

**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 17.07.2024

Niederschrift

23. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 01.07.2024

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Alexander Saal

Ortsbeiratsmitglied

Frau Helga Weber

Bürgermeister

Herr Bürgermeister René Kirch

Magistrat

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Herr Stadtrat Klaus Scheuermann

Ausländerbeirat

Herr Said Betraki

Seniorenbeirat

Herr Bernhard Sutor

Schriftführer

Herr Matthias Damm

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Lena Weber

Entschuldigt

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Tagesordnung:

23. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 01.07.2024

1. Begrüßung
 2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2024
 3. Bericht des Ortsvorstehers
 4. Bericht des Magistrats
 5. Bebauungsplan "Auf der Gasse"
 - 5.1. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 210/0264/2024
 - 5.2. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, aus der Veröffentlichung im Internet/der öffentlichen Auslegung sowie der beschränkten Beteiligung
Vorlage: 210/0265/2024
 - 5.3. Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0266/2024
 6. Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Wiebelsbach - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens
Vorlage: 210/0269/2024
 7. Einstellung des freien WLAN Ausbaus in Groß-Umstadt
Vorlage: 330/0006/2024
 8. Sachstand „Tempo 30“ im Bereich der unteren Odenwaldstr. (KITA)
 9. Sachstand zur weiteren Belegung der KITA
 10. Sachstand zur Außenanlage im Bereich der KITA
 11. Sachstand zur Arsenbelastung im unteren Rohrwiesenweg
 12. Mitteilungen und Anfragen
-

Zu TOP 1 Begrüßung

Herr Prochaska begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Bürgermeister Kirch, Herrn Sutor aus dem Seniorenbeirat, Herrn Betraki aus dem Ausländerbeirat sowie aus dem Magistrat Frau Burghardt und Herrn Scheuermann.

Die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt. Die Tagesordnung wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2024

Es gab Änderungsvorschläge zum TOP 6 des Protokolls vom 06.05.2024 zu den Passagen 2, 3 und 4.

Die Passagen 2 und 4 sollen wie folgt zu einem Punkt zusammengefasst werden:

„Die Dichte der Bebauung ist dahingehend zu überprüfen, dass eine Gemeinschaftsfläche ausgewiesen werden kann“.

Die Passage 3 soll wie folgt angepasst werden: „Eine individuelle Bebauung sollte ermöglicht werden (Satteldach, Giebeldach, Kubusbau)“.

Die Änderungsvorschläge wurden einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 3 Bericht des Ortsvorstehers

Herr Prochaska berichtet wie folgt:

- Der Sachstand zur Arsenbelastung wird in einer Anliegerversammlung am 02.07.2024 um 18 Uhr in der Mehrzweckhalle behandelt.
- Für den Glasfaserausbau sollen Schaltgehäuse auf den Gehsteigen an folgenden Positionen errichtet werden: Die Etern 28, Rohrwiesenweg 13, Unterm Rain 8, Odenwaldstraße 26, Buckelgarten 1, Kirchstraße 5, Odenwaldstraße 38, Im Strutfeld 20, Stockwiesen 2A, Stockwiesen 8, Auf der Gasse 18

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 4 Bericht des Magistrats

Frau Burghardt berichtet wie folgt:

- Sachstand Außenanlage der Kita Wiebelsbach: Am 17.06.2024 wurde bei einem Ortstermin mit dem Unternehmen und der Verwaltung besprochen, dass zeitnah Mäharbeiten erfolgen sollen – dies wurde am 21.06.24 erledigt - danach soll die Baustelle wieder eingerichtet und die Arbeiten in einem Zug durchgeführt werden. Fertigstellung der Maßnahmen ist zum Beginn des neuen Kindergartenjahres geplant.
- Gegenüberstellung der Kindergartenkosten: Die Gegenüberstellung soll bis Mitte Juli vorliegen. Zur Frage der Kostenverteilung ist es so, dass die Stadt die Kosten zu 100% trägt, lediglich die Aufwendungen für Personalverwaltung bei der Kirche liegen.
- Zukunft der Buslinie GU3: In einem Gespräch zwischen der Verwaltung und Herrn Altenhain (Geschäftsführer der DADINA) wurde die Zukunft der Buslinie vorgestellt. Die Linie soll an den Wochenenden von Freitagabend bis Sonntagnacht eingestellt werden. Stattdessen soll in dieser Zeit ein On-Demand-Shuttle durch den Da-Di-Liner angeboten werden, der im gesamten Stadtgebiet fahren würde.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Auf der Gasse"**

Wegen Widerstreit der Interessen ist keine Teilnahme von Helga Weber bei diesem TOP möglich.

