Niederschrift zur 4. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie

Sitzungstermin: Mittwoch, 28.10.2026
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr - 22:40 Uhr
Raum, Ort: Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1, 63322 Rödermark

Anwesenheitsliste

Anwesend

Name	Funktion	Bemerkung
Jörg Rotter	Bürgermeister	
Sandra Jäger	Magistrat in Stavo	
Tobias Kruger	Magistrat in Stavo	
Mona Reusch	Magistrat in Stavo	
Joachim Roos	Magistrat in Stavo	
Thomas Rosenblatt	Magistrat in Stavo	
Yvonne van Baal	Magistrat in Stavo	
Karin von der Lühe	Magistrat in Stavo	
Stefan Gerl	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Elke Heidelbach	Ausschussvorsitz	
Michael Gensert	Stadtverordnete/r	
Marcel Gotta	Gremiumsmitglied	
Marcel Kopp	Gremiumsmitglied	
Travis Brößler	Gremiumsmitglied	Vertretung für: Hanna Schallmayer
Michael Spieß	Stavo-Vorsitz in Gremien	
Jakob Lange	Gremiumsmitglied	ab 22:10 Uhr für Mahfooz Malik
Mahfooz Saleem Malik	Gremiumsmitglied	bis 22:10 Uhr
Gerhard Schickel	Stadtverordnete/r	
Dr. Gert Köhlbrandt	Stadtverordnete/r	
Rosa Maria Velasco Benlliure	Gremiumsmitglied	Vertretung für: Jochen Roos
Gülbahar Karademir-Altun	Gremiumsmitglied	
Lennart Pfaff	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Anke Rüger	Stadtverordnete/r	
Stefan Schefter	Stadtverordnete/r	
Peter Schröder	Gremiumsmitglied	
Heino Claussen-Markefka	Gremiumsmitglied	
Hans Gensert	Stadtverordnete/r	
Kamber Gök	Vertretung ABR	
Lucia Groh	Schriftführung	

Name	Funktion	Bemerkung
Thomas Papp	Mitarbeiter/in der Verwaltung	
Christian Runkel	Mitarbeiter/in der Verwaltung	
Alexander Wahlich	Mitarbeiter/in der Verwaltung	

Abwesend

Name	Funktion	Bemerkung
Andrea Schülner	Erste Stadträtin	entschuldigt
Ben Brühne	Magistrat in Stavo	entschuldigt
Werner Popp	Magistrat in Stavo	entschuldigt
Florian Brehm	stellv. Stavo-Vorsteher/in	entschuldigt
Hanna Schallmayer	Gremiumsmitglied	entschuldigt
Jochen Roos	Gremiumsmitglied	entschuldigt

Gäste:

Name	Bemerkung
Uwe Petry, Planungsbüro VAR+	

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung	
2	Fuß- und Radverkehrskonzept Rödermark - Vorstellung des Entwurfs - (Präsentation durch Büro VAR+)	
3	Grundsatzbeschluss Baulandentwicklung	**DS/286/26**
4	Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Sicher zur Schule – Schulwege in Rödermark nach neuer Rechtslage überprüfen	**DS/270/26**
5	Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Prüfung des Einsatzes sogenannter „Müllblitzer“ gegen illegale Müllablagerungen und Erhöhung der Bußgelder	**DS/271/26**
6	Antrag der CDU-Fraktion: Installation von sogenannten Müll-Blitzern	**DS/278/26**
7	Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbegebiet nördlich Germania	**DS/282/26**
8	Antrag der CDU-Fraktion: Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept Rödermark	**DS/284/26**
9	Antrag der CDU-Fraktion: Konkretisierung und Weiterentwicklung der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Rödermark	**DS/285/26**
10	Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Allgemeinverfügung zu einem nächtlichen Fahrverbot für Mähroboter	**DS/300/26**
11	Antrag der CDU-Fraktion: Verkehrssituation rund um das Badehaus	**DS/305/26**
12	Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung	
13	Mitteilungen und Anfragen	

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Die Vorsitzende, Frau Elke Heidelbach, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergeben sich keine Einwände.

