Niederschrift zur 34. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie

Sitzungstermin: Mittwoch, 04.06.2025
Sitzungsdauer: 19:30 Uhr - 22:10 Uhr
Raum, Ort: Mehrzweckraum der Halle Urberach, Am Schellbusch 1

Anwesenheitsliste

Anwesend

Name	Funktion	Bemerkung
Jörg Rotter	Bürgermeister	
Hans Gensert	Magistrat in Stavo	
Anna-Monika Gierszewski	Magistrat in Stavo	
Elke Heidelbach	Magistrat in Stavo	
Werner Popp	Magistrat in Stavo	
Mona Reusch	Magistrat in Stavo	
Herbert Schneider	Magistrat in Stavo	
Gerhard Schickel	Ausschussvorsitz	
Florian Brehm	Gremiumsmitglied	
Reimund Butz	Gremiumsmitglied	
Stefan Gerl	Gremiumsmitglied	
Marcel Gotta	Gremiumsmitglied	
Gülbahar Karademir-Altun	Gremiumsmitglied	
Tobias Kruger	Gremiumsmitglied	
Katja Kümmel	Gremiumsmitglied	
Thomas Rosenblatt	Gremiumsmitglied	
Stefan Schefter	Gremiumsmitglied	
Michael Gensert	Gremiumsmitglied	Vertretung für: Adrienne Wehner
Brigitte Beldermann	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Anke Rüger	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Peter Schröder	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Dr. Rüdiger Werner	stellv. Stavo-Vorsteher/in	
Joanna Stasiak-Sofu	Vertretung ABR	
Lucia Groh	Schriftführung	
Thomas Papp	Mitarbeiter/in der Verwaltung	

Abwesend

Name	Funktion	Bemerkung
Andrea Schülner	Erste Stadträtin	entschuldigt
Manfred Rädlein	Magistrat in Stavo	entschuldigt
Michael Uhe-Wilhelm	Magistrat in Stavo	entschuldigt

Name	Funktion	Bemerkung
Karin von der Lühe	Magistrat in Stavo	entschuldigt
Adrienne Wehner	Gremiumsmitglied	entschuldigt
Sven Sulzmann	Stavo-Vorsitz in Gremien	entschuldigt
Michael Spieß	stellv. Stavo-Vorsteher/in	entschuldigt
Bernd Koop	Vertretung SBR	entschuldigt
Thomas Kron	Schriftführung	entschulidgt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung	
2	Stand Ortsumfahrung Urberach (ohne Vorlage - Präsentation)	
3	Ortskern Ober-Roden; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	**DS/166/25**
4	Ortskern Ober-Roden; Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch	**DS/167/25**
5	Einsparung des Gremiums für Landschaftspflege, Umwelt und Naturschutz Rödermark	**DS/189/25**
6	Antrag der FDP-Fraktion: STOP der Planungen zur Verschönerung des (Rodau-)Park an der Rilkestraße	**DS/185/25**
7	Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung	
8	Mitteilungen und Anfragen	
8.1	Aktueller Sachstand Starkregengefährdungsanalyse der Stadt Rödermark	**DS/195/25**

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Schickel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergeben sich keine Einwände.

Zu 2. Stand Ortsumfahrung Urberach (ohne Vorlage - Präsentation)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Tim Eckhardt vom Büro Stadtbauplan GmbH aus Darmstadt.
Herr Eckhardt berichtet über den derzeitigen Sachstand die Ortsumfahrung Urberach betreffend. Im Anschluss beantwortet er die zahlreichen Fragen aus dem Gremium.
Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Anlage 1 Sachstandsbericht Ortsumfahrung Urberach

Zu 3. Ortskern Ober-Roden; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch DS/166/25

Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 werden gemeinsam aufgerufen.
Die Abstimmung erfolgt getrennt.

