

**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

11. April 2018

**der Stadt Rödermark**

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

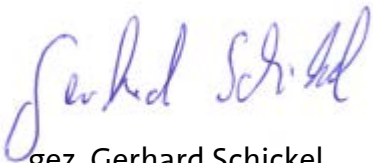
Ich lade Sie ein zu der  
**18. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und  
Energie**  
(Sitzung Nr. 3/2018)  
am **Mittwoch, 18.04.2018**, um **19:30** Uhr.  
Die Sitzung findet im **Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1** statt.

**Tagesordnung:**

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Erwerb Grundstück Dieburger Straße 31 -T.V.-
- TOP 3 Nahmobilitätsplan
- TOP 4 Historie der Diskussion um das Thema „Ortsumfahrung Urberach“ - Präsentation
- TOP 5 Antrag der Fraktion FWR: Verkehrsentlastung Urberach  
(StaVo TOP 5) Vorlage: FWR/0016/18
- TOP 6 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen:  
(StaVo TOP 6) Verkehrsentlastung Urberach  
Vorlage: CAL/0016\_5/18
- TOP 6.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion: Verkehrsentlastung Urberach  
(StaVo TOP 6.1) Vorlage: SPD/0016\_4/18

- TOP 7      Bodenbevorratung - Gewerbegebiet "Nördlich der Kapellenstraße"  
(StaVo      Abschluss der Anlage 3 zum Grundsatzvertrag mit der Hessischen  
TOP 10)      Landgesellschaft mbH  
Vorlage: VO/0077/18
- TOP 8      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Möglichkeiten  
(StaVo      zur Ansiedlung von Supermärkten mit Vollsortiment im Stadtteil Ober-  
TOP 12)      Roden  
Vorlage: CAL/0080/18
- TOP 9      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Freifläche um  
(StaVo      das Badehaus in Urberach neu gestalten  
TOP 13)      Vorlage: CAL/0081/18
- TOP 10     Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 11     Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen



gez. Gerhard Schickel  
Ausschussvorsitzender

F. d. R.



Thomas Kron  
Schriftführer

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**StaVo / BUSE TOP 5**

	<p>Datum: 15.01.2018</p> <p>Antragsteller: <b>Fraktion:</b> <b>Freie Wähler Rödermark</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Peter Schröder</i> <i>Jürgen Breslein</i></p>																				
<p><b>Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Verkehrsentlastung Urberach</b></p>																					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>24.01.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>25.01.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>06.02.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>07.03.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>08.03.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>20.03.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>18.04.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>19.04.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>02.05.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	24.01.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	25.01.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	06.02.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	07.03.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	08.03.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	20.03.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>																				
24.01.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
25.01.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
06.02.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
07.03.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
08.03.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
20.03.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie																				
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss																				
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark																				

## Sachverhalt/Begründung:

Wer nach Rödermark hinein fährt, wird auf den „ausgezeichneten Wohnort“ hingewiesen. Wir können stolz auf diese Auszeichnung der IHK sein und müssen dafür sorgen, dass Rödermark diese Auszeichnung auch in Zukunft behält und verdient. Für den Stadtteil Urberach wird dies ohne eine spürbare Verkehrsentlastung nicht möglich sein. Schon heute befahren laut Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) 10.800 Kfz und 560 SV (LKW) in 24 Stunden die B486. Die Hochrechnungen für 2025 besagen 24.000 Kfz und 3.000 SV. Viele Straßen in den Wohngebieten werden derzeit intensiv von Fahrzeugen befahren, welche alternative und vermeintlich staufreie Wege durch Urberach suchen und damit die Ortsstraßen erheblich belasten. Dies ist auch nicht akzeptabel, da die Anwohner die Erneuerungen dieser Straßen in Zukunft mit finanzieren müssen. Ebenso sind die extremen CO<sub>2</sub>- Lärm- und Feinstaubbelastungen für die Einwohner nicht hinzunehmen.

