



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 24.04.2012

Niederschrift

10. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 16.04.2012

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Hans-Günter Göring

Herr Stefan Jost

Herr Joachim Kühn

Herr Heinz Weber

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Stadtverordnete/r

Frau Karin Hartmann

Herr Mathias Horn

Seniorenbeirat

Herr Heinz Heß

Vertreter für Herrn Schreek

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Herr Heiner Hax

Herr Andreas Petermann

Herr Peter Stein

entschuldigt

entschuldigt

Seniorenbeirat

Herr Reinhard Schreek

entschuldigt, Vertreter Herr Heß

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

Tagesordnung:

10. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 16.04.2012

1. Begrüßung
2. Bericht aus dem Magistrat
3. Sachstand zu offenen Aufträgen aus den letzten Ortsbeiratssitzungen
5. Planungsbereich Wambolt'sches Schloss
6. Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf
7. Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) "Semmehof" im Stadtteil Umstadt - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
8. Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) „Semmehof“ im Stadtteil Umstadt, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
9. Verkehrssituation in Umstadt
10. Verschiedenes

Zu TOP 1 **Begrüßung**

Der Ortsvorsteher begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 11.04.2012. Es wird kein Antrag zur Geschäftsordnung gestellt. Herr Ditter und Herr Jost bemängeln die kurzfristige Zusendung der Einladung und der Unterlagen zur Sitzung.

Das Protokoll der 9. Sitzung wird mit folgender Ergänzung beschlossen:

TOP 9, 4 Spiegelstrich: "Herr Jost und Herr Ditter merken an, dass in der Broschüre zum Bürgerhaushalt aufgeführt ist, dass u.a. das Wohngebiet "Unterhalb des Krankenhauses" in 2012 ausgewiesen und erschlossen werden soll. Da der Ortsbeirat zur Prioritätenliste für das Gebiet "Unterhalb des Krankenhauses" gefordert hat, vor einer Ausweisung die daraus resultierende höhere Verkehrsbelastung zu untersuchen, fragen sich Jost/Ditter, ob diese Forderung des Ortsbeirats nicht berücksichtigt wird, oder ob man das Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen schon kennt."

Zu TOP 2 **Bericht aus dem Magistrat**

Die Reparaturarbeiten in der Goethestraße (hochstehende Kanaldeckel) wurden ausgeführt.

Zu TOP 3 **Sachstand zu offenen Aufträgen aus den letzten Ortsbeiratssitzungen**

Aktion „Sauberes Umstadt“:

- Die meisten Mitglieder des Ortsbeirats haben am Aktionstag Sauberes Umstadt teilgenommen.
- Die nächste Sitzung der Projektgruppe „Saubere Stadt“ findet am 21. Mai statt.
- Herr Kerkau teilt mit, dass noch keine Maßnahmen geplant seien, um neue Abfalleimer an den vorgeschlagenen Orten aufzustellen. Eine Entscheidung soll Mitte Mai getroffen werden.
- Der Plan mit Standorten für die Abfalleimer wurde von Peter Ditter aktualisiert und wird dem Protokoll als Anlage beigefügt mit der Bitte, diesen an die zuständige Stelle in der Verwaltung weiterzuleiten.

Parkplätze hinter der Heinrich-Klein-Halle, Ecke „Am Burggraben“/„Fitzweg“:

- Die Parkplätze sind inzwischen fertig gestellt.
- **Der Ortsbeirat empfiehlt, ein Schild aufzustellen („Parken nur für PKW“), da dort oft ein LKW abgestellt wird.**

Hinweise zu öffentlichen (Behinderten-) Toiletten an den Schildern des Stadtrundgangs:

- Hierzu gibt es noch keine Klärung. Zuständig sind Frau Claar und Herr Lang. Herr Kerkau wird sich informieren, ob und wann Schilder angebracht werden.

Toilettenanlage an der Bleiche / Gruberhof:

- Die Toilettenanlage ist fertig gestellt.
- **Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig die Nutzung als öffentliche Toilettenanlage, die von morgens bis abends zugänglich sein soll. Eine entsprechende Beschilderung soll angebracht werden.**

Theodor-Heuß-Platz:

- Die Sitzbank wurde inzwischen aufgestellt.

