P R O T O K O L L

Körperschaft:	Kreisstadt Groß-Gerau
Gremium:	Planungs-, Umwelt,- und Stadtentwicklungsausschuss Nr. 35/2016-2021
Sitzung am:	14.03.2018
Sitzungsort:	Historisches Rathaus, Frankfurter Straße 10 – 12, 64521 Groß-Gerau, großer Saal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr Sitzungsende: 19:24 Uhr

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen. Die Anwesenheitsliste ist als Anlage zum Protokoll genommen. Entschuldigungen sind darin vermerkt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
4. Groß-Gerau 2020, Stadtentwicklung

4.1 Wohnen

4.2 Umwelt und Energie

5. Bebauungsplan „Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße / L 3094 /Südring“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
6. Baugesuche
7. Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigung
8. Sachstandsbericht Tiergarten Fasanerie
9. Aufhebung des Sperrvermerks „Wendehammer Breslauer Straße“
10. Anfragen und Mitteilungen
11. Verschiedenes

Tagesordnungspunkt 1.
Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Ausschussvorsitzender Jürgen Schulz eröffnet die Sitzung und stellt den ordnungsgemäßen Zugang der Ladung fest.

Tagesordnungspunkt 2.
Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Schulz stellt Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 3.
Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Es liegen keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 21.02.2018 vor. Somit gilt dieses als genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.
Groß-Gerau 2020, Stadtentwicklung

Tagesordnungspunkt 4.1
Wohnen - Wohnungsbau

Keine Beiträge.

Tagesordnungspunkt 4.2
Umwelt und Energie

Keine Beiträge.

Tagesordnungspunkt 5.
Bebauungsplan „Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße / L 3094 /Südring“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sach- und Rechtslage:

1. Hintergrund, Planungsanlass, Erforderlichkeit

Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau-.Nord

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung „Groß-Gerau Nord“ aus dem Jahre 2013 wurde die Leistungsfähigkeit des Hauptstraßennetzes im Norden der Kernstadt vor dem Hintergrund eines stetig zunehmenden Verkehrsaufkommens in der Region untersucht (Habermehl & Follmann, Rodgau, November 2013). Anlass war die geplante Revitalisierung des brachliegenden Südzuckergeländes.

Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass insgesamt vier stark belastete Knotenpunkte in ihrer Leistungsfähigkeit gesteigert werden müssen, wenn langfristig die Kapazität des Hauptstraßennetzes aufrechterhalten werden soll. Die Stadt Groß-Gerau setzt diese Maßnahmen Schritt für Schritt um.

- Ausbau des Römerkreisels zum „Turbo-Kreisverkehrsplatz“ (fertiggestellt 2015),
- Umbau der Einmündung Nordring/ L 3094 und Anpassung der Einmündung „Hans-Böckler-Straße“ (fertiggestellt 2017),
- Neubau eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des Gewerbegebietes „Im Schachen“ (Bebauungsplan rechtskräftig 2017, Baubeginn voraussichtlich 2018),
- Ausbau des Knotenpunktes „Oppenheimer Straße / L 3094 / Südring“ (Bebauungsplan 2018/2019, im folgenden „Knotenpunkt Oppenheimer Straße.“ genannt).

Mit der nun beabsichtigten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird das letzte Straßenbauprojekt aus der Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau-Nord in Angriff genommen.

Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße

Der geplante Ausbau des Knotenpunktes ist Bestandteil eines Ausbauplanungsprogramms der Landes Hessen. Er stellt ein Gemeinschaftsprojekt mit der Stadt Groß-Gerau auf der Grundlage einer Planungsvereinbarung dar. Planungs- und Baukosten werden gemeinsam getragen. Der vorläufige fiktive Kostenanteil der Stadt beträgt 48,70 %, Hessen Mobil übernimmt 51,30 %. Mit Schreiben vom 25.01.2018 liegt der Entwurf einer aktualisierten Planungsvereinbarung vor. Die Stadt Groß-Gerau hat entsprechende Planungsmittel in den Haushalt eingestellt.

