Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT

Groß-Umstadt, den 29.02.2024

Niederschrift

25. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 26.02.2024

Anwesend:

Ortsvorsteher
Herr Klaus Mahla

stellvertretender Ortsvorsteher
Herr Rüdiger Funck
Herr Dr. Klaus Dummel
Herr Karl Werner Storck

Ortsbeiratsmitglied
Herr Norbert Seipel
Herr Dr. Günther Weise

Bürgermeister
Herr Bürgermeister René Kirch

Stadtverordnete/r
Herr Stefan Bock

Seniorenbeirat
Herr Michael Ohl

Ausländerbeirat
Herr Hamid Anzoul

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Frau Janina Holzapfel	Entschuldigt
Herr Martin Kleine	Entschuldigt
Herr Marius Münch	Entschuldigt

Beginn der Sitzung:	20:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:45 Uhr

Tagesordnung:
25. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 26.02.2024

1. Begrüßung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Bericht aus dem Magistrat

4. Bericht des Ortsvorstehers

5. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
   Vorlage: 210/0243/2024

6. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 **Begrüßung**

Ortsvorsteher Mahla begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 15.02.2024. Es sind 6 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 2 **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der 24. Sitzung wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 3 **Bericht aus dem Magistrat**

Bürgermeister Kirch berichtet:

- Städtischer Haushalt: Die Verwaltung prüft zur Zeit, welche städtischen Leistungen zur Konsolidierung wegfallen könnten. Auf der Einnahmeseite ist geplant, einige Satzungen anzupassen, zum Beispiel die für Hallen und Säle.

- Neubau Kreiskrankenhaus: Die Schlüsselübergabe ist erfolgt, der Betrieb wird im Juni aufgenommen. Am 9. März besteht die Möglichkeit, das neue Gebäude zu besichtigen. Die Hubschrauber-Plattform wird demnächst in Betrieb gehen, in diesem Zuge wird es vermehrt Probeflügen geben. Rettungswagen und Lieferwagen werden zukünftig das Krankenhaus über die Zimmerstraße anfahren, die Besucherzufahrt bleibt über die Krankenhausstraße bestehen.

- Schwimmbad: Zur Zeit laufen die Arbeiten am Rohbau. Parallel dazu soll in der Verwaltung mit der Planung zum Betrieb des neuen Schwimmbades begonnen werden.

- Die Stadt Groß-Umstadt ist nun Mitglied im Projekt „Engagierte Stadt“.

- Der Ausbau des Fernradwegs R4 (In Verlängerung der Willy-Brandt-Anlage) hat begonnen.

- Für Flüchtlinge wurden vom Landkreis zwei Häuser in der Innenstadt angemietet, eins davon wurde bereits bezogen.

- Für den TEO-Markt am Bahnhof laufen derzeit die Bemühungen, dass er

demnächst wieder an Sonn- und Feiertagen geöffnet werden darf.

- Mit den Anbietern der Weinbergsrundfahrten soll es Gespräche geben, damit alle Fahrten nach vereinbarten Regelungen in einem geordneten Rahmen durchgeführt werden.

- Am Herrnberg wird eine Tempo 30 Zone im Gebiet zwischen Richer Straße und Raibacher Tal eingerichtet.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

Seniorennachmittag 2024:
Ortsvorsteher Mahla berichtet, dass Frau Hinz eine venezianische Modenschau anbieten wird. Die Einladungen sind von der Verwaltung vorbereitet und werden nun verschickt.

Klaus Dummel konnte Renate Campus noch nicht erreichen. Da die Zeit drängt, wird Ortsvorsteher Mahla Kontakt zum Männergesangverein aufnehmen. Für den Fahrdienst stehen aktuell 2 Busse zur Verfügung.

Stefan Bock gibt die Rückmeldung, dass der Posaunenchor teilnehmen würde.

Ortsvorsteher Mahla wird die Planung aktualisieren und an die Mitglieder des Ortsbeirats mailen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 5 Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0243/2024

Im Ortsbeirat wird der Tagesordnungspunkt diskutiert:
Klaus Dummel merkt an, dass es noch immer keinen Termin für das Zukunftsforum gibt, in dem grundsätzlich über solche Vorhaben im Vorfeld gesprochen werden sollte. Er sieht es als kritisch an, dass wertvolles Ackerland in diesem Gebiet für die Bebauung verloren geht. Wenn Ackerland geopfert würde, dann müssten auch mehr Arbeitsplätze geschaffen werden. Er empfiehlt, dass die Stadt das Bauland aufkauft, um Einfluss darauf zu haben, an wen die Grundstücke weiterverkauft werden.