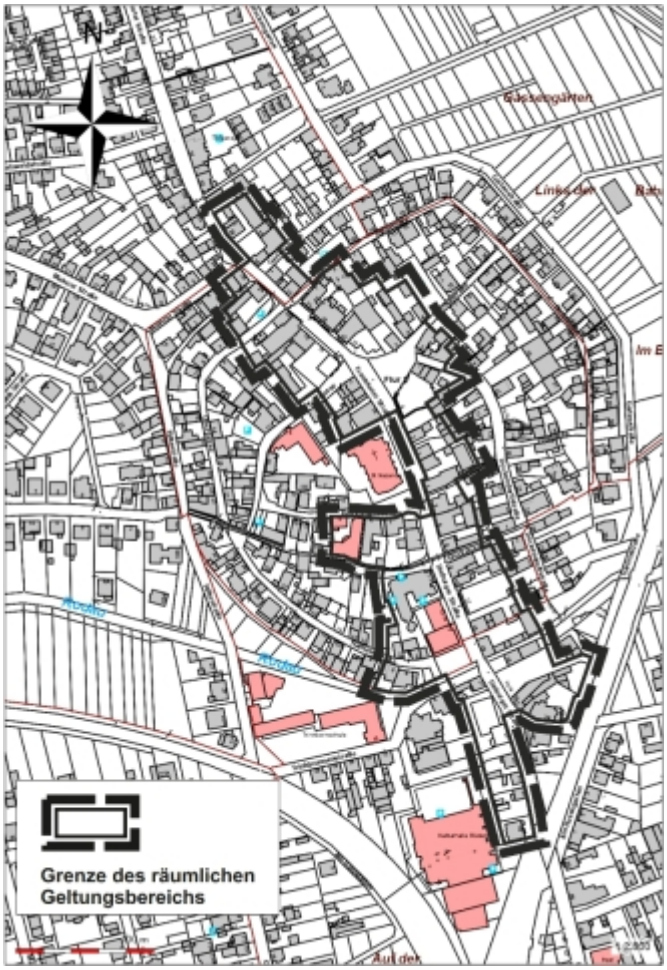
Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein 3,5 Hektar großes Gebiet entlang des nördlichen Abschnitts der Dieburger Straße und des südlichen Abschnitts der Frankfurter Straße zwischen dem Bahnübergang sowie der Einmündung der Mainzer Straße. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss unerwünschter Nutzungen wie z.B. Vergnügungsstätten sowie Shisha-Bars geschaffen werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung A68 „Ortskern Ober-Roden“. Er soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch sowie als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch soll durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 1 Flurstücke 1/1, 2/1, 3/4, 3/6, 3/7, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 43, 75/2, 75/3, 76/1, 79/1, 80/2, 89, 90/1, 99, 100, 101/1, 101/2, 104/1, 105/3, 105/5, 106/4, 107/4, 108/1, 108/2, 109/1, 146, 147, 155/1, 156/1, 162/1, 166/1, 167, 168/1, 188, 189, 190, 216/6, 220/5, 220/6, 221/16, 222, 237/3, 237/4, 240, 248 (tw.), 249/1 (tw.), 249/2, 251 (tw.), 252 (tw.), 253 (tw.), 254 (tw.), 255/2 (tw.), 256/3 (tw.), 258 (tw.), 260/2 (tw.), 261/1 (tw.), 262/3 (tw.), 266/1 (tw.), 266/2 (tw.),

267 (tw.), 271 (tw.), 351 (tw.), 776/1 (tw.); Flur 2 Flurstücke 153/1 (tw.), 154, 167/2, 167/3, 167/4, 347/1 (tw.), 350 (tw.), 352/1 (tw.); Flur 19 Flurstücke 123/3, 124 (tw.), 129/1, 130, 131, 132/1, 185, 186/1, 188, 189/2, 191/4 (tw.), 195/1, 724/1 (tw.), 727/5 (tw.), 728 (tw.), 777 (tw.).

Die genaue Abgrenzung kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.



Sollten sich im Zuge der nachfolgenden Planung Abweichungen von dem vorstehend genannten räumlichen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten räumlichen Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorzulegen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch ist durchzuführen.

Abstimmung

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu 4. Ortskern Ober-Roden;
Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch
DS/167/25

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Ortskern Ober-Roden“ (A68) auf der Grundlage des § 14 Baugesetzbuch eine Veränderungssperre als Satzung gemäß beiliegendem Entwurf.
Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu 5. Einsparung des Gremiums für Landschaftspflege, Umwelt und Naturschutz Rödermark
DS/189/25

Herr Bürgermeister Rotter erläutert die Intentionen des Magistrates zur Abschaffung dieses Gremiums und weiterer Kommissionen.

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abschaffung des Gremiums für Landschaftspflege, Umwelt und Naturschutz in Rödermark.

Abstimmung

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu 6. Antrag der FDP-Fraktion: STOP der Planungen zur Verschönerung des (Rodau-)Park an der Rilkestraße
DS/185/25

Herr Kruger erläutert den Antrag der FDP-Fraktion.

Beschlussvorschlag:
Der Magistrat der Stadt Rödermark wird mit Blick auf die aktuelle (und absehbare) finanzielle Schieflage der Stadt Rödermark und der finanziellen Belastung der Bürger/-innen (Stichwort: Grundsteuererhöhung[1]) beauftragt, sämtliche Planungen und Aktivitäten zur Verschönerung des (Rodau-)Park in Höhe der Trinkbornschule / an der Rilkestraße einzustellen. Hierfür vorgesehene Finanzmittel sind abzuplanen. Eventuell vorhandene Fördermitteltatbestände sind rückabzuwickeln.

Nach intensiver Diskussion erfolgt keine Abstimmung.

