



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 01.09.2026

Niederschrift

3. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 31.08.2026

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Matti Merker

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Frau Birgit Bahlecke

Frau Marie-Luise Sudhoff

Ortsbeiratsmitglied

Herr Karl Friedrich Emmerich

Herr Heiner Hax

Ab 19:40 Uhr

Frau Janina Holzapfel

Frau Annette Mehring

Herr Marius Münch

Frau Elisabetta Schadt

Magistrat

Herr Stadtrat Stefan Bock

Ab 19:40 Uhr

Stadtverordnete/r

Herr Diogo Ribeiro Ferreira

Frau Lea Siegler

Seniorenbeirat

Frau Karin Rogalla

Nicht anwesend:

Magistrat

Frau Stadträtin Ursula Münch

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

19:03 Uhr

Ende der Sitzung:

21:07 Uhr

Tagesordnung:

3. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 31.08.2026

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 10.06.2026
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Bericht des Magistrats
5. Bebauungsplan "Hanna-Kirchner-Straße im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 210/0021/2026
6. Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Nutzungsänderung Boarding-Haus zu Wohnen auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 53/8 in der Robert-Bosch-Straße 1-5 im Stadtteil Umstadt
Vorlage: 210/0023/2026
7. Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im Zehntscheuerweg im Stadtteil Umstadt
Vorlage: 210/0024/2026
8. Bebauungsplan "Ernst-Reuter-Schule" Zustimmung zur Planungsvereinbarung
Vorlage: 210/0026/2026
9. Kenntnissgabe Klima-Anpassungs-Konzept (KLAK) (Endfassung)
Vorlage: 940/0005/2026
10. Situation Haltestelle Pfälzer Schloss
11. Seniorennachmittag 2026
12. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Der Ortsvorsteher begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 10.06.2026

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird ohne Änderungen genehmigt.

Zu TOP 3 Bericht des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher berichtet knapp von verschiedenen Themen, die ihn im Letzten Monat erreicht haben.

Herr Merker erinnert an das geplante Treffen im Feuerwehrhaus 14 September und fasst mehrere kleinere Informationen über die letzten Wochen zusammen.

Am 05 September ist das zweite Marktfrühstück.

Das Schwimmbad schließt am 15. September.

Der nächste Ortsbeirat ist am 26. Oktober um 19 Uhr.

Der Hellweg macht Ende November aufgrund von Insolvenz der Baumarktkette.

Der Ortsbeirat wurde gefragt ob er sich in Zukunft um die Organisation des Volkstrauertag kümmern würde, da die bisherige Organisatorin kürzer treten möchte.

Zu TOP 4 Bericht des Magistrats

Der Bericht des Magistrats wurde an das Ende verlegt, da kein Mitglied des Magistrats zu Beginn anwesend war. Herr Bock hatte den frühen Start um 19 Uhr verpasst und wollte um 20 Uhr kommen.

Herr Bock berichtet folgendes aus dem Magistrat

- Ordnungsamt hat zum ersten Mal seit einem Jahr alle Stellen besetzt
- Restmüllsäcke und Inkontinenzmaterial sind im Umstadt Büro verfügbar
- Die Notfallbaustelle an der Georg-August-Zinn Straße wurde wieder geschlossen
- Die Baustelle an der Hans Böckler Straße wird bis zum nächsten Jahr dauern
- Andere
- Raibacher Tal wird die Erneuerung der Trinkwasser Leitung bis zum nächsten Jahr andauern
- Die städtischen obdachlosen Unterkünfte sind im Moment vollständig belegt, aber die Obdachlosen am Pfälzer Schloss konnten untergebracht werden
- Stadtweite Prioritätenlist für die Friedhöfe wird erstellt und abgearbeitet
- Seniorenarbeit: Die Frau Roth-Rau hat ihre Arbeit als neue Senioren beauf-

tragte aufgenommen. Ein neues Seniorenprogramm ist in Arbeit. Vom Seniorenbeirat kam positives Feedback für den Ersteindruck.