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung am 26.08.2026 wurden keine Einwände vorgetragen. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Zu 2. Fuß- und Radverkehrskonzept Rödermark - Vorstellung des Entwurfs - (Präsentation durch Büro VAR+)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Herrn Uwe Petry vom Planungsbüro VAR+.
Herr Petry stellt das Rad- und Fußverkehrskonzept Rödermark vor. Anschließend beantwortet er die Fragen aus dem Gremium.

Die Präsentation mit allen Unterlagen wird für den Zeitraum November auch auf der städtischen Homepage eingestellt, so dass Politik und Öffentlichkeit dazu Stellung nehmen können.

Die Präsentation wird dem Protokoll beigefügt.

Anlage 1 Präsentation Rad- und Fußverkehrskonzept

Zu 3. Grundsatzbeschluss Baulandentwicklung DS/286/26

Herr Bürgermeister Rotter erläutert die Vorlage des Magistrates.
Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Mit der Darstellung des Sachverhalts bzw. der Begründung besteht Einverständnis. Der Beschluss „Vorgehensweisen/ Vergaben bei Baugebietsentwicklungen“, VO/0055/23, vom 28.03.2023 wird aufgehoben.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets „Am Hainchesbuckel“ sowie weiterer gewerblicher Bauflächen nördlich der Ortslage des Stadtteils Ober-Roden werden fortgesetzt.

Der Magistrat wird beauftragt, eine neue Baulandentwicklungsstrategie zu entwickeln, mit dem Ziel, die Kosten für zukünftige Gebietsentwicklungen so umfassend wie möglich aus dem städtischen Haushalt auf einen externen Entwickler zu verlagern.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Vorbereitung und Durchführung eines erneuten Vergabeverfahrens „Hainchesbuckel“ sind bereitzustellen.

Abstimmung
Zustimmung: CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR, AfD
Ablehnung: ./.
Enthaltung: ./.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu 4. Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Sicher zur Schule – Schulwege in Rödermark nach neuer Rechtslage überprüfen
DS/270/26

Nach kurzer Diskussion erfolgt keine Abstimmung.

Zu 5. Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Prüfung des Einsatzes sogenannter „Müllblitzer“ gegen illegale Müllablagerungen und Erhöhung der Bußgelder
DS/271/26

Dieser Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit TOP 6 aufgerufen, aber getrennt abgestimmt.

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen sogenannte „Müllblitzer“ bzw. „Wildmüllblitzer“ zur Feststellung und Verfolgung illegaler Müllablagerungen im öffentlichen Raum in Rödermark eingesetzt werden können.

Das Ergebnis der Prüfung ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Dabei sollen insbesondere folgende Aspekte untersucht werden:

1. **Rechtliche und datenschutzrechtliche Voraussetzungen: Es ist zu klären, unter welchen Voraussetzungen ein solches System im öffentlichen Raum eingesetzt werden kann und wie der Schutz der Persönlichkeitsrechte unbeteiligter Personen gewährleistet wird.**

2. **Technische Ausgestaltung: Es ist darzustellen, wie die derzeit verfügbaren Systeme funktionieren, insbesondere hinsichtlich einer KI-gestützten Erkennung von Ablagevorgängen, einer lediglich anlassbezogenen Speicherung von Bildsequenzen sowie der Verpixelung beziehungsweise Löschung nicht benötigter Bilddaten.**

3. **Mögliche Einsatzorte: Es soll geprüft werden, an welchen bekannten Schwerpunkten illegaler Müllablagerungen in Rödermark ein Einsatz grundsätzlich sinnvoll und rechtlich möglich wäre und ob hierfür eher mobile oder fest installierte Systeme in Betracht kommen.**

4. **Wirksamkeit und Erfahrungen anderer Kommunen: Die bisherigen Erkenntnisse aus Kommunen, die entsprechende Systeme bereits erproben oder einsetzen, insbesondere Offenbach am Main und Bad Nauheim, sollen ausgewertet und hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit auf Rödermark betrachtet werden.**

5. **Kosten und Personalaufwand: Es sollen die voraussichtlichen einmaligen und**

laufenden Kosten für Anschaffung beziehungsweise Miete, Installation, Betrieb und Wartung sowie der zusätzliche Personalaufwand für Sichtung, rechtliche Bewertung und weitere Bearbeitung möglicher Verstöße dargestellt werden.