Wer im Berufsverkehr die Bundesstraße als Fußgänger, Radfahrer oder Autofahrer in Urberach überqueren möchte, muss sich schon jetzt auf lange Wartezeiten einstellen und einplanen, dass es in einigen Jahren zu bestimmten Tageszeiten unmöglich sein wird. Besonders wichtig ist aber die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer, wie Senioren, Kinder und Personen mit eingeschränkter Mobilität, sei es als Fußgänger oder Fahrradfahrer auf unseren Straßen.

Es ist allerhöchste Zeit für eine Initiative zur Verkehrsentlastung in Urberach. Alle bisherigen Anträge und Beschlüsse zu diesem Thema wurden bisher abgelehnt, als

nicht durchführbar erklärt oder nicht umgesetzt. Auch die sogenannte KL-Trasse wurde von Hessen-Mobil verworfen. Jetzt gibt es den Bundesverkehrswegeplan 2030 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI).

Dessen Projektplan „B486-G10-HE, B486 OU Rödermark-Urberach“ hat den Deutschen Bundestag und Bundesrat bereits positiv durchlaufen und damit ist die Finanzierung durch den Bund entsprechend eingeplant. Auch die IHK Hessen hat es positiv beurteilt, dass dieses Teil-Projekt in den „Vordringlichen Bedarf“ aufgenommen wurde.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, umgehend gemeinsam mit Hessen-Mobil eine konkrete, auch zeitliche Planung für eine wirkungsvolle Verkehrsentslastung in Urberach einzuleiten.

Die Planungen des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur im Projekt „B486-G10-HE, B486 OU Rödermark-Urberach“ sind zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**StaVo / BUSE TOP 6**

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p> <p><b>Die Grünen</b></p>	<p>Datum: 11.04.2018</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Alexander Görlich Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Verkehrsentlastung Urberach</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>18.04.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>19.04.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>02.05.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Seit Jahren nimmt der Verkehr in Rödermark-Urberach auf „Durchgangswegen“ zu. Nicht nur die Traminer Straße und Konrad-Adenauer-Straße, die Darmstädter Straße oder die Rodaustraße sind von der Zunahme des Verkehrs betroffen, sondern auch Innerörtliche Erschließungsstraßen wie etwa die Pestalozzistraße, Im Taubhaus, Kinzigstraße. Auf den „Hauptachsen“ (insbesondere Traminer Straße / Konrad-Adenauer-Straße, Darmstädter Straße und Rodaustraße) bilden sich regelmäßig Staus zu den und um die Hauptverkehrszeiten. Es ist eine weitere Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Bereits die derzeitige Verkehrssituation ist für den Standort Rödermark abträglich. (Arbeits-) Wege verlängern sich und werden zeitlich schwer kalkulierbar. Durch das hohe Verkehrsaufkommen entstehen überdies Verkehrskonflikte, von denen sämtliche Verkehrsteilnehmer (ob motorisiert oder nicht) betroffen sind.

In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass Rödermark-Urberach nicht über einen S-Bahn Anschluss verfügt und die Züge der Dreieich-Bahn-Linie in „Stoßzeiten“ bereits seit geraumer Zeit an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen.

Hierzu wird besonders auf den Beschluss der StVV vom 14.02.2017 – basierend auf einem Interfraktionellen Antrag – „Weiterentwicklung der Dreieichbahn zur S-Bahn“ hingewiesen.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt:

- ~~1. Binnen 6 Monaten den Sachstand zu sämtlichen bereits existierenden Planungen und Untersuchungen auf den unterschiedlichen Ebenen von Politik und Verwaltung hinsichtlich einer Verkehrsentlastung für Rödermark-Urberach mitzuteilen~~
- ~~2. Den Sachstand bezüglich Regionaltangente West mitzuteilen.~~

**Die Punkte 1 und 2 wurden in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20. März 2018 einstimmig angenommen.**

3. Binnen 6 Monaten
  - a. mit den zuständigen Behörden und Einrichtungen (insbesondere Hessen-Mobil) sowie
  - b. mit den zuständigen Entscheidungsträgern im ÖPNV (insbesondere Deutsche Bahn und RMV)

Vorschläge zu erarbeiten, die zu einer wirkungsvollen Verkehrsentlastung für Rödermark-Urberach führen können. Dabei sollen Möglichkeiten einer besseren Erschließung von Rödermark-Urberach erörtert werden. Der Magistrat soll binnen 6 Monaten den Sachstand hierzu mitteilen.

