09.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.10.2015</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
06.10.2015	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## **Sachverhalt/Begründung:**

Auf Grund von sachlichen Hinweisen aus der Bevölkerung und von Verkehrsteilnehmern hat sich der Antragsteller die Verkehrssituation der Linksabbieger an der Kreuzung im Einmündungsbereich Odenwaldstraße/Rödermarkring im Stadtteil Ober-Roden angeschaut.

Die Verkehrsteilnehmer berichteten von zum Teil äußerst gefährlichen Verkehrs-Manövern und Schwierigkeiten als Linksabbieger auf den Rödermarkring einzufahren bzw. als Fußgänger dort die markierten Stellen für diese zu überqueren. Bei höherer Verkehrsdichte wurde dies zum Teil als äußerst risikobehaftet eingestuft bzw. als Fußgänger durch das Zustellen der Überquerung als äußerst schwierig erachtet. Bekannt ist, dass täglich rund 13.600 Autos die B459 befahren. Bedingt durch das Schaffen eines neuen Wohngebietes auf dem Hitzel & Beck-Gelände ist zukünftig von einer noch größeren Verkehrsdichte an dieser Stelle auszugehen. Um hier nachhaltig oder sogar vorbeugend tätig zu werden, stellt die antragstellende Fraktion nachfolgenden Prüf-Antrag an den Magistrat.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, wie die vorherrschende Verkehrssituation ggfs. verbessert bzw. entschärft werden kann.

Darüber hinaus wird der Magistrat aufgefordert, diesbezüglich Gespräche mit Hessen Mobil zu führen. Dabei sollen die Vorschläge der Stadt zur denkbaren Verbesserung der Verkehrssituation erörtert werden.

In der letzten Sitzung des Jahres 2015 möge der Magistrat dem zuständigen Fachausschuss berichten, zu welchen Ergebnissen man in den Gesprächen mit Hessen Mobil gelangt ist und welche Maßnahmen und Kosten mit möglichen und einhergehenden Verbesserungen verbunden wären.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**11**

	Datum: 14.09.2015 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in: <i>Jochen Zeller</i>						
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Mängelmelder Internetseite Stadt Rödermark (Berichtsantrag)</b>							
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>23.09.2015</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>24.09.2015</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>						
23.09.2015	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie						
24.09.2015	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss						

## **Sachverhalt/Begründung:**

Die SPD-Fraktion hatte zur Sitzungsrunde der Stadtverordneten im Februar 2015 das im Betreff genannte Thema als Antrag in die Beratung eingebracht.

Nach einer entsprechenden Erklärung des Ersten Stadtrat, dass die Überarbeitung der Homepage der Stadt bis zum Sommer 2015 vom Bürgerbüro ohnehin angedacht und dabei auch die Einrichtung eines Mängelmelders vorgesehen ist, hatte die SPD ihren Antrag für erledigt erklärt und zurück gezogen.

Nun muss Sie aber feststellen, dass in dieser Frage bis dato nichts geschehen ist.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird daher gebeten erneut hierzu Stellung zu beziehen und dem Antragsteller einen konkreten Termin für die Einrichtung eines Mängelmelders auf der Internetseite der Stadt Rödermark zu benennen.

## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**