6. **Pilotprojekt: Es soll geprüft werden, ob – bei positivem Ergebnis der vorgenannten Prüfung – zunächst ein zeitlich und räumlich begrenzter Pilotbetrieb an einem geeigneten Standort in Rödermark sinnvoll wäre.**

Anhebung und konsequente Ausschöpfung der Bußgelder:

Weitergehend wird der Magistrat beauftragt zu prüfen, inwieweit die in der Stadt Rödermark für illegale Müllablagerungen geltenden Bußgeldrahmen auf das rechtlich höchstmögliche Niveau angehoben werden können. Soweit hierfür eine Änderung städtischer Satzungen oder sonstiger Regelungen erforderlich und rechtlich zulässig ist, ist der Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Änderung zur Beschlussfassung vorzulegen. Darüber hinaus soll geprüft werden, wie bei festgestellten Verstößen der jeweils zulässige Bußgeldrahmen unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes konsequent ausgeschöpft werden kann. Zusätzlich sollen den Verursachern, soweit rechtlich möglich, die durch die Beseitigung und Entsorgung des illegal abgelagerten Mülls entstehenden Kosten auferlegt werden.

Abstimmung

Zustimmung:	CDU, AL/Die Grünen, SPD, FWR
Ablehnung:	AfD
Enthaltung:	FDP

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Zu 6. Antrag der CDU-Fraktion: Installation von sogenannten Müll-Blitzern DS/278/26

Dieser Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit TOP 5 aufgerufen, aber getrennt abgestimmt

Der Magistrat wird beauftragt, die Installation von sogenannten Müll-Blitzern zu prüfen.

Abstimmung

Zustimmung:	CDU, AL/Die Grünen, SPD, FWR
Ablehnung:	AfD
Enthaltung:	FDP

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Zu 7. Antrag der FDP-Fraktion: Gewerbegebiet nördlich Germania DS/282/26

Herr Hans Gensert erläutert den Antrag der FDP-Fraktion.
Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark möge beschließen:
Der Magistrat wird beauftragt,

1. **die Planungen für das Gewerbegebiet „Nördlich Germania“ mit dem Ziel weiterzuführen, die größtmögliche zusammenhängende Gewerbefläche zu entwickeln.**
2. **Dabei soll die bisher vorgesehene Fläche von rund 3,9 ha nicht als abschließende Größe angesehen werden. Vielmehr sind auch die angrenzenden Flächen daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Erweiterung des Gewerbegebietes sinnvoll und strukturiert möglich ist.**
3. **Der Magistrat soll gemeinsam mit den zuständigen Stellen prüfen, welche maximale Flächenausweisung regionalplanerisch und bauleitplanerisch erreicht werden kann.**
   Das hierfür erforderliche Verfahren ist entsprechend vorzubereiten und einzuleiten.
4. **Die Stadt soll frühzeitig mit den Eigentümern der in Betracht kommenden Grundstücke Gespräche über einen möglichen Erwerb bzw. eine Flächensicherung aufnehmen.**
5. **Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend Fläche für die Erweiterung bereits in Rödermark ansässiger Unternehmen zur Verfügung steht. Darüber hinaus sollen auch Möglichkeiten für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe geschaffen werden.**
6. **Dem zuständigen Ausschuss ist zeitnah darzustellen, welche Gesamtfläche nördlich Germania unter Einbeziehung der angrenzenden geeigneten Flächen maximal als Gewerbefläche entwickelt werden könnte und welche Schritte hierfür notwendig sind**.

Abstimmung

Zustimmung:	FDP
Ablehnung:	CDU, AL/Die Grünen, SPD
Enthaltung:	FWR, AfD

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Herr Mahfooz Malik verabschiedet sich um 22.10.Uhr.
Herr Jakob Lange nimmt ab diesem Zeitpunkt für Herrn Malik an der Sitzung teil**.**

Zu 8. Antrag der CDU-Fraktion: Innerörtliches Verkehrs- und Parkraumkonzept Rödermark
DS/284/26

Herr Brößler erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.
Vor der Abstimmung erfolgt eine kurze Diskussion.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Der Magistrat wird beauftragt, das Verkehrs- und Parkraumkonzept in den innerörtlichen Bereichen Rödermarks zu überprüfen und weiterzuentwickeln.
Hierbei sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Überarbeitung der Parkraumkonzepte

