



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 03.06.2016**

## **Niederschrift**

### **2. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 23.05.2016**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Karl Dörr

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Frau Karin Hartmann

Herr Friedrich Jahn

Herr Stefan Jost

Herr Joachim Kühn

Herr Klaus Mahla

Herr Thomas Schaumberg

Herr Karl Werner Storck

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Frau Stadträtin Ursula Münch

##### **Stadtverordneter**

Herr Hansgeorg Münch

##### **Stadtverordnete**

Frau Beate Pfeffermann

##### **Stadtverordneter**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Stadtverordnete/r**

Herr René Stieme

#### **Nicht anwesend:**

### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

### **Magistrat**

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Richard Fikar

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Dr. Reiner Hofmann

Herr Stadtrat Karl-Heinz Jung

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

### **Stadtverordneter**

Herr Dr. Klaus Dummel

### **Stadtverordnete/r**

Herr Heiner Hax

### **Stadtverordneter**

Herr Mathias Horn

Herr Martin Kleine

Frau Dana Krause

Herr Alexander Kreß

### **Stadtverordnete**

Frau Miriam Mohr

Frau Dr. Margarete Sauer

Frau Anja Weiß-von Kymmel

### **Stadtverordnete/r**

Herr Dr. Jens Zimmermann

### **Ausländerbeirat**

Frau Tülay Türedi

### **Seniorenbeirat**

Herr Reinhard Schreek

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:05 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **2. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 23.05.2016**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Klärung der Geschäftsordnung
4. Organisation der Bürgersprechstunde
5. Stadtentwicklung
  - 5.1. Gestaltung des Bahnhofumfelds
  - 5.2. Anträge zum Sportplatz Raibacher Tal - Neu: Antrag der FDP zur Änderung des Flächennutzungsplanes "Sportgelände Raibacher Tal" vom 25.04.2016
6. Vorstadtsanierung „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
Abschließende Maßnahmen im Bereich Georg-August-Zinn-Straße und Pfälzer Schloss  
Antrag der SPD vom 18.11.2015
7. Berichte aus Magistrat und Stadtverordnetenversammlung
8. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

- Der Ortsvorsteher Karl Dörr begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
- Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 09.05.2016.

## **Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift**

Gegen die Niederschrift der 1. Sitzung vom 25.04.2016 gibt es keine Einwände. Sie ist damit genehmigt.

## **Zu TOP 3 Klärung der Geschäftsordnung**

Der Ortsvorsteher erläutert die wesentlichen Punkte der Geschäftsordnung und stellt insbesondere noch einmal heraus, dass der Ortbeirat gemäß § 2 mit zu allen wichtigen Angelegenheiten, die den Ortsbezirk betreffen, zu hören ist und dass der Ortsbeirat auch vorhat, sich mit allen Angelegenheiten des Ortsbezirks zu befassen. Naturgemäß werden das in Umstadt schwerpunktmäßig Angelegenheiten aus dem Bereich Stadtentwicklung sein.

## **Zu TOP 4 Organisation der Bürgersprechstunde**

Wie schon in der 1. Sitzung besprochen, wird der Ortsbeirat vor jeder Sitzung eine halbstündige Bürgersprechstunde anbieten, an der Vertreter aller Parteien anwesend sein sollten. Um mehr Interesse in der Bürgerschaft zu wecken, sollen neben den Ankündigungen im Odenwälder Boten auch Anzeigen ge-

schaltet werden und die Neueinrichtung der Bürgersprechstunde soll durch Artikel in der Presse bekannt gemacht werden. Dabei ist vorgesehen, nach den ersten Sprechstunden eine Zwischenbilanz zu ziehen, um zu entscheiden ob die Ankündigungen und die Durchführungen der Bürgersprechstunde anders zu konzipieren sind.

Die Sitzungen des Ortsbeirates sollten jeweils vor den Terminen des Bauausschusses stattfinden.

Der Ortsvorsteher schlägt für 2016 folgende, noch mit den jeweiligen Fraktionen abzustimmende Termine vor:

- 06. Juni (Ortstermine Öffnung Wächtersbach und alter Güterwagen am Bahnhof)
- 27. Juni
- 22. August (falls erforderlich)
- 13. September
- 11. Oktober
- 07. November
- 05. Dezember

