



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 02.07.2026

Niederschrift

2. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 15.06.2026

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Frau Helga Weber

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Frau Stefanie Lennert

Ortsbeiratsmitglied

Frau Ricarda Athey

Magistrat

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Stadtverordnete/r

Herr Klaus Scheuermann

Schriftführung

Herr Thiemo Freimuth

Seniorenbeiratsvorsitzender

Herr Michael Ohl

Vertretung für Hr. Sutor

Nicht anwesend:

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Frau Katrin Klement

Entschuldigt

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Entschuldigt

Seniorenbeirat

Herr Bernhard Sutor

Entschuldigt; Vertreten durch Hr. Ohl

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:33 Uhr

Tagesordnung:

2. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 15.06.2026

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 27.04.2026
3. Mitteilungen des Magistrats
4. Mitteilungen der Ortsvorsteherin
5. Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes (optional Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken) auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 775/2 – Verlängerung Herrnwald – im Stadtteil Wiebelsbach
Vorlage: 210/0007/2026
6. Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 404 – Verlängerung der Straße „Bodenäcker“ – im Stadtteil Wiebelsbach
Vorlage: 210/0011/2026
7. Baugebiete Kleestadt und Wiebelsbach - Beschluss zur Fortführung der Planungen
Vorlage: 210/0001/2026
8. Bericht zur Straßenunterhaltung
Vorlage: 240/0003/2026
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Sitzungsunterbrechung

Zu TOP 1 Begrüßung

- Die Ortsvorsteherin Helga Weber begrüßt alle anwesenden Bürger, Frau Jutta Burghardt aus dem Magistrat und stellvertretend für Herrn Bernhard Sutor (Seniorenbeirat) Herrn Michael Ohl (Seniorenbeiratsvorsitzender)
- Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.
- Frau Weber beantragt die Ergänzung der Tagesordnungspunkte: TOP 10: Sitzungsunterbrechung

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.04.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 27.04.2026 wurde einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats

Frau Burghardt berichtet wie folgt:

- Zum Thema Baugebiet Wiebelsbach: Der Bauausschuss empfiehlt die Fortführung der bisherigen Planung.
Die meisten Eigentümer werden ihre Flächen an die Entwicklungsgesellschaft GKB verkaufen.
Zwei Grundstücke, deren Eigentümer nicht verkaufen möchten, sollen von der Entwicklung ausgenommen werden.
- Baugebiet Kleestadt
Magistrat und Bauausschuss empfehlen ebenfalls die Fortführung der Planungen
- Obdachlosenunterkunft
Die Obdachlosenunterkunft wird von der Wilhelm-Lieb knecht-Straße an den Sonnenhof auf dem Rondell verlegt (ehemalige Flüchtlingsunterkunft)
- Bauturbo
Die ersten rund zehn Anträge liegen inzwischen vor.
Ziel ist die beschleunigte Schaffung von Wohnraum.
Die Regelung gilt befristet und ausschließlich für Wohngebäude.
Ortsbeirat und Stadtverordnetenversammlung entscheiden über die

grundsätzliche Zulässigkeit.

Details werden anschließend im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Deshalb sind die Vorlagen bewusst eher kurzgehalten.

- Situation im Ordnungsamt

Das Ordnungsamt ist weiterhin personell unterbesetzt.

Vorrang haben derzeit:

- Baustellenanordnungen
- Veranstaltungen
- Umzüge
- laufende ordnungsrechtliche Aufgaben

Grundlegende straßenverkehrsrechtliche Anordnungen werden nach und nach abgearbeitet. **Dies betrifft auch die Tempo 30 Zone in der Odenwaldstraße.**

- UmStadtBad

Eröffnung am Samstag ab 13:30 Uhr mit verschiedenen Aktionen.

Regulärer Badebetrieb startet am Sonntag.

Eintrittskarten und Dauerkarten sind bereits online erhältlich.

