



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 01.12.2025

Niederschrift

42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.2025

Anwesend:

Stellvertretende/r Stadtverordnetenvorsteher/in

Frau Dr. Daniela Stoeckel

Stadtverordnete/r

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Tina Argyriadis

Frau Marina Glorius

Frau Janina Holzapfel

Herr Dirk Mühlhahn

Herr Stefan Novak

Herr Dieter Ohl

Frau Peggy Yvonne Pittner

Herr Simon Weschenfelder

Herr Dr. Jens Zimmermann

Herr Michael Engels

Frau Katja Köbler

Herr Dr. Jochen Ohl

Herr Alexander Pfau

Herr Stefan Bock

Herr Rüdiger Funck

Herr Stefan Jost

Herr Hansgeorg Münch

Herr Holger Schütz

Frau Helga Weber

Herr Johannes Burghaus

Herr Karl Friedrich Emmerich

Frau Annette Huber

Herr Alexander Kreß

Herr Alwin Kreher

Frau Dr. Margarete Sauer

Bürgermeister

Herr Bürgermeister René Kirch

Erste Stadträtin

Frau Erste Stadträtin Miriam Mohr

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst
Frau Stadträtin Jutta Burghardt
Herr Stadtrat Horst Engelhardt
Herr Stadtrat Norbert Knöll
Herr Stadtrat Karlheinz Müller
Frau Stadträtin Ursula Münch
Herr Stadtrat Klaus Scheuermann
Herr Stadtrat Oliver Schröbel

Ortsvorsteher/in

Herr Udo Kalbfleisch
Herr Karl-Heinz Prochaska

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Waldkirch Vertritt Hr Ohl

Schriftführung

Herr Bastian Junkermann

Nicht anwesend:

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Heiko Handschuh Entschuldigt

Stadtverordnete/r

Herr Marvin Donig Entschuldigt
Frau Pia Eckert-Graulich Entschuldigt
Herr Matti Merker Entschuldigt
Herr Sven Blümlein Entschuldigt
Frau Birgitt Engelhardt Entschuldigt
Frau Beate Pfeffermann Entschuldigt
Herr Abdelaziz Mouami Entschuldigt
Frau Daniella Sagnelli-Reeh Entschuldigt
Frau Helga Berthold Entschuldigt

Ortsvorsteher/in

Herr Karl-Heinz Dührig Entschuldigt
Frau Claudia Harms Entschuldigt
Herr Klaus Mahla Entschuldigt

Ausländerbeiratsvorsitzender

Herr Hamid Anzoul Entschuldigt

Seniorenbeiratsvorsitzender

Herr Michael Ohl Entschuldigt; Vertreten durch Fr. Waldkirch

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

Tagesordnung:

42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2025

Teil A

1. Mitteilungen der Stellv. Stadtverordnetenvorsteherin
2. Mitteilungen des Magistrats
 - 2.1. Stand der Beschlüsse zum 06.11.2025
Vorlage: 910/0064/2025
 - 2.2. Erneuerung der Treppenanlage in der Krankenhausstraße
Vorlage: 240/0095/2025
 - 2.3. Anfrage der Stadtverordnetenfraktion Groß-Umstadt Bündnis 90/Die Grünen vom 27.05.2025 zum Thema Windkraft-Anlagen in Groß-Umstadt und Ortsteile. Konkret: Finanzielle Beteiligung der Kommune nach § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
Vorlage: 210/0329/2025
3. Kindertagesstätten Bedarfe - Ausbauziele
Vorlage: 140/0147/2025
4. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt
 - 4.1. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 210/0325/2025
 - 4.1.1. Änderungsantrag zur Beschlußvorlage Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: BVG/0027/2025
 - 4.2. 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
 - 4.3. Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0327/2025
5. 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2025
Vorlage: 340/0194/2025

6. Übertragung der Beschlussfassung zur Offenlage/Frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
Vorlage: 910/0060/2025
7. Antrag der FDP-Fraktion vom 13.08.2025 - Grundsatzbeschluss Obdachlosenunterkunft
Vorlage: FDP/0031/2025
8. Antrag der FDP-Fraktion vom 13.08.2025 - Pilotprojekt digitale Bedarfsanalyse von KiTa-Plätzen
Vorlage: FDP/0033/2025
9. Gemeinsamer Antrag von FDP- und CDU „Konzept Vernetzung Betreuungsangebote“ vom 03.11.2025
Vorlage: CDU/FDP/0001/2025
10. Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz
- 10.1. Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Heubach
Vorlage: 220/0106/2025
- 10.2. Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Groß-Umstadt
Vorlage: 220/0107/2025
11. Anregungen und Mitteilungen

