

**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

9. März 2022

**der Stadt Rödermark**

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

Ich lade Sie ein zu der  
**10. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie** (Sitzung Nr. 3/2022)  
am **Mittwoch, 16.03.2022**, um **19:30** Uhr.  
Die Sitzung findet in der **Kulturhalle, Dieburger Str. 27, Ober-Roden** statt.

**Bei dieser Sitzung ist die 3G-Zugangsregelung anzuwenden.  
Voraussetzung für die Teilnahme ist die Vorlage eines Impf-, Genesenen- oder  
tagesaktuellen negativen Testnachweises.**

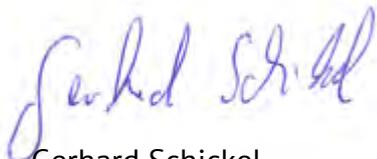
**Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 „Machbarkeitsstudie Radschnellweg Rödermark“  
Präsentation von Herrn Petry, Planungsbüro VAR+, Darmstadt
- TOP 3 Städtebauförderung "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung",  
(Stavo Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden";  
TOP 6) Machbarkeitsstudien Funktionaler Ortskern, Grundsatzbeschlüsse  
Vorlage: VO/0052/22
- TOP 4 Bebauungsplan A48 "Südlich des Alten Seewegs";  
(Stavo Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §  
TOP 7) 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0070/22

- TOP 5 (Stavo TOP 8) Bebauungsplan A48 "Südlich des Alten Seewegs"; Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (erneute öffentliche Auslegung) sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: VO/0071/22
- TOP 6 (Stavo TOP 9) Kommunale Resolution zum Segmented Approach  
Vorlage: VO/0059/22
- TOP 7 (Stavo TOP 13) Antrag der Fraktion AL/Die Grünen und CDU-Fraktion: Änderung der "Satzung über den Leinenzwang für Hunde während der Brut- und Setzzeit" vom 18.02.2014  
Vorlage: CAL/0021/22
- TOP 8 (Stavo TOP 15) Antrag der FDP-Fraktion: Grundsatzbeschluss zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich Germania  
Vorlage: FDP/0237/21
- TOP 9 (Stavo TOP 16) Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme energetischer und klimaschutztechnischer Zustand der städtischen Gebäude (Neufassung)  
Vorlage: FDP/0081/22
- TOP 10 (Stavo TOP 17) Antrag der SPD-Fraktion: Beitritt zur Initiative des Städtetages "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"  
Vorlage: SPD/0073/22
- TOP 11 (Stavo TOP 18) Antrag der Fraktion FWR: E-Bike Ladestationen  
Vorlage: FWR/0076/22
- TOP 12 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

F. d. R.



Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender



Thomas Kron  
Schriftführer

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0052/22 AZ: I/6/1/610-1701 Datum: 18.02.2022 Verfasser: Pap
<b>Städtebauförderung "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung", Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden"; Machbarkeitsstudien Funktionaler Ortskern, Grundsatzbeschlüsse</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
21.02.2022	Magistrat
21.02.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
07.03.2022	Magistrat
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Umgestaltung des Areals des „funktionalen Ortskerns“ bildet einen der Schwerpunkte der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ innerhalb des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. „Stadtumbau in Hessen“). Der „funktionale Ortskern“ wird durch den Bereich um das Rathaus, Rathausplatz, Bücherei, Trinkbornschule, ehem. Feuerwehr, Kulturhalle definiert. Bereits frühzeitig wurde daher das Büro Rittmannsperger Architekten/ Darmstadt beauftragt, mittels Machbarkeitsstudien die Entwicklungsmöglichkeiten bzw. -potenziale der städtischen Liegenschaften „Jägerhaus“ (Dieburger Straße 21), ehem. Feuerwehrhaus sowie Dieburger Straße 29/ 31 zu untersuchen. Ergänzt um eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme des Büros Freudl Verkehrsplanung/ Darmstadt wurden die Einzelstudien zu einem „Masterplan funktionaler Ortskern“ zusammengefasst (Anlage\_01).

Für den weiteren Fortgang der Einzelmaßnahmen sind zu diesem Zeitpunkt Entscheidungen erforderlich, die aufgrund ihrer räumlichen und auch finanziellen Auswirkungen der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten sind. Diese betreffen im Einzelnen:

- die Liegenschaft „Jägerhaus“ (Dieburger Straße 21)
- die Liegenschaft „ehem. Feuerwehrhaus“
- die Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank
- die Liegenschaften „Dieburger Straße 29/ 31“
- die Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“

## I. Liegenschaft „Jägerhaus“ (Dieburger Straße 21)

Zur Liegenschaft „Jägerhaus“ – welche nicht unter Denkmalschutz steht – liegt bereits ein Grundsatzbeschluss vom 09.02.2021 vor. Die Beschlussfassung sieht u.a. vor, den Rathausplatz funktional und gestalterisch aufzuwerten und weitgehend verkehrsberuhigt zu gestalten. Die Fliesenfassade einschließlich der Giebelfronten des „Jägerhauses“ (Eckgebäude/ Dieburger Straße 21) soll erhalten bleiben, wobei die Gebäudeerweiterung an der Trinkbrunnenstraße (im Folgenden als „Hinterhaus“ bezeichnet) sowie weitere Anbauten niedergelegt bzw. entfernt werden können. Innerhalb des Erdgeschosses soll eine gastronomische Nutzung („Weinstube“) vorgesehen werden.

Laut Beschluss sollen für die weitere Entwicklung des Bereichs „Jägerhaus“/ Rathausplatz ein Anforderungsprofil bzw. städtebauliche Rahmenbedingungen formuliert und die Voraussetzungen für eine Veräußerung der Liegenschaft geschaffen werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass sich ein Erhalt des Hinterhauses nachteilig auf die angestrebte Nutzung auswirken würde. Die geringe Tiefe dieses Gebäudeteils sowie die vorhandene Kellerzone bzw. die Höhe des Erdgeschossniveaus erschwert die Unterbringung insbesondere der angestrebten gastronomischen Nutzung. Die Barrierefreiheit könnte nur mittels technischer Einbauten gewährleistet werden, welche die ohnehin bereits geringe zur Verfügung stehende Grundrissfläche zusätzlich drastisch verringern würde.

Aufgrund der beschriebenen Nachteile ist die angestrebte Verbindung bzw. Öffnung des Hinterhauses zu einem verkehrsberuhigten Rathausvorplatz mittels einer Außengastronomie nicht zu erreichen. Darüber hinaus steht eine Beibehaltung des Hinterhauses einer Verbreiterung des Fußwegs in Richtung Kulturhalle „im Wege“. Diese Verbreiterung ist zur Schaffung von Spielräumen für eine Attraktivierung dieser Wegebeziehung erforderlich. Innerhalb des bereits zitierten Grundsatzbeschlusses vom 09.02.2021 wurde die Möglichkeit der Niederlegung des Hinterhauses eröffnet.

Für das Eckgebäude treffen die beschriebenen Nachteile im Wesentlichen auch zu. Aufgrund der markanten – aber nicht unter Denkmalschutz stehenden – Fliesenfassade sowie den Giebelfronten ist der Umgang mit diesem Teil der Gebäudesubstanz losgelöst von der Situation des Hinterhauses zu bewerten.

Für das Eckgebäude bestehen folgende grundsätzliche Varianten mit jeweils spezifischen Vor- und Nachteilen, welche im Folgenden aufgezeigt werden sollen:

1. Sanierung des Gebäudes einschließlich Fassade (Untervariante A) bzw. Erhalt der Fassade und Entkernung bzw. Neubau (Untervariante B)
2. Vollständige Niederlegung sowie kompletter Neubau des Eckgebäudes

zu Variante „1. Sanierung des Gebäudes einschließlich Fassade“

- hoher technischer und wirtschaftlicher Aufwand (hohlstehende Fliesen, Anforderungen Energieeinsparverordnung EnEV, Brüstungshöhen HBO, Sanierung wegen Feuchteschäden Keller...)
- Barrierefreiheit und deshalb bessere „Bespielbarkeit“ (Gastronomie) des Rathausplatzes nur im Bereich eines Neubaus des Hinterhauses zu gewährleisten, dadurch möglicherweise Einschränkung bei der Investorensuche
- Erhalt eines ortsbildprägenden Gebäudes an herausgehobener Stelle

zu Variante „2. Vollständige Niederlegung und kompletter Neubau des Eckgebäudes“

- wirtschaftlicher und technisch einfacher in der Umsetzung, dadurch vorteilhafter für Investoren
- Gewährleistung der Barrierefreiheit
- Optimierung der Grundrisse
- größere Chancen in der Bespielbarkeit des Rathausplatzes (Gastronomie)
- keine Solitärbetrachtung – dadurch stärkere Integration in die Neustrukturierung des Gesamtareals „Funktionaler Ortskern“

Zu bedenken ist bei allen Varianten die Auswirkungen der Stellplatzsituation, die eng mit der Entwicklung der anderen oben genannten Liegenschaften in Verbindung stehen.