## **Zu TOP 5    Stadtentwicklung**

### **Zu TOP 5.1    Gestaltung des Bahnhofumfelds**

Der erste Stadtrat Macht erläutert anhand von Plänen die geänderte Planung des Magistrates für die ein GVFG-Antrag für den Bereich Bahnhof Mitte gestellt werden soll. Demnach wird an dem Zugang zwischen den Bahnsteigen 1 und 2 der zentrale Platz sein, an dem sich Fahrkartenautomat, Fahrradabstellmöglichkeiten und Fahrradboxen befinden, wo die mit den Bussen anrei-

senden Fahrgäste zu den Bahnsteigen gehen und wo deshalb auch der Platz für den Kiosk vorgesehen ist. Den Kiosk näher an das alte Bahnhofsgebäude heranzurücken, wie es die Beschlüsse von Ortsbeirat und Stadtverordnetenversammlung vom Juni 2015 vorsahen, ist aus Sicht des Magistrates nicht möglich, da sich auf dieser Fläche die für 5 Jahre an die Diakonie vermieteten Parkplätze befinden und die Diakonie auf die standortnahen Parkplätze angewiesen sei.

Der Betreiber der früheren Gaststätte am Bahnhof hat bei Gesprächen kein Interesse mehr am Betrieb einer neuen Lokalität gezeigt, so dass ein anderer Investor für den Bau der Gastronomie gefunden werden muss.

In der anschließenden Diskussion gab es im Ortsbeirat unterschiedliche Meinungen dazu, ob Gleis 1 oder Gleis 2 mehr zum Pendeln nach Frankfurt genutzt wird.

Folgende Punkte wurden von mehreren Ortsbeiratsmitgliedern gegen die neue Planungsvariante des Magistrates aufgeführt:

- Die Argumente, dass es zukünftig den meistgenutzten Platz am Zugang zwischen den beiden Bahnsteigen geben wird, können im Wesentlichen nicht nachvollzogen werden.
- An dem vom Magistrat vorgesehenen Platz für die Gastronomie wird die wirtschaftliche Grundlage für einen Gaststättenbetrieb deutlich schlechter eingeschätzt, denn für einen ausreichenden Umsatz sind vor allem auch Kunden aus der Stadt und Besucher von Umstadtbüro und Zulassungsstelle notwendig.
- Der alternative Standort für die Errichtung der Parkplätze auf der anderen Straßenseite vor den Gebäuden des früheren Baustoffhandels Staudt wurde nicht ausreichend untersucht.
- Die Unterstützung des Wirtschaftsunternehmens Diakonie als Grund für die notwendigen Umplanungen dürfte dem Bürger schwer zu erklären sein.
- Der Kundenparkplatz für das Umstadtbüro ist offensichtlich nicht ausgelastet, so dass auch hier Parkmöglichkeiten für die Diakonie wären.

Abschließend wurde über den vorgelegten Beschlussvorschlag vom

18.05.2016 abgestimmt, der als wesentliche Änderung gegenüber dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2015 folgendes vorsieht:

*„Die geplante Gastronomie wird im Übergangsbereich der beiden Bahnsteige geplant. Nah zum ehem. Bahnhofsgebäude werden Stellplätze eingeplant für die Mitarbeiter und den Betrieb der Diakoniestation“*

<b>Abstimmungsergebnis:</b>					
Ja- Stimmen:	2	Nein- Stimmen:	6	Enthaltungen:	0

Damit hat der Ortsbeirat den Beschlussvorschlag vom 18.05.2016 abgelehnt.

Dr. Ditter regte an, den Wunsch aus der Bevölkerung aufzugreifen, den alten Güterwagen auf dem Bahnhofsgelände als Erinnerung an den früheren umfangreichen Güterumschlag zu erhalten. Der Ortsbeirat nimmt diese Anregung auf und er wird dieses Vorhaben publik machen, um Mitbürgerinnen und Mitbürger zu finden, die sich bei der Erhaltung des Güterwagens einbringen wollen, die Ideen für eine Nutzung haben und die gegebenenfalls Spenden für die Instandsetzung sammeln. Um sich ein Bild über Zustand und Standort des Güterwagens zu machen, wird festgelegt, dass nach der Ortsbesichtigung des Wohnkonzeptes im Bereich Höchster Straße/Am Schwarzen Berg am 06. Juni auch der alte Güterwagen besichtigt wird.

Zu den in der Begründung zum Beschlussvorschlag vom 18.05.2016 aufgeführten Baugrunduntersuchungen am Bahnhof im Hinblick auf Altlasten fragt Dr. Ditter, ob bei auftretenden Altlasten auch noch der frühere Grundstücksbesitzer kostenmäßig beteiligt ist, oder ob die Stadt sämtliche Kosten zu tragen hat, unabhängig davon, welche Kontaminationen im Boden angetroffen werden. Diese Frage wird der Magistrat dem Ortsbeirat bis zur nächsten Sitzung beantworten.