- Am 3. September ist das nächste Kaffee Teams treffen im Rodensteiner schloss
- Die Frau Ebert arbeitet als Integrationscoach an den städtischen Angeboten
- Ein ausführlicher Bericht für die Kindertagesstätten wurde im Sozial Ausschuss vorgelegt.
- Kulturprogramm für das zweite Halbjahr wurde veröffentlicht. Neu sind unter anderen die Faire Woche, die auch die Agenda 2030 in der breiten Öffentlichkeit bekannt machen soll.
- Die ersten Bauanträge unter dem Bau Turbo sind in Bearbeitung
- Mehrere Freiflächen Photovoltaik Anlagen sind in Arbeit.
- Stadtbäume und Grünflächen: Die städtischen Bäume werden zweimal im Jahr geprüft, um die Auswirkungen der Hitze und Trockenzeit zu beobachten
- Neue Hitzeresistente Pflanzen wurden in Teilen der Stadt gepflanzt
- Eine neue Klimaschutz beauftragte hat ihre Stelle angetreten und eine zweite Stelle in ähnliche Richtung ist ausgeschrieben.
- Es gibt am 28. September um 19 Uhr im Rittersaal des Pfälzer Schlosses eine Informationsveranstaltung über erneuerbare Energien.
- Es gibt einen neuen Leiter für den Regiebetrieb Stadtwerke.
- Die Stadt sucht Auszubildende für die städtische Verwaltung und PiVa stellen an Kindertagesstätten
- Die Arbeit am Haushalt 2027 wird weiterhin betrieben
- Die Einführung von künstlicher Intelligenz in der Stadtverwaltung ist geplant
- Der Ferienpark wurde erfolgreich abgeschlossen und ein neuer Basketball Platz in Klein Umstadt wurde in Betrieb genommen
- Feuerwehr und Katastrophenschutz: Zwei neue Autos wurden geliefert

Zu TOP 5

Bebauungsplan "Hanna-Kirchner-Straße im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: 210/0021/2026

Gekürzter Beschlussvorschlag: *„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan „Hanna Kirchner-Straße“ in Form einer Veröffentlichung des v. g. Bauleitplanentwurfs nebst Begründung im Internet sowie als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der Unterlagen.*

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 7 Nr. 192 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 5) sowie Nr. 89/3 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 7).

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem Grundstück der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft eine dauerhafte Wohnnutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt für das Grundstück des Jugendzentrums Groß-Umstadt eine Anpassung des Bauplanungsrechtes an die vorhandene Bestandsnutzung.“

Der Ortsbeirat hat den vorgelegten Bebauungsplan beraten und der Stadtverordnetenversammlung ohne weitere Anmerkungen einstimmig die Zustimmung empfohlen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3.634) für den Bebauungsplan „Hanna-Kirchner-Straße“ in Form einer Veröffentlichung des v. g. Bauleitplanentwurfs nebst Begründung im Internet sowie als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der Unterlagen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2026.

Der Bebauungsplan "Hanna-Kirchner-Straße " ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg, 1. Änderung - Teilplan B" sowie den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg - Teilplan A" in allen ihren Festsetzungen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 7 Nr. 192 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 5) sowie Nr. 89/3 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 7).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem Grundstück der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft eine dauerhafte Wohnnutzung zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt für das Grundstück des Jugendzentrums Groß-Umstadt eine Anpassung des Bauplanungsrechtes an die vorhandene Bestandsnutzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 6

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Nutzungsänderung Boarding-Haus zu Wohnen auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 53/8 in der Robert-Bosch-Straße 1-5 im Stadtteil Umstadt
Vorlage: 210/0023/2026**

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

*Nutzungsänderung Boarding-Haus zu Wohnen auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 53/8 in der Robert-Bosch-Straße 1-5 im Stadtteil Umstadt wird **nicht zugestimmt**“.*

Der Ortsbeirat hat den Beschluss beraten und unterstützt die Einschätzung nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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

Nutzungsänderung Boarding-Haus zu Wohnen auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 53/8 in der Robert-Bosch-Straße 1-5 im Stadtteil Umstadt

wird **nicht** zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja 8

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im Zehntscheuerweg im Stadtteil Umstadt
Vorlage: 210/0024/2026**

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

*Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im Zehntscheuerweg im Stadtteil Umstadt **wird zugestimmt**“.*

Der Ortsbeirat hat den vorgelegten Bebauungsplan beraten und der Stadtverordnetenversammlung einstimmig die Zustimmung empfohlen. Die Nutzung des Tiny Hauses wäre von Interesse für den Ortsbeirat und der Bestandsschutz für den anliegenden Spielplatz ist sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

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

Errichtung eines Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 1368 im Zehntscheuerweg im Stadtteil Umstadt

wird zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja 8

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 8**Bebauungsplan "Ernst-Reuter-Schule" Zustimmung zur Planungsvereinbarung****Vorlage: 210/0026/2026**

Beschlussvorschlag:“ *Der vorliegenden Planungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Darmstadt-Dieburg, vertreten durch den Kreisausschuss sowie der Stadt Groß-Umstadt, vertreten durch den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt **wird zugestimmt.***