- *Zu a.*

Mit den Entscheidungsträgern hinsichtlich des Straßennetzes sollen auch Umfahrungen- und Verkehrsregelungsmöglichkeiten (insbesondere Ampelschaltungen zur Verbesserung des Verkehrsflusses, Vermeidung von Schleichwegen durch Wohngebiete) sowie Umgestaltungsmaßnahmen hinsichtlich der Ortsdurchfahrten von Rödermark-Urberach erörtert werden.
- *Zu b.*

Mit den Entscheidungsträgern hinsichtlich des ÖPNV soll insbesondere erörtert werden:

  - Häufigerer Einsatz der Dreieichbahn
  - Einsatz von „Sprintern“ (Zügen, die eine schnellere Anbindung an Frankfurt, sei es Frankfurt a.M.-Hbf oder an Frankfurt a.M.-Süd ab Dieburg gewährleisten)
  - Einsatz größerer Fahrzeuge mit mehr Sitzplätzen zu und rund um die Stoßzeiten ab Dieburg
  - Möglichkeit der Weiterführung der S-Bahn Line **S 2** über Dietzenbach hinaus nach Rödermark-Urberach – Dieburg.

### **Zur Stadtentwicklungsplanung**

Ein Stadtentwicklungsplan muss auch Antworten auf die Verkehrsproblematiken geben. Es gibt keine Stadtentwicklung, die keine Auswirkungen auf die Verkehrssituation hat. Ein Rödermarkplan wäre unvollständig, wenn er nicht aufzeigen würde, wie zukünftig in Rödermark die Verkehre geleitet werden sollen. Es sind daher auch folgende Problembereiche in den Aufstellungsprozess des Rödermarkplans miteinzubeziehen:

- Darstellung der weiteren Entwicklung die Verkehre.

- Möglichkeiten der Verkehrsvermeidung und Verkehrslenkung
- Möglichkeiten der Verkehrsentlastungen für die Ortsdurchfahrt Urberach
- Ausbau des ÖPNV insbesondere des Schienenverkehrs
- Verkehrliche Situation im Ortskern Ober-Roden

Im Hinblick auf die Notwendigkeit einer Verkehrsentlastung für die Ortsdurchfahrt Urberach erwarten wir von den zuständigen Behörden, dass sämtliche in Frage kommenden Maßnahmen und Varianten dargestellt und geprüft werden.

4. Der Magistrat wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass die zuständige Behörde solche Planungsgrundlagen erstellen. Dies geschieht in Erwartung der im Rahmen der Planfeststellung für die Ortsumfahrung von Dreieich Offenthal von Hessen Mobil abgegebenen Ankündigung, die Verkehrsentlastung für Rödermark raumordnungsrechtlich zu prüfen. Diese umfassende Prüfung steht noch aus.
5. Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt, dass Gelder im **Bundesverkehrswegeplan 2030** eingestellt sind und ein Entlastungsbedarf für die OD Urberach gesehen wird. Diese Mittel sind für die Maßnahmen einzusetzen, die als Ergebnis des Planungs- und Abwägungsprozesses und in Abstimmung mit der Stadt Rödermark festgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**


**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Änderungsantrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

**StaVo / BUSE TOP 6.1**

	Datum: 26.02.2018 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:
---	--

## **Antrag der SPD-Fraktion: Verkehrsentlastung Urberach (Änderungsantrag)**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.03.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
08.03.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
20.03.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

### **Sachverhalt/Begründung:**

Erfolgt mündlich

### **Beschlussvorschlag:**

Der Abschnitt "Zu 3 b." wird geändert und erhält folgende neue Fassung:

- zweigleisiger Ausbau der Dreieichbahn
- Beschleunigung der Dreieichbahn durch stärkere Triebwagen
- Einsatz größerer Fahrzeuge in den Stoßzeiten ab Dieburg
- vollständige Elektrifizierung der Dreieichbahn