Auf Dauerkarten wird aktuell ein Rabatt von 25 % gewährt.

- Online-Terminvergabe UmStadtBüro

Die Online-Terminvergabe wird von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen.

Ziel sind kürzere Wartezeiten und eine bessere Planbarkeit.

Die Rückmeldungen zum neuen System sind überwiegend positiv.

Auch kurzfristige Termine sind so möglich.

- Ferienangebote 2026

Das städtische Ferienprogramm findet in bewährter Form statt.

Die Stadt unterstützt zusätzlich:

- Angebote im Rahmen des Pakts für den Ganzttag
- das AWO-Spielmobil

Es wird geprüft, ob Angebote im Pakt für den Ganzttag trotz zu geringer

Teilnehmerzahlen an einigen Grundschulen weiterhin finanziell unterstützt werden können. Grundlage ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

- Kulturprogramm 2026

Johannisfest

Durchführung gemeinsam mit dem Verschönerungskomitee

Einer der kulturellen Höhepunkte des Sommers.

JazzDay

Neues Format als Weiterentwicklung der bisherigen Jazzparade.

Nicht die Musik bewegt sich durch die Stadt, sondern die Besucherinnen und Besucher bewegen sich zwischen den Veranstaltungsorten.

Ziel ist es, trotz gestiegener Anforderungen weiterhin ein attraktives Jazzangebot in Groß-Umstadt zu ermöglichen.

Das gesamte Kulturprogramm für das 2. Halbjahr liegt bei der Stadt und den bekannten Infoständen aus und kann auch auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.

- Dorfmoderationen

Förderantrag wurde bewilligt.

Im zweiten Halbjahr sollen in allen Stadtteilen Dorfmoderationen stattfinden.

Themen:

- bauliche Entwicklung
- soziale Infrastruktur
- Zukunft der Stadtteile

Ergebnisse fließen in ein kommunales Entwicklungskonzept ein und bilden die Grundlage für spätere Förderanträge.

- Nutzfeuer und Lagerfeuer

In den Sommermonaten kommt es regelmäßig zu Nutzfeuern, Grünschnittverbrennungen und privaten Lagerfeuern.

Diese können über die Homepage der Stadt angemeldet werden.

Die Leitstelle wird informiert, sodass unnötige Feuerwehreinsätze vermieden werden.

Nicht angemeldete Nutzfeuer können bei einer Alarmierung kostenpflichtige Feuerwehreinsätze auslösen.

Zu TOP 4 Mitteilungen der Ortsvorsteherin

- E-Lade Säulen bei der Kita werden vorerst nicht errichtet – ein alternativer Platz wird gesucht.
- Funkmast in Frau Nauses wurde in errichtet, nach aktuellem Stand unterstützt dieser das O2-Netz.
- Parkplatzsituation an der Kita hat sich beruhigt, keine weitere Handlung nötig.
- Das Baustellenlager der Glasfaserarbeiten ist entfernt – die Erde wird nun nach und nach abgetragen und die Fläche wird in ihren Ursprungszustand gebracht.
- Die Tempo 30-Zone soll bis mitte Juni eingerichtet werden. Der Ortsbeirat wird gegen Ende Juni diesbezüglich noch mal Kontakt aufnehmen, sollte dies bis dahin nicht geschehen sein.
- Die sog. Sachstandsliste liegt uns noch nicht vor, da diese neu gestaltet wird. Die in der letzten OBR-Sitzung angesprochenen Punkte wie die Gehwegbeleuchtung unterhalb der MZH und auch die Reinigung der Senkkästen in den Ettern werden der Liste hinzugefügt.
- Herr Karl Ohl hat zu seinem Brief an den Magistrat aus Oktober nun eine Stellungnahme des Magistrats erhalten.
- Der Ortsbeirat hat einen Brief der Anwohnerschaft „Bodenäcker“ erhalten und ging auf dessen Fragen ein und versichert, diesen an den Magistrat zur weiteren Bearbeitung zu übermitteln (Brief im Anhang!)