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Dr. Stoeckel eröffnet die die 42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Von Seiten des Magistrates wurden die beiden Beschlussvorlagen „*Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Heubach 220/0106/2025*“ und „*Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Groß-Umstadt 220/0107/2025*“ vorgelegt, mit der Bitte diese als zusätzliche TOPs auf die Tagesordnung aufzunehmen.

Die Stadtverordnetenversammlung votiert einstimmig für die Aufnahme der zusätzlichen Tagesordnungspunkte.

Somit wird die heutige Tagesordnung um die TOPs 10.1 - Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Heubach 220/0106/2025 und 10.2 Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Groß-Umstadt 220/0107/2025 erweitert.

TOP 9 wird gemeinsam mit TOP3 aufgerufen.

TOP 8 wurde von der Antragstellerin zurückgestellt.

Gegen das Protokoll der 41. Sitzung vom 03.10.2025 liegen keine Einwendungen vor.

Teil A

Zu TOP 1 **Mitteilungen der Stellv. Stadtverordnetenvorsteherin**

Zu TOP 2 **Mitteilungen des Magistrates**

Bürgermeister Kirch berichtet zu mehreren Themen.

Er berichtet, dass am **26. November um 18:00 Uhr** eine **Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Windkraft in der Stadthalle** stattfinden wird.

Zur Mitteilungsvorlage „Treppe am Krankenhaus“ erklärt der Bürgermeister, die Kosten für eine vollständige Erneuerung stünden in keinem Verhältnis zum Nutzen. Es sei vom Magistrat beschlossen worden, lediglich die vorhandenen Schäden zu beheben; ein kompletter Neubau werde nicht erfolgen.

Im Bereich der **verkehrsrechtlichen Anordnungen** berichtet der Bürgermeister über anhaltende Gespräche mit dem Ministerium bezüglich Tempo 30 in Wiebelsbach. Tempo 30 sei bereits in den Nachtstunden in der Höchster Straße angeordnet worden; ebenso sei im Mörsweg Tempo 30 aufgrund des Lärmschutzaktionsplans eingeführt worden.

In der **Breiten Gasse** werde die Regelung „Rechts vor Links“ erneut geprüft; grundsätzlich gelte, dass in Tempo-30-Zonen diese Regelung Anwendung findet.

Zum **Schwimmbadprojekt** teilt der Bürgermeister mit, dass die Hochbaumaßnahmen nahezu abgeschlossen seien. Letzte Restarbeiten laufen, die Planungen für den Testbetrieb seien in Vorbereitung. Eine offizielle Eröffnung werde erst bekanntgegeben.

ben, wenn sämtliche Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

Weiter informiert der Bürgermeister über eine Einigung zur **Verteilung der Investitionsmittel** aus Sondervermögen des Bundes; eine Information hierzu erfolgt in der nächsten Sitzungsrunde.

Am Vortag habe es einen **Stromausfall in Dorndiel** gegeben, ausgelöst durch Bauarbeiten am Hauptstromnetz, wodurch Strom-, Mobil- und Telekommunikationsversorgung betroffen waren.

Der **Wahlaufruf** zur Einreichung von Listen für die **Kommunalwahl am 15. März 2026** wurde veröffentlicht.

Das **Klimaschutzkonzept des Landkreises** mit integriertem Regionalplan sei vorgestellt worden; die Verwaltung beabsichtige, das Thema im Januar in die Sitzungsrunde einzubringen.

Stadtverordneter Funk äußert im Namen des Ortsbeirates Umstadt die Bitte, dass **verkehrsrechtliche Maßnahmen künftig vorher angekündigt** werden. Der Ortsbeirat habe sich ausführlich mit der Thematik befasst und auf fehlerhafte Beschilderungen hingewiesen, insbesondere bei Tempo-30-Zonen, in denen „Rechts vor Links“ nicht immer gelte. Beispielhaft nennt er die Realschulstraße.