Das bestehende Parkraumkonzept für die Ortskerne von Ober-Roden und Urberach ist zu überprüfen und an die aktuellen sowie zukünftigen Gegebenheiten anzupassen.
Dabei sollen die vorhandenen Parkmöglichkeiten, deren Auslastung sowie die bestehenden Parkzeitregelungen betrachtet werden. Die örtlichen Gewerbetreibenden sind in die Überprüfung einzubeziehen.
Insbesondere soll geprüft werden, an welchen Standorten eine Anpassung beziehungsweise Verlängerung der zulässigen Parkdauer sinnvoll und umsetzbar ist.

2. Überprüfung der Verkehrs- und Geschwindigkeitsregelungen

Im Rahmen der Überarbeitung ist zu prüfen, welche Straßen und Straßenabschnitte einer Anpassung der bestehenden Geschwindigkeitsregelungen bedürfen und welche Bereiche für eine stärkere Verkehrsberuhigung beziehungsweise die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich geeignet sind.
Hierbei soll insbesondere die Pfarrgasse in Ober-Roden betrachtet und geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen dort eine Verkehrsberuhigung umgesetzt werden kann.
Die Ergebnisse der Überprüfung sowie daraus resultierende Handlungsempfehlungen sind durch den Fachbereich umzusetzen und den Gremien entsprechend mitzuteilen.

Abstimmung

Zustimmung:	CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR
Ablehnung:	AfD
Enthaltung:	./.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Zu 9. Antrag der CDU-Fraktion: Konkretisierung und Weiterentwicklung der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Rödermark
DS/285/26

Herr Brößler erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.
Vor der Abstimmung erfolgt eine kurze Diskussion

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Rödermark weiterzuentwickeln und der Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Änderung sowie einen ergänzenden Tatbestands- und Bußgeldkatalog zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Magistrat wird beauftragt, sicherzustellen, dass Verfahren nach anderen Vorschriften eingeleitet werden (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Strafgesetzbuch), wenn in diesen Verfahren schärfere Strafen zu erwarten sind.

1. **Einführung eines Tatbestands- und Bußgeldkatalogs**
   Der Magistrat wird beauftragt, für die Ordnungswidrigkeiten nach der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Rödermark einen **Tatbestands- und Bußgeldkatalog mit konkreten Regelsätzen für die einzelnen Ordnungswidrigkeiten** zu erarbeiten. Für jeden in § 15 der Gefahrenabwehrverordnung aufgeführten Ordnungswidrigkeitstatbestand soll grundsätzlich ein eigener Regelsatz festgelegt werden. Die bestehende Gefahrenabwehrverordnung sieht zahlreiche einzelne Ordnungswidrigkeiten vor und ermöglicht deren Ahndung mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro. Bei der Festlegung der Regelsätze sollen insbesondere die Schwere des Verstoßes, eine mögliche Gefährdung Dritter, die Auswirkungen auf das Stadtbild und öffentliche Einrichtungen sowie der mit der Beseitigung oder Schadensbehebung verbundene Aufwand berücksichtigt werden.

2. **Regelsätze und Einzelfallentscheidung**
   Die festgelegten Beträge sollen als **Regelsätze für den Regelfall beziehungsweise einen Erstverstoß** dienen.
   Bei Wiederholungsverstößen, vorsätzlichem Handeln, einer besonderen Gefährdung

Dritter, erheblichen Schäden oder sonstigen erschwerenden Umständen soll innerhalb des gesetzlich zulässigen Bußgeldrahmens eine entsprechend höhere Geldbuße festgesetzt werden können. Ebenso soll bei besonders gelagerten Einzelfällen eine begründete Abweichung vom Regelsatz möglich bleiben.

3. **Aufnahme eines Verbots des Spuckens im öffentlichen Raum**
   Die Gefahrenabwehrverordnung soll um ein ausdrückliches Verbot des Spuckens im öffentlichen Raum ergänzt werden. Hierzu soll insbesondere geregelt werden:
   „Das Spucken auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie in öffentlichen Anlagen und Einrichtungen ist untersagt."
   Der Verstoß ist als Ordnungswidrigkeit in § 15 aufzunehmen und im Tatbestands- und Bußgeldkatalog mit einem entsprechenden Regelsatz zu versehen.

