NIEDERSCHRIFT

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität
der Stadt Weiterstadt

12. Legislaturperiode 2026/2031

am	7. September 2026
im	Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, EG, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Beginn	18:30 Uhr
Ende	19:20 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion
Beil, Benedict
Gürkan, Benjamin
Gürtler, Iris
Koch, Alexander, Dr.

CDU-Fraktion
Dürr, Ina
Nungesser, Werner
Tillmann, Ursel
Zeller, Regina

ALW-GRÜNE-Fraktion
Pohl, Barbara, Dr.
Pritzsche, Kai

AOF-Fraktion
Pfefferle, Helmut

Die PARTEI-Fraktion
Gellner, Jan

FDP-Fraktion
Groß, Sascha

Präsidium Stadtverordnetenversammlung
Sehlbach, Sebastian

Magistrat
Gehnich, Niklas
Hamm, Udo, Dr.
Hartmann, Walter
Klein, Jutta
Kurpiers, Christian
Mager, Nico
Mager, Philipp
Mikloss, Boris
Pohl, Edgar
Walton, Christopher

Ausländerbeirat
Tomasulo, Maria Donata

Seniorenbeirat
Glaser, Werner

Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen
Walther, Hans-Werner

Schriftführung
Winter, Nicole

Verwaltung
Heß, Martin
Latocha, Georg
Sauder, Beate

Presse
Darmstädter Echo

Gäste
Vertreter des Ingenieurbüros Terramag
Vertreter des Planungsbüros planquadrat

Die Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität, Dr. Barbara Pohl, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität vom 15. Juni 2026	
2.	Bericht des Bürgermeisters	
3.	Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung Januar bis Juni 2026	12/0089/1
4.	Apfelbaumgarten II, Grundstücksankauf	12/0090/1

5.	Bebauungsplan „Apfelbaumgarten II„ Anerkennung des Vorentwurfs für die vorgenannte Bauleitplanungen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	12/0091/1
6.	Durchführung eines Bürgerentscheids zur Straßenbahnverlängerung nach Weiterstadt; Antrag der SPD-Fraktion	12/0035
6.1.	Stellungnahme des RP zum Vertreterbegehren Straßenbahn	12/0035/3
7.	Erarbeitung eines Konzeptes zur Innenentwicklung und zur Reduktion von Leerständen und Baulücken; Antrag der SPD-Fraktion	12/0100

Tagesordnungspunkt 1
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität vom 15. Juni 2026

Einwendungen gegen die Niederschriften werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2
Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister erläutert seine Sichtweise zur städtebaulichen Entwicklung Apfelbaumgarten II. Weitere Themen zur Berichterstattung liegen nicht vor.

Tagesordnungspunkt 3
Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung Januar bis Juni 2026
Vorlage: 12/0089/1

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 17. August 2026 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Die Vorsitzende begrüßt zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 5 jeweils einen Mitarbeiter der Terramag und des Planungsbüros planquadrat.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Sachstandsbericht der Terramag GmbH zur Projektentwicklung von Januar 2026 bis Juni 2026 (Anlage) und der Stand des Treuhandkontos zum 30. Juni 2026 (Anlage) zur Kenntnis zu nehmen.

Tagesordnungspunkt 4
Apfelbaumgarten II, Grundstücksankauf
Vorlage: 12/0090/1

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 17. August 2026 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Fragen der Fraktionen werden durch einen Mitarbeiter der Verwaltung beantwortet.

Der Stadtverordnetenvorsteher gibt den Hinweis, die Überschrift zu diesem Tagesordnungspunkt textlich dahingehend zu ändern, dass Übertragung zur endgültigen Beschlussfassung gestrichen wird. Hierüber herrscht Einvernehmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung unter Beachtung des geänderten Textes zu Tagesordnungspunkt 4: „Apfelbaumgarten II, Grundstücksankauf“ folgende Beschlussfassung:

1. Die Stadt erwirbt einen Anteil von 1/5 an dem Flurstück Braunshardt, Flur 6, Nr. 112, das insgesamt eine Größe von 4.905 m² hat. Der Kaufgegenstand hat eine rechnerische Fläche von 981 m². Bei dem Wert von 100,00 €/m² ergibt sich ein Kaufpreis von 98.100,00 €. Zusätzlich sind für Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer und ähnliche Kosten etwa 10% des Kaufpreises einzuplanen. Dies entspricht ungefähr 10.000,00 €. In dem Kaufvertrag wird kein Rücktrittsrecht zugunsten der Stadt Weiterstadt vereinbart. Die Terramag GmbH wird den Ankauf bearbeiten.