Bürgermeister Kirch räumt ein, dass die Kommunikation hätte besser verlaufen können. Eine Pressemitteilung sei bereits in Vorbereitung; er sichert einen Austausch hierzu zu.

Zu TOP 2.1 Stand der Beschlüsse zum 06.11.2025
Vorlage: 910/0064/2025

Inhalt der Mitteilung

Stand der Beschlüsse zur Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2025

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 2.2 Erneuerung der Treppenanlage in der Krankenhausstraße
Vorlage: 240/0095/2025

Inhalt der Mitteilung

Der Magistrat hat über die Notwendigkeit der Erneuerung der Treppe zwischen der Krankenhausstraße und der Röntgenstraße beraten. Gemeinsam mit der Abteilung 240 wurden 4 Varianten beraten. Durch den Magistrat am 26.08.2025 wurde beschlossen die Verbindungstreppe zwischen Krankenhausstraße und Röntgenstraße nicht zu erneuern und im jetzigen Zustand zu belassen und nur die defekten Stellen zu reparieren.

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat die Erneuerung der Treppenanlage in der „Krankenhausstraße“ vorgesehen. An der Treppe müssen immer wieder Reparaturen vorgenommen werden, da bei den Stufen aufgrund der direkten Sonneneinstrahlung immer wieder Beton abplatzt. Im Haushalt 2025 sind hierfür 40.000 € vorgesehen, die jedoch auf Grund der Kostenberechnungen für die Varianten 1-3 nicht ausreichend sind.

Gemeinsam mit dem Magistrat sind neben dem Verwaltungsvorschlag, die Treppe in der gesamten Breite zu erneuern, auch noch weitere Ausführungen erörtert worden.

Diese 4 Varianten sind hier zusammengefasst:

Variante 1: Die Treppenanlage wird komplett erneuert in einer Breite von 4,50 m mit Betonstufen und der hierfür zugrundeliegenden Kostenberechnung von rd. 100.000 €

Variante 2: Die Treppenanlage wird nur in der vorhandenen Breite von 2,50 m mit Betonstufen erneuert, die Kostenberechnung beläuft sich dann auf rd. 60.000 - 75.000 €.

Variante 3: Die Treppenanlage wird als Stahlterrasse in einer Breite von 2,50 m ausgeführt, die Kostenberechnung beläuft sich hierfür auf rd. 50.000 €.

Variante 4: Die Treppenanlage verbleibt im jetzigen Zustand und die vorhandenen sowie zukünftig auftretende Schäden werden repariert und bei einer nicht mehr gegebenen Verkehrssicherheit dauerhaft gesperrt.

Bei den Varianten zwei und drei ist dann noch zu klären was mit den verbliebenen Restflächen erfolgen soll, die beidseitig neben der neuen Treppe entstehen. Weiterhin ist festzuhalten, dass auch mit den Varianten 1-3 keine vollständige Barrierefreiheit erreicht werden kann, da dies eine Baulänge von min. 53 m Länge zur Folge haben würde.

Die Variante 4 wurde durch den Magistrat am 26.08.2025 beschlossen.

Die nicht benötigten Haushaltsmittel werden für die ungeplanten zusätzlichen Arbeiten an der Querungshilfe zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 2.3 Anfrage der Stadtverordnetenfraktion Groß-Umstadt Bündnis 90/Die Grünen vom 27.05.2025 zum Thema Windkraft-Anlagen in Groß-Umstadt und Ortsteile. Konkret: Finanzielle Beteiligung der Kommune nach § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
Vorlage: 210/0329/2025**

Inhalt der Mitteilung

Mit dem im Betreff genannten Antrag wurden die folgenden Fragen gestellt:

- 1) **§ 6 EEG** – Finanzielle Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen
Ist ein Beteiligungsverfahren mit dem Ziel und Inhalt einer finanziellen Beteiligung, wie in § 6b EEG vorgesehen, erfolgt?
- 2) **Bürgerbeteiligung** an den WEA
Sind Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung im Sinne des Beschlusses vom 21.09.2023 geprüft worden und welche sind dies konkret?
- 3) **Ökopunkte**
Befinden sich die entsprechenden Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Groß-Umstadt?

