

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)  
Sitzungsnummer: KULBV/025  
Sitzungstermin: Montag, 17. November 2025  
Sitzungsbeginn: 17:45 Uhr  
Sitzungsende: 20:00 Uhr  
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

gedruckt am: 28.11.2025  
Gaydoul, Jochen


### Niederschrift vom 17.11.2025

## Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)

### TAGESORDNUNG:

#### Öffentlicher Teil:

Stand vom: 25.11.2025 09:14

- TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau  
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung"  
Ausschussüberweisung aus der Stadtverordnetensitzung 15.09.2025 
- TOP 02: Prüfantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:  
Erschließung eines Fußweges in der Verlängerung der Weinbergstraße zur Verbesserung der  
Schulwegsicherheit und Nahmobilität
- TOP 03: Berichte und Mitteilungen
- TOP 04: Verschiedenes

gedruckt am: 28.11.2025  
Gaydoul, Jochen

#### Öffentlicher Teil:

TOP 01: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau  
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung"  
Ausschussüberweisung aus der Stadtverordnetenversammlung 15.09.2025**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

#### Sachvortrag:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.09.2025 TOP 04 beschlossen, die Angelegenheit zur weiteren Beratung erneut in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr zu überweisen."

#### Erläuterung:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 TOP 01 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (BGBl. I Nr. 394), den Bebauungsplan "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" nebst Begründung als Satzung zu beschließen. Zuvor hat der KULBV-Ausschuss die Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger aus der öffentlichen Auslegung, Seite 1 bis Seite 28, Punkt 1 bis Punkt 25.5 aufgestellt vom Planungsbüro Volg Müller Volg, beschlossen.

In der Stadtverordnetenversammlung 15.09.2025 TOP 04 teilte Stv. Ekkehard Gaydoul mit, dass es zu diesem Sachverhalt scheinbar Irritationen in der Bevölkerung und bei Anliegern gab. Er bat daher um Rücküberweisung der Angelegenheit in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr und um Durchführung eines Ortstermins. So könnte möglicherweise, auch bei gleicher Empfehlung, mehr Verständnis bei allen Beteiligten erwirkt werden.

Der Fachplaner, Herr Volg, vom Planungsbüro Volg Müller Volg, wird an dieser Sitzung teilnehmen und Fragen beantworten. Den Bürgern, "Bürger 1", "Bürger 2", "Bürger 3", die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit von 04.04.2025 bis 05.05.2025 ihre Stellungnahmen abgegeben haben, wird Rederecht für diese Sitzung eingeräumt. Ebenso dem Bauherrn.

#### Zur Sitzung:

Der Fachplaner, Herr Volg, vom Planungsbüro Volg Müller Volg, verliest die Stellungnahmen, von "Bürger 1", "Bürger 2", "Bürger 3", die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit von 04.04.2025 bis 05.05.2025 abgegeben haben. Herr Volg verliest ebenso die einzelnen Abwägungen und Beschlussempfehlungen zur jeweiligen Stellungnahme, und antwortet auf Fragen, die der Wortführer der "Bürger 1-3" in der Sitzung an ihn richtet.

Auf Nachfrage durch den Ausschussvorsitzenden bestätigt der Wortführer der "Bürger 1-3", dass es keine weiteren offenen Fragen gibt. Der Wortführer der "Bürger 1-3" bedankt sich beim Ausschuss für die detaillierte Erläuterung.

#### Beschluss:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt -erneut-, dass die Stellungnahmen, die von "Bürger 1", "Bürger 2", "Bürger 3", im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit von 04.04.2025 bis 05.05.2025 abgegeben wurden, in der in Anlage beigefügten:

"Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.04. bis 09.05.2025 und der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04. bis 05.05.2025, Seite 1 bis Seite 28, hier im Besonderen Seite 10 - Pkt. 23, bis Seite 28 Pkt - 25.5"

ausreichend gewürdigt wurden.

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung - erneut - gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) den Bebauungsplan "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" nebst Begründung als Satzung zu beschließen.

Grundlage der Beschlüsse sind der Entwurf des Bebauungsplans "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" und der Begründung in der Fassung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung vom 04.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen aus der Veröffentlichung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Geltungsbereich liegt im Westen von Groß-Bieberau, an der Westseite der Straße Am Wittumsacker und umfasst das Flurstück 227 (Am Wittumsacker 10) und einen Teil der Straßenparzelle Flurstück Nummer 238 in Flur 2 in der Gemarkung Groß-Bieberau.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

**Begründung:**

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen im hinteren Teil des Anwesens Am Wittumsacker 10 geschaffen. Hierzu ist u.a. eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche nötig. Außerdem wird eine zusätzliche Fläche für Garagen festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

genehmigt

**Dateianlagen:**



pruefung\_der\_stellungnahmen\_aus\_der\_oeffentlichen\_auslegung\_des\_bebauungsplanentwurfs.pdf

TOP 02: **Prüfantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:  
Erschließung eines Fußweges in der Verlängerung der Weinbergstraße zur Verbesserung der Schulwegsicherheit und Nahmobilität**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

**Sachvortrag:**

**Antrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen der im Kataster verzeichnete, aber nicht ausgebaute Weg in der Verlängerung der Weinbergstraße von der Pestalozzistraße in Richtung Konrad-Adenauer-Straße erschlossen werden kann.
  2. Im Rahmen dieser Prüfung sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:
    - a) Möglichkeiten der Kooperation mit angrenzenden Grundstückseigentümern
    - b) Kosten für einen Ausbau durch den städtischen Bauhof
    - c) Fördermöglichkeiten durch das Land Hessen, insbesondere im Rahmen des Programms "Nahmobil Hessen"
    - d) Integration eines Fußgängerüberwegs (Zebrastreifens) an der Pestalozzistraße 3.
- Die Verwaltung wird gebeten, das Ergebnis der Prüfung bis zur Stadtverordnetenversammlung am 3. November 2025 vorzulegen, auch in Hinblick auf die Bereitstellung finanzieller Mittel im Haushalt 2026.

