



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 31.03.2025

Niederschrift

27. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 17.03.2025

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Alexander Saal

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Helga Weber

Frau Lena Weber

Magistrat

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Ausländerbeirat

Herr Said Betraki

Seniorenbeirat

Herr Bernhard Sutor

Schriftführer

Herr Matthias Damm

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:06 Uhr

Tagesordnung:

27. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 17.03.2025

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.02.2025
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Bericht des Magistrats
5. Baugebietsentwicklung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach - Festlegung der Ankaufspreise/Einwurfswerte
Vorlage: 210/0293/2025
6. Sachstand Tempo 30 in der unteren Odenwaldstr.
7. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

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

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

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.02.2025

Das Protokoll der Sitzung vom 03.02.2025 wurde einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3 Bericht des Ortsvorstehers

Herr Prochaska berichtet wie folgt:

- Es wird eine Bürgerversammlung zum Neubaugebiet Strutfeld geben.
- Wegen dem Bauschutt „Im Erlenstall“ bittet die Verwaltung um Übersendung eines Fotos.
- Zur Erweiterung der Urnenwand auf dem Friedhof ist ein Ortstermin noch im März in Aussicht gestellt. Angebote werden parallel eingeholt.
- Der barrierefreie Weg vom Parkplatz zur Mehrzweckhalle wird noch eine Beleuchtung erhalten.

Zu TOP 4 Bericht des Magistrats

Frau Burghardt berichtet wie folgt:

- Zum Bahnhof Wiebelsbach: Die defekten Laternen im Bereich des Bahnhofs gehören der Deutschen Bahn AG. Eine Reparatur gestaltet sich schwierig, da es keine Ersatzteile für die alten Laternen mehr gibt. Derzeit verhandelt die Stadt mit der Bahn, ob neue Laternen gestellt werden und wer die Kosten dafür übernimmt.
- Tempo 30 in der unteren Odenwaldstraße: Im Mai soll eine Verkehrsschau mit Herrn Röhrig, Hessenmobil und der Polizei stattfinden.
- Zur Kita: Es ist ein Sommerfest verbunden mit einem Einweihungsfest angedacht. Die Fassade im Eingangsbereich wird noch gestaltet werden.
- Zum Neubaugebiet Strutfeld: Die GkB als Projektentwickler wird mit den Grundstückseigentümern eine eigene Informationsveranstaltung anbieten. Des Weiteren wird es von Seiten der Stadt eine Infoveranstaltung für alle interessierten Wiebelsbacher Bürgerinnen und Bürger geben. Diese soll vor dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes stattfinden.
- Zum Gebäude der ehemaligen Kita: Das Gebäude soll in einem offenen Bietverfahren veräußert werden.

Allgemeine Informationen aus dem Magistrat:

- Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung haben der Fusion der Sparkasse Darmstadt mit der Sparkasse Dieburg zugestimmt.
- Am 10. Mai 2025 ist ein „Tag der offenen Tür“ im neuen Schwimmbad geplant. Die Eröffnung soll noch im Sommer stattfinden.
- Es gibt eine neue Richtlinie für die Vereinsförderung, diese kann bei der Stadt

- abgefragt werden.
- Die neue Leiterin der Abteilung Stadtmarketing, Kultur und Ehrenamt ist Frau Saskia Merker. Sie wird die Übergabe der Stelle von Frau Borchert begleiten.
 - Neuer Stadtbrandmeister ist Stephan Heyl aus Wiebelsbach.

**Zu TOP 5 Baugebietentwicklung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach - Festlegung der Ankaufspreise/Einwurfswerte
Vorlage: 210/0293/2025**

Herr Prochaska berichtet einleitend aus der Vorlage über die Ermittlung der Ankaufspreise für die Grundstücke. Es entstehen rund 3,5 Mio. Euro Erschließungskosten für die Gesamtfläche von 18.900 qm Nettobauland-fläche, somit ergeben sich 187,00 Euro Erschließungskosten pro qm.

Für den Stadtteil Wiebelsbach gilt somit: 210,00 Euro Bodenrichtwert – 187,00 Euro Projekt-/Entwicklungskosten – ersparte Aufwendungen etc. – 9,00 Euro = verbleibt ein Einwurfswert von ~ 14,00 Euro.

Es sollen jedoch 50,00 Euro pro qm an die Eigentümer gezahlt werden.

Der Beschlussvorschlag lautet wie folgt:

Die GkB als beauftragter Projektentwickler/Erschließungsträger soll die Grundstücke für die Wohngebietentwicklungen in den Stadtteilen Wiebelsbach und Kleestadt für 50 Euro/qm ankaufen bzw. bei der Baulandumlegung wird der Einwurfswert auf 50 Euro/qm festgelegt.

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Die GkB als beauftragter Projektentwickler/Erschließungsträger soll die Grundstücke für die Wohngebietentwicklungen in den Stadtteilen Wiebelsbach und Kleestadt für 50 Euro/qm ankaufen bzw. bei der Baulandumlegung wird der Einwurfswert auf 50 Euro/qm festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 6 Sachstand Tempo 30 in der unteren Odenwaldstr.

Herr Prochaska berichtet, dass es im Mai eine Verkehrsschau geben wird, an der die Polizei, die Ordnungsbehörde, die untere Verkehrsbehörde und Hessen Mobil teilnehmen.

Zu TOP 7 **Mitteilungen und Anfragen**

Sitzungsunterbrechung von 20:15 Uhr bis 21:05 Uhr zum TOP 5, Bürger hatten das Wort.

Wie bereits mehrfach in der Vergangenheit, regt der Ortsbeirat nun erneut an, im Bereich der B45/ Stockwiesen, hinter der Spedition, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Hierdurch besteht die Möglichkeit, auch dem ortsansässigen Gewerbe entsprechende Flächen anzubieten. Der LKW-Verkehr in Wiebelsbach könnte somit reduziert werden.

Wegen Wegzug aus Wiebelsbach wird das OB-Mitglied Lena Weber den Ortsbeirat verlassen.

Zusammenfassung der aktuellen Anregungen / Wünsche

Wie bereits mehrfach in der Vergangenheit, regt der Ortsbeirat nun erneut an, im Bereich der B45/ Stockwiesen, hinter der Spedition, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Hierdurch besteht die Möglichkeit, auch dem ortsansässigen Gewerbe entsprechende Flächen anzubieten. Der LKW-Verkehr in Wiebelsbach könnte somit reduziert werden.

21:06 Uhr Ende der Sitzung.

Karl-Heinz Prochaska
Ortsvorsteher

Matthias Damm
Schriftführung