Zu TOP 5

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes (optional Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken) auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 775/2 – Verlängerung Herrnwald – im Stadtteil Wiebelsbach
Vorlage: 210/0007/2026**

Gemäß den Antragsvorlagen aus der Verwaltung sind offensichtlich die gesetzlichen Vorgaben zur Eröffnung des Verfahrens erfüllt und es ergibt sich daraus die Zustimmung.

Ergänzend bittet der Ortsbeirat in den weiteren Verfahrensschritten um besondere Beachtung der Klimaanpassungs-, Umwelt- und Naturschutzthemen.

Der Ortsbeirat bittet um sachliche Bewertung und Beantwortung der Fragen aus dem in der Anlage befindlichen Anliegerbrief.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:

Errichtung eines Wohngebäudes (optional Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken) auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 775/2 – Verlängerung Herrnwald – im Stadtteil Wiebelsbach

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Der Antragsteller verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag folgende Auflagen zu akzeptieren:

- Die fehlenden Erschließungseinrichtungen Straße mit Beleuchtung, Wasserleitung, Abwasseranlage sind auf eigene Kosten gemäß den Vorgaben der städtischen Abteilung Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau herzustellen.
- Die voraussichtlich fehlende Löschwassermenge ist selbst auf eigenem Grundstück mittels Zisterne o.ä. bereitzustellen.
- Die Nutzbarkeit des bestehenden Feldweges darf in der Breite durch Einfriedigungen, Hecken oder sonstiges nicht eingeschränkt werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 6

Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 404 – Verlängerung der Straße „Bodenäcker“ – im Stadtteil Wiebelsbach Vorlage: 210/0011/2026

Gemäß den Antragsvorlagen aus der Verwaltung sind offensichtlich die gesetzlichen Vorgaben zur Eröffnung des Verfahrens erfüllt und es ergibt sich daraus die Zustimmung.

Ergänzend bittet der Ortsbeirat in den weiteren Verfahrensschritten um besondere Beachtung der Klimaanpassungs-, Umwelt- und Naturschutzthemen.

Der Ortsbeirat bittet um sachliche Bewertung und Beantwortung der Fragen aus dem in der Anlage befindlichen Anliegerbrief.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:

Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 404 – Verlängerung der Straße „Bodenäcker“ – im Stadtteil Wiebelsbach

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Der Antragsteller verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag folgende Auflagen zu akzeptieren:

- Die Andienung der Wohnhäuser sowie der erforderlichen Stellplätze darf ausschließlich über eine „innere Erschließungsstraße/Privatstraße“ gemäß den beigefügten Planunterlagen erfolgen.
- Die Wasserversorgung über die Straße „Bodenäcker“ erfolgt nicht bis in die einzelnen Häuser, sondern direkt hinter der Grundstücksgrenze ist ein Wasserzählerschacht als Übergabestelle einzurichten.
- Die Nutzbarkeit des bestehenden Feldweges (Parzelle 401/1) darf in der Breite durch Einfriedigungen, Hecken oder sonstiges nicht eingeschränkt werden.
- Pro Wohngebäude sind 2 Wohneinheiten vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

Baugebiete Kleestadt und Wiebelsbach - Beschluss zur Fortführung der Planungen Vorlage: 210/0001/2026

Dem fachlichen Vorschlag aus der Verwaltung folgend stimmt der Ortsbeirat dem Beschlussvorschlag zu

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die beiden Bauleitplanverfahren Baugebiet Kleestadt und Baugebiet Wiebelsbach in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger GkB weiter fortzuführen.