2. Die Terramag GmbH wird darüber hinaus beauftragt, über den Ankauf der weiteren Anteile der Erbengemeinschaft zu gleichen Konditionen zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 5
Bebauungsplan „Apfelbaumgarten II„
Anerkennung des Vorentwurfs für die vorgenannte Bauleitplanungen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 12/0091/1

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 17. August 2026 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Fragen werden von einem Mitarbeiter des Planungsbüros planquadrat und einem Mitarbeiter der Verwaltung beantwortet.

Der Bürgermeister erklärt, dass mit der Deutschen Bahn Abstimmungsgespräche stattfinden und eine Änderung der Freileitung seitens der Stadt angestrebt wird.

Die Vorsitzende lässt dann über die Punkte 1 bis 4 wie folgt gemeinsam abstimmen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Die vorgelegte Planung (Anlage 1) wird hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

2. Der Magistrat wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, sich hierzu zu äußern und Anregungen allgemeiner Art vorzubringen. Die dabei fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind alsdann zur abschließenden Behandlung und Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

3. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs umfasst zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung den gesamten Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 11. Dezember 2025. Nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung gesondert über Lage und Umfang eines ersten Teilbebauungsplanabschnitts. Über die Einleitung weiterer Teilbebauungsplanverfahren sowie deren jeweiligen räumlichen Umfang entscheidet die Stadtverordnetenversammlung jeweils gesondert. Mit dem vorliegenden Beschluss ist keine Entscheidung über die vollständige bauliche Entwicklung des Gesamtgebiets verbunden. Ein Anspruch oder eine politische Vorfestlegung auf die Entwicklung weiterer Teilflächen wird durch diesen Beschluss nicht begründet.

4. Die Kosten der Planung und der dafür benötigten Fachbeiträge gehen zu Lasten des für die Entwicklung von „Apfelbaumgarten II“ eingerichteten Treuhandkontos.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 6
Durchführung eines Bürgerentscheids zur Straßenbahnverlängerung nach Weiterstadt; Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 12/0035

Tagesordnungspunkt 6.1
Stellungnahme des RP zum Vertreterbegehren Straßenbahn
Vorlage: 12/0035/3

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 3. Juni 2026 die Drucksache **12/0035** zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 17. August 2026 die Drucksache **12/0035/3** zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Fragen zum Sachverhalt werden seitens des Bürgermeisters und der Stabsstellenleitung des Rechtsamtes beantwortet. Diese erklärt, dass die Kommunalaufsicht und das Regierungspräsidium gleicher Auffassung sind und ein Bürgerentscheid daher im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens nicht zulässig ist.

Die gesetzlichen Ausführungen werden der Niederschrift als Anlage beigefügt und können nur digital im passwortgeschützten Bereich eingesehen werden.

Die SPD-Fraktion zieht ihren Antrag zurück und arbeitet einen neuen Antrag zur Durchführung einer Bürgerbefragung aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 7
Erarbeitung eines Konzeptes zur Innenentwicklung und zur Reduktion von Leerständen und Baulücken; Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 12/0100

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20. August 2026 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Fragen werden vom Bürgermeister und einem Mitarbeiter der Verwaltung beantwortet.

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag die Drucksache im Ausschuss zu belassen.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Die Fraktionen einigen sich darauf, dass die Verwaltung folgende Prüfaufträge erhält:

1. Die Vor- und Nachteile zum Leerstandsgesetz auszuarbeiten und ob die Erstellung einer Satzung zu diesem Thema sinnvoll ist.

2. Die Verwaltung soll außerdem prüfen, wie aufwendig die Aufarbeitung und Aktualisierung eines Leerstandskatasters ist.

Die Vorsitzende lässt hierüber wie folgt abstimmen:

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache verbleibt vorerst im Ausschuss.

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Prüfaufträge auszuarbeiten und dem Ausschuss vorzulegen:

1. Die Vor- und Nachteile zum Leerstandsgesetz auszuarbeiten und ob die Erstellung einer Satzung zu diesem Thema sinnvoll ist.

2. Die Verwaltung soll außerdem prüfen, wie aufwendig die Aufarbeitung und Aktualisierung eines Leerstandskatasters ist.

Dr. Barbara Pohl
Vorsitzende

Nicole Winter
Schriftführung