Herr Prochaska berichtet einleitend zum geänderten Sachstand. Der Vorgang wird wegen Änderungen, basierend auf der Lage von Versorgungsleitungen, erneut in den Gremien behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 5.1 **Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag **Vorlage: 210/0264/2024****

Wegen Widerstreit der Interessen ist keine Teilnahme von Helga Weber bei diesem TOP möglich.

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage zum städtebaulichen Vertrag einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und den Eigentümern im Gebiet „Auf der Gasse“ in der Fassung vom 27.05.2024 wird zugestimmt.

Anlagen Städtebaulicher Vertrag Entwurf 27.05.2024 (nebst Anlagen)

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5.2 Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, aus der Veröffentlichung im Internet/der öffentlichen Auslegung sowie der beschränkten Beteiligung
Vorlage: 210/0265/2024

Wegen Widerstreit der Interessen ist keine Teilnahme von Helga Weber bei diesem TOP möglich.

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der beschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5.3 Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0266/2024

Wegen Widerstreit der Interessen ist keine Teilnahme von Helga Weber bei diesem TOP möglich.

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage zum Satzungsbeschluss einstimmig zu.

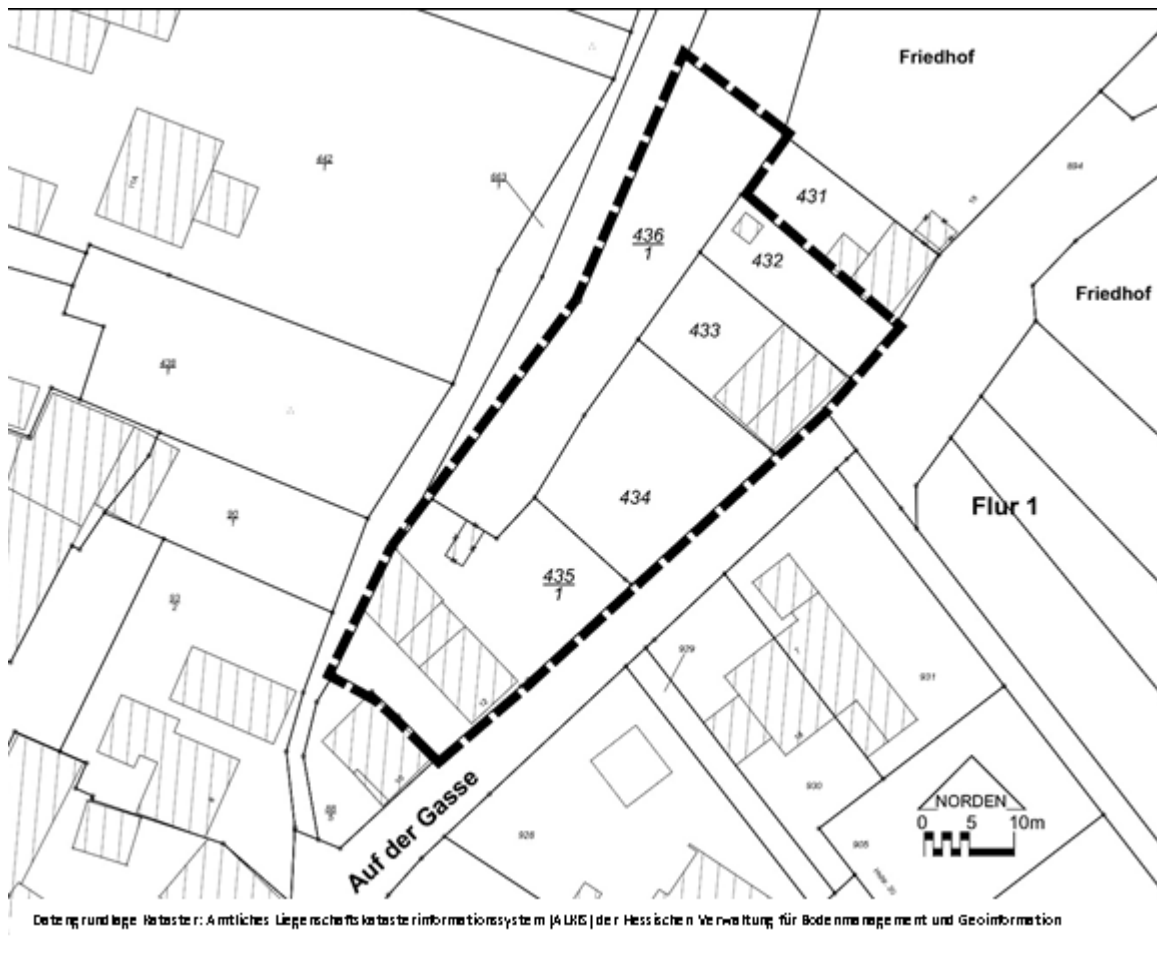
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Auf der Gasse“ im Stadtteil Wiebelsbach als Satzung.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf vom April 2024 (in der Fassung der beschränkten Beteiligung) und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die in der Gemarkung Wiebelsbach Flur 1 gelegenen Flurstücke Nr. 432 bis 434, 435/1 und 436/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:



Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 6 Wohnbaugebietsentwicklung im Stadtteil Wiebelsbach - Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Verfahrens
Vorlage: 210/0269/2024**

Auf Grundlage der unter TOP 2 beschriebenen Änderungen des OB-Protokolls vom 06.05.24, stimmt der Ortsbeirat der Vorlage einstimmig zu.

Nachfolgend die Anregungen des Ortsbeirats aus dem Protokoll vom 06.05.2024 nach den erfolgten Änderungen:

- Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr für die Erschließung, der Bauverkehr und der meiste Pendlerverkehr der künftigen Anwohner an der Kita vorbei führen wird. Dies gilt es bei der Verkehrsplanung zu berücksichtigen und sollte einhergehen mit der geforderten Tempo 30 Zone im Bereich der Odenwaldstraße.
- Die Dichte der Bebauung ist dahingehend zu überprüfen, dass eine Gemeinschaftsfläche ausgewiesen werden kann.

- Eine individuelle Bebauung sollte ermöglicht werden (Satteldach, Giebeldach, Kubusbau).
- Es sollten ausreichend Parkflächen für externe Besucher geschaffen werden.
- Es wurde nach einem integrativem Gesamtkonzept für die Entwicklung des Ortes gefragt, welches soziale Infrastruktur, Gemeinschaftsflächen, Nahinfrastruktur und Nahversorgung abdeckt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren für die Wohngebietsentwicklung in Wiebelsbach auf der Grundlage der beiden Varianten weiter zu verfolgen.

Die Planer werden gebeten, bis zum Aufstellungsbeschluss in dem Baugebiet mehr Geschosswohnungen zu realisieren. Dies soll in den Vergaberichtlinien aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7 Einstellung des freien WLAN Ausbaus in Groß-Umstadt
Vorlage: 330/0006/2024

Herr Bürgermeister Kirch erläutert zum Hintergrund, dass die Kosten für den Ausbau und Betrieb des freien, öffentlichen WLAN nicht im Verhältnis zur geringen Anzahl von Nutzern steht. Aufgrund der angespannten Haushaltslage gibt es nun die Empfehlung des Magistrats an die STAVO, den Ausbau zu stoppen.

