

Niederschrift

über die **28. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt,
Stadtentwicklung und Energie**

am Mittwoch, 18.09.2024, um 19:30 Uhr

Sitzungsort: Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1

Anwesenheit

Anwesend sind

Herr Jörg Rotter

Frau Andrea Schülner

Frau Anna-Monika Gierszewski

Herr Werner Popp

Herr Manfred Rädlein

Frau Mona Reusch

Herr Michael Gensert

Vertretung für: Herrn Florian
Brehm

Herr Stefan Gerl

Herr Marcel Gotta

Herr Hidir Karademir

Vertretung für: Frau Gülbahar
Karademir-Altun

Herr Tobias Kruger

Frau Erna Paulson

Vertretung für: Herrn Gerhard
Schickel

Herr Thomas Rosenblatt

Herr Stefan Schefter

Frau Adrienne Wehner

Herr Sven Sulzmann

Frau Brigitte Beldermann

Frau Anke Rüger

Herr Peter Schröder

Herr Michael Spieß

Herr Dr. Rüdiger Werner
Herr Bernd Koop
Frau Joanna Stasiak-Sofu
Frau Lucia Groh
Herr Artur Singer
Herr Thomas Papp
Frau Kristina Seitz

Es fehlen

Herr Hans Gensert	.
Frau Elke Heidelberg	-e-
Herr Herbert Schneider	.
Herr Michael Uhe-Wilhelm	.
Frau Karin von der Lüche	.
Herr Florian Brehm	-e-
Herr Reimund Butz	-e-
Frau Gülbahar Karademir-Altun	-e-
Frau Katja Kümmel	-e-
Herr Gerhard Schickel	-e-
Herr Thomas Kron	-e-

Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Vortrag: Nachpflanzungskonzept Pestalozzistraße – Neupflanzung von Bäumen in der Pestalozzistraße in Rödermark
- TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan A31.1 "Urbanes Gebiet Kapellenstraße" - Aktueller Sachstand, Vorvertrag vom 17.12.2019, weiteres Vorgehen
Vorlage: VO/0242/24
- TOP 4 Grundsatzbeschluss "Alte Wache"
Vorlage: VO/0241/24
- TOP 5 Änderung/ Ergänzung der Zisternensatzung der Stadt Rödermark
Vorlage: VO/0239/24
- TOP 6 Berichts Antrag der FDP-Fraktion: Sachstand: Förderprogramme
Vorlage: FDP/0126/24
- TOP 7 Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung
Vorlage: VO/0250/24
- TOP 8 Antrag der FDP-Fraktion: Klimaneutraler Kraftstoff (HVO100) für die Fahrzeuge der Stadt Rödermark
Vorlage: FDP/0168/24
- TOP 9 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Prüfung der Möglichkeiten für Freiflächenphotovoltaik in Rödermark
Vorlage: CAL/0203/24
- TOP 10 Antrag der SPD-Fraktion: Anordnung von Tempo 30
Vorlage: SPD/0256/24
- TOP 11 Antrag der Fraktion FWR: Einrichtung "Runder Tisch - Grüne Mitte"
Vorlage: FWR/0258/24
- TOP 12 Antrag der Fraktion FWR: Änderung Richtlinien Förderung von Mini-PV Anlagen ("Balkonkraftwerke")
Vorlage: FWR/0259/24
- TOP 13 Antrag der FDP-Fraktion: Sicherstellung der Barrierefreiheit (Aufzug) am Bahnhof Ober-Roden
Vorlage: FDP/0261/24
- TOP 14 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 15 Mitteilungen und Anfragen

zu 1 Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

Zu Beginn der Sitzung weist Herr Bürgermeister Rotter darauf hin, dass sowohl der Ausschussvorsitzende Herr Schickel als auch sein Vertreter Herr Brehm aus privaten Gründen nicht an der Sitzung teilnehmen können. Er schlägt daher vor, dass der Stadtverordnetenvorsteher Herr Sven Sulzmann die Sitzungsleitung übernimmt. Die Gremiummitglieder erklären sich damit einverstanden.

Der eingesetzte Sitzungsleiter Herr Sulzmann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergeben sich keine Einwände.

zu 2 Vortrag: Nachpflanzungskonzept Pestalozzistraße – Neupflanzung von Bäumen in der Pestalozzistraße in Rödermark

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Boas Diehl und Herrn Marius Millbrodt, beide Landschaftsarchitekten vom Büro Zorn, Sachverständigenbüro Gartenbau, aus Usingen.

Herr Diehl erläutert das geplante Konzept für die Neuanpflanzung von Bäumen in der Pestalozzistraße.

Im Anschluss an seine Präsentation beantwortet Herr Diehl die Fragen aus dem Gremium.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

**zu 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan A31.1 "Urbanes Gebiet Kapellenstraße" - Aktueller Sachstand, Vorvertrag vom 17.12.2019, weiteres Vorgehen
Vorlage: VO/0242/24**

Herr Bürgermeister Rotter erläutert die Intension der Vorlage.

Mit Einverständnis des Gremiums erhält der Vorhabenträger Herr Roger Frank von der Frank Immobilien GmbH /Rödermark, ein Rederecht.

Es folgt eine intensive Diskussion, in der auch Herr Frank die Situation aus seiner Sicht erläutert.

Um 21.15 Uhr beantragt Herr Gensert eine Sitzungsunterbrechung. Die Sitzungsunterbrechung wird um 21.25 Uhr aufgehoben.