## **II. Liegenschaft „ehem. Feuerwehrhaus“**

Der Erhalt des ehem. Feuerwehrhauses wird auch von Seiten der Kommunalen Betriebe Rödermark sowie des Büros Rittmannsperger befürwortet. Die Grundsubstanz ist sanierungs- und umbaufähig und durch die bauliche Struktur des Gebäudes ist eine flexible Raumaufteilung möglich. Als zukünftige Nutzungen sind insbesondere ein Gremien- und Sitzungssaal (Stadtverordnetenversammlung) sowie Räumlichkeiten für Vereine und Sportgruppen etc. vorgesehen. Dieses Nutzungsszenario setzt aber insofern einen Umzug des JUZ – z.B. in einen Neubau im Bereich des Spielparks am Badehaus – voraus.

Im Zuge der Umnutzung kann eine stärkere Verbindung zur Bücherei vorgesehen werden, die ohnehin bereits durch gemeinsame Haustechnik besteht. Diese Verbindung soll über eine gemeinsame Erschließungszone und Ausstellungsfläche baulich hergestellt werden.

Für die zukünftige Nutzung bzw. die Raumverteilung im ehem. Feuerwehrhaus sind aufgrund der bestehenden Gebäudestrukturen folgende zwei Varianten denkbar:

1. Gremien- und Sitzungssaal im Erdgeschoss, Vereine, Sportgruppen etc. im Obergeschoss
2. Gremien- und Sitzungssaal im Obergeschoss, Vereine, Sportgruppen etc. im Erdgeschoss

zu Variante „1. Gremien- und Sitzungssaal im Erdgeschoss, Vereine, Sportgruppen etc. im Obergeschoss“

- große ggf. teilbare Fläche für den Gremien- und Sitzungssaal; eventuell mit Bühne
- höhere Flexibilität durch größere Fläche
- große Raumhöhe, dadurch problemlose(re) Installationsmöglichkeiten der notwendigen Technik
- einfache Erreichbarkeit des Saales durch großes Foyer
- Möglichkeit während Veranstaltungen (Pausen) ins Freie zu gelangen (siehe auch Punkt „Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank“)

zu Variante „2. Gremien- und Sitzungssaal im Obergeschoss, Vereine, Sportgruppen etc. im Erdgeschoss“

- größere Abgeschlossenheit des Sitzungssaals
- kleinere, unflexible Fläche für den Sitzungssaal
- kleiner Flur als „Verteiler“
- Raumhöhe für technische Installationen eher ungeeignet.

### **III. Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank**

Um den „Kern“ des funktionalen Ortskerns ganzheitlich zu betrachten und auch den öffentlichen Freiraum als verbindendes Element in die Entwicklung einzelner Liegenschaften miteinzubeziehen, sind daher die Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank, als verbindendes Element zwischen dem Rathausplatz sowie der Kulturhalle, Gegenstand weiterer Überlegungen. Insbesondere sind die Möglichkeiten zu eruieren, die derzeit als Kundenparkplatz der Volksbank genutzten (und deren Eigentum befindlichen) Flächen, der Quartierentwicklung zugänglich zu machen. Hier sind entsprechende Gespräche und Verhandlungen mit der Volksbank zu führen.

Für eine Neugestaltung der Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank sind folgende Varianten denkbar:

1. Zuschlag der freiwerdenden Fläche zum ehem. Feuerwehrhaus und Herstellung eines Platzes (Untervariante 1); Zuschlag der freiwerdenden Fläche zum ehem. Feuerwehrhaus mit Herstellung eines Platzes einschließlich der Option eines Neubaus z.B. als zusätzliches Angebot in Ober-Roden für Jugendliche, Wohnraum etc. (Untervariante 2)
2. Zuschlag einer Teilfläche zum ehem. Feuerwehrhaus mit Herstellung eines kleinen Platzes sowie Zuschlag einer Teilfläche zum benachbarten Hort zur Erweiterung deren Außenfläche

zu Variante „1. Herstellung einer dem ehem. Feuerwehrhaus funktional zugeordneten Platzfläche“:

- Schaffung eines neuen Eingangs bzw. eines Vorplatzes in das neue Bürgerhaus (ehem. Feuerwehr) über die Platzfläche

- Aufenthaltsmöglichkeit (während Pausen) bei Veranstaltungen im Bürgerhaus mit direktem Austritt im Erdgeschoss
- Stärkung der räumlichen Beziehung Rathausplatz – Kulturhalle
- Stärkung/ Attraktivierung des Kulturhallenvorplatzes durch Neuzonierung
- Klare Abgrenzung zur Fahrbahn und Schaffung einer städtebaulichen Raumkante im Falle eines optionalen Neubaus
- Stärkung der Belange des Allgemeinwohls
- Steigerung der sozialen Infrastruktur durch die Schaffung von Freifläche und Grün

zu Variante „2. Herstellung von dem ehem. Feuerwehrhaus sowie dem Kinderhort funktional zugeordneten Frei- bzw. Platzflächen“:

- Steigerung der Freiflächenqualität für Hortkinder
- Steigerung der sozialen Infrastruktur durch die Schaffung einer Frei- und Grünfläche
- Entsiegelung

#### **IV. Liegenschaften „Dieburger Straße 29/ 31“**

Die geplante Niederlegung der beiden in städtischem Besitz befindlichen Gebäude soll vorrangig dazu dienen, Raum für eine adäquate und v.a. für Fußgänger verkehrssichere Zuwegung von der Dieburger Straße aus zur Kulturhalle gewährleisten. Wegen der Abhängigkeiten (Stell- bzw. Parkplätze) zu den Liegenschaft Jägerhaus, ehem. Feuerwehr, den Freiflächen und deren angedachten Entwicklungen, sind die baulichen Möglichkeiten hier eher eingeschränkt.

Für eine Neugestaltung der Flächen sind folgende Varianten denkbar:

1. Erweiterung der Zuwegung zur Kulturhalle und Herstellung eines Parkplatzes
2. Erweiterung der Zuwegung zur Kulturhalle und Gebäudeneubau

zu Variante „1. Erweiterung der Zuwegung zur Kulturhalle und Herstellung eines Parkplatzes“

- Schaffung von ca. 20 Parkplätzen
- Niveaugleicher Ausbau der Gehwege
- Voraussetzung für die Entwicklung des Jägerhauses und dem damit verbundenen Stellplatznachweis
- Umnutzung des „ehem. Feuerwehrhaus“ zum Bürgerhaus und dem damit verbundenen Stellplatznachweis
- Deckung des Bedarfs an Parkflächen aus dem angedachten Flächentausch mit der Volksbank
- Verzicht auf Bebauung zu Gunsten der Aufweitung der Fußwegeverbindung zwischen Jägerhaus und Hort und des öffentlichen Raumes

zu Variante „2. Erweiterung der Zuwegung zur Kulturhalle und Gebäudeneubau“

- Schaffung neuen Wohnraumes durch Errichtung eines neuen Wohngebäudes
- Bildung einer städtebaulichen Raumkante/ Fassung an der Dieburger Straße

- Bereitstellung aller notwendiger Parkplätze sowie zusätzliche Bebauung bei zur Verfügung stehender Fläche nicht möglich

## **V. Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“**

Aus den verschiedenen Varianten der Machbarkeitsstudie, den Ergebnissen der verkehrsgutachterliche Stellungnahme sowie den Abstimmungen zwischen den Kommunalen Betrieben, dem FB Bauverwaltung sowie dem Büro Rittmannsperger ergeben sich folgende Veränderungen der Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“:

- Schließung des Abschnitts der Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes für den motorisierten Verkehr zugunsten der Belegung und Bespielung des Rathausplatzes (Gastronomie)
- Zweirichtungsverkehr im Bereich der Trinkbrunnenstraße zwischen Rathausplatz und Trinkbornschule
- Beibehaltung des Einrichtungsverkehrs in der Trinkbrunnenstraße im Bereich der Trinkbornschule in Richtung Rilkestraße.