Es bleibt bei dem beschlossenen Anteil von pauschal 30 % Geschosswohnungsbau pro Wohnbaugebiet sowie der Umsetzung von 30% sozial geförderter Wohnungen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 8

Bericht zur Straßenunterhaltung Vorlage: 240/0003/2026

Die Verwaltung liefert einen Bericht über abgearbeitete Aufträge wie zum Beispiel der Befestigung loser Gehwegplatten und der Beseitigung diverser Asphalt Schäden.

Inhalt der Mitteilung

Für 2026 war durch die Abteilung 240 geplant, die Rinnen in der Curtigasse zu erneuern. Mit der Erneuerung sollten wieder eine einheitliche Gestaltung der Rinnen erreicht werden, da lockere Pflasterrinnensteine aus Verkehrssicherheitsgründen immer wieder an einzelnen Stellen durch Asphalt ausgebessert wurden. Hier handelt sich jedoch momentan nur um eine „Schönheitsreparatur“ welche vorerst zurückgestellt wird. Aufgrund der Vielzahl von Straßenschäden im gesamten Stadtgebiet wird die Instandsetzung dieser Schäden bevorzugt durchgeführt.

Dies betrifft nach aktueller Schadensaufnahme folgende Maßnahmen:

- Reparatur der Straße+Rinne in der Straße „Am Stadtgraben“ von Hausnr.: 8-12
- Erneuerung defekte Rinne+Asphaltdecke über die Brücke „Am Geiersberg“
- Verschiedene größere Asphalt Schäden im Adenauerring
- Mehrere Asphalt Schäden in der Straße „Im Köpfchen“
- 2 Entwässerungsrinnen vor Hofeinfahrten in der Kirchstraße und Oberendstraße
- Gehweg- und Straßenreparatur im Bereich Einfahrt Warthweg 7

Weiterhin ist in diesem Jahr noch geplant, in der Freiherr-vom-Stein-Straße zwischen Hausnr.: 8-20 sowie in der Königsberger Straße 7-9, ein Dünnschichtbelag auf Bitumenbasis aufzubringen. Vor allem in der Freiherr-vom-Stein-Straße löst sich die Asphaltdecke im genannten Abschnitt komplett auf.

Abhängig der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollen auch noch die Gehwegabschnitte in der Weinbergstraße 3-21 sowie in der Hügelstraße 11-17 erneuert werden.

Anschließend aufgeführt ist noch eine Übersicht über die bis jetzt bekannten dringlichen Reparaturmaßnahmen, für die aber keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und in den nächsten Jahren durchgeführt werden müssen:

- Deckenerneuerung Georg-August-Zinn-Straße
- Hügelstraße Hausnummern 13-19, Gehweg erneuern
- Hauptstraße, Richen, Asphalt, 1. Abschnitt
- Habitzheimer Ruh 2-32 Gehweg erneuern, 1. Teil 2-18; 2. Teil 18-32
- Pilgerpfad, teilw. Decke erneuern + Hausnr. 19 – 29
- Realschulstraße, Asphalt auf Gasleitung erneuern
- Weinbergstraße Gehweg erneuern, rechte Seite, beauftragen nach Haushaltsgen.
- Am Frauengraben, Gehweg erneuern
- Hoffeldweg komplett, Gehweg erneuern
- Eisenacher Straße, Asphaltdecke auf Kanal
- Goethestraße 30-36, Deckenerneuerung
- Königsberger Straße, Deckenerneuerung, rd. 100 m
- Zimmerstraße, Deckenerneuerung Teilabschnitte
- Pappelweg, Decke erneuern
- Krankenhausstraße von Nr. 13 – Röntgenstraße, Deckenerneuerung
- Bahnhofstraße, zw. Jakob-Müller-Straße - Landesstraße Ungerade Nummern, Gehweg
- Auf der Gasse, Deckenerneuerung
- Sandweg 5+7, Gehweg erneuern
- Heinrich-Ritzel-Straße, Gehwege erneuern
- Wilhelm-Leuschner-Straße 143 – 175, Decke erneuern

Insgesamt haben diese Maßnahmen schätzungsweise ein Bauvolumen von ca. 2,0 – 2,5 Mio. €.