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:**Alternative 1:**

Mit dem durch den Vorhabenträger *Frank Immobilien GmbH/ Rödermark* vorgelegten Projektzeitenplan besteht Einverständnis.

§ 3 Abs. 7 des „Vorvertrages zum Abschluss eines Durchführungsvertrages“ vom 17.12.2019 ist dahingehend zu ändern, dass als Frist für die Vorlage aller Planungsunterlagen sowie des unterzeichneten Durchführungsvertrages der 30.06.2025 festgelegt wird, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan A31.1 „Urbanes Gebiet Kapellenstraße“ noch vor der Sommerpause 2025 als Satzung beschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt

Zustimmung: /

Ablehnung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Enthaltung: /

Alternative 2:

Die Stadt Rödermark, vertreten durch den Magistrat, macht von dem in § 7 des „Vorvertrages zum Abschluss eines Durchführungsvertrages“ vom 17.12.2019 vereinbarten Rücktrittsrecht Gebrauch. Die schriftliche Rücktrittserklärung ist dem Vorhabenträger *Frank Immobilien GmbH/ Rödermark* umgehend zuzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben.

Das Baurecht für diesen Bereich entspricht weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans A11.2 „Am Friedhof, 2. Änderungsplan“ (Sondergebiet, das der Erholung dient, gewerbliche Nutzungen, die auf einen Standort in Friedhofs- oder Schulnähe angewiesen sind). Sofern ein neues Bauvorhaben diesen Festsetzungen widerspricht, wird ein neues Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans zur Schaffung des entsprechenden Baurechts erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

zu 4 Grundsatzbeschluss "Alte Wache" **Vorlage: VO/0241/24**

Herr Bürgermeister Rotter erläutert die Entwicklung der Situation um die „Alte Wache“ und den Grund der Vorlage. Es folgt eine ausführliche Diskussion, in der Herr Bürgermeister Rotter und Herr Papp vom Fachdienst Stadtplanung die Fragen aus dem Gremium beantworten..

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung sowie der Kommunalen Betriebe Rödermark besteht Einverständnis.

Die „ehem. Feuerwehr“ Ober-Roden soll in Gänze niedergelegt und durch einen multifunktional nutzbaren Neubau mit den Hauptbestandteilen „Ganztagsbetreuung“ (Mensa, Schulkindbetreuung) sowie „Gemeinbedarfsräume“ (Vereine, Öffentlichkeit) ersetzt werden.

Ein Sitzungssaal für politische Gremien der Stadt Rödermark ist kein Bestandteil des Raumprogramms.

Der Teilabschnitt der Dieburger Straße westlich der „ehem. Feuerwehr“ soll verbreitert werden.

Die Planung für die „Alte Wache“ sowie die Kostenberechnung ist nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) in einer gemeinsamen Sitzung des BUSE und HFW vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD

Ablehnung: /

Enthaltung: FDP, FWR

zu 5 Änderung/ Ergänzung der Zisternensatzung der Stadt Rödermark
Vorlage: VO/0239/24

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Die 1. Satzung zur Änderung der Zisternensatzung wird gemäß beigefügtem Entwurf beschlossen.

Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

zu 6 Berichts Antrag der FDP-Fraktion: Sachstand: Förderprogramme
Vorlage: FDP/0126/24

Herr Dr. Werner wird die Fragen schriftlich bei der Verwaltung einreichen.

zu 7 Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung
Vorlage: VO/0250/24

Nach einer Erläuterung durch Frau Erste Stadträtin Schülner folgt eine kurze Diskussion, in der Frau Erste Stadträtin Schülner und Herr Singer vom Fachdienst Verkehr die Fragen aus dem Gremium beantworten.

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung wird gemäß dem beigefügten Entwurf beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR

Ablehnung: /

Enthaltung: /

zu 8 Antrag der FDP-Fraktion: Klimaneutraler Kraftstoff (HVO100) für die
Fahrzeuge der Stadt Rödermark
Vorlage: FDP/0168/24

Der Antrag wird von Herrn Kruger überarbeitet.
Es erfolgt keine Abstimmung.

zu 9 Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Prüfung der
Möglichkeiten für Freiflächenphotovoltaik in Rödermark
Vorlage: CAL/0203/24

Herr Gerl erläutert den Antrag der Koalition.
Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Rahmenbedingungen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Rödermark möglich wäre.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen
Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FWR
Ablehnung: /
Enthaltung: /

zu 10 Antrag der SPD-Fraktion: Anordnung von Tempo 30
Vorlage: SPD/0256/24

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

zu 11 Antrag der Fraktion FWR: Einrichtung "Runder Tisch - Grüne Mitte"
Vorlage: FWR/0258/24

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

zu 12 Antrag der Fraktion FWR: Änderung Richtlinien Förderung von Mini-PV Anlagen ("Balkonkraftwerke")
Vorlage: FWR/0259/24

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

zu 13 Antrag der FDP-Fraktion: Sicherstellung der Barrierefreiheit (Aufzug) am Bahnhof Ober-Roden
Vorlage: FDP/0261/24

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

zu 14 Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

zu 15 Mitteilungen und Anfragen

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses verschoben.

Wegen der fortgeschrittenen Zeit beendet der Vorsitzende die Sitzung um 22.30 Uhr.

Ende der Sitzung: 22:30 Uhr

gez.
Sven Sulzmann, Vorsitz

gez.
Lucia Groh, Schriftführung