Um zusätzlichen Raum für Abbiegespuren zu gewinnen, wird an drei Stellen der Straßenraum im Knotenpunkt Oppenheimer Straße aufgeweitet:

Im Norden: Ausdehnung der L 3094 nach Westen auf das Betriebsgelände der ARAL-Tankstelle. Die vorhandenen Zufahrten werden geringfügig angepasst, die Baumreihe entfällt. Der Straßenraum dehnt sich auch nach Osten auf das Betriebsgelände des REAL-Marktes aus. Erforderliche Abstände zum Gebäude werden ebenso wie die die Gebäudeumfahrt, die div. Notausgänge und Werbeanlagen beachtet.

Im Süden: Ausdehnung des Südrings nach Westen über den kommunalen Wirtschaftsweg hinweg in die angrenzenden privaten Ackerflächen hinein. Der Ausbau rückt bewusst vom Ortsrand ab, um den Baumbestand zu schonen. Sollte eine Lärmschutzwand erforderlich werden, wird diese voraussichtlich im Bereich der heutigen Grünfläche liegen (Gutachten abwarten, Lage der Kanaltrasse beachten).

Im Westen: Ausdehnung der L 3094 nach Süden in die kommunalen Wiesen hinein. Anpassung bzw. Verlegung des vorhandenen Rad- und Gehwegs südlich der Landesstraße. Die Baumreihe am heutigen Straßenrand entfällt (voraussichtlich Ersatzpflanzungen auf den kommunalen Grundstücken).

Lückenschluss Radweg, „Sanierungsoffensive“

Etwa 200 m nördlich der Kreuzung ist die Aufweitung des Straßenraums abgeschlossen. Der Bebauungsplan bezieht gleichwohl die L 3094 in Richtung Norden auf insgesamt ca. 590 m Länge in den Geltungsbereich ein, um so auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines von der Fahrbahn abgesetzten Zwei-Richtungs-Radwegs zu schaffen, der die verbleibende Lücke bis zu dem weiter nördlich anschließenden Radweg nach Nauheim schließt. Planungs- und Baukosten für diesen Radwegebau übernimmt das Land Hessen. Das Projekt ist Bestandteil der sog. „Sanierungsoffensive“ des Landes Hessen.

Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die beabsichtigte Steigerung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Oppenheimer Straße durch den Anbau zusätzlicher Fahrstreifen ist angesichts des stetig zunehmenden Pkw- und Lkw-Verkehrs in der Region angemessen und im Interesse der Verkehrssicherheit geboten. Durch den Ausbau wird eine bestehende Unfallhäufungsstelle entschärft. Die geplante Herstellung eines durchgehenden Radweges in Richtung Rüsselsheim/Bischofsheim erhöht die Verkehrssicherheit und trägt zur Förderung des Radverkehrs in der Region bei. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, weil aktuell zahlreiche Gewerbeflächen in der Region entwickelt werden und mittelfristig mit einer Zunahme insbesondere des Schwerlastverkehrs gerechnet werden muss (z.B. Gewerbegebiet „Mitsubishi-Gelände“ in Trebur, Gewerbegebiet „Auf dem Forst“ in Riedstadt etc.).

2. Geltungsbereich, Planungsrecht, Entwicklung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP)

Geltungsbereich

Grundlage für den Aufstellungsbeschluss ist der Vorentwurf 12/2016 zum Ausbau des Knotenpunktes L 3094 / Oppenheimer Str. sowie der Vorentwurf Rad- und Gehweg Oppenheimer Str. / Nordring, Baulos 1 im Zuge der L 3094. Es ist zu erwarten, dass der Geltungsbereich bis zum Offenlagebeschluss geringfügig angepasst werden muss, weil sich die technische Planung noch im Detail verändern kann und ggf. zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen einbezogen werden.