**Begründung:**

Ein aktueller Katasterauszug zeigt, dass in der Verlängerung der Weinbergstraße von der Pestalozzistraße in Richtung Konrad-Adenauer-Straße ein Weg vorgesehen ist, der bislang nicht ausgebaut wurde. Die Erschließung dieses Weges bietet eine hervorragende Gelegenheit, das Fußwegenetz in Groß-Bieberau zu verbessern und insbesondere den Schulweg zur Albert-Einstein-Schule sicherer zu gestalten. Die Schulwegsicherung ist ein zentrales Anliegen kommunaler Verkehrspolitik. Wie Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, tragen gut ausgebaute Fußwege und sichere Querungsmöglichkeiten wesentlich zu Verkehrssicherheit von Schulkindern bei. Die Einrichtung eines Zebrastreifens an der Pestalozzistraße würde diese Sicherheit zusätzlich erhöhen. Durch die Einbindung des Bereichs Konrad-Adenauer-Straße in das bestehende Fußwegenetz wird zudem die Nahmobilität in Groß-Bieberau gefördert. Dies entspricht den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und kann zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beitragen. Und auch das Gewerbe in der Innenstadt, insbesondere das zur Deckung des täglichen Bedarfs, könnte durch die bessere Anbindung profitieren.

Die Umsetzung könnte derzeit ggf. kostengünstig erfolgen, da auf dem angrenzenden Grundstück durch einen Neubau noch umfangreichere Arbeiten mit Bezug zu städtischem Grund notwendig sind und der Eigner bereits Interesse an einer konstruktiven Entwicklung signalisiert hat. Auch könnte der städtische Bauhof einen größeren Teil der Arbeiten möglicherweise mit eigenem Personal durchführen.

Vor allem aber könnten Fördermittel des Landes Hessen im Rahmen des Programms "Nahmobil Hessen" beantragt werden. Das Land Hessen fördert gezielt Projekte zur Verbesserung der Nahmobilität und der Schulwegsicherheit. Die Erschließung des Weges mit einem ergänzenden Zebrastreifen würde vermutlich die Förderkriterien erfüllen und könnte somit mit Landesmitteln unterstützt werden.

Stv. Iris Weber beantragt die Überweisung der Angelegenheit in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr mit Ortsbesichtigung.

**Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 15.09.2025 TOP 08:**

Die Angelegenheit wird zur weiteren Beratung in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr überwiesen.

**Zur Sitzung:**

Frau Koohestianian erläutert zum Antrag.

Bürgermeisterin Anja Vogt erläutert, dass die Herstellung einer Verbindung von der Pestalozzistraße zum Wirtschaftsweg unterhalb der Konrad-Adenauer-Straße an dieser Stelle aufgrund des Gefälles als Treppe ausgebildet werden müsste, was wiederum mit erheblichen Kosten verbunden ist. Der Bau- und Betriebshof der Stadt kann eine solche Verbindung nicht herstellen.

Ebenso würden Kosten für eine Kostenermittlung anfallen, weil diese von einem Fachingnieurbüro aufgestellt werden müsste.

**Beschluss:**

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt, dass der Antrag zunächst zurückgestellt wird, der Jugendvertretung vorgelegt wird, und die Stellungnahme der Jugendvertretung abgewartet wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

genehmigt

TOP 03: **Berichte und Mitteilungen**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

**Sachvortrag:**

Bürgermeisterin Anja Vogt berichtet aus der Bürgermeister-Dienstversammlung des Landkreises Darmstadt-Dieburg, dass Vertreter des RP Darmstadt zum offengelegten Regionalplan Südhessen Vorentwurf 2025 erläutert haben.

Sie berichtet weiter aus der Dienstversammlung, dass Vertreter der Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg zum

*"Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bau-Turbo") in Kraft getreten am 30.10.2025", zu §§ 31, 34, 36 BauGB",*

erläutert haben.

Sie fügt hinzu, dass die Bauaufsicht dazu noch eine Extra-Veranstaltung plant, für die Mitarbeiter der kommunalen Bauämter.

Bürgermeisterin Anja Vogt berichtet zudem noch zu:

**Afrikanische Schweinegrippe:**

An Sonntagen besteht keine Bereitschaftspflicht mehr für Bauhofmitarbeiter.

**Geflügelpest:**

Landwirtschaftliche Betriebe mit Geflügelhaltung wurden mit einer Stallpflicht belegt.

An der Bergstraße wurde ein verendetes Tier positiv getestet. Daraufhin musste der gesamte Geflügelbestand des Betriebes gekeult werden.

TOP 04: **Verschiedenes**

Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

**Sachvortrag:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen

Angemeldet:

**Jochen Gaydoul**

[Persönliche Angaben](#)

[Passwort ändern](#)

[Abmelden / Logout](#)



[Übersicht der RIS-Leistungspunkte Information für die Gremiumsmitglieder](#)



[APP: KOMMUNE-AKTIV RIS Installationsanleitung](#)

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen

---

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · [stadtverwaltung@gross-bieberau.de](mailto:stadtverwaltung@gross-bieberau.de)

---

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen

gedruckt am: 28.11.2025

Gaydoul, Jochen