Im Haushalt 2026 stehen 425.000 € für die Straßenunterhaltung zur Verfügung. Dies entspricht rd. 0,50 €/m². Für den Werterhalt der Straßeninfrastruktur wären bei den rd. 850.000 m² Verkehrsflächen und einem Unterhaltungsbedarf von 2 €/m² ca. 1.700.000 € erforderlich. Dies entspricht einer Anhebung der Grundsteuer von 150 Prozentpunkten. Ein realistischer Wert der im Jahr, mit dem vorhandenen Personal in der Abteilung 240 verwaltet und beauftragt werden könnte, liegt bei rd. 850.000 €. Dies bedeutet Eine Erhöhung von rd. 50 Prozentpunkten bei der Grundsteuer.

Gleichzeitig haben die „kleinen“ Schäden im großen Umfang zugenommen. Bei den „kleinen“ Schäden handelt es sich um Schlaglöcher und um einzelne lockere Geh- und Rinnenplatten. Im Jahr 2025 wurden hiervon 99 Stellen ausgebessert, bereits in diesem Jahr wurden bis zum April 85 Stellen ausgebessert. Im Rahmen der regelmäßigen Straßenkontrolle liegen bereits die Schadstellen (ca. 35 Stellen) für die Ortsteile Semd, Richen, Klein-Umstadt und Kleestadt vor.

Zur Information und Verständnis wie die übliche Beauftragung im Rahmen des Straßenunterhaltungsvertrags erfolgt, liegen die Beauftragungen für 2026 der Mitteilung bei.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsbeirat plant eine Mängelliste bezüglich der Mehrzweckhalle zum Zweck der Werterhaltung weiterzugeben. Hauptargument ist ein Schimmelfleck an der Decke aufgrund von Undichtigkeiten. Der Ortsbeirat ruft die Bürger dazu auf, die Augen offen zu halten. Falls weitere Mängel auffallen, bitte an uns weitergeben.

Termine:

Das kürzlich vergangene Lindenfest war gut besucht, der Ortsbeirat dankt den Ehrenamtlichen Helfern für Ihr Engagement und gratuliert der Jugendfeuerwehr zum 50-jährigen Jubiläum.

Am darauffolgenden Wochenende finden in Wiebelsbach gleich zwei Events statt: Zum einen der vom Förderverein der Wiebelsbacher Schule organisierte Hofflohmärkt, als auch die Hinkelskerb zur Feier des 75. Jubiläums des GZV Wiebelsbach.

Am Samstag den 27. Juni findet in Groß-Umstadt zusammen mit dem Johannisfest auch der Neubürgertag statt, an welchem selbstverständlich auch unsere Wiebelsbacher Neubürger Willkommen sind.

Am Sonntag den 16. August feiert der Gesangverein ein Grillfest mit Gottesdienst im Grünen.

Unsere 3. Ortsbeiratssitzung findet am 31. August statt.

Zu TOP 10 Sitzungsunterbrechung

Unsere Gäste hatten das Wort

Es folgten intensive Diskussionen – Anwohner klagen über Bedenken bezüglich der weiteren bzw. den nun folgenden städtebaulichen Entscheidungen. Angesprochen wurden unter anderem folgende Punkte welche unsere Infrastruktur belasten:

- (Bau-)Verkehr
- Parkplatzsituation
- Kapazität der Schule & Kita
- (Ab-)Wasserversorgung
- Hochwassergefahr

Des Weiteren wurde der Ortsbeirat auf ein vermutlich unrechtmäßig errichtetes Tor / Absperrung auf einem Wirtschaftsweg (in der Verlängerung „Die Ettern“) hingewiesen.

21:33 Uhr Ende der Sitzung

Helga Weber
Ortsvorsteherin

Thiemo Freimuth
Schriftführung