



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 09.12.2024

Niederschrift

30. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 02.12.2024

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Rüdiger Funck

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Karl Werner Storck

Ortsbeiratsmitglied

Frau Janina Holzapfel

Herr Martin Kleine

Herr Marius Münch

Herr Norbert Seipel

Herr Dr. Günther Weise

Erste Stadträtin

Frau Erste Stadträtin Miriam Mohr

Magistrat

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Stadtverordnete/r

Herr Johannes Burghaus

Seniorenbeirat

Herr Dr. Peter Ditter

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:20 Uhr

Tagesordnung:

30. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 02.12.2024

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Erneuerung der Hans-Böckler-Straße
Vorlage: 240/0073/2024
6. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 210/0286/2024
7. Vorbereitung des Seniorennachmittags 2025
8. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Mahla begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste.
Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 20.11.2024.
Es sind 9 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der 29. Sitzung wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 3 Bericht des Magistrats

Erste Stadträtin Frau Mohr berichtet:

- Der Bauantrag für die Erweiterung des Spielkreises ist gestellt.
- In der Seniorenwohnanlage in der Schulstraße steht der erste Bauabschnitt (Erneuerung der Fenster) vor dem Abschluss.
- Der Magistrat hat die Zusammenarbeit für Finanzangelegenheiten mit der Gemeinschaftskasse geprüft und sich aufgrund der Mehrkosten gegen eine Kooperation entschieden.
- Zur Abfrage bezgl. der Verkehrssituation rund um das Kreiskrankenhaus sind erste Rückmeldungen eingegangen, die nun in der Verwaltung bearbeitet werden.
- Aufgrund der gesetzlichen Neuerungen zu „Tempo 30 Zonen“ wird es neue Möglichkeiten geben, aus Lärmschutzgründen im Stadtgebiet weitere „Tempo 30 Zonen“ einzurichten.
- Die Eröffnung des Schwimmbads ist für Mai 2025 geplant.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

Ausbesserungsarbeiten am Pflaster in der Innenstadt / Querung des Marktplatzes

Ortsvorsteher Mahla hatte den Magistrat schriftlich um Auskunft gebeten, warum die-

se Arbeiten optisch so unschön ausgeführt werden und darum gebeten, von dieser Praktik abzusehen. Über die Sachstandsliste kam eine Rückmeldung, die sich nur auf Gehweg (-platten) bezieht und nicht zufriedenstellen kann. Ortsvorsteher Mahla wird hierzu nochmals Stellung beziehen; ebenfalls zur Rückmeldung auf eine Anregung von Rüdiger Funk bezgl. der Probleme für Personen mit Rollstuhl oder Rollator bei der Querung des Marktplatzes.

Anhörungsverfahren– Gemeinsamer Nahverkehrsplan 2025 - 2030

Die DADINA wird zu den Fahrplanänderungen am 10.12. in der Bauausschusssitzung informieren.

Förderantrag zur Beschilderung historischer Gebäude

Die Entwürfe liegen vor, Ortstafeln werden nun gedruckt und aufgehängt, sobald die fehlenden Zustimmungen der Hauseigentümer vorliegen.

Verteilergebäude Glasfaser

Für die Verteilung der Glasfaser in Groß-Umstadt Ost musste eine geeignete Fläche gefunden werden, auf der ein Verteilergebäude aufgestellt werden kann. Bei einem Ortstermin am 21.10.24 mit den betroffenen Abteilungen der Stadtverwaltung, Herrn Anselm von der Deutschen Glasfaser und Ortsvorsteher Mahla wurde eine Fläche auf der Bleiche in Höhe der Einmündung der Klein-Umstädter Straße festgelegt.

„Runder Tisch“ zum Radverkehrskonzept

am 28.10.2024 fand Der erste Termin für den „Runden Tisch“ statt. Der anwesende Planer der Hochschule Darmstadt (HDA) wird den Entwurf des BUND mit dem bestehenden Konzept der HDA abgleichen und einen überarbeiteten Entwurf vorlegen. Er schlägt vor, in der Realschulstraße - eine der Hauptrouten im Konzept - Piktogramme auf der Fahrbahn anzubringen und den Bürgern deren Funktion zu erläutern. Klaus Dummel merkt an, dass ein „Kümmerer“ in der Stadtverwaltung gefunden werden muss, der sich dem Thema Radverkehrskonzept verantwortlich zeigt, damit es Fortschritte geben kann.

Bzgl. des Weiteren Vorgehens gibt es Unklarheiten und unterschiedliche Meinungen, ob die Stadtverordnetenversammlung erneut einen Beschluss zu fassen hat oder ob der Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen ausreicht.

Peter Dieter ergänzt, dass es bei dem bei der Planung auch um finanzielle Zuschüsse geht, deshalb müsse man sich an bestimmte Vorgaben bei der Planung halten. Außerdem weist er nochmals darauf hin, dass nach Aussage des Planers im Bereich der Höchster Straße und im Mühlweg die Beschilderung angepasst werden muss, da sie nicht rechtens ist.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 5 Erneuerung der Hans-Böckler-Straße Vorlage: 240/0073/2024

Für die geplante Straßenerneuerung sind Fördermittel beantragt. Der Förderantrag liegt Hessen Mobil vor. Leider kann dieser noch nicht bewilligt werden, da keine ausreichenden Fördermittel durch das Ministerium freigegeben sind. Die Maßnahme wird sich dadurch bis 2025 verzögern. Die Verwaltung wird bis zum 01.04.2025 abwarten ob ein Förderbescheid ergeht. Sollte dies nicht erfolgen, wird die Verwaltung einen

Antrag auf vorgezogenen Baubeginn stellen und die Maßnahme vorfinanzieren. Hessen Mobil verpflichtet sich dann die entsprechenden Raten zurück zu zahlen.