Zu 7. Einschlägige Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Es liegen keine einschlägigen Punkte zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vor.

Zu 8. Mitteilungen und Anfragen

Böllerschüsse bei der 750-Jahr-Feier

Herr Gerl kritisiert die überlauten Böllerschüsse beim Festakt am vergangenen Wochenende auf dem Festplatz in Urberach. Künftig sollte man das Schießen grundsätzlich unterlassen oder nur, wenn es in ausreichender Entfernung zum Publikum möglich ist.

Herr Bürgermeister Rotter bestätigt, dass es einige Meldungen über gesundheitliche Probleme und Probleme mit Hörgeräten gab, verursacht durch die lauten Schüsse.
Er sagt die Rücksichtnahme bei künftigen Festivitäten zu.

Zu 8.1. Aktueller Sachstand Starkregengefährdungsanalyse der Stadt Rödermark DS/195/25

Das Starkregenrisikomanagement (SRRM) wird durch das Büro DAHLEM Beratende Ingenieure in Zusammenarbeit mit der Stadt Rödermark derzeit erarbeitet. Grundsätzlich umfasst das SRRM folgende 3 Bausteine:

- Gefährdungsanalyse
- Risikoanalyse
- Handlungskonzept

Durch die **Gefährdungsanalyse** wurden Starkregengefahrenkarten für das gesamte Stadtgebiet Rödermark für 3 verschiedene Szenarien unterschiedlicher Niederschlagsintensitäten erstellt (30-jährliches und 100-jährliches Ereignis nach KOSTRA, Radklim-Regen als Extremereignis mit über 100 mm/h). Als Grundlage wurde die Oberfläche des gesamten Stadtgebiets auf einem 1x1m-Raster nachgebildet und etwaige fehlende abflussbildende Strukturen (Verrohrungen, längere Mauern, Unterführungen o.Ä.) erfasst. Die Gebäude wurden als Fließhindernisse integriert. Weiterhin wurde das Kanalnetz in den Berechnungen vollständig berücksichtigt. Auf Basis des aufgestellten stadtweiten Modells wurden im Anschluss Simulationen mit den verschiedenen Niederschlägen durchgeführt, um die Abflussvorgänge nachzubilden. Die Ergebnisse mit Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten liegen als PDF-Karten, sowie als Geodaten vor. Im nächsten Schritt werden die Ergebnisse im WebGIS integriert.

Im Rahmen der **Risikoanalyse** wurden die Ergebnisse der Gefährdungsanalyse bewertet. Die Arbeiten umfassen eine allgemeine textliche Auswertung mit Beschreibung der Hotspots, Simulationen mit verklausten/zugesetzten neuralgischen Verrohrungen sowie die Erstellung von 2 Themenkartensätzen (dauerhaft eingestaute Bereiche und Personengefährdung, gebäudespezifisches Risiko). Für das gebäudespezifische Risiko wurde jedem Gebäude im Stadtgebiet ein individuelles Schadenspotential zugewiesen. In Kombination mit Überflutungstiefe und Fließgeschwindigkeit ergibt sich daraus ein gebäudespezifisches

Risiko. Für städtische Objekte mit sehr hohem Risiko wurden im Anschluss Risikosteckbriefe erstellt. Ausgewählte Objekte werden durch DAHLEM vor Ort in Detailanalysen begutachtet.

Das **Handlungskonzept** vervollständigt das SRRM durch Handlungsempfehlungen aus den Bausteinen Informationsvorsorge, Krisenmanagement, kommunale Flächenvorsorge und der Konzeption baulicher Maßnahmen. Das Handlungskonzept ist derzeit in Bearbeitung und wird bis Ende August abgeschlossen. Den Projektabschluss bildet eine Infoveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger und weitere Interessierte.

Die Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Interessiert wird am **19. August 2025** stattfinden. Zur Veranstaltung werden die politischen Gremien ebenfalls eingeladen.

Die Fördermittel in Höhe von 90% der Gesamtkosten (max. 100.000 €) vom Land Hessen für das Projekt müssen bis Mitte September 2025 beim Fördermittelgeber abgerufen werden. Hierzu muss unter anderem die Schlussrechnung des Ingenieurbüros vorliegen sowie ein Abschlussbericht eingereicht werden. Da die nächste Bauausschusssitzung erst am 10. September 2025 stattfindet und hier eine Präsentation der Ergebnisse zu knapp vor der Frist zum Mittelabruf liegt, wird die Präsentation der Ergebnisse für die politischen Gremien auch über die o.g. Infoveranstaltung erfolgen, da sich die Inhalte nicht unterscheiden würden.

Die Sitzung wird um 22:10 Uhr geschlossen.

Vorsitz:	**Schriftführung:**
Gerhard Schickel	Lucia Groh