



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 31.08.2017

Niederschrift

14. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 21.08.2017

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl Dörr

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Friedrich Jahn

Herr Stefan Jost

Herr Joachim Kühn

Herr Klaus Mahla

Herr Gerhard Pfeffermann

Herr Karl Werner Storck

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

Magistrat

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

Stadtverordneter

Herr Heiner Hax

Herr Dr. Fritz Roth

Seniorenbeiratvorsitzende

Frau Karin Rogalla

Vertreterin für Reinhard Schreek

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Herr Mathias Horn

Entschuldigt

Stadtverordneter

Herr Hansgeorg Münch

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:38 Uhr

Tagesordnung:

14. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 21.08.2017

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Mitteilungen des Magistrates - laufende Projekte
5. Empfehlung des Arbeitskreises Kappesgärten zur Nutzung des Grundstückes Flur 2 Nr. 1/3 in der Richer Straße
6. Schwimmbad- und Stadionbereich
 - 6.1. Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen zur Neugestaltung des Schwimmbad- und Stadionbereiches
 - 6.2. Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2016; Konzeption zur Erhaltung des Schwimmbades
7. Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt
 - 8.1. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - 8.2. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung
9. Vorschlag zum Nahverkehrsplan der DADINA 2018 bis 2023
10. Offene Aufträge und Anregungen

Zu TOP 1 Begrüßung

- Der Ortsvorsteher Karl Dörr begrüßt die anwesenden Mandatsträger und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
- Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 10.08.2017
- Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.
- Karl Dörr spricht an, dass nach seiner Meinung baurelevante Punkte auf der Tagesordnung stehen, die seiner Meinung nicht dorthin gehören, weil der Ortsbeirat zu bestimmten Projekten schon sein grundsätzliches Statement abgegeben hatte (Aufstellungsbeschluss) und deshalb nicht nochmals gehört werden müsse, wenn es um Offenlegung von B-Plänen etc. gehe. Dazu gab es zum Teil auch andere Meinungen, weil sich in der Vergangenheit z.B. aus den Anmerkungen von Bürgern oder von Trägern öffentlicher Belange Punkte ergeben hatten, mit denen sich der Ortsbeirat nochmals auseinandersetzen musste (Beispiel ruhender Verkehr beim Krankenhausneubau oder Baudichte beim Gebiet „Auf dem Steinborn“).
- Karl Dörr schlug vor, dass sich die Mitglieder des Ortsbeirates bis zur nächsten Sitzung Gedanken machen sollen, wie zukünftig mit diesen baurelevanten Tagesordnungspunkten umzugehen ist.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift

Gegen die Niederschrift der 13. Sitzung vom 26.06.2017 gibt es keine Einwände. Sie ist damit genehmigt.

Zu TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

- Der Ortsvorsteher Karl Dörr weist darauf hin, dass am 02. September um 10 Uhr die Radtour des Ortsbeirates zu den Brennpunkten aus dem Radwegkonzept als 15. Ortsbeiratssitzung stattfindet. Friedrich Jahn erkundigt sich nach den Unterlagen des Radwegkonzeptes, die er im Sessionnet nicht gefunden hat. Das Konzept soll den Mitgliedern des Ortsbeirates elektronisch zugestellt werden (Anmerkung: erledigt durch Peter Ditter am 23.08.2017)
- Der Seniorennachmittag soll am 09. Dezember durchgeführt werden, einen Tag nach der geplanten Einführung des Bürgermeisters in die neue Amtszeit. Zur Programmbesprechung treffen sich Karin Rogalla, Karl Dörr und Peter Ditter am 30.08.2017.
- Karl-Werner Storck übernimmt für Karl Dörr am Winzerfestmontag die Überbringung der Glückwünsche der Stadt zu einem 80. Geburtstag.