## **Beschlussvorschlag:**

### I. Liegenschaft „Jägerhaus“ (Dieburger Straße 21)

Im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz des „Jägerhauses“ soll einem zukünftigen Investor ein großer Spielraum eingeräumt werden:

1. Das „Hinterhaus“ sowie weitere Anbauten sollen niedergelegt werden, u.a. um eine Verbreiterung des Durchlasses zwischen Hort und Neubau „Jägerhaus“ auf insgesamt 5,0 m realisieren zu können.
2. Das „Eckgebäude“ kann niedergelegt werden.
3. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ hat charakteristische Elemente des Bestandsgebäudes aufzunehmen (Gebäudehöhe, Dachform, Giebel).
4. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ soll eine Fliesenfassade erhalten. Die Wiederverwendung der originalen Fliesen ist anzustreben.
5. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung vorzusehen.
6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.
7. Im Falle des Neubaus des „Eckgebäudes“ ist der Fußweg der Dieburger Straße um 0,5 m zu verbreitern.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **II. Liegenschaft „ehem. Feuerwehrhaus“**

Das ehemalige Feuerwehrhaus soll in ein multifunktional nutzbares Gebäude umgewandelt werden:

1. Im Unter-, Erd- und Obergeschoss sollen flexibel teil- und nutzbare Räume bzw. Flächen, z.B. für Vereine, Gruppen (Jugendgruppen und Seniorentreff ...), städtische Gremien sowie für Veranstaltungen entstehen.
2. Aufgrund der Fläche sowie Raumhöhe soll das Erdgeschoss als „Großer Saal“ nutzbar sein.
3. Die Erdgeschossebene soll sich zu benachbarten Platzflächen „öffnen“, bzw. diese Flächen gemeinsam („synergetisch“) nutzbar sein (z.B. bei Festen und Veranstaltungen).
4. Räumlichkeiten für eine „permanente“ Jugendarbeit sollen vorgehalten werden.
5. Es ist eine starke baulich-räumliche Verbindung zu dem benachbarten Bibliotheksgebäude zu schaffen. Hierfür, sowie für geeignete Nutzungen, ist die „Huther-Planung“ (03/2006) zugrunde zu legen.
6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

### **III. Freiflächen zwischen dem ehem. Feuerwehrgebäude sowie der Volksbank**

Die Freifläche zwischen dem ehemaligen Feuerwehrhaus und dem Gebäude der Volksbank soll in eine flexibel nutzbare, barrierefreie öffentliche Platzfläche umgestaltet werden. Ein Bezug zu der Nutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses ist herzustellen.

Ersatz für die Stellplätze der Volksbank sind auf den Grundstücken Dieburger Straße 29/31 zu schaffen.

Der Magistrat wird beauftragt, mit der Eigentümerin in entsprechende Gespräche – mit dem Ziel der Flächenverfügbarkeit – einzusteigen.

Es ist eine attraktive und barrierefreie Fußwegeverbindung vom Rathausplatz zur Kulturhalle zu planen und zu realisieren.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

IV. Liegenschaften „Dieburger Straße 29/ 31“

Die Gebäude Dieburger Straße 29/ 31 sollen niedergelegt werden.

Die Zufahrt zur Kulturhalle ist zu verbreitern. Vor allem für Fußgänger ist eine verkehrssichere Zuwegung herzustellen.

Auf der Fläche sollen Stellplätze, insbesondere auch als Ersatz für die durch die angestrebte Flächenverfügbarkeit über den derzeitigen Parkplatz der Volksbank entfallenden Stellplätze, geschaffen werden.

Die Parkplatzfläche ist einzugrünen.

Die Fläche ist als Teilbereich eines „Gesamtkonzepts Freiflächen Feuerwehr/ Kulturhalle“ zu planen. Die Barrierefreiheit des Gesamtareals ist zu gewährleisten.

Langfristig ist eine Erweiterung der Tiefgarage der Kulturhalle anzustreben. Dadurch werden neue Nutzungsoptionen für die (oberirdische) Fläche eröffnet.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

V. Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“

Der Abschnitt der Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes wird zugunsten der Belebung und Bespielung des Rathausplatzes (Außengastronomie) geschlossen.

Der Bereich der Trinkbrunnenstraße zwischen Rathausplatz und Trinkbornschule wird für den Zweirichtungsverkehr freigegeben.

Der Einrichtungsverkehr in der Trinkbrunnenstraße im Bereich der Trinkbornschule in Richtung Rilkestraße wird beibehalten.

Im Falle der temporären Sperrung des Abschnitts der Dieburger Straße im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses (z.B. für Feste) soll die Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes für den Verkehr geöffnet werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

**Anlagen**

Anlage\_01\_“Masterplan funktionaler Ortskern“

Anlage\_02\_Synopse (Stand 22.02.2022)

# Masterplan "Funktionaler Ortskern"



**Städtebauförderung "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung", Gesamtmaßnahme "Ortskern Ober-Roden";  
Machbarkeitsstudien Funktionaler Ortskern, Grundsatzbeschlüsse  
Synopsis (auf der Grundlage der Rückmeldungen der Fraktionen) – Beschlussvorschläge (Stand 22.02.2022)**

	Beschlussvorschlag	AL/ Die Grünen	CDU	FDP	FWR	SPD
<b>I. Jägerhaus</b>	<p><b>Im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz des „Jägerhauses“ soll einem zukünftigen Investor ein großer Spielraum eingeräumt werden:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das „Hinterhaus“ sowie weitere Anbauten sollen niedergelegt werden, u.a. um eine Verbreiterung des Durchlasses zwischen Hort und Neubau „Jägerhaus“ auf insgesamt 5,0 m realisieren zu können.</li> <li>2. Das „Eckgebäude“ kann niedergelegt werden.</li> <li>3. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ hat charakteristische Elemente des Bestandsgebäudes aufzunehmen (Gebäudehöhe, Dachform, Giebel, Erker, Fenstereinfassungen).</li> <li>4. Ein Neubau des „Eckgebäudes“ soll eine Fliesenfassade erhalten. Die Wiederverwendung der originalen Fliesen ist zu prüfen.</li> <li>5. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung („Weinstube“) vorzusehen.</li> <li>6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.</li> <li>7. Im Falle des Neubaus des „Eckgebäudes“ ist der Fußweg der Dieburger Straße um 0,5 m zu verbreitern.</li> </ol>	<p>Die platzprägende Fliesenfassade einschließlich der Giebelfronten des „Jägerhauses“ (Eckgebäude/ Dieburger Straße 21) soll erhalten oder bei Neubau rekonstruiert werden, wobei die Gebäudeerweiterung an der Trinkbrunnenstraße (im Folgenden als „Hinterhaus“ bezeichnet) sowie weitere Anbauten niedergelegt bzw. entfernt werden können. Die Original Fliesen sind zu sichern und am Neubau einzubauen. Innerhalb des Erdgeschosses soll eine gastronomische Nutzung (barrierefrei) mit Außengastronomie auf Rathausplatz vorgesehen werden. Verbreiterung des Fußwegs in Richtung Kulturhalle ist zu ermöglichen.</p>	<p>Die Charakteristik des Gebäudes ist zu erhalten. Dies gilt auch, wenn das Gebäude niedergelegt und dafür ein Neubau errichtet wird.</p>	<p>Die FDP-Fraktion spricht sich klar für die Niederlegung des Gebäudes und einen vollständigen Neubau aus, um dem Investor größtmöglichen Spielraum auf mehreren Ebenen zu eröffnen (Variante 2). Die Untervariante 1A wird grundsätzlich abgelehnt, denn diese ist im Ergebnis unwirtschaftlich und schränkt die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten zu stark ein.</p>	<p>Zustimmung Variante 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abriss und kompletter Neubau (incl. Keller)</li> <li>– Form und Fassade an Bestand angepasst</li> <li>– Fliesen müssen nicht unbedingt identisch der heutigen Fliesen sein</li> <li>– beim Neubau Bürgersteig auf der Dieburger Str. etwas verbreitern</li> </ul>	<p>Komplette Niederlegung des Gebäudekomplexes. Ein Neubau gibt die Chance den Platz optisch besonders aufzuwerten. Die stilistischen Elemente der Fassade des Eckgebäudes sollen wiederhergestellt werden (Giebel, Erker, Fenstereinfassungen und Fliesen). Das Erdgeschoss könnte gut für eine Weinstube oder allgemein für Gastronomie ausgelegt werden. Wohnungen darüber sind für die Belebung des Ortskerns dringend erforderlich.</p>
<b>II. ehem. Feuerwehr</b>	<p><b>Das ehemalige Feuerwehrhaus soll in ein multifunktional nutzbares Gebäude umgewandelt werden:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Unter-, Erd- und Obergeschoss sollen flexibel teil- und nutzbare Räume bzw. Flächen, z.B. für Vereine, Gruppen (Jugendgruppen und Seniorentreff ...), städtische Gremien sowie für Veranstaltungen entstehen.</li> </ol>	<p>Multifunktionsräume für Vereine, Sportgruppen, Gremien, Jugendgruppen, etc. im Obergeschoss – barrierefreier Zugang ist zu gewährleisten.</p> <p>Flexibel teilbarer Multifunktionsraum für Vereine, Sportgruppen, Gremien, Jugendgruppen, etc. im Untergeschoss – barrierefreier Zugang ist zu gewährleisten.</p>	<p>Im OG sollen Multifunktionsräume errichtet werden.</p> <p>Altes Feuerwehrhaus und Bücherei sollen baulich verbunden werden. Hierzu ist im Bereich des OG die Lücke zwischen beiden Gebäuden durch Errichtung einer gemeinsamen Ausstellungsfläche zu schließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Behindertengerechter Zugang über die Bücherei.</li> </ul>	<p>Für die FDP-Fraktion hat die Klärung des Standorts eines Jugendzentrums in Ober-Roden Priorität. Eine Neugestaltung des Erdgeschosses des ehemaligen Feuerwehrhauses ohne zeitgleich eine adäquate und realistische Lösung für die Jugendlichen gefunden zu haben ist abzulehnen. Wenn dieses Problem gelöst ist, ist die Umsetzung der "Huther-Planung" sinnvoll:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gremien- und Sitzungsraum 1.OG. sollte der Raum wegen Pandemiebeschränkungen für STAVO zu klein sein, dann kann wie bisher in Kulturhalle getagt werden.</li> <li>2. EG für Vereine und andere Veranstaltungen</li> </ol>	<p>Eine Gegenüberstellung der Kosten von Abriss des Feuerwehrhauses und Neubau eines multifunktionalen Gebäudes vs. Erhalt der Bausubstanz, Sanierung und Umbau fehlt als wichtige Entscheidungsgrundlage.</p> <p>Der geplante Saal im Erdgeschoss bietet eine gute Basis für die Nutzung als Veranstaltungsort für die Gremiensitzungen der Stadt und für Vereinsaktivitäten hier</p>