**Zu TOP 5.2 Anträge zum Sportplatz Raibacher Tal - Neu: Antrag der FDP zur Änderung des Flächennutzungsplanes "Sportgelände Raibacher**

## **Tal" vom 25.04.2016**

Dr. Roth stellt für die FDP den Antrag vor. Nach kurzer Diskussion besteht Einvernehmen, dass in diesem Bereich eine Entwicklung angestoßen werden muss (es gibt dazu einen weiteren Antrag der SPD zur Änderung des Flächennutzungsplanes), dass aber auf jeden Fall erst einmal das Klimagutachten abzuwarten ist, das nunmehr am 07. Juni im Bauausschuss vorgestellt werden soll. Ergänzend zu dem Antrag auf Errichtung eines Archivs teilte der erste Stadtrat Macht mit, dass derzeit eine Untersuchung zur Digitalisierung des Archivs in Abstimmung mit dem Landesarchivar in Arbeit ist, deren Ergebnisse bei der Planung des Archivs zu berücksichtigen wären. Da die Planungen am Sportgelände auch mit dem neuen Radweg nach Raibach in Zusammenhang stehen, ist für den Zeitrahmen wichtig, dass mit der Planfeststellung des Radweges nicht vor Ende 2017 zu rechnen ist. Der Ortsbeirat schlägt auch hier einen gemeinsamen Ortstermin vor, zu dem der Magistrat alle für die Überplanung des Sportgeländes relevanten Informationen zur Verfügung stellen soll.

### **Zu TOP 6**

#### **Vorstadtsanierung „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Abschließende Maßnahmen im Bereich Georg-August-Zinn-Straße und Pfälzer Schloss Antrag der SPD vom 18.11.2015**

Erster Stadtrat Macht teilt mit, dass aus den Rückläufen der Ausgleichsbeträge für die Vorstadtsanierung ca. 202.000 Euro zur Verfügung stehen werden. Davon sind laut Stadtverordnetenbeschluss schon 150.000 Euro für die energetische Sanierung des 1. OG des Pfälzer Schlosses vorgesehen.

Somit stehen noch ca. 50.000 Euro für Fahrradabstellanlage bzw. Wiedernutzbarmachung der WC-Anlage bereit.

Zur WC-Anlage berichtet Dr. Ditter, dass in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 23.02.2016 Herr Heiliger darüber informiert hatte, dass nach Recherchen bei einem Teil der infrage kommenden Firmen der Einbau einer



selbstreinigenden Toilettenanlage in das Bestandsgebäude nicht möglich ist, da die Deckenhöhe von 2,40 m nicht ausreichend ist. Daraufhin hat Dr. Ditter Kontakt zur Firma Bioline aufgenommen, die sich nach der Übergabe von Plänen in der Lage sah, ihre selbstreinigende Automatiktoilette in das bestehende Gebäude einzubauen. Da auch Unterflurinstallationen notwendig sind, müsste zur Gewährleistung der Barrierefreiheit eine Rampe von ca. 8 cm Höhe errichtet werden. Diese Informationen und das Angebot der Firma Bioline wurden an Herrn Dittmann vom Fachbereich 5 weitergeleitet.

Herr Dittmann selbst hatte Kontakt mit der Firma Hering, die gemäß Auskunft von Herrn Dittmann ebenfalls zusichern konnte, dass der Einbau ihrer Automatiktoilette bei der vorhandenen Deckenhöhe von 2,40m möglich ist.

Die Angebote der Firmen Bioline und Hering liegen jeweils bei ca. 50.000 Euro.

Nach kurzer Diskussion spricht der Ortsbeirat die Empfehlung aus, die noch zur Verfügung stehenden Restmittel aus den Ausgleichbeträgen für den Einbau einer selbstreinigenden Automatiktoilette in das Bestandsgebäude einzusetzen.

## **Zu TOP 7    **Berichte aus Magistrat und Stadtverordnetenversammlung****

Erster Stadtrat Macht berichtet über aktuelle Projekte und Themen aus dem Magistrat:

- Ende Juni 2016 wird auf dem Marktplatz eine solarbetriebene Stromtankstelle für E-Bikes eingerichtet.
- Der Wertstoffhof Semd wird 2015 mit einem Minusbetrag von 5.000 Euro abschließen. Ursache ist der zeitweise Einbruch des Schrottpreises von 200 € auf ca. 60 € pro Tonne.
- Die Verlängerung der Rotphase an dem Bahnübergang St. Péray-Straße/Habitzheimer Straße wurde abgelehnt.
- Für das diesjährige Winzerfest wurden 27.000 Weinprobiergläschen 0,1 l mit 5-farbigem Dekor bestellt.