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt und umfasst im Wesentlichen öffentliche Verkehrsflächen.

Im Norden: 590 m langer Abschnitt der L 3094, etwa von der neu errichteten Bushaltestelle „Im Schachen“ im Norden bis zur Kreuzung mit der Oppenheimer Straße. Teilflächen der angrenzenden Gewerbebetriebe (REAL-Markt. ARAL-Tankstelle, Reifen Bangsow), Baumbestand auf dem Tankstellengrundstück,

Im Osten: 90 m langer Abschnitt der Oppenheimer Straße, etwa von der Einmündung der Gartenstraße bis zur Kreuzung,

Im Süden: 190 m langer Abschnitt des Südrings, etwa von der Einmündung der Claudiusstr. bis zur Kreuzung, einschließlich Grünstreifen, Baum- und Heckenpflanzung. Landwirtschaftlicher Weg westlich der Fahrbahn (Wiesenweg), schmale Teilbereiche der angrenzenden Ackerflächen.

Im Westen: 165 m langer Abschnitt der L 3094 nach Wallerstädten einschließlich des Rad- und Gehweges südlich der Landesstraße. Kommunale Wiesen mit Baumbestand südlich der Landesstraße.

Planungsrecht

Der Bereich um den Knotenpunkt Oppenheimer Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ausbau der L 3482 zwischen Oppenheimer Straße und Jahnstraße im Zuge der Abstufung zur Gemeindestraße“ aus dem Jahre 2006. Der hier vorgesehene vierspurige Ausbau des Südrings wird mittlerweile nicht mehr als notwendig erachtet. Im Norden reicht der Geltungsbereich bis an den Bebauungsplan „Südzuckergelände“ heran. Das Plangebiet soll als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 11 BauGB festgesetzt werden.

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

L 3094 und Südring werden im RegFNP als „Sonstige regional bedeutsame Straße - Bestand“ dargestellt. Die ARAL-Tankstelle liegt größtenteils in einer „gemischten Baufläche - Bestand“, das Betriebsgelände des REAL-Marktes ist als „Sondergebiet-Einkauf - Bestand“ dargestellt (Einkaufszentrum 9).

Für die Ackerflächen südlich der L 3094 nach Wallerstädten bzw. westlich des Südrings stellt der RegFNP „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ dar.

Der Bebauungsplan konzentriert sich auf eine Neuordnung der bestehenden Straßenverkehrsflächen und nimmt lediglich in geringem Maße angrenzende Gewerbe- und Ackerflächen in Anspruch. Der Bebauungsplan ist aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße / L 3094 / Südring“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ertüchtigung eines regional bedeutsamen Verkehrsknotenpunktes durch den Anbau zusätzlicher Fahrstreifen und durch die Neuordnung des Fahrradverkehrs geschaffen werden. Die Ziele der Umbaumaßnahme im Einzelnen:

- Steigerung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch Ergänzung je einer Geradeausspur auf dem Südring und auf der L 3094 in Nord-Süd-Richtung. Anbau eines separaten Rechtsabbiegestreifens auf der L 3094 von Wallerstädten kommend,
- Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, Beseitigung einer Unfallhäufungsstelle,
- „Lückenschluss“; Neubau eines von der Fahrbahn abgesetzten 2,5 m breiten Zwei-Richtungs-Radwegs östlich der L 3094 in Richtung Nauheim im Rahmen der „Sanierungsoffensive“ des Landes Hessen. Ziel der Offensive ist es u.a. das Radwegenetz entlang der Landesstraßen auszubauen.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan „Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße / L 3094 / Südring“ wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt (zweistufige Beteiligung, Umweltbericht, Eingriff-/Ausgleichsbetrachtung etc.).

Beschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die folgende Beschlussfassung:

1. **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ausbau des Knotenpunktes Oppenheimer Straße / L 3094 / Südring“.**

2. **Der Geltungsbereich wird gemäß der Anlage 1 - die Bestandteil des Beschlusses ist - festgelegt.**

3. **Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ertüchtigung eines regional bedeutsamen Verkehrsknotenpunktes durch den Anbau zusätzlicher Fahrspuren und durch die Neuordnung des Fahrradverkehrs geschaffen werden.**

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9

Tagesordnungspunkt 6.
Baugesuche

Es liegen keine Baugesuche vor.

Tagesordnungspunkt 7.
Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigungen

Keine Vorlagen.

Tagesordnungspunkt 8.
Sachstandsbericht Tiergarten Fasanerie

Erster Stadtrat Zarges informiert den Ausschuss darüber, dass die Schlaglöcher auf dem Zuweg zwischen Parkplatz Fasanerie und Areal Tiergarten ausgebessert werden und einzelne Bäume im Sinne der Verkehrssicherheit nach der Brut- und Setzzeit gefällt werden sollen.

Im Anschluss geht er auf die aktuelle Situation des Tiergartenvereins ein und berichtet von Gesprächen mit dem Verein, sowie von der Ortsbegehung mit dem Veterinäramt. Am 23.03.2018 soll eine Mitgliederversammlung des Vereins stattfinden, in dem die Situation besprochen und eine Lösung für die derzeitige Problematik gefunden werden soll.

Stadtv. Martin teilt mit, dass es sinnvoll ist zunächst das Ergebnis der Mitgliederversammlung abzuwarten, bevor sich die Stadtverordnetenversammlung positioniert. Eine Kommunalisierung kommt aus seiner Sicht jedoch nicht in Frage.

Tagesordnungspunkt 9.
Aufhebung des Sperrvermerks „Wendehammer Breslauer Straße“

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018 wurde die Umsetzung der Baumaßnahme „Wendehammer Breslauer Straße“ in Verbindung mit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen diskutiert. Aufgrund des Antrages Nr.: 75/2016-2021, welcher eine „Abweichungssatzung“ von der Erschließungsbeitragssatzung zu Gunsten der Beitragspflichtigen der Breslauer Straße vorsieht, wurden durch Haushaltsantrag Nr. 25 die Haushaltsmittel zur Umsetzung der Baumaßnahme für 2018 mit einem Sperrvermerk belegt. Zunächst sollte über den Antrag Nr.: 75/2016-2021 entschieden werden.

Durch die Verwaltung wurde die Rechtslage zum Antrag Nr.: 75/2016-2021 dargelegt. Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 9. November 2017 den Sachverhalt zur Kenntnis genommen und zur Rechtsberatung an den Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) weitergegeben. Der Hessische Städte- und Gemeindebund hat in seinem Schreiben vom 16. November 2017 zum Sachverhalt Stellung genommen und schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an.

Die Stellungnahme des HSGB wurde an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung per E-Mail am 4. Dezember 2017 weitergeleitet.

Die Anfrage an den HSGB und deren Antwortschreiben liegen dieser Vorlage bei.

Beratung:

Stadtv. Martin kündigt die Ablehnung der SPD-Fraktion an. Er teilt darüber hinaus mit, dass die SPD-Fraktion die 3. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung in abgeänderter Form erneut einbringen wird.

Stadtv. Dr. Wahrig-Burfeind kündigt die Ablehnung der GRÜNE-Fraktion an. Sie regt an, die Brückensanierung zu priorisieren.

Beschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Aufhebung des Sperrvermerkes auf die Haushaltsstelle 54101-0962-2009.028 ab.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	2
Nein-Stimmen	4
Enthaltungen	3

Tagesordnungspunkt 11.
Anfragen und Mitteilungen

Keine Wortmeldungen.

Tagesordnungspunkt 12.
Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Jürgen Schulz
Ausschussvorsitzender

Sven Wiewicke
Schriftführung