	<p>2. Aufgrund der Fläche sowie Raumhöhe soll das Erdgeschoss als „Großer Saal“ nutzbar sein.</p> <p>3. Die Erdgeschossebene soll sich zu benachbarten Platzflächen „öffnen“, bzw. diese Flächen gemeinsam („synergetisch“) nutzbar sein (z.B. bei Festen und Veranstaltungen).</p> <p>4. Räumlichkeiten für eine „permanente“ Jugendarbeit sollen vorgehalten werden.</p> <p>5. Es ist eine starke baulich-räumliche Verbindung zu dem benachbarten Bibliotheksgebäude zu schaffen. Hierfür, sowie für geeignete Nutzungen, ist die „Huther-Planung“ (03/2006) zugrunde zu legen.</p> <p>6. In allen öffentlich zugänglichen Bereichen und Gebäudeteilen ist die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 zu gewährleisten.</p>	<p>Barrierefreiheit sowie Raumhöhe- und Größe im EG sprechen für eine Lösung „Großer Saal“</p> <p>Vereine und Gruppierungen sind anzuhören.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Übergangsbereich als gemeinsame Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche.</li> <li>– Gemeinsame Nutzung von beiden Gebäuden für größere Veranstaltungen und Ausstellungen.</li> <li>– Präsentation der historischen Funde aus dem Ortskern Ober-Roden und von weiteren Funden im Rahmen eines Kunst- und Kommunikationsforums.</li> </ul> <p>Schaffung einer Veranstaltungsarena vor dem Alten Feuerwehrhaus unter Einbeziehung des Platzes vor der Kulturhalle und unter Einbeziehung der Räume im EG. Die Räume im EG sollten für diese Zwecksetzung und darüber hinaus für multifunktionale Nutzungen durch Vereine und andere Gruppen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Ausstellungsräume im Übergangsbereich zur Bücherei, Gremien- und Sitzungsräume im Obergeschoss, also tendenziell Variante 2. Im Übrigen spricht sich die FDP-Fraktion dafür aus, die Stadtverordnetenversammlungen auch zukünftig sowie grundsätzlich in der Kulturhalle stattfinden zu lassen.</p>		<p>auch Vereinsfeste. Eine bedarfsgerechte Küche für Vereinsfeste muss zwingend in der Planung enthalten sein. Zur Belebung des Platzes sollte über die Integration von Ladenflächen in das Gebäude nachgedacht werden.</p> <p>Die Verlegung des Jugendzentrums nach Urberach findet unsere Zustimmung, gleichzeitig erwarten wir, dass in Ober-Roden ein ausreichendes Angebot für Jugendliche geschaffen bzw. erhalten wird. Die Aufwertung des „Bolzplatzes“ in der Seligenstädter Straße und evtl. die Entwicklung des Platzes an der „Spalttablette“.</p>
<p><b>III. Freifläche/ Parkplatz Volksbank</b></p>	<p>Die Freifläche zwischen dem ehemaligen Feuerwehrhaus und dem Gebäude der Volksbank soll in eine flexibel nutzbare, barrierefreie öffentliche Platzfläche umgestaltet werden. Ein Bezug zu der Nutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses ist herzustellen.</p> <p>Ersatz für die Stellplätze der Volksbank sind auf den Grundstücken Dieburger Straße 29/ 31 zu schaffen.</p> <p>Der Magistrat wird beauftragt, mit der Eigentümerin in entsprechende Gespräche – mit dem Ziel eines Flächentauschs (Dieburger Straße 29/ 31) der Flächenverfügbarkeit – einzusteigen.</p> <p>Es ist eine attraktive und barrierefreie Fußwegeverbindung vom Rathausplatz zur Kulturhalle zu planen und zu realisieren.</p>	<p>Zuschlag einer Teilfläche zum ehem. Feuerwehrhaus mit Herstellung eines kleinen Platzes. Schaffung und Verbreiterung des Fußweges Richtung Rathausplatz ist zu ermöglichen.</p>	<p>Verbindung der beiden Plätze. Schaffung eines Übergangs zwischen Rathaus-Platz und Platz vor der Kulturhalle.</p> <p>Zuschlag der Freifläche zum ehemaligen Feuerwehrhaus und Herstellung eines Platzes.</p>	<p>Hier spricht sich die FDP-Fraktion klar gegen Variante 2 aus. Die heutige Freifläche des Hortes ist als entbehrlich zu bewerten. Wenn es die Möglichkeit gibt, über die Parkplatzfläche der Volksbank zu verfügen, sollte diese Chance ergriffen und hier eine Freifläche, ein Raum für die Allgemeinheit, geschaffen werden. Die Untervariante 2 würde diesen Platzcharakter zunichtemachen und ist daher abzulehnen.</p>	<p>Variante 1: Freie Fläche zum eh. Feuerwehrhaus und keine Bebauung</p>	<p>Wir befürworten Variante 1 – Untervariante 1 und plädieren dafür, die Fläche so variabel zu bestatten, dass der Hort diese bei Bedarf ebenfalls nutzen kann.</p>
<p><b>IV. Dieburger Straße 29/ 31</b></p>	<p>Die Gebäude Dieburger Straße 29/ 31 sollen niedergelegt werden.</p> <p>Die Zufahrt zur Kulturhalle ist zu verbreitern. Vor allem für Fußgänger</p>	<p>Abbruch der Gebäude. Erweiterung der Zuwegung mit beidseitigem Bürgersteig von der Dieburger Straße zur Kulturhalle</p>	<p>Niederlegung dieser Gebäude. Erweiterung der Zuwegung zur Kulturhalle.</p>	<p>Idealvorstellung der FDP-Fraktion wären hier mehrheitlich unterirdische Parkplätze, d.h. die Erweiterung der Tiefgarage unter</p>	<p>Variante 1: Erweiterung der Zuwegung und Errichtung von Parkplätzen</p>	<p>Auf den Grundstücken Dieburgerstr. 29/ 31 sollen entweder ein Mehrgenerationshaus errichtet</p>