Dosenverkauf ohne Pfand in Imbiss-Läden der Innenstadt:

- **Der Ortsbeirat bittet den Fachbereich 3, sich darum zu kümmern, dass Dosen nicht mehr verkauft werden, ohne Pfand zu berechnen.**

Verkehrsbelastung Goethestraße:

- Die Anfrage des Ortsbeirats zur Verkehrsuntersuchung liegt noch immer nicht vor.
- **Der Ortsbeirat bittet nochmals um die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung.**

Zu TOP 5 Planungsbereich Wambolt'sches Schloss

Beschluss:

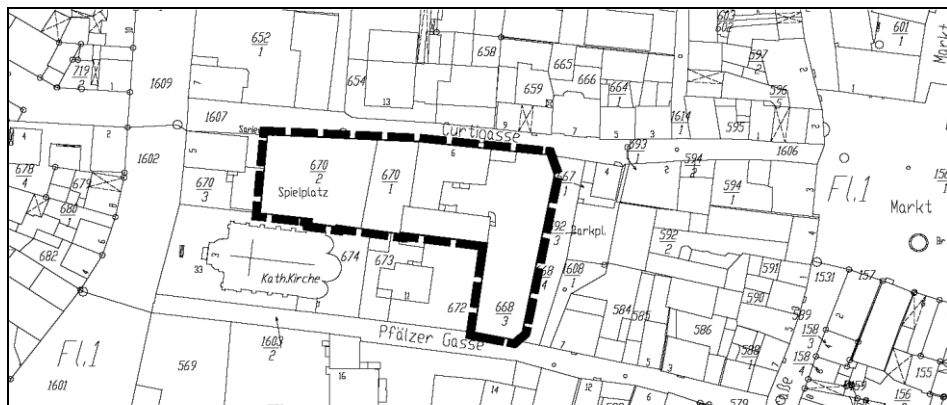
Zur Sicherung der Planung für das Gebiet „Altstadt, Zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse“ wird nach § 17 Abs. 3 BauGB die nachfolgende Veränderungssperre erlassen:

Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes
„Altstadt, Zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse“
in der Gemarkung Groß-Umstadt

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1, die Flurstücke Nr. 668/3 (Wambolt'sches Schloss), 670/1 und 670/2 zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:



§ 2 Inhalt der Veränderungssperre

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Hinweis

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um 1 Jahr verlängern. Sollten es besondere Umstände erfordern, kann die Stadt mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Rechtmäßig verhängte und rechters fortbestehende Veränderungssperren sind grundsätzlich 4 Jahre lang entschädigungslos hinzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:					
Ja- Stimmen:	6	Nein- Stim- men:	0	Enthaltungen:	0

Der Beschluss ist somit angenommen.

Zu TOP 6

Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf Erschließungsträger Wohngebiete / Marktanalyse Wohnraumbedarf

- Der Ortsbeirat war zu den Bauausschusssitzungen geladen, in denen sich Anbieter vorstellten.

Folgende Punkte sind dem Ortsbeirat wichtig:

- Es muss für Erschließungsträger genaue Vorgaben aus der Politik geben für die Art und Weise einer Bebauung!
- Die veränderten Wohn- und Lebensgewohnheiten machen es schwerer, den passenden Wohnraumbedarf anzubieten. Eine vorgeschaltete Marktanalyse ist auch deshalb wichtig für die Entscheidungen auf politischer Ebene.
- Eine Marktanalyse muss für ganz Groß-Umstadt durchgeführt werden und nicht nur für einzelne Wohngebiete, um genaue Daten zu erhalten, welchen Wohnraumbedarf es in welchem Stadtteil gibt.
 - Im Vergleich zu Erschließungsträgern, deren Anliegen es ist, eine Fläche möglichst schnell zu vermarkten, hat eine Marktanalyse den Vorteil, dass sie unabhängig ist und auch langfristige Ziele der Stadtentwicklung mit einfließen lassen kann.