Gegenstand der Vereinbarung ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie einer teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung für die Realisierung eines Schulneubaues mit Sporthalle auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 15/3 in der Gemarkung Groß-Umstadt.“

Der Ortsbeirat hat den vorgelegten Beschluss beraten und der Stadtverordnetenversammlung ohne weitere Anmerkungen einstimmig die Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Planungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Darmstadt-Dieburg, vertreten durch den Kreisausschuss sowie der Stadt Groß-Umstadt, vertreten durch den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt wird zugestimmt.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie einer teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung für die Realisierung eines Schulneubaues mit Sporthalle auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 15/3 in der Gemarkung Groß-Umstadt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 9**Kenntnisgabe Klima-Anpassungs-Konzept (KLAK) (Endfassung)****Vorlage: 940/0005/2026**

Der Ortsbeirat hat die Mitteilung ohne Rückfragen zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Mitteilung

Im Zeitraum von Juni 2024 bis Januar 2026 wurde das kommunenscharfe Klima-Anpassungs-Konzept in Zusammenarbeit des Landkreises und seiner Kommunen (KLAK) für seine Kommunen erarbeitet.

Die Endfassung des Kommunalteils für die Stadt Groß-Umstadt liegt nun vor.

Bestandteile des Konzeptes

Das „**Betroffenheiten-Poster**“ für Groß-Umstadt fasst in Tabellenform die bestehenden und erwarteten Klimafolgen für verschiedene Sektoren der Stadt zusammen (u. a. Hitze, Trockenheit, Starkregen, Hochwasser, Sturm) und zeigt auf Basis von Workshops, Fachdaten des HLNUG sowie kommunaler Erfahrungswerte, wo in Groß-Umstadt bereits konkrete Beeinträchtigungen auftreten und in welchen Bereichen künftig besonderer Handlungsbedarf besteht.

Der „**Maßnahmenkatalog**“ für Groß-Umstadt enthält den kommunenspezifischen, mit Verwaltung und Fachakteuren abgestimmten Katalog von Klimaanpassungsmaßnahmen, gegliedert in Bereiche und Handlungsfelder (z. B. Prozesse/Organisation, Umwelt, Mensch, kommunale Infrastruktur, Wasserwirtschaft), mit Angaben zu Wirkung (Hitze, Trockenheit, Starkregen usw.), Priorität, Zuständigkeiten und Umsetzungsstand. Die Vorversion diente als Entscheidungsgrundlage (Grü/0045/2026), die Endversion dient als weitere Arbeitsgrundlage für die schrittweise Umsetzung der Klimaanpassung.

Die „**Steckbriefe**“ für Groß-Umstadt dokumentieren in verdichteter Form die Ausgangslage, Betroffenheit, Hot- bzw. Bluespots, Leitbild und Ziele sowie ausgewählte Leuchtturmaßnahmen inklusive Verstetigungs-, Monitoring- und Kommunikationskonzept und zeigen damit, wie Klimarisiken, strategische Ziele und prioritäre Maßnahmen für Groß-Umstadt zu einem integrierten kommunalen Klimaanpassungsprozess zusammengeführt werden.

Zusätzlich ist umfangreiches **Kartenmaterial** enthalten. Diese Karten zeigen anschaulich, wie sich der Klimawandel in Groß-Umstadt und im Landkreis auswirken kann. Sie zeigen, wie viele sehr heiße Tage künftig pro Jahr zu erwarten sind und wie sich die Sommerniederschläge voraussichtlich verändern – also wo es wärmer und trockener wird. Sie weisen auch die Hitze-Hotspots in der Stadt aus, insbesondere dicht bebaute Quartiere und Bereiche mit besonders empfindlichen Einrichtungen wie Kitas, Schulen, Altenheime oder die Klinik. Ergänzend dazu zeigen die Bluespot- und Starkregenkarten die Bereiche, in denen bei starken Regenfällen Wasser schnell zusammenläuft, Bäche über die Ufer treten oder Straßen und Keller gefährdet sind. Zusammen zeichnen diese Karten ein Bild davon, wo Hitze und Überflutung die Menschen, Gebäude und die Infrastruktur in Groß-Umstadt besonders betreffen und wo deshalb vorrangig gehandelt werden sollte.