- Das Agenda-Büro hat den Ortsbeirat auf die kreisweite Müllsammelaktion am 30.09.2017 hingewiesen. Der Ortsbeirat macht dazu den Vorschlag, an diesem Tage mit einem Infostand auf dem Marktplatz über die bisherigen Maßnahmen im Rahmen des Projektes „Saubere Stadt“ zu informieren. Karl Dörr nimmt dazu Kontakt mit der Verwaltung auf.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Magistrates - laufende Projekte

Der erste Stadtrat Macht weist auf 2 Projekte hin:

- Die Baumaßnahmen am Bahnhof werden bis Ende 2018 abgeschlossen sein. Die Frage ob das schon überfällige Interessenbekundungsverfahren für den Betrieb des Kiosks am Laufen sei, verneint er.
- Die Offenlegung des B-Plans „Nordspange“ erfolgt in Kürze, nachdem Änderung zu Geologie, Denkmalschutz und Lärmschutz eingearbeitet wurden. Die Abstimmung mit den beiden Bürgerinitiativen ist ebenfalls erfolgt.

Zu TOP 5 Empfehlung des Arbeitskreises Kappesgärten zur Nutzung des Grundstückes Flur 2 Nr. 1/3 in der Richer Straße

Die folgende Empfehlung liegt dem Magistrat vor:

Empfehlung an den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

1. Der Arbeitskreis „Kappesgärten“ schlägt vor, das städtische Grundstück Flur 2,13 in der Richer Straße zu parzellieren und so weitere Pachtgärten für den wachsenden Bedarf im Kernstadtbereich zur Verfügung stellen zu können.
2. Damit das nach den notwendigen Vorarbeiten auch zügig realisiert werden kann, sollte der im Herbst endende Pachtvertrag höchstens noch für ein weiteres Jahr verlängert werden.
3. Inzwischen sollte geklärt werden, ob sich mit Unterstützung des Arbeitskreises ein Verein gründen kann, der die Fläche ganz oder teilweise bewirtschaftet bzw. als Schrebergärten anbieten kann.
4. Die dazu notwendigen baurechtlichen Verfahren sind durchzuführen.

Groß-Umstadt, den 28.6.2017

Karl Dörr

Claudia Junker

Der Magistrat muss jetzt die notwendigen Schritte in die Wege leiten, damit sich vor allem der Pachtvertrag im November 2017 nicht wieder verlängert.

Zu TOP 6 Schwimmbad- und Stadionbereich

Karl Dörr gibt zunächst den Antragstellern das Wort. Dr. Roth schlägt eingehend vor, die beiden Anträge zusammenzulegen und meint, dass ihm schon eine Formulierung wie „die Vorschläge der FDP sind bei der Entwicklung des Gesamtkonzeptes zu berücksichtigen und zu prüfen“ ausreichen würde. Auch der Forderung von Klaus Mahla, dass die sehr bestimmten Formulierungen im FDP-Antrag, wie „die Stadtverordnetenversammlung beschließt.....“ herauszunehmen sind, stimmt Dr. Roth zu.

In der anschließenden regen Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- In dem Konzept ist das Gesamtgebiet zu betrachten, also von der Haxenmühle bis zu Schwimmbad.
- Das Konzept hat auch den Kunstrasenplatz für das Training der Fußballjugend zu berücksichtigen, weil davon wiederum die weitere Entwicklung Gruberhof und Sportgelände Raibacher Tal abhängt.
- Es muss eine Priorisierung erfolgen, mit Kunstrasenplatz und Schwimmbad muss sofort begonnen werden.
- Generell ist festzulegen, wo Platz für welche Nutzungen freizuhalten ist. Es dürfen keine weiteren punktuellen Maßnahmen (wie Cobi-Golf) das Gesamtkonzept behindern.
- Es ist festzulegen, was brauchen wir, was können wir bezahlen?