Zu TOP 7

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) "Semmelhof" im Stadtteil Umstadt - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der kurzfristigen Einladung und der dadurch fehlenden Abstimmung mit der Fraktion wollen sich 2 Ortsbeiräte enthalten.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Für das weitere Aufstellungsverfahren wird daher davon ausgegangen, dass Belange der Öffentlichkeit nicht berührt wurden oder bereits angemessen berücksichtigt sind.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt.

Der Magistrat wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit

Angabe der Gründe zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:					
Ja- Stimmen:	4	Nein- Stim- men:	0	Enthaltungen:	2

Der Beschluss ist somit angenommen.

Zu TOP 8 **Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)
„Semmehof“ im Stadtteil Umstadt, Satzungsbeschluss gemäß § 10
Abs. 1 BauGB**

Aufgrund der kurzfristigen Einladung und der dadurch fehlenden Abstimmung mit der Fraktion wollen sich 2 Ortsbeiräte enthalten.

Beschluss:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Semmehof“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der als Anlage beigefügten Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist die vorgelegte Satzung mit Planstand April 2012, in die die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:					
Ja- Stimmen:	4	Nein- Stim- men:	0	Enthaltungen:	2

Der Beschluss ist somit angenommen.

Zu TOP 9 **Verkehrssituation in Umstadt**

Unerlaubtes Parken auf Gehwegen und Grünflächen sowie in Einmündungen

- Das unerlaubte Parken auf Gehwegen scheint immer mehr zuzunehmen.

Beispiele: **Gehsteige vor der Sparkasse** (siehe Foto) oder vor dem Schreibwarenladen in der **Habitzheimer Straße**: Zum Teil wird so rücksichtslos geparkt, dass Kinder mit Fahrzeugen oder Eltern mit Kinderwagen gezwungen sind, auf die stark befahrene Straße auszuweichen.



- **Einmündung der Obergasse und der Hintergasse** in die Georg-August-Zinnstraße: hier wird beim Abstellen von PKW der vorgeschriebene Abstand zum Kreuzungsbereich oft nicht eingehalten.
- Auch der **Rastplatz des OWK** am Wächtersbach wird regelmäßig mit PKW befahren und zugeparkt.
- **Der Ortsbeirat Umstadt bittet den Bürgermeister, durch verstärkte Kontrollen des ruhenden Verkehrs die Einhaltung der Regeln an diesen Orten in den nächsten Wochen stärker zu überwachen.**

Anliegerstraßen Obergasse/Hintergasse /Riegelgartenweg

- **Der Ortsbeirat bittet um Erklärung, mit welcher Begründung die jetzigen Regelungen zum Anliegerverkehr getroffen wurden.**

Kreuzungsbereich Realschulstraße / Georg-August-Zinnstraße

- Herr Hess schlägt vor, einen „Grünen Pfeil“ zu installieren für die Strecke von der Realschulstraße nach rechts in die Georg-August-Zinnstraße.
- **Der Ortsbeirat bittet darum zu klären, ob ein „Grüner Pfeil“ an dieser Stelle sinnvoll und umsetzbar ist.**

Verkehrslenkung in der Innenstadt:

- Um die Verkehrsbelastung in der Georg-August-Zinnstraße wenigstens etwas zu reduzieren, schlägt der Ortsbeirat vor, durch eine andere Beschilderung eine bessere Verkehrslenkung um die Innenstadt herum zu erreichen (z.B. vom Mörsweg über die Höchster Straße zur B45 Richtung Dieburg).
- **Der Ortsbeirat bittet darum dies zu prüfen.**

Zu TOP 10 **Verschiedenes**

- Keine Wortmeldungen

Die nächste Sitzung findet am 14.05.12, alternativ erst am 19.06.12 statt.

gez.: Klaus Mahla
Ortsvorsteher

gez.: Klaus Mahla
Schriftführer

F.d.R.d.A.

Selina Funck
Parlamentarisches Büro