Zu 1) – § 6 EEG

Es liegen Verträge für die 2 großen Bestandsanlagen vor. Hierin ist die finanzielle Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen mit 0,02 Cent/kWh geregelt. Nach § 6 EEG ist dies eine freiwillige Zahlung.

Beide Betreiber der zukünftigen Anlagen stellen diese Beteiligung ebenfalls in Aussicht.

Zu 2) – Bürgerbeteiligung

Gemäß dem Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und den Betreibern ENTEGA Regenerative GmbH/ProReo GmbH ist eine Beteiligung der Bürger an der Betriebsgesellschaft vorgesehen. Konkret bedeutet dies, dass die Beteiligung z.B. über eine Energiegenossenschaft realisiert werden kann.

Auch der Betreiber PROKON Regenerative Energien eG hat eine Bürgerbeteiligung in Aussicht gestellt. Dies könnte z.B. eine Beteiligung an deren eigenen Energiegenossenschaft sein.

Gespräche mit der Energiegenossenschaft (EGU) Groß-Umstadt ergaben derweil, dass die EGU sich eine Beteiligung vorstellen könne. Die Betreiber selbst ENTEGA Regenerative GmbH/ProReo GmbH und PROKON Regenerative Energien eG werden im Rahmen einer geplanten öffentlichen Informationsveranstaltung in der Stadthalle über Beteiligungsmöglichkeiten berichten. Konkrete Planungen gibt es hierzu noch keine.

Zu 3) – Ökopunkte

Betreffend des Bauvorhabens der Betreiber ENTEGA Regenerative GmbH/ProReo GmbH lässt sich festhalten, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich in den uns vorgelegten Unterlagen im Genehmigungsverfahren nicht final bilanziert ist. Entsprechend sind uns die erforderlichen Ökopunkte bzw. Ausgleichsflächen nicht bekannt. Angestrebt wird unsererseits ein Ausgleich im Stadtgebiet Groß-Umstadt.

Wir gehen davon aus, dass momentan im Rahmen der Bauantragsbearbeitung und Beteiligung der Fachbehörden die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Nachweis des Ausgleichs der Flächen oder Ökopunkte erfolgt.

Betreffend des Bauvorhabens des Antragstellers PROKON Regenerative Energien eG, lässt sich hingegen festhalten, dass der Antragsteller plant den Waldverlust auszugleichen, dies jedoch nicht im Stadtgebiet Groß-Umstadt umgesetzt werden soll. Zusätzlich wird der Waldverlust über den Ankauf von Ökopunkten kompensiert.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 3 Kindertagesstätten Bedarfe - Ausbauziele Vorlage: 140/0147/2025

Top 9 wird gemeinsam mit TOP 3 aufgerufen

Bürgermeister Kirch erläutert die Bedarfsberechnung. Grundlage seien die derzeit in Groß-Umstadt lebenden Kinder im relevanten Alter sowie zu erwartende Kinder in Neubaugebieten.

Er betont, dass die **statistische Prognose des Landkreises** einen Rückgang der Kinderzahlen zeigt. Daher sei es nicht sinnvoll, derzeit Betreuungsplätze zu schaffen, die in fünf Jahren nicht mehr benötigt werden.

Der **Sozialausschuss** hat die Vorlage beraten und einstimmig empfohlen.

Fraktionsvorsitzender Dr. Ohl begrüßt, dass die Verwaltung die Bedarfszahlen detailliert analysiert. Bei weiter rückläufigen Zahlen sei ein Ausbau nicht erforderlich; bestehende Gebäude sollten stärker berücksichtigt werden.

Fraktionsvorsitzende Dr. Sauer unterstützt die Vorlage vollumfänglich. Die FDP habe seit Jahren eine transparente Bedarfsanalyse gefordert und das Vorgehen beim Kindergarten St. Peray-Straße kritisch begleitet. Sie freue sich, dass keine Fehlinvestition durch einen überflüssigen Neubau entstehe.

Fraktionsvorsitzende Huber erklärt, dass sich ihre Fraktion mit dem Antrag im Sozialausschuss schwergetan habe, da zunächst unklar gewesen sei, was konkret beschlossen werden solle. Der gemeinsame Antrag von CDU und FDP gefalle ihr gut, insbesondere die vorgesehene strategische Herangehensweise zur frühzeitigen Reaktion auf Entwicklungen.