- Der Kaufpreis für die Grundstücke der Stadt Groß-Umstadt im Baugebiet „Auf dem Steinborn“ wurde gemäß Ziff. 3.1 der Richtlinie für die Vergabe der städtischen Baugrundstücke auf 340 €/m<sup>2</sup> festgesetzt. Das gilt nicht für die Flächen, auf denen Geschößwohnungsbau vorgesehen ist. Die Umlegung wurde eingeleitet.
- Für das als Leader Projekt bei der EU angemeldete Projekt „Pumptrack“ (neben der Skaterbahn am Schwimmbad) wurde der maximale Förderbetrag bewilligt. Der Eigenanteil der Stadt liegt bei 90.000 Euro und ist in den Haushalt 2017 einzuplanen.
- Es wurde ein Provider für ein freies WLAN auf dem Marktplatz gefunden. Hierfür wird ein Anschluss mit 16 Mbit/s bereit gestellt.
- Seitens des Weinbauvereins wird überlegt, die Weinprobe wieder in die Stadthalle zu verlegen.

Abschließend erläuterte der erste Stadtrat die Pläne zum Bauprojekt in der Wächtersbach am jetzigen Getränkemarkt mit Offenlegung des Baches bis zur Einmündung in den Pferdsbach in der Straße „Am Schwarzen Berg“. Seitens des Ortsbeirates wurde angemerkt, dass die Offenlegung des Baches eine deutliche Aufwertung des neu zu bebauenden Grundstücks bedeutet und dass sich der Investor an den Grunderwerbskosten der Stadt von jetzt geschätzten 80.000 Euro angemessen beteiligen müsse. Der Ortsbeirat hat vorgesehen, auf seiner Sitzung am 06. Juni 2016 eine Ortsbesichtigung durchzuführen, um sich umfassend über das Projekt zu informieren.

## **Zu TOP 8    Mitteilungen und Anfragen**

Ortsvorsteher Karl Dörr hat folgende Anregungen:

- Benennung und eventuelle Umgestaltung des Platzes am Theodor-Heuss-Brunnen in „Joell-Ritter-Platz“ anlässlich 50 Jahre Verschwiebung mit St. Péray
- Aufstellen von Sitzbänken zwischen dem Pflegeheim und Marktplatz bzw. zwischen Pflegeheim und REWE

- Besichtigung der Bauschäden am Feuerwehrgerätehaus nach Vereinbarung eines Termins mit der Freiwilligen Feuerwehr
- Vorschläge für Straßennamen im neuen Baugebiet „Auf dem Steinborn“

Dr. Ditter weist darauf hin, dass durch den Bau der straßenseitigen Schutzwand der Außenbewirtung des Lokals „La Fontana“ in der Georg-August-Zinn-Straße insbesondere für Kinder und Rollstuhlfahrer die Sicht auf ankommende Fahrzeuge vor dem Überqueren der Straße so stark eingeschränkt ist, dass es Probleme mit der Verkehrssicherheit gibt und bittet darum, dass der zuständige Fachbereich diese Situation überprüft.

Erster Stadtrat Macht gibt zur Kenntnis, dass beim Bau der Schutzwand das Herausnehmen von Pflastersteinen und die Betonierung von 6 Fundamenten für die Pfosten ohne Genehmigung erfolgt ist und fragt, ob der Magistrat unter Einschaltung der Fachbereiche 3 und 5 dagegen vorgehen soll. Der Ortbeirat bittet darum, hier die für die Verkehrssicherheit und für die Erhaltung des neugestalteten Bürgersteigs notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

#### Zusammenfassung offener Aufträge und Anfragen:

DATUM	THEMA	Zuständig	STATUS/ Rückmeldung
25.04.2016	Eigentumsverhältnisse des Grundstücks in der Willy-Brandt-Anlage, auf dem die Hermes Fahrzeuge abgestellt sind	Magistrat	offen
23.05.2016	Prüfung der Verkehrssicherheit durch Sichtbehinderung wegen der Abgrenzung der Außenbewirtschaftung vor dem Lokal La Fontana	FB 3	offen
23.05.2016	Kostenträger bei Feststellung von Altlasten auf städtischen Flächen im Bahnhofsbereich	Magistrat	offen
23.05.2016	Ungenehmigte bauliche Veränderungen am Bodenbelag des Bürgersteigs beim Bau der Schutzwand vor dem Lokal La Fontana	FB3/FB5	offen

Karl Dörr

Dr. Peter

Ditter

Ortsvorsteher

Schritfführer