



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 12.02.2026

Niederschrift

38. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 09.02.2026

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Klaus Mahla

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Karl Werner Storck

Ortsbeiratsmitglied

Frau Janina Holzapfel

Herr Martin Kleine

Herr Dr. Günther Weise

Stadtverordnete/r

Herr Stefan Bock

Herr Karl Friedrich Emmerich

Seniorenbeirat

Frau Karin Rogalla

Nicht anwesend:

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Rüdiger Funck

Entschuldigt

Ortsbeiratsmitglied

Herr Marius Münch

Entschuldigt

Herr Norbert Seipel

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:30 Uhr

Tagesordnung:

38. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 09.02.2026

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Bebauungsplan "Stadion-Schwimmbad, 2. Änderung (in Textform) im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung
Vorlage: 210/0343/2025
6. Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur Durchführung derr frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0344/2025
7. Bebauungsplan "Ernst-Reuter-Schule" im Stadtteil Umstadt und Flächennutzungsplan 4. Änderung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 210/0347/2026
8. Radweg Umstadt-Raibach
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 26.01.2026.
Es sind 6 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.
Aus aktuellem Anlass stellt Ortsvorsteher Mahla den Antrag, die Tagesordnung um den neuen TOP 8 „Radweg Umstadt-Raibach“ zu ergänzen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 2 **Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der 37. Sitzung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3 **Bericht des Magistrats**

Da zum wiederholten Mal kein Mitglied des Magistrats anwesend ist, gibt es nichts für das Protokoll festzuhalten.

Zu TOP 4 **Bericht des Ortsvorstehers**

Ortsvorsteher Mahla hatte in der letzten Sitzung um genauere Angaben über das Projekt „**Zukunft Innenstadt**“ gebeten. Bis heute gibt es hierzu keine Antwort.

Ortsvorsteher Mahla hatte Anfang Dezember in einem Schreiben den Magistrat gebeten, die **Kurzzeitparkplätze für den Wochenmarkt**, die ohne ersichtlichen Grund und ohne Rücksprache entfernt wurden, wieder einzurichten. Auch hierzu gibt es bis heute keine Antwort. Ortsvorsteher Mahla befürchtet, dass bei Umsatzrückgängen Standbetreiber aufgeben könnten. Er merkt weiter an, dass die Stadtmarketingkommission in der Legislaturperiode 2006 - 2011 ein Leitbild für Groß-Umstadt erarbeitet hatte, das von der Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen wurde und viele Einzelmaßnahmen zur Stärkung unserer Stadt enthielt. Eine Maßnahme war die Schaffung der Kurzzeitparkplätze zur Belebung des Marktplatzes an den Markttagen. Er hält es für nicht hinnehmbar, dass die Stadtverwaltung diesen Stadtverordnetenbeschluss ignoriert und ohne Einbindung von Ortsbeirat und Stadtverordnetenversammlung Parkplätze entfernt, damit den Standbetreibern schadet und hinnimmt, dass diese ggf. ihren Standplatz kündigen und unser Marktplatz / Wochenmarkt an Attraktivität verliert.

Die Mitglieder des Ortsbeirats vereinbaren, die Stadtverordneten und die Magistratsmitglieder aller Fraktionen auf diesen Punkt anzusprechen. Ortsvorsteher Mahla lädt alle Mitglieder des Ortsbeirats ein, zu diesem Thema am kommenden Samstag um 11 Uhr zum Wochenmarkt auf den Marktplatz zu kommen.