Beschluss:

Die Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz für ein- bis dreijährige Kinder nach § 24 Abs. SGB VIII bedarf aufgrund der im August 2025 vorgenommenen Platz-Bedarfsberechnung eines weiteren Ausbaus, siehe Präsentations-Anlage.

Die Schaffung neuer Kita-Plätze ist mit Optionen und Prüfaufträgen der Verwaltung zu belegen. Ausbauziele sind zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja 27

einstimmig beschlossen

Zu TOP 4 **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt**

Für den Tagesordnungspunkt 4 verlässt Helga Weber aufgrund von §25 (1) HGO die Sitzung.

Zu TOP 4.1 **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag **Vorlage: 210/0325/2025****

Der **Bürgermeister** erläutert, dass der städtebauliche Vertrag nach zweiter Offenlage vorliegt und Änderungen auf Rückmeldungen aus der Bevölkerung basieren.

Der **städtebauliche Vertrag** legt die Zahl der Gebäude und Wohneinheiten fest. Eine neue Fassung war erforderlich, da in der bisherigen Version die Anzahl der Gebäude nicht eindeutig definiert war.

Stadtverordneter Jost betont, dass der Änderungsantrag keine Unruhe stiften solle, sondern eine notwendige Korrektur darstellt. Er verweist auf den Grundsatzbeschluss vor einem Jahr und lobt die Verwaltung für die präzise Umsetzung.

Insgesamt seien **neun Wohngebäude** vorgesehen; für die Baufelder 2 und 3 gelten Mindestvorgaben an Wohneinheiten.

Stadtverordneter Ohl berichtet, dass der **Bauausschuss einstimmig** beschlossen habe, beide Beschlüsse zu empfehlen.

Stadtverordneter Funk ergänzt, dass auch der **Ortsbeirat Umstadt** in allen Punkten eine einstimmige Empfehlung abgegeben habe.

Die Anpassung des Änderungsantrags der BVG für das Baufeld WA3 wird aufgenommen.

Beschluss:

Dem Städttebaulichen 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 Städttebaulicher Vertrag 02.10.2025

Abstimmungsergebnis:

Ja 26

einstimmig beschlossen

Zu TOP 4.1.1 **Änderungsantrag zur Beschlußvorlage Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" - im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag **Vorlage: BVG/0027/2025****

Beschluss:

Die Zustimmung zum Städttebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und

der Bauherrngemeinschaft Riegelbeck/Riedl-Bau sowie der Eigentümerin „Südlich Waldfriedhof“ in der Fassung vom 02.10.2025 erfolgt unter der Voraussetzung, dass der Vertragstrag wie folgt angepasst wird:

§1 Rahmenbedingungen der Bebauung

.....

Für das Baufeld WA-2 gilt:

- Bestehende Bebauung: Die bestehende Bebauung wird abgerissen.
- Zukünftige Bebauung: Es können 2 3 bis 8 Wohneinheiten (mindestens ein zwei Gebäude, maximal 4 Gebäude) errichtet werden, wobei mindestens 2 3 Wohneinheiten entstehen müssen. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Für das Baufeld WA-3 gilt:

- Bestehende Bebauung: Derzeit un bebaut.
- Zukünftige Bebauung: Es können 4 2 bis 6 Wohneinheiten (mindestens ein Gebäude, maximal 3 Gebäude) errichtet werden, wobei mindestens 4 2 Wohneinheiten entstehen ~~muss~~ müssen. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Damit sind im Baufeld WA-2 mindestens 3 Wohneinheiten in mindestens zwei Gebäuden und im Baufeld WA-3 mindestens 2 Wohneinheiten zu errichten.

Insgesamt ändert sich damit unter Einbeziehung des Baufeld WA-1 die Mindestanzahl der Wohneinheiten von 7 auf 9.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26

einstimmig beschlossen

Zu TOP 4.2 **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****

Beschluss:

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:

Ja 26

einstimmig beschlossen

**Zu TOP 4.3 **Bebauungsplan "Südlich Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt -
Satzungsbeschluss**
Vorlage: 210/0327/2025**

Beschluss:

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:

Ja 26
einstimmig beschlossen

Zu TOP 5

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2025

Vorlage: 340/0194/2025

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender Muñoz betont, dass bei einer derart großen Summe eine umfassende inhaltliche Erläuterung erforderlich sei. Er weist auf den Punkt Schwimmbad im Haushalt hin und kritisiert das Verfahren. Verbesserungen im Controlling seien zwar erkennbar, dennoch müsse eine klare Zeitschiene für die Fertigstellung vorliegen.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt eine Zustimmung der Vorlage.