„Hotspots“ sind Bereiche in der Stadt, in denen die Auswirkungen von Hitze besonders stark spürbar sind – etwa weil es dort sehr dicht bebaut ist, wenig Grün und Schatten gibt oder weil dort viele empfindliche Menschen sind, zum Beispiel Kinder oder ältere Personen. „Bluespots“ sind Stellen, an denen sich bei starken Regenfällen Wasser staut oder sammelt, zum Beispiel Unterführungen, tiefer liegende Straßen oder Flächen in der Nähe von Bächen, an denen es häufiger zu Überschwemmungen kommen kann.

Zusätzlich fügt der Landkreis eine Satellitenkarte **„Oberflächentemperatur im Landkreis Darmstadt-Dieburg am 24.07.2019“** bei. Diese zeigt die an einem Hitzetag gemessenen Oberflächentemperaturen in 30-m-Rasterauflösung und macht deutlich, wo sich im Kreisgebiet – insbesondere in dicht bebauten Ortslagen, Industrie- und Hallenstandorten – starke Wärmeinseln ausbilden, während Wälder und andere Grünflächen deutlich kühlere Bereiche markieren.

Weitere Umsetzungsschritte

Entsprechend des Umsetzungsbeschlusses stellt die Stadt Groß-Umstadt einen Förderantrag als Anschlussvorhaben zum KLAKE. Der entsprechende Antrag wird derzeit erstellt, Antragsfrist ist Ende Juni 2026. Er dient der Förderung des auf drei Jahre befristet einzurichtenden Klima-Anpassungs-Managements. Erst im Anschluss an eine Förderzusage kann eine Stellenausschreibung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 10 Situation Haltestelle Pfälzer Schloss

Der Ortsbeirat bedankt sich über die Information zur Situation an der Haltestelle Pfälzer Schloß. Beide Obdachlose sind mittlerweile nicht mehr am Pfälzer Schloss.

Zu TOP 11 Seniorennachmittag 2026

Der Ortsbeirat bespricht den Seniorennachmittag 2026. Herr Merker hat von Frau Holzapfel die Zusammenfassung des letzten Seniorennachmittag zukommen lassen. Die Planung des Inhalts läuft, wird aber bis zum Seniorennachmittag geheim gehalten. Es werden 500-600 Senioren eingeladen und wir erwarten um die 300 Gäste.

Der Ortsbeirat bekräftigt seine Meinung, dass der Ortsbeirat nicht über die Mittel verfügt, um ein Event dieser Größenordnung zu organisieren und wünscht sich mehr Unterstützung in Zukunft. Der Ortsvorsteher plant ein Treffen mit dem Bürgermeister, um die Probleme anzusprechen. Das Hauptproblem ist die Anzahl an 200 Tellern in

der Stadthalle, die am Ende, mühselig auseinander sortiert werden müssen und die Verfügbarkeit von Städtischen Mitarbeitern.

Der Ortsbeirat hat sich beraten, ob die Altersgrenze für die Einladungen auf 67 oder 70 angehoben werden sollte. Herr Bock hat angeboten das Thema im Magistrat anzusprechen.

Frau Sudhoff und Frau Schadt wollen sich um die Dekoration kümmern.

Herr Münch kümmert sich um die Busse für den Senioren Chauffeure Service.

Zu TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsvorsteher wünscht sich, dass die Sachstandsliste an alle Mitglieder versendet wird.

Anfrage: Die Sachstandsliste soll an alle Ortsbeiratsmitglieder versendet werden

Der Seniorenbeirat berichtet von ihrem neuen Programm „Gemeinsam statt einsam“. Mehr Informationen gibt es auf www.seniorenhilfe-umstadt.de.

Frau Holzapfel berichtet, dass die kleine Rutsche im Kinderbecken verbesserungswürdig ist, aber das Thema ist dem Arbeitskreis Schwimmbad bekannt.

Herr Hax möchte die Stadtpolizei darum bitten die Roller Situation im Stadtgebiet verstärkt zu kontrollieren. Im Besonderen der Bereich vom Pfälzer Schloss zum Brücke Ohl ist problematisch.

Anfrage: Die Stadtpolizei wird gebeten den eRoller Verkehr auf den Bürgersteigen der Innenstadt zu kontrollieren.

Frau Mehring hat gefragt, ob das Thema parken von Firmen Fahrzeugen Am Stadtgraben schon besprochen wurde. Frau Holzapfel hat sich erinnert, dass in der Vergangenheit schon mit ansässigen Firmen gesprochen wurde.

Anfrage: Das Ordnungsamt wird gebeten die Situation Am Stadtgraben zu prüfen und sich mit den ansässigen Firmen erneut in Verbindung zu setzen.

Matti Merker
Ortsvorsteher

Marius Münch
Schriftführung