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Stadion-Schwimmbad, 2. Änderung (in Textform) im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung Vorlage: 210/0343/2025**

Auszug aus der Vorlage: „Am 22.05.2025 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, damit das Vereinsheim der Spielvereinigung an einen Pächter übertragen werden kann, um dort eine Gaststätte einzurichten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Vereinsheims der Spvgg. 1928 Groß-Umstadt e.V. als Gaststätte geschaffen werden.“

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen

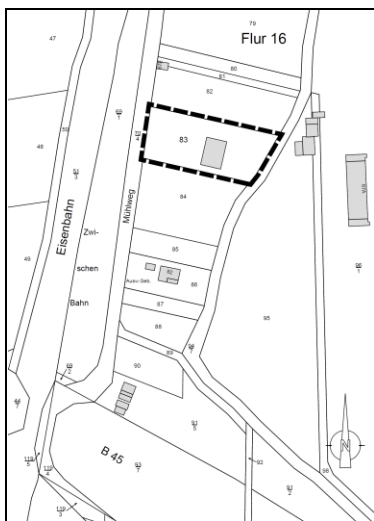
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Änderung des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ für das Grundstück der Spielvereinigung 1928 Groß-Umstadt e.V. am Mühlweg, westlich des Ludwig-Wedel-Stadions.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad, 2. Änderung“ (in Textform)

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 16, das Flurstück Nr. 83 und ist in der nachfolgenden Karte umgrenzt:



*Auszug aus dem Kataster mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation*

Beabsichtigte Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Vereinsheims der Spvgg. 1928 Groß-Umstadt e.V. als Gaststätte geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung

nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zugleich die Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom November 2025.

Der Magistrat wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen sind alsdann zur Abwägung und Beschlussfassung hierüber vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 6 Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderung" (in Textform) im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0344/2025**

Auszug aus der Vorlage: „Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für das Gebiet max. Gebäudehöhen festzulegen, damit sich Vorhaben dem Orts- und Landschaftsbild anpassen und damit besser in die Siedlungsstruktur einfügen. Der bestehende Bebauungsplan setzt aktuell zwar Vollgeschosse fest, jedoch sind Vollgeschosse z.B. bei Hallen ohne Zwischenböden in der Höhe nicht definiert. In Folge dessen müssen z.B. auch Hochregallager ohne Höhenbegrenzung zugelassen werden. Damit zukünftig Klarheit besteht, wo in dem Geltungsbereich des Gebietes „Auf der Warth“ mit welcher Höhe Gebäude errichtet werden können, ist der Bebauungsplan zu ändern.“
Der Ortsbeirat hat zu diesem Tagesordnungspunkt noch eine Reihe von Fragen, die in der Sitzung nicht geklärt werden können, da kein Mitglied des Magistrats anwesend ist. Der Ortsbeirat sieht sich deshalb nicht in der Lage, einen Beschlussvorschlag abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

ohne Beschlussempfehlung

Zu TOP 7

Bebauungsplan "Ernst-Reuter-Schule" im Stadtteil Umstadt und Flächennutzungsplan 4. Änderung - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 210/0347/2026

Auszug aus der Vorlage: „Am 27.03.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung grundsätzlich dem Neubau der Ernst-Reuter-Schule in Groß-Umstadt zugestimmt. Für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit der jetzigen Beschlussvorlage sollen die beiden Bauleitplanungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) formal nach den Baugesetzbuch (BauGB) starten.“

Ein Thema, das in diesem Zusammenhang diskutiert wird, ist die unklare Anbindung an den ÖPNV.

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

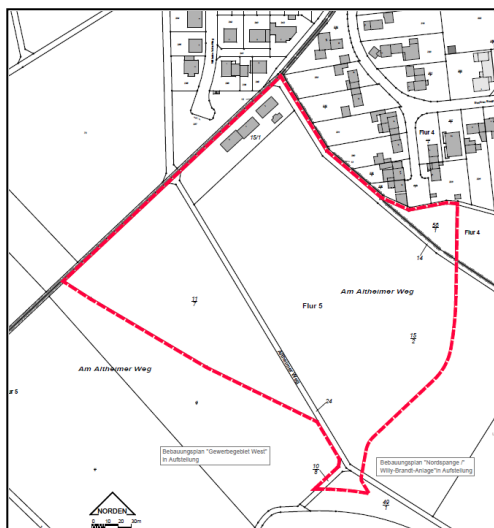
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet im Süden der Gustav-Hacker-Siedlung des Stadtteils Umstadt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung:

„Flächennutzungsplan, 4. Änderung“

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan „Ernst-Reuter-Schule“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



Auszug aus dem Kataster mit räumlichem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend dargestellten Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtver-

ordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Ernst-Reuter-Schule samt Sporthalle, den erforderlichen Erschließungsanlagen sowie den notwendigen Flächen für den Ausgleich und Ersatz nach Naturschutzrecht geschaffen werden.