	<p>ist eine verkehrssichere Zuwegung herzustellen.</p> <p><b>Auf der Fläche sollen Stellplätze, insbesondere als Ersatz für die durch den angestrebten Flächentausch mit der Volksbank entfallenden Stellplätze, geschaffen werden.</b></p> <p><b>Auf der Fläche sollen Stellplätze, insbesondere auch als Ersatz für die durch die angestrebte Flächenverfügbarkeit über den derzeitigen Parkplatz der Volksbank entfallenden Stellplätze, geschaffen werden.</b></p> <p>Die Parkplatzfläche ist einzugrünen.</p> <p><b>Die Fläche ist als Teilbereich eines „Gesamtkonzepts Freiflächen Feuerwehr/ Kulturhalle“ zu planen. Die Barrierefreiheit des Gesamtareals ist zu gewährleisten.</b></p> <p>Langfristig ist eine Erweiterung der Tiefgarage der Kulturhalle anzustreben. Dadurch werden neue Nutzungsoptionen für die (oberirdische) Fläche eröffnet.</p>	<p>und Herstellung eines Parkplatzes. Großkronige Laubbäume sind vorzusehen. Deckung des Bedarfs an Parkflächen aus dem angedachten Flächentausch mit der Volksbank und dem mit anderen Teilprojekten (Gastronomie im Jägerhaus) verbundenen Stellplatzbedarf.</p> <p>Die Option „Gebäudeneubau“ zur Schaffung neuen Wohnraumes durch Errichtung eines neuen Wohngebäudes und Bildung einer städtebaulichen Raumkante / Fassung an der Dieburger Straße besteht weiter. – „Anker in die Zukunft“</p>	<p>Schaffung von Stellplätzen. Gesamtkonzeption für den Bereich entlang der Dieburger Straße.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Attraktiver Eingangsbereich zur Kulturhalle.</li> <li>– Bessere Wahrnehmbarkeit der Kulturhalle.</li> <li>– Einbeziehung des Kulturhallenplatzes in die Gesamtkonzeption.</li> <li>– Belebende Nutzung dieses Areals für die Innenstadt und den Platz vor der Kulturhalle.</li> </ul>	<p>die Liegenschaften Dieburger Straße 29-33 sowie dem heutigen Volksbankparkplatz. Dazu wäre es notwendig, in das Eigentum der Liegenschaft Dieburger Straße 33 zu kommen. Da dies nicht absehbar ist und Parkplätze in diesem Bereich absolut notwendig sind bzw. durch die geplante Nutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses durch Vereine und Politik sogar mehr als heute notwendig sein werden, kommt für die FDP-Fraktion zum jetzigen Zeitpunkt nur Variante 1 in Betracht.</p>		<p>oder betreutes Wohnen ermöglicht werden. Eine Nutzung als Parkplatz ist in keiner Weise zeitgemäß. Die Schaffung der notwendigen Stellplätze kann im Rahmen des Ausbaus der PR-Anlage erfolgen oder im Zuge der Erweiterung der Kulturhallentiefgarage.</p>
<p><b>V. Verkehrsführung</b></p>	<p>Der Abschnitt der Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes wird zugunsten der Belebung und Bespielung des Rathausplatzes (Außengastronomie) geschlossen.</p> <p>Der Bereich der Trinkbrunnenstraße zwischen Rathausplatz und Trinkbornschule wird für den Zweirichtungsverkehr freigegeben.</p> <p>Der Einrichtungsverkehr in der Trinkbrunnenstraße im Bereich der Trinkbornschule in Richtung Rilkestraße wird beibehalten.</p> <p>Im Falle der temporären Sperrung des Abschnitts der Dieburger Straße im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses (z.B. für Feste) soll die Trinkbrunnenstraße im Bereich des Rathausplatzes für den Verkehr geöffnet werden können.</p>	<p>Veränderungen der Verkehrsführung innerhalb des „funktionalen Ortskerns“ wie Vorlage der Verwaltung</p>	<p>Wie Verwaltung</p>	<p>Die FDP-Fraktion stimmt hier allen 3 Spiegelstrichen der Magistratsvorlage zu. Wichtig zu bedenken ist dabei, die Nutzung der Trinkbrunnenstraße als Verkehrsweg im Bereich des Jägerhauses nicht durch bauliche Maßnahmen komplett auszuschließen bzw. zu verbauen. Dieser Bereich muss als zumindest temporäre Ausweichstrecke für die Zeit von z.B. Festivitäten auf dem Kulturhallenvorplatz für den Fußgänger-, Fahrrad- und Autoverkehr nutzbar bleiben.</p>	<p>Zustimmung – wir erkennen derzeit keine bessere Alternative</p>	<p>Die vorgeschlagene Verkehrsführung ist zielführend</p>
<p><b>VI. „Sonstiges“</b></p>						

a) <b>Ausstellungsfläche für stadhistorische Fundstücke</b>	Siehe „II. ehem. Feuerwehr“	Bauliche Verbindung Feuerwehrhaus zur Bücherei soll vorgesehen werden, die ohnehin bereits durch gemeinsame Haustechnik besteht. Diese Verbindung soll über eine gemeinsame barrierefreie Erschließungszone und Ausstellungsfläche für stadhistorische Fundstücke baulich hergestellt werden. (Seite 3 der Vorlage)				
b) <b>Freifläche zwischen Kulturhalle und Feuerwehrhaus</b>	Im Rahmen der Freiflächenplanung zu beachten.	Auf ein Niveau bringen und als „Shared Space“ Fläche gestalten die auf der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer beruht. Möglichkeiten für Veranstaltungen vorsehen.				
c) <b>Ausstellungsflächen für KIR als Ersatz für Dieburger Straße 29</b>	Im Rahmen der Freiflächenplanung zu beachten.	Es ist Ersatz für die wegfallenden Ausstellungsflächen zu schaffen - Beispielweise Glaspavillon.				
d) <b>Öffentliche WC-Anlage</b>	Im Rahmen der Freiflächenplanung zu beachten.	Es ist im Plangebiet eine öffentlich zugängige und barrierefreie WC-Anlage vorzusehen.	Öffentliche WC-Anlage			
e) <b>Masterplan</b>	Kein Beschlussvorschlag					Der Beschluss zum Masterplan "funktionaler Ortskern" kann in dieser Form nicht getroffen werden, da in der Karte bereits zu viele Festlegungen, die noch nicht Beschlusslage sind, eingearbeitet wurden. Nach erfolgter Beratung der Einzelmaßnahmen ist es notwendig die Übersichtskarte neu zu gestalten.

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0070/22 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 02.03.2022 Verfasser: Pap
<b>Bebauungsplan A48 "Südlich des Alten Seewegs"; Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.03.2022	Magistrat
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans A48 „Südlich des Alten Seewegs“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines 1,75 ha großen Wohngebiets – mit insgesamt ca. 62 Wohneinheiten – geschaffen werden.

Im Zeitraum vom 12.04. bis 14.05.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind in Anlage\_01, die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, einschließlich Erläuterungen sowie Beschlussvorschlägen sind in Anlage\_02 dargelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der in der Anlage\_01 „Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Alten Seewegs“ eingegangenen Stellungnahmen“ (Stand 01.03.2022) gemäß den dort dargestellten Beschlussvorschlägen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen gemäß der in der Anlage\_02 „Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Alten Seewegs“ eingegangenen Stellungnahmen“ (Stand 01.03.2022) gemäß den dort dargestellten Beschlussvorschlägen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

**Anlagen**

Anlage\_01 „Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Alten Seewegs“ eingegangenen Stellungnahmen“ (Beschlussvorlage\_Abwägung\_3-2\_220301)

Anlage\_02 „Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Alten Seewegs“ eingegangenen Stellungnahmen“ (Beschlussvorlage\_Abwägung\_4-2\_220301)

**1 Druckexemplar pro Fraktion**

**Einsichtnahme via Allris erbeten**

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0071/22 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 02.03.2022 Verfasser: Pap
<b>Bebauungsplan A48 "Südlich des Alten Seewegs"; Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (erneute öffentliche Auslegung) sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.03.2022	Magistrat
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans A48 „Südlich des Alten Seewegs“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines 1,75 ha großen Wohngebiets – mit insgesamt ca. 62 Wohneinheiten – geschaffen werden.

Im Zeitraum vom 12.04. bis 14.05.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen musste der Bebauungsplanentwurf geändert und ergänzt werden. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist dieser daher erneut öffentlich auszulegen; die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Die Änderungen und Ergänzungen umfassen auch eine geringfügige Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs wurden Teilflächen des Flurstücks 373 hinzugefügt.