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0077/18 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 04.04.2018 Verfasser: K
<b>Bodenbevorratung - Gewerbegebiet "Nördlich der Kapellenstraße" Abschluss der Anlage 3 zum Grundsatzvertrag mit der Hessischen Landgesellschaft mbH</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
09.04.2018	Magistrat
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## Sachverhalt/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 05.09.2017 (CAL/0136/17) den folgenden Beschluss gefasst:

„Der Magistrat wird beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, um den gesamten Bereich „Kapellenstraße-Rödermarkring-Friedhof“ als Gewerbegebiet auszuweisen. Ausgenommen hiervon wird der Bereich des beschlossenen Mischgebietes. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden nicht im Plangebiet sondern nach Möglichkeit in der grünen Mitte vollzogen. Die Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen für den Rödermarkring, die in dem Plangebiet vollzogen wurden, findet nach Möglichkeit ebenfalls in der Grünen Mitte statt.“

Der vorstehende Beschluss bezieht sich auf das nachfolgend dargestellte Gebiet.



Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) hat auf der Basis einer Bodenbevorratungsmaßnahme eine Gesamtkalkulation durchgeführt.

In der Anlage befindet sich die sogenannte Bodenbevorratungsanlage (hier Nr. 3). Diese Anlage enthält die konkrete Gebiets- und Kaufpreisnennung und stellt die Grundlage für die Ankaufsgespräche der HLG mit den Grundstückseigentümern dar.

In der zu Grunde liegenden Kalkulation der HLG wird von einem Verkaufspreis von 110 €/m<sup>2</sup> (inklusive Erschließungskosten) ausgegangen. Dies ist der mittlere Wert bei den Bodenrichtwerten für Gewerbegrundstücken in Rödermark.

Ausgehend von vorgenanntem Verkaufspreis kann für den Ankauf der Flächen ein Preis von maximal 25 €/m<sup>2</sup> festgesetzt werden.

Dies ist darin begründet, dass außer den Erschließungskosten (fast 60 €/m<sup>2</sup> sowie den üblichen Vertragsnebenkosten und Vermessungskosten noch verschiedene Zusatzkosten anfallen.

Von dem oben genannten Verkaufspreis gehen zunächst - wie bei jedem Baugebiet - Flächen für die zukünftigen Straßen und Grünflächen ab (sogenannter Flächenabzug, hier ca. 10%).

Vorliegend ist es jedoch erforderlich, verschiedene bereits auf dem Gebiet liegende Bauleitpläne zu verändern und den in diesen vorgesehen Ausgleich an anderer Stelle zu bewerkstelligen (Kosten: ca. 400.000 €). Außerdem sind Zahlungen an die Altgrundstückseigentümer am Rödermarkring fällig, welche seinerzeit im Rahmen der Rödermarkringverträge für den Fall einer höherwertigen Entwicklung festgeschrieben wurden (Kosten: ca. 560.000 €).

Um überhaupt kalkulatorisch eine „schwarze Null“ realisieren zu können, ist es erforderlich, dass die Stadt ihre eigenen Flächen unentgeltlich in die Maßnahme einbringt und auf den Erlös aus der Wertschöpfung, welche aus der Gebietsentwicklung resultiert, verzichtet (393.000 €).

Gleichwohl erscheint eine wirtschaftliche Umsetzung des oben genannten STAVO-Beschluss vom 05.09.2017 (CAL/0136/17) möglich. Die Realisierung hängt in entscheidendem Maße vom Verlauf der nach der aktuellen Beschlussfassung beginnenden Ankaufsgespräche statt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Bodenbevorratungsanlage Nr. 3 zur Grundsatzvereinbarung. Der Ankaufspreis wird auf 25 €/m<sup>2</sup> festgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Direkte finanzielle Auswirkungen entstehen zunächst nicht.

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

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

Hiernach wäre eine Drohverlustrückstellung analog zu den Vorschriften zu § 39 Abs. 1 Nr. 9 GemHVO ab dem 5. Jahr der Bevorratung auszuweisen. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rödermark ist in den Sachverhalt eingebunden. / 05.04.18 Mur

## **Anlagen**

Anlage 3

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

Es besteht Einvernehmen zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, dass die nachfolgend genannten Grundstücke erworben werden.