Karl Dörr weist abschließend noch einmal darauf hin, dass keine weitere Zeit vergeudet werden darf und dass die konzeptionelle Arbeit sofort in Angriff zu nehmen ist. Er stellt zur Abstimmung: Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung dem Antrag von SPD/Bündnis 90 Die Grünen, ergänzt durch die Vorschläge der FDP zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 6.1 Antrag der Fraktionen SPD/Bündnis 90/Die Grünen zur Neugestaltung des Schwimmbad- und Stadionbereiches

Siehe TOP 6

Zu TOP 6.2 Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2016; Konzeption zur Erhaltung des Schwimmbades

Siehe TOP 6

Zu TOP 7 Bebauungsplan "Höchster Straße 65" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Karl Dörr stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), die Aufstellung des Bebauungsplans „Höchster Straße 65“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Plangeltungsbereich umfasst allein das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt Flur 15 Nr. 190/1 (Liegenschaft Höchster Straße 65) mit einer amtlichen Größe von 2.122 m².

Auf Grundlage der vorliegenden und durch den Eigentümer und den Architekten im Ausschuss vorgetragenen Planung soll ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden. Damit kann die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der zeitgleichen förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beabsichtigte Planung:

Innerhalb des Geltungsbereichs soll nach Aufgabe des Ausstellungsgeländes eines örtlichen Autohauses zum Zweck der Wiedernutzbarmachung der Fläche eine Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden. Aktuell vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 15 Wohneinheiten und den notwendigen Stellplätzen, die überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Die geplante Bebauung soll eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.

Die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Kosten werden vom Grundstückseigentümer bzw. Antragsteller übernommen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 8 **Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt**

Da einige Ortsbeiratsmitglieder die Örtlichkeit nicht so gut kennen, macht Karl Dörr den Vorschlag, dass während der Radtour am 02. September auch die betroffene Fläche angefahren wird.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 8.1 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Siehe TOP 8

Zu TOP 8.2 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung

Siehe TOP 8

Zu TOP 9 Vorschlag zum Nahverkehrsplan der DADINA 2018 bis 2023

Friedrich Jahn erläutert seinen Vorschlag. Die anschließende Diskussion hat zum Ergebnis, dass genügend gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Frankfurt im Angebot sind, so dass die vorgeschlagenen Ergänzungen nicht erforderlich sind.

Zu TOP 10 Offene Aufträge und Anregungen

Karl Dörr:

Er stellt fest, dass noch kein neuer Termin für das nächste Treffen des Arbeitskreises Kappesgärten festgelegt wurde. Der 05. Oktober 2017 wird als Termin seitens des Ortsbeirats vorgeschlagen. Dieser muss aber noch mit den übrigen Mitgliedern des Arbeitskreises abgestimmt werden.

Karl-Werner Storck:

Er weist darauf hin, dass die Abfuhr der gelben Säcke mehrfach nur verzögert erfolgt, d.h., die Säcke liegen 1 bis 3 Tage bis zur Abfuhr vor den Grundstücken. Hier ist dringend Abhilfe erforderlich.

Karl-Werner Storck:

Er berichtet, dass im Adenauerring Richtung Bahn auf der linken Seite ein Teil der Parkplätze mit Bügeln versperrt wurde, wohl um Parkplatzgebühren zu generieren. Das führt dazu, dass die Mieter, die nicht zahlen wollen jetzt anderswo z.B. im Santo-Tirso-Ring parken und dort die Parksituation verschärfen.

Karl-Werner Storck:

Er hat beobachtet, dass auf dem Parkplatz vor dem Altenpflegeheim öfters ein Autotransportanhänger (wohl von der benachbarten Autovermietung) oder auch Sprinter von Paketdiensten abgestellt werden, was eigentlich nicht zulässig sein dürfte. Hier bittet er um entsprechende Kontrolle.

Karl-Werner Storck:

Er merkt an, dass neben dem Anwesen Realschulstraße 28 Bauschutt gelagert wird,

was optisch einen unguten Eindruck macht. Hier sollten die Eigentümer aufgefordert werden, diesen zu beseitigen.