Nachdem die Behandlung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

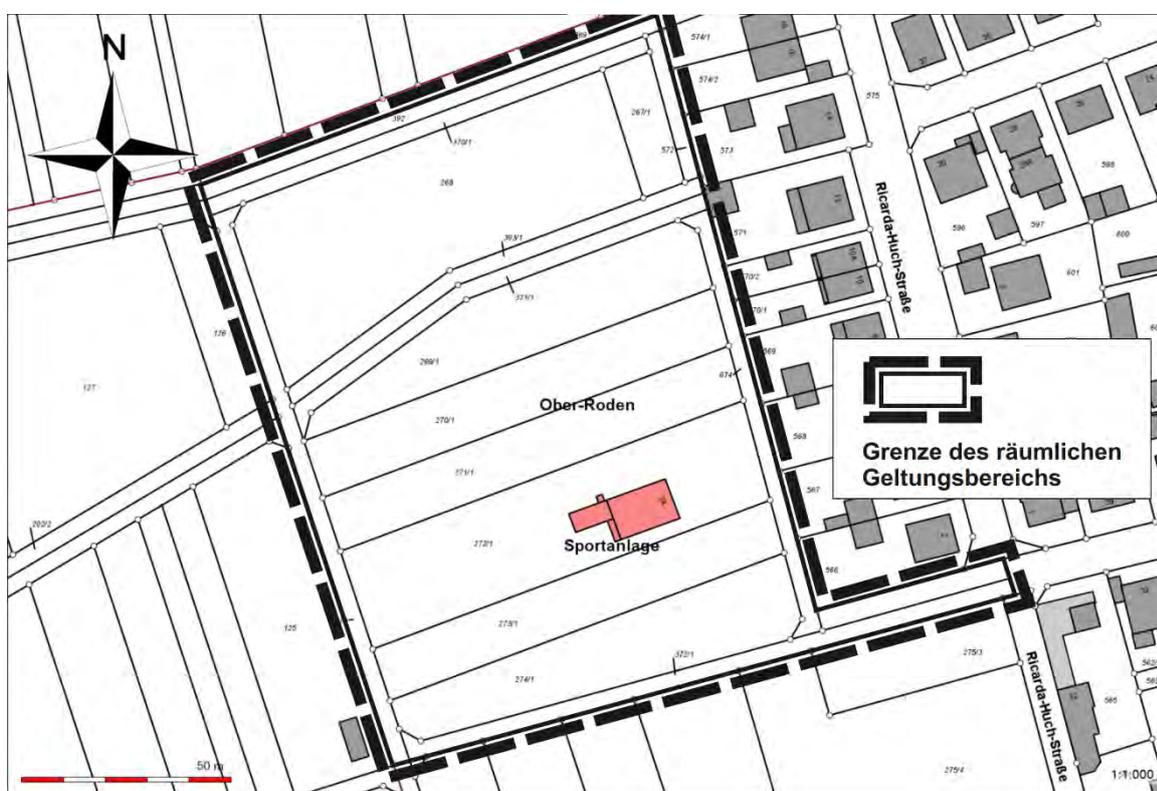
## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (erneute öffentliche Auslegung) sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Grundlage dieses Beschlusses stellt der Planungsstand vom 01.03.2022 dar.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden, Flur 2, Flurstücke 267/1, 268, 269/1, 270/1, 271/1, 272/1, 273/1, 274/1, 370/1, 371/1, 372/1, 373 (tlw.), 392 (tlw.), 393/1, 572, 575 (tlw.) sowie 674.

Die genaue Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



## **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

## **Anlagen**

Anlage\_01\_A48\_Bebauungsplan\_Planzeichnung\_220301  
Anlage\_02\_A48\_Bebauungsplan\_textliche\_Festsetzungen\_220301  
Anlage\_03\_A48\_Bebauungsplan\_Begründung\_220301  
Anlage\_04\_A48\_Schalltechnische\_Untersuchung\_190327  
Anlage\_05\_A48\_Artenschutzrechtlicher\_Fachbeitrag\_Okt\_2019

**1 Druckexemplar pro Fraktion**  
**Einsichtnahme via Allris erbeten**

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0059/22 AZ: Datum: 23.02.2022 Verfasser: Bau
<b>Kommunale Resolution zum Segmented Approach</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.03.2022	Magistrat
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Stadt Rödermark lehnt die Einführung des Flugverfahrens „Segmented Approach“ im Regelbetrieb ab und fordert den Abbruch des am 21.02.2022 begonnenen sogenannten „erweiterten Probebetriebs“ am Flughafen Frankfurt/Main. Sie schließt sich damit der Forderung anderer Städte und Gemeinden der Region an, die die gleichlautende Resolution beschlossen haben.

Die Fluglärmkommission (FLK) hat in ihrer 264. Sitzung am 16.02.2022 mehrheitlich den Beginn des sogenannten „erweiterten Probebetriebs“ des Anflugverfahrens des Segmented Approach zum 21.02.2022 gebilligt. Durch das Anflugverfahren des Segmented Approach werden die südlich der Anfluggrundlinie gelegenen Städte und Gemeinden zusätzlich durch Fluglärm belastet. Das Verfahren soll der Entlastung der in der Achse der Landebahnen gelegenen Siedlungsgebiete dienen, die nicht unmittelbar im Endanflugbereich des Flughafens liegen.

1. Abgelehnt wird, das Anflugverfahren des Segmented Approach zeitlich auf alle Anflüge zur Nachtzeit zwischen 22 und 5 Uhr anzuwenden. Bisher ist es nur für nicht planmäßige Flüge zwischen 23 bis 5 Uhr erlaubt. Hierdurch kommt es zu einer Verlagerung des Nachtlärms auf bisher nicht mit Lärmschutzfenster versorgten Bereichen. Selbst wenn der Lärm unterhalb der Schwelle des Grenzwerts für den Einbau von Lärmschutzfenstern auf Kosten des Flughafenbetreibers bleibt, stellt das Nicht-Vorhandensein von Lärmschutzfenstern einen relevanten Unterschied für das Aufwecken der betroffenen Bevölkerung dar.

2. Durch das Anflugverfahren des Segmented Approach werden deutliche neue Lärmzunahmen in bisher unverlärmtten Bereichen hervorgerufen (zum Beispiel Rüsselsheim-Bauschheim: + 12,7 dB, Heusenstamm: + 4,0 dB, Neu-Isenburg-Gravenbruch: + 1,6 dB in der Nacht). Hierdurch steigt die Zahl der Hochbetroffenen. Nicht nur der Dauerschallpegel, also der gemittelte Lärm aller Tag- und Nachtstunden aus Fluglärm, steigt an. Durch große Flugzeuge (sogenannte Heavies) wird in den neu überflogenen Gebieten auch die Anzahl der nächtlichen Aufwachreaktionen deutlich

steigen, ausgelöst durch die Maximalpegel dieser Überflugeignisse.

3. Dieser Mehrbelastung stehen nach den Ergebnissen des Umwelt- und Nachbarschaftshaus (UNH) nur geringfügige Entlastungen im Bereich der bisher überflogenen Gebiete gegenüber (Offenbach: -0,4 dB). Eine deutliche Entlastung dieser Gebiete erscheint schon aufgrund der Tatsache, dass bei starkem Verkehrsaufkommen weiterhin die bisherigen Anflugverfahren benutzt werden müssen, ausgeschlossen zu sein.

4. Es ist strikt abzulehnen, dass durch ein Anflugverfahren (Segmented Approach) zur Lärmreduzierung neue Hochbetroffene geschaffen werden. Auch die Verlärmung von Siedlungsgebieten, die bereits jetzt durch andere Verkehrsarten gesundheitsgefährdendem Verkehrslärm ausgesetzt sind, eignen sich nicht zur Lärmverlagerung. Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist eine Gesamtlärbetrachtung aller Verkehrslärmarten geschuldet. Dies muss auch für die Einführung des Probebetriebs gelten.

5. Das von der FLK gewählte Verfahren der Beschlussfassung über den erweiterten Probebetrieb in derselben Sitzung, in der erst die Ergebnisse des in 2021 durchgeführten Probebetriebs vorgelegt wurden, soll offenkundig überspielen, dass die Ergebnisse des Probebetriebs eine Überführung in den Regelbetrieb fragwürdig erscheinen lassen. Die durch den Segmented Approach ausgelöste Lärmbelastung in den neu betroffenen Gebieten ist hoch. Die Entlastung ist gering. Die Fliegbarkeit erscheint bei hoher Verkehrsdichte fraglich. Gleichwohl wird am selben Tag der Vorstellung dieser Ergebnisse in der FLK die Erweiterung des Probebetriebs beschlossen. Die Öffentlichkeit soll erneut nicht beteiligt werden. Die Akteure verfolgen offenkundig die schleichende Einführung des fragwürdigen Verfahrens.