Gemarkung Ober-Roden

Flur 7

Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>
9	1.922
10	1.285
11	897
107/3	1.803
108/1	1.067
109/2	1.486
111/1	2.331
112/1	1.053
113/1	2.064
114/1	2.118
115/1	1.524
116/1	1.288
117	1.061
118	4.079
119	1.627
120/1	1.578
120/2	284
121	3.447
122	1.622

Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>
123/1	2.122
124/1	2.254
126/1	729
246/1	3.284
248/1	1.986
252/1	3.017
253	1.830
254	1.759
255	1.368
256	1.296
257	1.122
258	1.121
259	1.074
260	912
261	1.641
262	890
264	4.879
265	2.165
275/1	Teilfläche von ca. 6.420

Gesamtgröße 72.405 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt 25,00 €/m<sup>2</sup>, somit insgesamt 1.810.125,00 €

Die Grundstücke sollen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes angekauft werden.

Magistrat der Stadt Rödermark

Hessische Landgesellschaft mbH

Rödermark, den \_\_\_\_\_

Kassel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Erster Stadtrat

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 09.04.2018</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: Möglichkeiten zur Ansiedlung von Supermärkten mit Vollsortiment im Stadtteil Ober-Roden</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>18.04.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>19.04.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>02.05.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird ermächtigt, bei Gesprächen und Verhandlungen zum Zwecke der Ansiedlung von Supermärkten mit Vollsortiment im Stadtteil Ober-Roden (EDEKA, REWE, TEGUT etc.) folgende Areale, Bereiche und Standorte in Betracht zu ziehen:

- Zentrale Versorgungsbereiche gem. dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rödermark
- Areale im Außenbereich insbesondere als Arrondierung an die bestehende Bebauung
- Areale, die zur Zeit in Planung sind und für die Aufstellungsbeschlüsse und vorbereitende Beschlüsse zur Bauleitplanung gefasst wurden
- Innenbereichsareale, auch wenn sie im Einzelhandelskonzept nicht als zentrale Versorgungsbereiche definiert sind

Vorrangig ist eine Ansiedlung in den zentralen Versorgungsbereichen gem. Einzelhandelskonzept durchzuführen.

Bei sonstigen vorgeschlagenen Standorten ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Bauleitverfahren oder andere Planverfahren (Abweichungsverfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan) durchgeführt werden müssten, um eine Ansiedlung zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

**StaVo TOP 13**  
**BUSE TOP 9**

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 09.04.2018</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl</i> <i>Michael Gensert</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Freifläche um das Badehaus in Urberach neu gestalten</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>18.04.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>19.04.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>02.05.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
18.04.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
19.04.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
02.05.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Seit der Eröffnung des Badehauses im Mai 2006 sind Änderungen beim den Bedürfnissen zur Nutzung des Außenbereichs erkennbar. Maßnahmen zur Verbesserung des Freizeitwertes des Gesamtareals sind vorzubereiten.

- Parkplatzsituation ist unbefriedigend und es besteht aus städtebaulicher Sicht Verbesserungsbedarf
- Die zum Badehaus gehörende Liegewiese wird von Besuchern des Hallenbades kaum in Anspruch genommen
- Wasserspiel Möglichkeiten oder Planschbecken für Kleinkinder im Außenbereich
- Vergrößerung der bestehenden Freizeitfläche an der Skaterbahn - der Nutzungsdruck ist gerade in der wärmeren Jahreszeit enorm
- Geänderte Nutzungsbedarfe der Pächter des Sauna- und Wellnessbereiches - beispielsweise Schaffung eines Wasserbereichs im Außengelände der Sauna
- Verbesserung der Situation der Gastronomie – Biergarten

Die Nutzer des Badehauses wie z.B. „Saunaritter“ und die Schwimmsport Vereine etc. sind bei der Erarbeitung des Konzeptes einzubeziehen.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Konzeption zur Neugestaltung der Freiflächen um das Badehaus vorzulegen.

Die Schwerpunkte für eine solche Konzeption ergeben sich aus der Begründung.

Es soll geprüft werden, ob für derartige Maßnahmen Fördermittel des Landes Hessen zur „Nachhaltigen Stadtentwicklung“ in Anspruch genommen werden können.

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**