Inhalt der Mitteilung

Der Zustand der Hans-Böckler-Straße verschlechtert sich zusehends. Mit der Erneuerung der Hans-Böckler-Straße soll auch der Kanal erweitert werden um die Erweiterungsfläche der Firma EMS-Chemie erschließen zu können. Die Kosten für die Kanalerweiterung werden durch die Erschließungsbeiträge gedeckt. Für die Straßenerneuerung sind Fördermittel beantragt. Der Förderantrag liegt vollständig Hessen Mobil vor. Leider kann dieser noch nicht bewilligt werden, da keine ausreichenden Fördermittel durch das Ministerium freigegeben sind. Die Maßnahme wird sich dadurch bis 2025 verzögern. Die Verwaltung wird bis zum 01.04.2025 abwarten ob ein Förderbescheid ergeht. Sollte dies nicht erfolgen wird die Verwaltung einen Antrag auf vorgezogenen Baubeginn stellen und die Maßnahme vorzufinanzieren. Hessen Mobil verpflichtet sich dann die entsprechenden Raten zurück zu zahlen.

Der Zustand der Hans-Böckler-Straße verschlechtert sich zusehends, so dass eine Erneuerung dringend geboten ist um die Verkehrssicherheit weiter zu gewährleisten.

Das Antwortschreiben des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum liegt der Mitteilungsvorlage zur Kenntnisnahme bei.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 6 Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 210/0286/2024**

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen und im weiteren Verlauf der Planungen die Möglichkeiten für einen sozialen Wohnungsbau zu berücksichtigen und zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“ im Stadtteil Umstadt

Anlass und Ziel der Planung:

Die bestehende Gärtnerei im Plangebiet soll nicht mehr weiterbetrieben werden. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung zu schaffen.

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken in Flur 26: Nr. 205/2, 208/1, 209/1, 334/1, 335/1 und in Flur 27: Nr. 59/4 (teilweise). Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 0,5 ha und ist aus der nachstehenden Karte sichtbar:



Abb.: Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“, vorläufige Abgrenzung des Geltungsbereichs

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.

Wahl des Planungsverfahrens:

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Der Bebauungsplan dient der Errichtung von Gebäuden als Maßnahme der Innenentwicklung. In ihm wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauN-VO von insgesamt etwa 1.400 m² begründet. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 59 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Die geordnete Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Durch die geplante Innenentwicklung wird neuer Wohnraum im Innenbereich der Stadt Groß-Umstadt geschaffen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Zur sachgerechten Ermittlung des umweltbezogenen Untersuchungsbedarfs kann eine frühzeitige Beteiligung einzelner Fachbehörden erfolgen.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes trägt der Projektentwickler.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7 Vorbereitung des Seniorennachmittags 2025

Trotz eventueller Terminüberschneidungen (Tag des Sports, Einweihung Schwimmbad) bleibt es bei dem Termin am 10.05.25. Die Stadthalle ist bereits reserviert. Der Ortsbeirat weist nochmals darauf hin, dass die Ausstattung der Stadthalle vor allem mit Geschirr und Kaffeekannen unzureichend ist und dass die Unterstützung der Verwaltung/Hausmeister an einzelnen Stellen nicht zufriedenstellend war (z.B. Einweisung / Betreuung der Technik). Unter diesen Umständen eine Veranstaltung mit 300 – 400 Gästen durchzuführen, wird als problematisch angesehen.

Abstimmungsergebnis:

Zu TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

Dr. Klaus Dummel berichtet von der Jursitzung zum Projekt „Umgestaltung Mahnmahl“ am Darmstädter Schloss. 4 Architekturbüros und Landschaftsgärtner stellten am 27. November 2024 ihre Konzepte vor. Ein Vorschlag wurde aus der Runde favorisiert. Das Ergebnis wurde dem Magistrat mitgeteilt.

Janina Holzapfel gibt die Beschwerde von Anwohnern weiter, die in den Neubauten in der Höchster Straße am Stadtausgang Richtung Schwimmbad wohnen. Stadtauswärts würde stark beschleunigt werden, die Geschwindigkeiten der Pkw seien zu hoch. Die Stadträtin nimmt das Thema möglicher Geschwindigkeitskontrollen mit in den Magistrat.

Janina Holzapfel merkt an, dass die Tempo 30 Beschilderung in der Straße „Am Stadtgraben“ schlecht zu sehen sei. Sie wird diesen Punkt über den Mängelmelder auf der Homepage der Stadtverwaltung melden.

Karl Werner Storck weist auf das Müllproblem und die Verschmutzung rund um die überfüllten Altglas- und Kleidercontainer hin. Hier müssten Lösungen gefunden werden.

Abstimmungsergebnis:

Klaus Mahla Miriam Mohr

Klaus Mahla
Schriftführung