#### **Beschlussvorschlag:**

Aus all diesen Gründen wird der gegenwärtig durchgeführte erweiterte Probebetrieb und vor allem die spätere Einführung eines Regelbetriebs des Segmented Approach von der Stadt Rödermark abgelehnt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**



# Antrag

# BUSE TOP 7 STAVO TOP 13

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 	Datum: 17.01.2022 Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b> Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i>														
<b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Änderung der "Satzung über den Leinenzwang für Hunde während der Brut- und Setzzeit" vom 18.02.2014</b>															
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>26.01.2022</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>27.01.2022</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>08.02.2022</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>16.03.2022</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>17.03.2022</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>29.03.2022</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	26.01.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	27.01.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	08.02.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium														
26.01.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
27.01.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
08.02.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

## Sachverhalt/Begründung:

Die Anzahl von Hunden in Rödermark ist in den vergangenen Jahren angestiegen. Somit erhöht sich das Konfliktpotential zwischen Hundehaltung auf der einen Seite und den Belangen der Landwirtschaft, des Jagdwesens und des Naturschutzes auf der anderen Seite. Auch das Sicherheitsbedürfnis von Bürgerinnen und Bürgern, die mit und ohne Hund Natur erleben möchten, wird beeinträchtigt.

Es wird übers Jahr häufig in den Medien darüber berichtet. Auch Erzählungen im Bekannten- und Freundeskreis geben immer wieder Hinweise auf diese Problematik.

Das Konfliktpotential zwischen Hundehaltung auf der einen Seite und öffentlichen Belangen auf der anderen Seite wurde anlässlich eines umfangreichen Berichts des Magistrats anlässlich eines Berichtsantrage der AL und CDU Fraktion in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie am 26.05.2021 deutlich.

An dieser Stelle wird ausdrücklich betont, dass die Rödermärker Hundehalter überwiegend umsichtig, besonnen und rücksichtsvoll mit ihren Hunden in der Öffentlichkeit auftreten.

Dennoch sehen sich die Antragsteller veranlasst, sich mit diesem Antrag für verbesserte Regelungen einzusetzen, um unterschiedliche Belange besser aufeinander abzustimmen.

Nach Auskunft des Magistrats gibt es Missverständnisse bei der Auslegung der von der Anleinplicht betroffenen Areale. Die visuelle Auslegung der Leinenpflicht sei in dem Anlageplan zur Satzung kompliziert dargestellt darüber hinaus die gesamte Rechtslage des Feld- und Forstschutzes an sich sehr kompliziert.

Durch diese Uneinheitlichkeit ist es für Hundebesitzer schwer zu ermitteln wo Hunde frei laufen dürfen und wo Einschränkungen bestehen. Dies führt zu Verunsicherung der Bürger und zu vermeidbaren Interessenskonflikten beim Auslauf der Hunde aber auch zu einem Hundetourismus über die Gemeinde- und Kreisgrenzen.

In den umliegenden Kommunen gibt es verschiedene Regelungen zur Anleinplicht für Hunde während der Setz- und Brutzeit. So gelten in den Gemeinden abweichende Zeiträume für die Anleinplicht oder es existiert teilweise gar keine Beschränkungen.

Anzustreben ist zumindest eine kreisweite, wenn möglich eine landesweite Vereinheitlichung der Regeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird bauauftragt:

1. Der Stadtverordnetenversammlung eine geänderte „Satzung über den Leinenzwang für Hunde während der Brut- und Setzzeit“ vorzulegen mit dem Ziel das während der Brut- und Setzzeit im gesamten Außenbereich Rödermarks eine Anleinplicht gelten soll.
2. Im Benehmen mit der Landwirtschaft, den Naturschutzverbänden, den Jagdpächtern, der Forstverwaltung sowie Hundehaltern soll ein Regelwerk zum Ausführen von Hunden im öffentlichen Raum aufgestellt werden.
3. Zu prüfen, an welchen weiteren Stellen im Außenbereich die Aufstellung von Spendern von Hundetüten sowie für diese Art Abfälle geeignete Müllbehälter sinnvoll ist und mit welchen Kosten hierfür zu rechnen ist. Die Möglichkeit des Sponsorings soll geprüft werden.
4. Jährlichen soll ein Hinweisblatt über die Rechte und Pflichten an alle Hundehalter übersendet werden. Aus Kostengründen wäre dies mit anderen Auslieferungen zu koppeln.

5. Schwerpunktüberwachungen während der Setz- und Brutzeit durch das Ordnungsamt im Rahmen des Streifen- und Präsenzdienstes an Beschwerdebrandpunkten und besonders sensiblen Bereichen im Außenbereich sind durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

	<p>Datum: 27.09.2021</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner</i></p>																				
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Grundsatzbeschluss zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich Germania</b>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>05.10.2021</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>07.10.2021</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.10.2021</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>24.11.2021</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>25.11.2021</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>07.12.2021</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>16.03.2022</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>17.03.2022</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>29.03.2022</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	05.10.2021	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	07.10.2021	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.10.2021	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	24.11.2021	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	25.11.2021	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	07.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																				
05.10.2021	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
07.10.2021	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
27.10.2021	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
24.11.2021	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
25.11.2021	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
07.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

## **Sachverhalt/Begründung:**

In ihrer Sitzung am 16.02.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark mit Stimmenmehrheit den Antrag: „Grundsatzbeschluss zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich Germania und einer Verkehrsspanne Ober-Roden Nord“ (VO/0031/21) in geänderter Fassung beschlossen.

Mit Stimmenmehrheit beschlossen wurde dabei:

1. Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich dafür aus, einen Bereich nördlich des Germania-Sportplatzes als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Magistrat wird beauftragt, einen Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung und für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes vorzulegen. Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist der Beschluss, welcher in der Stadtverordnetenversammlung am 14.05.2019 gefasst wurde (Mag. Vorlage/ Fortschreibung Regionaler Flächennutzungsplan).
2. Der Magistrat wird beauftragt, die dort liegenden Grundstücke für eine Gebietsentwicklung zu sichern und hierzu gemäß der Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) Gespräche mit der HLG aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark möge beschließen:

1. Der bestehende, unwidersprochene/unbeanstandete, Grundsatzbeschluss (VO/0031/21 in der am 16.02.2021 beschlossenen Fassung) der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich der Germania wird bekräftigt.
2. Die in diesem vorstehend genannten, unwidersprochenen/unbeanstandeten, Grundsatzbeschluss vom 16.02.2021 enthaltenen, verbindlichen Handlungsaufträge (i.S.d. § 66 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 HGO) an den Magistrat der Stadt Rödermark werden bekräftigt.
3. Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt:
  - a) Im zuständigen Fachausschuss zu berichten, welche grundsätzlichen Aktivitäten, Gespräche, Untersuchungen und Entwicklungen es in der vorstehend genannten Sache seit des mehrheitlich in der Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.2021 gefassten Grundsatzbeschlusses (VO/0031/21) zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich Germania mit welchen Ergebnissen gegeben hat.
  - b) Im zuständigen Fachausschuss zu berichten, welche Gespräche mit der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) und konkreten Entwicklungen es in der Sache hinsichtlich der Grundstückssicherung und der Bodenbevorratung seit des mehrheitlich in der Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.2021 gefassten Grundsatzbeschlusses (VO/0031/21) zur Prüfung eines Sonder- und Gewerbegebietes nördlich Germania gegeben hat.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

BUSE TOP 9  
STAVO TOP 16

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 07.03.2022</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner Sebastian Donners</i></p>								
<p><b>Antrag der FDP-Fraktion: Bestandsaufnahme energetischer und klimaschutztechnischer Zustand der städtischen Gebäude (Neufassung)</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>16.03.2022</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>17.03.2022</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>29.03.2022</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Deutschland will und muss klimaneutral werden. Dazu müssen die drei großen Verbrauchsbereiche fossiler Brennstoffe – elektrische Energie, Verkehr, Gebäudewärme – auf regenerative Energien umgerüstet werden. Am schwierigsten wird dies sicherlich beim vorhandenen Gebäudebestand. Zum einen muss versucht werden, fossile Energieträger zu ersetzen. Das ist bei Erdgas äußerst schwierig und bis genügend erneuerbarer Wasserstoff erzeugt werden kann, um damit regeneratives Erdgas zu synthetisieren, werden mehrere Jahrzehnte vergehen. Die größte Bedeutung kommt daher der Energieeinsparung, der Energieeffizienz zu. Dies betrifft private Gebäudeeigentümer ebenso wie die Gebäude, die der öffentlichen Hand gehören. Die FDP-Fraktion möchte hierzu wissen:

- Wo steht Rödermark bei den städtischen Gebäuden?
- Wie viel des theoretisch Denkbaren haben wir schon umgesetzt?
- Wo liegen die größten Schwierigkeiten bei der energetischen Ertüchtigung?
- An welcher Stelle könnte ein höheres Budget auf dem Weg zur Klimaneutralität helfen?