Der Ortsbeirat stimmt der Vorlage einstimmig zu und folgt der Beschlussempfehlung entsprechend.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass der weitere Ausbau der WLAN Infrastruktur vorerst nicht weiterverfolgt wird. Die bestehende Infrastruktur wird weiterhin betrieben.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 8 Sachstand „Tempo 30“ im Bereich der unteren Odenwaldstr.
(KITA)

Nach Aussage der Verwaltung gibt es hierzu noch keinen neuen Sachstand. Die Zählung von Fußgängern, Radfahrern und KFZ im betroffenen Streckenabschnitt wird erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 9 Sachstand zur weiteren Belegung der KITA

Frau Burghardt zitiert aus einer Mitteilung der Verwaltung wie folgt:
Seit 01.03.2024 sind 62 KITA-Plätze laut Betriebserlaubnis vorhanden.
Derzeit sind zum neuen KITA-Jahr noch 4 Plätze Ü3 verfügbar.
Zu den U3 Plätzen liegen aktuell keine Zahlen vor.
Da aktuell noch eine Küchenkraft fehlt, wird das Essen derzeit noch angeliefert.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 10 Sachstand zur Außenanlage im Bereich der KITA

Am 17.06.2024 wurde bei einem Ortstermin mit dem Unternehmen und der Verwaltung besprochen, dass zeitnah Mäharbeiten erfolgen sollen – dies wurde am 21.06.24 erledigt - danach soll die Baustelle wieder eingerichtet und die Arbeiten in einem Zug durchgeführt werden. Fertigstellung der Maßnahmen ist zum Beginn des neuen Kindergartenjahres geplant.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 11 Sachstand zur Arsenbelastung im unteren Rohrwiesenweg

Am 02.07.2024 um 18 Uhr findet die Anliegerversammlung in der Mehrzweckhalle statt.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen und Anfragen

20:42 Uhr bis 21:48 Uhr: Sitzungsunterbrechung zum TOP 5 und TOP 6 und TOP 8.
Zum TOP 6 wurden Anmerkungen eines Gastes vorgetragen. Diese sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Es wurde ausgiebig und ergebnisoffen zwischen Ortsbeirat, Herrn BM Kirch und den Gästen zur Raumnot der Grundschule und zu den Möglichkeiten der Abhilfe diskutiert.

Zum TOP 8 „Tempo 30“ sichert Herr Bürgermeister Kirch zu, dass man die gesamte Verkehrssituation in der Odenwaldstraße mitberücksichtigen wird, u.a. die Engstelle an der Bahnunterführung und Bereiche mit Wohnbebauung ohne Gehweg. Herr Kirch merkt an, dass jeder Verkehrsteilnehmer auch jetzt schon freiwillig Tempo 30 fahren kann.

Herr Prochaska teilt wie folgt mit:

- Das Verkehrsschild „Sackgasse“ am Rohrwiesenweg wurde am 28.06.24 neu positioniert.
- Das neue Ortschild am Bahnhof wurde am 28.06.2024 montiert.
- Der Rückschnitt am Bachlauf ist noch nicht erfolgt.
- Für die bessere Versorgung im Bereich Frau Nauses und B45 wird derzeit am Rondell ein neuer Mobilfunkmast aufgestellt.

Für einen weiteren Bachlauf entlang dem Anwesen Odenwaldstraße 66 in Richtung Bahndamm wird gebeten, den ordnungsgemäßen Abfluss bei evtl. Starkregen zu überprüfen.

Der Seniorenbeirat veranstaltet am 10.10.24 einen runden Tisch für Vereine, damit alle Angebote für die Senioren zusammengestellt werden können.

Herr Bürgermeister Kirch weist im Zuge des „Lärmaktionsplans Hessen“ auf die Möglichkeit hin, dass man auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt, Beeinträchtigungen durch Lärm (z.B. B45, innerorts oder der Bahn) melden kann. Die Meldungen werden dann entsprechend überprüft.

Zusammenfassung der aktuellen Anregungen / Wünsche

- Eine Pflegemaßnahme am Wiebelsbacher Bachlauf ist noch ausstehend, da dieser komplett zugewachsen ist, dies betrifft den Bachlauf beginnend „Auf der Gasse“ bis hinunter zum Strutfeld.
- Für einen weiteren Bachlauf / Graben entlang dem Anwesen Odenwaldstraße 66 in Richtung Bahndamm wird gebeten, den ordnungsgemäßen Abfluss bei evtl. Starkregen zu überprüfen.

21:50 Uhr Ende der Sitzung

Abstimmungsergebnis:

Karl-Heinz Prochaska
Ortsvorsteher

Matthias Damm
Schriftführung