Stadtverordneter Funk widerspricht Herrn Munoz teilweise. Die Verantwortung liege nicht allein bei der Verwaltungsspitze. Es bestehe Nachholbedarf, doch man arbeite an einer Verbesserung des Projektmanagements und der Kommunikation.

Fraktionsvorsitzender Ohl ergänzt, die Verwaltung habe stets transparent berichtet. Die Verzögerungen beim Schwimmbad seien im Wesentlichen auf Asbestfunde und externe Faktoren zurückzuführen.

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender Muñoz stellt klar, dass seine Kritik lediglich interne Zeitplanfehler betroffen habe und er der Verwaltung keine generelle Schuld zuschiebe.

Stadtverordneter Dr. Zimmermann fragt nach der Diskrepanz zwischen früheren Eröffnungsterminen (2024) und der aktuellen Ankündigung (2025), obwohl der Asbestfund im Jahr 2023 kommuniziert worden sei.

Bürgermeister Kirch erläutert ausführlich die Hintergründe: Neben Asbestfunden seien Fachkräftemangel und organisatorische Engpässe ursächlich. Künftig werde er keine verbindlichen Eröffnungstermine mehr öffentlich nennen, solange nicht alle Planungsgrundlagen gesichert sind. Das Projektmanagement werde intern überprüft und professionalisiert.

Fraktionsvorsitzender Münch erklärt Zustimmung zum Nachtragshaushalt. Die BVG sei froh, dass die Kostensteigerung auf rund 6 % begrenzt blieb.

Beschluss:

Die im Entwurf eingebrachte 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Groß-Umstadt für das Haushaltsjahr 2025 wird
– ergänzt um die hierzu beschlossenen Änderungsanträge –
beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 27

einstimmig beschlossen

Zu TOP 6

Übertragung der Beschlussfassung zur Offenlage/Frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main Vorlage: 910/0060/2025

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Übertragung der Beschlussfassung zur Offenlage/Frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr gemäß § 50 (1) HGO.

Abstimmungsergebnis:

Ja 27

einstimmig beschlossen

Zu TOP 7

Antrag der FDP-Fraktion vom 13.08.2025 - Grundsatzbeschluss Obdachlosenunterkunft Vorlage: FDP/0031/2025

Fraktionsvorsitzende Dr. Sauer betont die Dringlichkeit der Investition. Es gehe um Menschenwürde und den Schutz des Eigentums. Eine Lösung müsse gefunden werden.

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender Muñoz spricht sich im Namen aller Fraktionen für eine Verbesserung der Situation aus. Er bittet um Klärung, was unter „Sozialberatung“ in Punkt 3 zu verstehen sei. Wenn damit Betreuung gemeint sei, unterstütze die SPD den Antrag.

Fraktionsvorsitzende Dr. Sauer bestätigt, dass Betreuung gemeint ist.

Bürgermeister Kirch erläutert, dass die Pflichtaufgabe der Kommune die Bereitstellung einer Notunterkunft sei. Der Zustand der Unterkunft in der Wilhelm-Liebknecht-Straße sei nicht mehr tragbar.

Sozialberatung und Betreuung seien wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Lösung.

Stadtverordneter Funk weist darauf hin, dass der Beschluss inhaltlich mehrfach gefasst worden sei, die Notwendigkeit aber außer Frage stehe. Seine Fraktion werde den Antrag dennoch ablehnen.

Fraktionsvorsitzende Huber hebt hervor, dass soziale Betreuung eigentlich Aufgabe des Landkreises sei, während die Kommune für Unterkünfte verantwortlich sei. Eine klare Aufgabentrennung sei sinnvoll.

Fraktionsvorsitzende Dr. Sauer betont die Verknüpfung zwischen Notunterkünften und bezahlbarem Wohnraum. Nur wer bezahlbare Alternativen finde, könne Unterkünfte wieder verlassen.