Hierzu ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Flächennutzungsplan 2011 die Flächen des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ (Bestand) bzw. „Wohnbauflächen, Planung“ sowie als „Grünflächen – Parkanlage“ darstellt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 8 Radweg Umstadt-Raibach

Zu diesem TOP wurden die Raibacher Ortsvorsteherin Claudia Harms und Bürgermeister René Kirch eingeladen, die beide aber terminlich verhindert sind. Eigentlich sollte das Plangenehmigungsverfahren 2025 abgeschlossen sein und mit dem Bau des Radwegs 2026 begonnen werden. Nun hat Hessen Mobil mitgeteilt, dass der Baubeginn verschoben werden muss. Die Planung kann laut Hessen Mobil wegen des Einspruchs eines betroffenen Anliegers nicht genehmigt und damit kein Baurecht geschaffen werden. Nun soll der Radweg erst nach der Erneuerung der Ortsdurchfahrt in Raibach gebaut werden.

Klaus Dummel hat aus der Verwaltung folgende Information erhalten:

- Durch den Einwand eines Privatbetroffenen muss die geplante Mäandrierung des Raibachs umgeplant werden. Der Radweg (Verlauf) selbst ist von der Planänderung nicht betroffen.
- Hessen Mobil rechnet ab 2028 mit dem Bau des Radweges

Der Ortsbeitrag Umstadt greift den Vorschlag des Ortsbeirats Raibach auf, gemeinsam ein Anschreiben aufzusetzen und dies an die politisch Verantwortlichen zu senden. Das Anschreiben soll auch eine Auflistung von zu prüfenden Vorschlägen für eine Zwischenlösung enthalten.

Zu TOP 9 **Mitteilungen und Anfragen**

Janina Holzapfel fragt an, wann der sehr unebene Fahrbahnbelag Im Bereich der Einmündung Zimmerstraße / Höchster Straße saniert wird.

Frau Rogalla von Seniorenbeirat merkt an, dass die Gullys den Winter über an vielen Stellen nicht gesäubert / geleert wurden (z.B. in der Steinschönauerstraße) und teilweise verstopft sind. Das Wasser stehe dadurch bei Regen lange in den Rinnsteinen.

Günther Weise schlägt vor, einen Aktionstag gegen das Parken auf den Gehwegen zu organisieren. Er merkt weiter an, dass die Fahrbahndecke des Verbindungswegs entlang der Bahntrasse im Bereich Café Ernst erneuert werden müsse.

Klaus Mahla bedankt sich am Ende der wahrscheinlich letzten Sitzung in dieser Legislaturperiode bei allen Mitgliedern des Ortsbeirates, des Seniorenbeirats, des Ausländerbeirats und den Vertretern des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung für die konstruktive Zusammenarbeit im Ortsbeirat und den wertschätzenden Umgang in den Sitzungen. Er wünscht ferner dem neu gewählten Ortsbeirat für die kommende Legislaturperiode viel Erfolg bei der Arbeit und dem Engagement für Umstadt.

Er lädt ferner zum Ende der Legislaturperiode und zum Abschied als Ortsvorsteher alle Mitglieder des Ortsbeirates sowie die zuständigen Vertreter von Seniorenbeirat, Ausländerbeirat, Magistrat und Stadtverordnetenversammlung für Samstag, den 14. März 2026 ab 11 Uhr zu einem Umtrunk am Weinstand auf den Marktplatz ein.

Ortsvorsteher Mahla schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

Klaus Mahla

Ortsvorsteher/Schriftführung