4. **Aufnahme einer Regelung zur Sicherung von Gegenständen**
   Die Gefahrenabwehrverordnung soll um eine Vorschrift zur Sicherung von Gegenständen ergänzt werden, von denen durch Herabfallen eine Gefahr für Personen oder Tiere im öffentlichen Raum ausgehen kann.
   Die Regelung soll insbesondere Gegenstände auf Balkonen, Simsen, Fensterbrettern, Mauervorsprüngen und vergleichbaren Stellen erfassen.
   Eine entsprechende Regelung soll sinngemäß lauten:
   „Auf Balkonen, Fensterbrettern, Mauervorsprüngen und vergleichbaren Stellen abgestellte, aufgehängte oder angebrachte Gegenstände sind gegen das Herabfallen auf öffentliche Straßen, Wege, Plätze und Anlagen zu sichern, wenn aufgrund ihrer Beschaffenheit, ihres Gewichts oder ihrer Anbringung beim Herabfallen eine Gefahr für Personen oder Tiere entstehen kann."
   Ein Verstoß gegen diese Sicherungspflicht ist ebenfalls als Ordnungswidrigkeit in § 15 aufzunehmen und im Tatbestands- und Bußgeldkatalog mit einem entsprechenden Regelsatz zu versehen.

5. **Erweiterung von § 9 Abs. 1 um E-Zigaretten**
   Im Zuge der Überarbeitung wird der Magistrat beauftragt, § 9 Abs. 1 der Gefahrenabwehrverordnung um E-Zigaretten und vergleichbare elektronische Inhalationsprodukte zu erweitern.
   Der Absatz soll künftig sinngemäß lauten:
   § 9 Abs. 1 - Gefährdendes Verhalten
   „Es ist verboten, auf Kinderspielplätzen, Bolzplätzen, Spielparks und Skateparks oder auf Schulhöfen, soweit sie allgemein zugänglich sind, alkoholische Getränke zu verzehren, Tabak, elektronische Zigaretten oder Tabakerhitzer zu konsumieren oder anderen zum Verzehr oder zum Konsum zu überlassen."
   Bislang nennt § 9 Abs. 1 ausdrücklich alkoholische Getränke und den Konsum von Tabak. Der zugehörige Ordnungswidrigkeitstatbestand in § 15 ist entsprechend anzupassen.

6. **Orientierung an anderen Kommunen**
   Bei der Erarbeitung des Tatbestands- und Bußgeldkatalogs sollen die Erfahrungen und Regelungen vergleichbarer Kommunen des Landkreis Offenbach berücksichtigt werden.

7. **Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**
   Der erarbeitete Tatbestands- und Bußgeldkatalog sowie die erforderlichen Änderungen der Gefahrenabwehrverordnung sind der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung

Zustimmung:	CDU, AL/Die Grünen, SPD, FDP, FWR
Ablehnung:	AfD
Enthaltung:	./.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Zu 10. Antrag der Fraktion AL/Die Grünen: Allgemeinverfügung zu einem nächtlichen Fahrverbot für Mähroboter
DS/300/26

Herr Gerl erläutert den Antrag der Fraktion AL/Die Grünen.
Nach kurzer Diskussion erfolgt keine Abstimmung. Der Antrag wird umformuliert.

Zu 11. Antrag der CDU-Fraktion: Verkehrssituation rund um das Badehaus
DS/305/26

Herr Brößler erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.
Nach kurzer Diskussion erfolgt keine Abstimmung. Der Antrag wird umformuliert.

Zu 12. Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Herr Bürgermeister Rotter beantwortet die FDP-Anfrage zur Stadtverordnetenversammlung DS/306/26 Sachstand der Prüfung zur Ansiedlung von Rechenzentren in Rödermark.

Zu 13. Mitteilungen und Anfragen

Herr Gerl teilt mit, dass er und Frau Rüger die Vertreter der Stadt Rödermark im Wasserverband Gersprenzgebiet sind.

Weitere Mitteilungen und Anfragen sind wegen der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr möglich.

Die Sitzung wird um 22:40 Uhr geschlossen.

Vorsitz:	**Schriftführung:**
Elke Heidelbach	Lucia Groh