Fraktionsvorsitzender Ohl erklärt Zustimmung, auch wenn es sich um eine wiederholte Beschlussfassung handele. Die Zustände seien unhaltbar.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,
in das in der Entwicklung befindliche „Konzept für bezahlbaren Wohnraum“ einen „Grundsatzbeschluss Obdachlosenunterkunft“ zu integrieren bzw. diesen ggf. zu priorisieren.

In diesem Grundsatzbeschluss sind folgende Grundsätze zu verankern:

1. Dezentralisierung
2. Geschlechtertrennung
3. Sozialberatung
4. Grundausstattung im Sanitär (Dusche)- und Küchenbereich (Kühlschrank).

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 10

mehrheitlich beschlossen

Zu TOP 8 **Antrag der FDP-Fraktion vom 13.08.2025 - Pilotprojekt digitale Bedarfsanalyse von KiTa-Plätzen**
Vorlage: FDP/0033/2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,
ein interkommunales Pilotprojekt zur digitalen Bedarfsanalyse von Kindergartenplätzen
in Kooperation mit bzw. nach Anleitung durch die Kreisverwaltung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

zurückgestellt

Zu TOP 9 **Gemeinsamer Antrag von FDP- und CDU „Konzept Vernetzung Betreuungsangebote“ vom 03.11.2025**
Vorlage: CDU/FDP/0001/2025

Fraktionsvorsitzende Dr. Sauer betont die Bedeutung von **Flexibilität in der Trägerschaft**: Neben kommunalen und kirchlichen Trägern sollen auch private Anbieterinnen und Anbieter, insbesondere selbstständige Unternehmerinnen in der Kommune, Unterstützung erfahren. Sie dankt der CDU für die gemeinsame strategische Ausrichtung, durch die langfristig Investitionen gespart werden könnten.

Fraktionsvorsitzender Ohl verweist auf den im Antrag festgelegten Zeitrahmen und bittet, das Konzept bis Mai 2026 vorzulegen, damit das neu gewählte Parlament handlungsfähig sei.

Stadtverordnete Pittner äußert grundsätzlich Zustimmung. Vernetzung und Transparenz seien wichtig. Sie schlägt vor, **Punkt 2** des Antrags zu streichen, da dieser aus ihrer Sicht entbehrlich sei. Zudem regt sie einen **Runden Tisch mit den Groß-Umstädter Tagespflegepersonen** an.

Bürgermeister Kirch erklärt, der Magistrat stehe dem Antrag offen gegenüber; viele Punkte seien bereits Bestandteil des Verwaltungshandelns. Die Gebäude der evangelischen Kirche würden erneut auf Eignung geprüft. Das zentrale Anmeldeportal befinde sich im Aufbau. Die Einbindung der Kindertagespflege werde redaktionell geprüft, der Austausch mit Tagespflegepersonen laufe bereits gut.

Änderungsantrag der SPD: Streichung von Punkt 2.

Abstimmung:

Ja 11 Stimmen

Nein 16 Stimmen

Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, ein Konzept zur besseren Vernetzung aller Betreuungsangebote in der Stadt zu erstellen – also kommunaler, kirchlicher und privater Einrichtungen.

Dieses Konzept soll Folgendes enthalten:

- 1. Transparente Bedarfs- und Angebotsübersicht**
Eine übersichtliche Darstellung des tatsächlichen Betreuungsbedarfs (gemessen am angestrebten Versorgungsgrad) sowie des vorhandenen Platzangebots gemäß Betriebserlaubnis – differenziert nach Altersgruppen unter 3 Jahren (U3) und über 3 Jahren (Ü3).
- 2. Zentrales Anmeldeportal**
Die Entwicklung eines einheitlichen Anmeldeportals, über das sämtliche Betreuungsangebote in der Stadt – unabhängig von der Trägerschaft – zentral erreichbar sind.
- 3. Stärkung der Kindertagespflege im U3-Bereich**
Eine konkrete Zielbeschreibung, wie der Betreuungsbedarf im U3-Bereich verstärkt durch den Ausbau und die Unterstützung der Kindertagespflege gedeckt werden kann.
- 4. Strategie bei rückläufigen Kinderzahlen**
Eine vorausschauende Strategie zum Umgang mit zukünftig sinkenden Kinderzahlen. Diese soll insbesondere die bedarfsgerechte Anpassung von Betreuungskapazitäten berücksichtigen – unter Einbeziehung der Angebote von Tagespflegepersonen – sowie den Erhalt qualitativ hochwertiger Betreuungsangebote sicherstellen.