Diese Fragen wurden bisher weder durch Antworten des Magistrates in den vergangenen Ausschusssitzungen noch durch die Präsentation des KBR im Ausschuss noch durch die Stellungnahme der KBR vom 26.01.2022 geklärt.

Klar war und ist, dass die Stadt bei Neubauten, Umbauten oder Sanierungen richtigerweise einen klaren Fokus auf Energieeffizienz legt; es bestanden und bestehen keine Zweifel dahingehend, dass die Stadt ihre Möglichkeiten ausschöpft und dass ihr

mögliche tut. In der schriftlichen Stellungnahme der KBR vom 26.01.2022 wurde gesagt, dass im Jahr 2008 für die öffentlichen Gebäude energetische Analysen bei einem Ingenieurbüro für Gebäudetechnik beauftragt, erstellt und die daraus resultierenden Maßnahmen umgesetzt wurden. Weiterhin wurden für die städtischen Wohngebäude wurde im Jahr 2011 von der Hochschule Nürtingen-Geislingen ein Gutachten angefertigt, das unter anderem auch den energetischen Zustand der Gebäude betrachtet hat und aus dem sich Handlungsmaßnahmen ergeben haben. In den Jahren 2019 und 2020 haben die KBR auf Basis der Bestandsliste die Sanierungsrückstände zusammengetragen, die die Funktionalität der Gebäude gefährden können. Hierbei wurden auch energetische Defizite berücksichtigt. Die Stadt war also keinesfalls untätig.

Und dennoch können die 4 vorstehenden Eingangsfragen aus den bis dato vorliegenden Erkenntnissen nicht beantwortet werden. Hat die KBR die Bestandsaufnahme und den Maßnahmenplan der Jahre 2008 und 2011 evaluiert? Wie viel des Rückstands konnte in den letzten 15 Jahren aufgeholt werden? Wie genau waren die Analysen von 2011 in Bezug auf die energetische Effizienz? Die gleiche Frage muss gestellt werden in Bezug auf die Bestandsaufnahme von 2019/20, wo es ja um einen Sanierungsstau ging, also eher um Dach, Fußböden, Elektrik, Wasserversorgung, eventuell auch Heizung und Heizkörper, aber sich nicht vordergründig um Dämmung und Energieeffizienz.

Aus Sicht der FDP hat sich daher bezüglich Grundforderung nach einer aktuellen umfassenden, qualifizierten Sachstands- und Zukunftsanalyse der städtischen Gebäude nichts geändert, damit Verwaltung wie politische Entscheidungsträger die 4 Eingangsfragen besser beantworten können und die Stadt für das nächste Jahrzehnt – parallel zu anderen Renovierungen, Sanierungen und Ertüchtigungen – eine bessere Handlungsgrundlage erhält.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt, mit Blick auf die Themen Klimarelevanz, Energieeffizienz sowie Nachhaltigkeit, für sämtliche Gebäude und Liegenschaften der Stadt Rödermark (öffentliche Gebäude und Wohngebäude) eine aktuelle Bestandsaufnahme und Zustandsanalyse hinsichtlich des energetischen Status und des Potenzials für weitere klimarelevante Maßnahmen zu erstellen und im zuständigen Fachausschuss vorzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

	<p>Datum: 07.03.2022</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Anke Rüger</i></p>								
<p><b>Antrag der SPD-Fraktion: Beitritt zur Initiative des Städtetages "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>16.03.2022</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>17.03.2022</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>29.03.2022</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## **Sachverhalt/Begründung:**

In den vergangenen Debatten um die Anordnung von Tempo 30 auf verschiedenen Straßen Rödermarks scheiterte dieses Ansinnen in der Regel an den derzeit geltenden Gesetzen und Verordnungen und den damit verbundenen Zuständigkeiten.

Von Seiten des Magistrats war häufig das Argument zu hören, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit bei Vorliegen der rechtlichen Grundlagen durchaus im Sinne des Magistrats sei und dann auch durchgeführt werde.

Die Initiative des Städtetages „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ bietet eine sehr gute Möglichkeit, der Forderung der Stadt Rödermark nach Autonomie in der Gestaltung der Geschwindigkeitsbeschränkungen auf allen Rödermärker Straßen, unabhängig von deren Klassifizierung im Bund Nachdruck zu verleihen.

Das vollständige Positionspapier des Städtetages ist einzusehen unter:  
[www.staedtetag.de/files/dst/docs/Dezernat-5/2022/2022-01-31-Positionspapier-Staedteinitiative-Tempo-30-Unterstuetzer-rein.pdf](http://www.staedtetag.de/files/dst/docs/Dezernat-5/2022/2022-01-31-Positionspapier-Staedteinitiative-Tempo-30-Unterstuetzer-rein.pdf)

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Rödermark tritt der Initiative des Städtetages „LEBENSWERTE STÄDTE DURCH ANGEMESSENE GESCHWINDIGKEITEN“ durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung als unterstützende Stadt bei.

## **ERKLÄRUNG**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark erklärt:

1. Wir bekennen uns zur Notwendigkeit der Mobilitäts- und Verkehrswende mit dem Ziel, die Lebensqualität in unseren Städten zu erhöhen.
2. Wir sehen Tempo 30 für den Kraftfahrzeugverkehr auch auf Hauptverkehrsstraßen als integrierten Bestandteil eines nachhaltigen gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts und einer Strategie zur Aufwertung der öffentlichen Räume.
3. Wir fordern den Bund auf, umgehend die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Kommunen im Sinne der Resolution des Deutschen Bundestags vom 17.01.2020 ohne weitere Einschränkungen Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts dort anordnen können, wo sie es für notwendig halten.
4. Wir begrüßen ein vom Bund gefördertes begleitendes Modellvorhaben, das wichtige Einzelaspekte im Zusammenhang mit dieser Neureglung vertieft untersuchen soll (u. a. zu den Auswirkungen auf den ÖPNV, zur Radverkehrssicherheit und zu den Auswirkungen auf das nachgeordnete Netz), um ggf. bei den Regelungen bzw. deren Anwendung nachsteuern zu können.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

## BUSE TOP 11 STAVO TOP 18

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 07.03.2022</p> <p>Antragsteller: <b>Fraktion: Freie Wähler Rödermark</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Peter Schröder</i></p>
---	---

### Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: E-Bike Ladestationen

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
16.03.2022	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
17.03.2022	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
29.03.2022	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

#### Sachverhalt/Begründung:

Rödermark ist ein attraktiver Wohnort und kann durch eine fahradfreundliche Infrastruktur noch attraktiver werden.

E-Bike und Pedelecs werden immer beliebter und haben in den letzten Jahren ein rasantes Wachstum erreicht. Insgesamt wird Fahrradfahren auch aus Umwelt- und Klimaschutzgründen zunehmen.

Ein flächendeckendes Ladenetz für die Akkus der Fahrräder leistet einen signifikanten Beitrag zur notwendigen Mobilitätswende.

Hier einige Fakten aus neuesten Untersuchungen und Befragungen:

- Die Hälfte aller Autofahrten ist kürzer als 5 km!
- Nur 1/3 aller PKW-Fahrten ist länger als 10 km!
- Die meisten Autofahrer nehmen als Alternative ein E-Bike statt öffentliche Verkehrsmittel
- d.h. 2/3 aller Autofahrten könnten problemlos mit dem E-Bike bewältigt werden  
... sofern eine entsprechende Infrastruktur vorhanden ist

E-Biker fahren 30% weniger mit dem Auto. Eine funktionierende Lade-Infrastruktur und die Sicherheit, überall unterwegs nachladen zu können, motiviert viele, sich für ein E-Bike zu entscheiden, die bisher gezögert haben.

Zum Aufladen wird erschwingliches Ladegerät benötigt (ca. 2.000 – 7.000 €, je nach Anzahl Ladebuchsen).

Der Akku bleibt während des gesamten Ladevorgangs sicher und versperrt am Rad. Das Sicherheitskonzept der Anbieter für Ladestationen macht Aufladen im Freien bei jedem Wetter möglich.

Während der Akku sicher aufgeladen wird, können E-Biker die Angebote im Badehaus oder in der Kulturhalle nutzen.

Weitere Ladestationen könnten später auch an den Bahnhöfen und evtl. anderen Orten entstehen, wo Fahrradfahrer über einen gewissen Zeitraum ihre Bikes abstellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, am Badehaus in Urberach und vor der Kulturhalle in Ober-Roden E-Bike Ladestationen für die Besucher zu installieren.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**