



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 31.10.2025**

## **Niederschrift**

### **36. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 27.10.2025**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher/in**

Herr Klaus Mahla

##### **Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in**

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Rüdiger Funck

Herr Karl Werner Storck

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Frau Janina Holzapfel

Herr Marius Münch

Herr Norbert Seipel

##### **Erste Stadträtin**

Frau Erste Stadträtin Miriam Mohr

##### **Ausländerbeirat**

Herr Hamid Anzoul

##### **Seniorenbeirat**

Frau Karin Rogalla

#### **Nicht anwesend:**

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Martin Kleine

Herr Dr. Günther Weise

Entschuldigt

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:45 Uhr

# Tagesordnung:

## **36. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 27.10.2025**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof"
  - 5.1. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 210/0325/2025
  - 5.2. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Vorlage: 210/0326/2025
  - 5.3. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0327/2025
6. 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2025  
Vorlage: 340/0190/2025
7. Einbringung der Haushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2026 nebst Anlagen  
Vorlage: 340/0193/2025
8. Verkehrsplanung/Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen
9. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1      Begrüßung**

Ortsvorsteher Mahla begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste.  
Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 17.10.2025.  
Es sind 7 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.

## **Zu TOP 2      Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der 35. Sitzung wird einstimmig angenommen.

## **Zu TOP 3      Bericht des Magistrats**

Erste Stadträtin Mohr berichtet:

1. Kitas: Im Spielkreis sind zwei zusätzliche Gruppen in Betrieb gegangen Die Planungen für den Neubau einer Kita in der St. Peray-Straße sollen pausieren, weil zunächst der zukünftige Bedarf neu berechnet werden soll.
2. In der Höchster Straße wird aus Lärmschutzgründen nachts zwischen 22 und 6 Uhr Tempo 30 eingerichtet.
3. In der Wilhelm-Liebknecht-Straße und am Umstadt Büro kam es wieder zu Vandalismus. Es wird derzeit ermittelt; ein in Umstadt bekannter und in der Wilhelm-Liebknecht-Straße wohnender Mann steht (erneut) in Verdacht. Der Ortsbeirat mahnt an, dass die Stadt sich an den zuständigen Landkreis wendet, damit die Situation mit dem verdächtigten Mann endlich gelöst werden kann. Zudem bittet der Ortsbeirat um eine Sachstands-Mitteilung bis zur nächsten Sitzung, was bisher an Maßnahmen gegen den wiederholten Vandalismus durch den Verdächtigten ergriffen wurde.

Ortsvorsteher Mahla stellt auf Wunsch des entschuldigten Ortsbeiratsmitglieds Herrn Weise Nachfragen zur Eröffnung des Freibads. Erste Stadträtin Mohr nimmt dazu wie folgt Stellung:

- Das Schwimmbad wird Stand heute 2026 eröffnet.
- Die Mehrkosten sind durch die Entsorgung des Asbests, der auf der Baustelle gefunden wurde, entstanden. Dies hat gleichzeitig zu Bauverzögerungen bei anderen Gewerken geführt, was auch zu Mehrkosten geführt hat. 700.000 € sollen im Nachtragshaushalt beschlossen werden, 100.000 € stehen Investitionsplan für 2026.
- Die Bauarbeiten laufen derzeit, sind unter Umständen aber nicht immer von außen zu erkennen.

## **Zu TOP 4      Bericht des Ortsvorstehers**

### **36. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr mit Magistrat und allen Ortsbeiräten**

Ortsvorsteher Mahla erinnert an die Einladung zu dieser Sitzung am 28.10., bei der es u.a. um die Vorstellung Offenlage/Frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für

den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main geht.

### **Deutscher Waldtage 2025**

Ortsvorsteher Mahla hatte eine Einladung für den 19. September 2025 erhalten, den Termin hat Klaus Dummel wahrgenommen. Dieser berichtet von einer informativen Veranstaltung, in der u.a. darauf hingewiesen wurde, wie wichtig der Wald und die heimische Holzproduktion zur Minimierung unseres ökologischen Fußabdrucks sind.

Der Ortsbeirat regt in diesem Zusammenhang an, einen Termin für Mandatsträger mit unserem Förster von Hessen Forst, Herrn Kaffenberger, zu vereinbaren. Bei diesem Termin könnte auch der Waldwirtschaftsplan vorgestellt werden:

#### **Zu TOP 5      **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof"****

#### **Zu TOP 5.1      **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag Vorlage: 210/0325/2025****

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und der Bauherrngemeinschaft Riegelbeck/Riedl-Bau sowie der Eigentümerin „Südlich Waldfriedhof“ in der Fassung vom 02.10.2025 wird zugestimmt.

Anlagen      Städtebaulicher Vertrag 02.10.2025

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

#### **Zu TOP 5.2      **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Vorlage: 210/0326/2025****

#### **Beschlussvorschlag: ,**

Die in der Anlage beigefügten Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“ während der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB werden beschlossen.

Der Magistrat wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche Stellungnahmen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, über die Abwägungsergebnisse mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

## Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 5.3      **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss** **Vorlage: 210/0327/2025****

Der Ortsbeirat diskutiert über die drei Unterpunkte, insbesondere werden die Stellungnahmen der Anlieger besprochen. Die Diskussion dreht sich vor allem darum, dass die geplante Bebauung sich optisch von der bestehenden Bebauung unterscheiden wird. Dies ist auch Kritikpunkt der Anlieger.