Dabei ist sicherzustellen, dass Kinder aus der Kindertagespflege bei der Vergabe von Ü3-Plätzen nicht benachteiligt werden.

Das Ergebnis ist im Ausschuss für Sozial- und Jugendangelegenheiten bis Mai 2026 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26

einstimmig beschlossen

Zu TOP 10 Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz

Bürgermeister Kirch erläutert, dass im Ältestenrat geprüft wurde, ob eine nichtöffentliche Beratung erforderlich sei. Dies sei nicht der Fall, jedoch sollen Personennamen nicht öffentlich diskutiert werden.

Der Magistrat habe beschlossen, die Vorkaufsrechte nicht auszuüben, da die Preise nicht zur Haushaltslage passen. Der Stadtverordnetenbeschluss von 2018 sehe allerdings den Ankauf bei vorliegendem Maßnahmenplan vor, ein solcher Plan liege inzwischen seitens des Landes vor.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig, dem Magistrat zu folgen.

Fraktionsvorsitzender Münch erklärt, dass die Flächen in Heubach zu klein seien, um einen Ankauf zu rechtfertigen.

Fraktionsvorsitzender Ohl schließt sich an und verweist auf die hohen Preise.

Fraktionsvorsitzende Huber argumentiert, dass die Renaturierung der Gewässer („100 wilde Bäche für Hessen“) langfristig nur funktionieren, wenn man beginne, Flächen anzukaufen. Das Stück in Umstadt könne ein sinnvoller Anfang sein.

Bürgermeister Kirch weist darauf hin, dass es sich um Verbandsgewässer handle und Gespräche mit dem Regierungspräsidium Darmstadt über eine gemeinsame Umsetzung laufen.

**Zu TOP 10.1 Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Heubach
Vorlage: 220/0106/2025**

Beschluss:

Für das nachfolgende Grundstück wird das Vorkaufsrecht gemäß § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz (HWG) für den 5 m breiten Gewässerrandstreifen ausgeübt.

Flur 1 Flurstück 132 in der Gemarkung Heubach mit einer Gesamtfläche von 550 m² (Der 5 m breite Gewässerrandstreifen umfasst vereinfacht eine Fläche von 79,95 m²)

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 27

einstimmig abgelehnt

**Zu TOP 10.2 Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz - Gemarkung Groß-Umstadt
Vorlage: 220/0107/2025**

Beschluss:

Für das nachfolgende Grundstück wird das Vorkaufsrecht gemäß § 23 Absatz 6 Hessisches Wassergesetz (HWG) für den 5 m breiten Gewässerrandstreifen ausgeübt.

Flur 1 Flurstück 1153/1 in der Gemarkung Groß-Umstadt mit einer Gesamtfläche von 667 m² (Der 5 m breite Gewässerrandstreifen umfasst vereinfacht eine Fläche von 52,29 m²)

Abstimmungsergebnis:

Ja 1 Nein 26

mehrheitlich abgelehnt

Zu TOP 11 Anregungen und Mitteilungen

Stadtverordneter Bock regt an, in der Hans-Kudlich-Straße einen Zebrastreifen mit Blinklichtern auszustatten, da in den dunklen Morgenstunden erhebliche Gefährdungen für Kinder bestünden.

Bürgermeister Kirch nimmt den Hinweis auf und bemerkt, dass ab 21. Dezember die Tage wieder länger werden, hier also schneller Handlungsbedarf bestünde. Er weist auf die letzte Bütt am Wochenende hin und lädt herzlich dazu ein. Er dankt ausdrücklich nicht nur den Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeitern, sondern auch den Hausmeistern für die Unterstützung.

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender Muñoz erinnert an den 9. November, an dem der Runde Tisch Jüdisches Leben eine Gedenkveranstaltung organisiert. Er bittet um rege Teilnahme der Mandatsträgerinnen und Mandatsträger.

Dr. Daniela Stoeckel
Stellv. Stadtverordnetenvorsteherin

Bastian Junkermann
Schriftführung