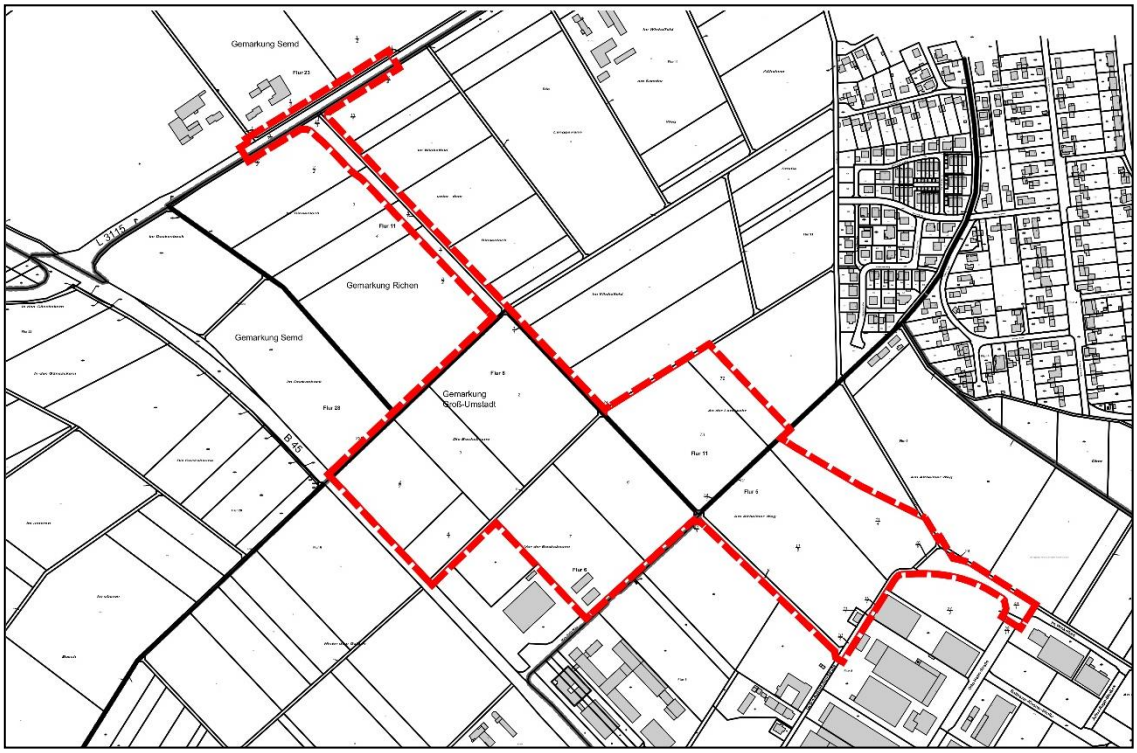
Norbert Seibel schlägt vor, dass es nicht nur empfohlen, sondern vorgeschrieben wird, Zisternen und PV-Anlagen einzubauen.
Ortsvorsteher Mahla fehlen in den Unterlagen Aussagen dazu, wie der Fernradweg R4 im Bereich der Einmündung vom Altheimer Weg bis zur Otto-Hahn-Straße geführt werden soll. Dieser Bereich ist durch die geplante Erschließungsstraße betroffen.
Dr. Günter Weise merkt an, dass ihm ein ausreichender Bezug zum Bebauungsplan Nordspange fehlt. Dieser sollte stärker aufgezeigt werden.
Bürgermeister Kirch berichtet, dass es Ziel der Verwaltung sei, im Planungsgebiet mittelständische Betriebe anzusiedeln, die die gewünschten Arbeitsplätze schaffen und Gewerbesteuern zahlen. Er möchte Kriterien an die Politik zur Vergabe der Grundstücke geben. Es sei auch das Ziel der Verwaltung, das Bauland zunächst aufzukaufen. Es gäbe zurzeit viele Anfragen für Gewerbegrund-stücke. Er weist darauf hin, dass es an der Einmündung zur Landstraße Semd - Richen eine Ampelanlage geben wird. Das Semder Kreuz solle im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ertüchtigt werden. Das Zukunftsforum soll geplant werden, sobald die Verwaltung die nötigen personellen Kapazitäten hat. Er möchte aber nicht, dass laufende Verfahren für Baugebiete nochmals in Zukunftsforum diskutiert werden.
Der Ortsbeirat kommt nach der Diskussion zu folgendem Entschluss, der einstimmig bei zwei Enthaltungen gefasst wird:

Der Ortsbeirat Umstadt empfiehlt mit folgenden Anregungen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen:
- Das Zukunftsforum muss dringend durchgeführt werden.
- Die Stadt soll das Bauland zunächst aufkaufen um Einfluss darauf zu haben, an wen die Grundstücke weiterverkauft werden.
- Der Einbau von Zisternen und PV-Anlagen soll zwingend vorgeschrieben werden.
- Bei der Ertüchtigung des Semder Kreuzes werden die Bushaltestelle (Richtung Darmstadt) und der Ausstieg (Richtung Umstadt > derzeit unbefestigt!) überplant (derzeitige Lage der Haltestellen erfordert unnötig lange Fußwege für Fahrgäste, die ihr Fahrrad abstellen).
- Die Planung muss ergänzt werden um eine eindeutige und sichere Führung des stark frequentierten Fernradwegs R4 im Bereich der Einmündung vom Altheimer Weg bis zur Otto-Hahn-Straße.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ samt Begründung mit Stand vom Januar 2024 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes.

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte umgrenzten Flächen:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

<u>Beabsichtigte Planung:</u>
Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen mitsamt der hierfür erforderlichen Straßenanbindung an die Landesstraße 3115 geschaffen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planentwürfe auf der Homepage der Stadt veröffentlicht sowie bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach

§ 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

Ortsvorsteher Mahla wurde angesprochen, die Hainbuchenhecke am Sportplatz neben dem Gruberhof sei entlang des Raibacher Tals so hochgewachsen, dass die Straßenbeleuchtung verdeckt werde. Bürgermeister Kirch wird dies weitergeben. Ortsvorsteher Mahla schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

Klaus Mahla

Klaus Mahla
Schriftführung