

210/0290/2025

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
 Az: Astrid Pillatzke  
 210/Pil  
 Datum: 20.01.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	14.01.2025	Vorberatung	einstimmig beschlossen
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr	04.02.2025	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2025	Entscheidung	

## Neubau Ernst-Reuter-Schule in Groß-Umstadt - Grundsatzbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Dem Neubau der Ernst-Reuter-Schule einschließlich Sporthalle -auch für außerschulische Zwecke - auf der im beiliegenden Plan dargestellten Fläche wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hier alles Weitere zur Realisierung und Umsetzung zu veranlassen.

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg übernimmt für die Planung und Umsetzung sämtliche Kosten. Dies sind insbesondere Kosten für:  
 Bauleitplanung, Grunderwerb, Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, notwendige Anbindungsstraßen) u.a.m.

Diesbezüglich wird zwischen dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und der Stadt Groß-Umstadt eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen, die der Stadtverordnetenversammlung zum Beschließen vorgelegt wird.

Folgendes ist beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Die Planung darf zu keinen Verzögerungen der Bauleitplanungen "Gewerbegebiet West " "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" und "Semder Eck" führen.

Für den aktuellen Schulstandort in der "Gustav-Hacker-Siedlung" ist eine zukünftige Nutzung mit Wohnbebauung vorzusehen. Das hierfür notwendige Planungsrecht ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen und rechtzeitig in die Wege zu leiten. Die Gremien sind über die Behördenabstimmungen und das weitere Vorgehen zu informieren.

Das Umbaukonzept des alten Schulstandortes soll rechtzeitig vor Umzug der Schule beschlossen werden.



### **Begründung:**

Wie bereits bekannt ist, beabsichtigt der Landkreis Darmstadt-Dieburg gemeinsam mit der Stadt Groß-Umstadt, einen Neubau der Ernst-Reuter-Schule zu realisieren. Ursprünglich war der Neubau auf einer Fläche im Bereich des geplanten Baugebietes „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ favorisiert. Allerdings gibt es hier viele Punkte, die zu einer aufwändigen Planung (Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nordspange) verbunden mit hohen Kosten und gleichzeitigem Verlust von geplanter notwendiger Wohnbebauung geführt hätten.

Für die jetzige Fläche gibt es noch kein Baurecht, so dass hier speziell ein Bauleitplanverfahren für die Schule durchgeführt werden kann. Der Flächennutzungsplan sieht hier Wohnbaufläche vor. Für diese Wohnbebauung gab es bisher keine kurz- oder mittelfristige Planung. Ziel sollte dennoch sein, dass diese Wohnbebauung nicht entfällt und an anderer Stelle realisiert wird. Das könnte das jetzige Schulgelände in der Gustav-Hacker-Siedlung sein.

Mit dem zu fassenden Grundsatzbeschluss soll zunächst die Verwaltung beauftragt werden, weiter mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg abzustimmen, wie das weitere Vorgehen zur Planung und letztendlich der Realisierung erfolgen kann.

Insbesondere ist die notwendige Erschließung des Geländes zu betrachten. Es gibt hier aktuell weder Wasser noch Kanal. Auch eine straßenmäßige Erschließung für PKW und Bus ist nicht vorhanden. Voraussichtlich wird die Erschließung insgesamt abhängig von der Planung und dem Ausbau des „Gewerbegebiet West“ mit der Anbindung an die L 3115 sein.

Trotzdem ist darauf zu achten, dass aufgrund der Planung der Ernst-Reuter-Schule es nicht zu Verzögerungen bei Planung und Erschließung des Gewerbegebietes in Folge auch zum Ausbau und Planung „Semder Eck“ kommt sowie zur parallelen Planung des Baugebietes „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“.

Die vorstehenden Bedingungen bzw. Voraussetzungen sowie die Regelungen zu den Kosten für Planung, Grunderwerb und Erschließung sind in einer Vereinbarung zwischen Stadt Groß-Umstadt und Landkreis Darmstadt-Dieburg festzuhalten.

Die Vereinbarung wird der Stadtverordnetenversammlung vor Durchführung des formalen Bebauungsplanverfahrens zur Zustimmung vorgelegt.

Inwieweit das bestehende Schulgelände in der Gustav-Hacker-Siedlung mit Wohnbebauung überplant werden kann und welche Schritte hierzu notwendig werden, ist mit den entsprechenden Behörden Landkreis und RP abzustimmen. RP deshalb, weil das Gelände im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt.

### Anlage:

Plan mit Kennzeichnung und Lage des geplanten Schulstandortes