Der Ortsbeirat empfiehlt, dem Beschlussvorschlägen zuzustimmen mit der Ergänzung, dass im Bauausschuss / in der Stadtverordnetenversammlung nochmals darüber nachgedacht wird, die geplanten Neubauten optisch nicht besser an das umliegende Baugebiet anzupassen (z.B. zweigeschossige Bauten mit Satteldach).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Südlich Waldfriedhof“ in Groß-Umstadt, bestehend aus den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter dem vorausgegangenen Tagesordnungspunkt ergeben. Die Begründung wird gebilligt. Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt wird beauftragt, den Bebauungsplan durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten zu lassen.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 6      **1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2025** **Vorlage: 340/0190/2025****

Der 1. Nachtragshaushalt 2025 wurde an die Ortsbeiräte zur Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsrechtes verwiesen.

Der Ortsbeirat Umstadt nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis und verweist auf die Rückmeldungen aus den jeweiligen Fraktionen.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Entwurf vorliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 nebst Anlagen wird zur Kenntnis genommen und an den Haupt- und Finanzausschuss zur vorbereitenden Beratung sowie an die Ortsbeiräte zur Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsrechtes verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 7 Einbringung der Haushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2026 nebst Anlagen  
Vorlage: 340/0193/2025**

Der Ortsbeirat Umstadt nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis. Rückmeldungen werden über die jeweiligen Fraktionen eingegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 nebst Anlagen wird zur Kenntnis genommen und an den Haupt- und Finanzausschuss zur vorbereitenden Beratung sowie an die Ortsbeiräte zur Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsrechtes verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 8 Verkehrsplanung/Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen**

Herr Funck stellt fest, dass der Ortsbeirat trotz mehrmaliger Bitten zu keiner Verkehrsschau hinzugezogen bzw. über das Ergebnis informiert wurde.

Auch wird der Ortsbeirat nicht mehr über verkehrsrechtliche Anordnungen informiert, geschweige denn eingebunden (letztes Beispiel: Tempo 30 in der Breiten Gasse). Dies hat zur Folge, dass die Mitglieder des Ortsbeirats den Bürgern keine Auskünfte zu den Maßnahmen geben können.

Herr Funck regt an, dass die Tempo 30 Zone in der Breiten Gasse in eine Tempo 30 Strecke umgewidmet wird. Er sieht die neue „Rechts vor Links“-Regelung kritisch, es könne ein Unfallschwerpunkt entstehen. Klaus Dummel sieht in Sachen Sicherheit wiederum durch die neue Regelung einen Vorteil für die Radfahrer. Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung, die Kreuzung gut im Blick zu behalten, um bei negativen Veränderungen schnell reagieren zu können.

Der Ortsbeirat bittet im Zusammenhang mit der Ausweisung von Tempo-30-

Abschnitten um Mitteilung, welche Maßnahmen noch geplant sind, wie diese Maßnahmen miteinander in Verbindung stehen und ob nach den neuen Tempo-30-Abschnitten in Moersweg und in der Breiten Gasse auch die Georg-August-Straße im Bereich zwischen Altem Amtsgericht und Waldstraße zur Tempo 30 Zone werden wird.

Rüdiger Funk spricht die verwirrende Beschilderung in der Zimmerstraße an. Die Beschilderung sei teils falsch und irreführend (teilweise „rechts vor links“, teilweise Vorfahrtsregelung). Die Regelungen sollten vereinheitlicht werden.

Ergänzend merkt Herr Storck an, dass Veröffentlichungen im Odenwälder Boten teils fehlerhaft dargestellt sind. Es werden bei Baumaßnahmen falsche Straßennamen genannt (Umstädter Straßen verwechselt oder Straßennamen aus anderen Stadtteilen genannt).

### **Zu TOP 9            Mitteilungen und Anfragen**

Rüdiger Funk bemängelt, dass über Winzerfest im Moersweg im Bereich der Fahrschule und des Tierarztes eine Woche lang ein absolutes Halteverbot galt, was für die Betriebe nachteilig und unnötig lange gewesen sei!

Janina Holzapfel bittet darum, dass die defekten Sichtzeichen auf dem Bürgersteig in der Habitzheimer Straße im Bereich der Postfiliale beseitigt oder ausgetauscht werden.

Janina Holzapfel bittet zudem darum, dass die Bushaltestelle in der Zimmerstraße in der Nähe des Kreiskrankenhauses einen festen Bodenbelag erhält. Derzeit stehen die Fahrgäste beim Ein- oder Ausstieg in einem unbefestigten und damit oft nassen / schmutzigen Bereich.

Frau Rogalla merkt an, dass der Außenbereich des Eckhauses Backhausgasse/Bachtorststraße sehr ungepflegt und vermüllt ist. Da der Eigentümer auf Hinweise nicht reagiere, solle das Ordnungsamt hier initiativ werden.

Klaus Mahla fragt an, warum in der oberen Marktstraße in Höhe der Bäckerei die Fahrradständer teilweise demontiert wurden.

Ortsvorsteher Mahla schließt die Sitzung um 21.45 Uhr.

Klaus Mahla  
Ortsvorsteher/Schritfführung