Karin Rogalla:

Sie bittet darum, zu prüfen, ob in der Backhausgasse Anwohnerparken eingerichtet werden kann.

Karl Dörr:

Er ergänzt die Bitte von Frau Rogalla, dass in der gesamten Innenstadt die Parksituation und die Möglichkeit des Anwohnerparkens zu überprüfen ist. Die Bebauung wird in der Innenstadt verdichtet und das Parksystem wird nicht entsprechend angepasst. Dies zeige ebenfalls, dass das in der letzten Sitzung vom Ortsbeirat auf den Weg gebrachte Verkehrskonzept für die Innenstadt hohe Dringlichkeit hat.

Zusammenfassung offener Aufträge und Anfragen:

DATUM	THEMA	Zuständig	STATUS/ Rückmeldung
13.09.2016	Einholung von Interessenbekundungen für Errichtung und Betrieb eines Kiosks am Bahnhof	Magistrat	Offen (seit fast einem Jahr!)
20.03.2017	Hierzu steht in der Beschlussvorlage FB05/1110/2017: „Die Fläche für einen Kiosk mit öffentlichem WC ist zwischen dem ehemaligen Bahnhofsgebäude und den Bushaltestellen geplant. Sie wird in Kürze durch die Verwaltung öffentlich ausgeschrieben.“		
23.01.2017	Rückmeldung des Bürgermeisters zur Stellungnahme von Herrn Schreek zur Gastronomie am Bahnhof.	Bürgermeister	Offen (seit 7 Monaten)
22.05.2017	Anfrage zu Nutzungsvarianten des städtischen Grundstücks in den Kappesgärten an der Richer Straße (Flurstück 13)	Magistrat	Erledigt mit Schreiben vom 29.06.2017
26.06.2017	Bessere Ausschilderung Sackgasse in der Straße am „Steinborn“, halbseitige Sperrung	FB 3	erledigt
26.06.2017	Optimierung des Standortes des Hinweisschildes für die Linksabbieger in die Zimmerstraße auf die Umleitung (von rechte auf linke Seite stellen)	FB 3	erledigt
26.06.2017	Kontrolle des Parkplatzes am Stadtfriedhof	FB 3	erledigt
22.05.2017	Klärung, ob die bautechnischen, ver-	Magistrat	Zum Teil erle-

	kehrstechnischen, gestalterischen und denkmalschutzrechtlichen Anforderungen die die Holzkonstruktion aus Europaletten vor dem „La Fontana“ erfüllt werden bzw. ob die erforderliche Genehmigung vorliegt.		dig
<p><i>Der erste Stadtrat Macht berichtet am 21.08.2017, Frau Claar vom FB 3 habe ihm erklärt, dass ein Vertrag mit La Fontana besteht, der die Nutzung und das Entgelt für die Nutzung beinhaltet. Eine Vorgabe für die Gestaltung gäbe es nicht.</i></p> <p><i>Peter Ditter ergänzt dazu, dass nach seiner Rücksprache mit dem Denkmalschutz sehr wohl die Gestaltung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises abzustimmen ist. Außerdem stehe auch in der Sondernutzungssatzung der Stadt Groß-Umstadt von 2014, dass „die Verpflichtung zur Einholung von Genehmigungen, Erlaubnissen, die nach anderen Rechtsvorschriften, insbesondere polizeilicher und baurechtlicher Art erforderlich sind“ besteht. Nach Ditters Meinung gehört dazu auch die Einholung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, zumal der Bereich zum Sanierungsgebiet gehört.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sei die Mitteilung in der Email vom 29.06.2017 dass die kleinen Fenster arretiert wurden und die Denkmalschutzbehörde keine Einwände habe nicht korrekt. Die Fensterläden der kleinen Fenster sind auch am 21. August noch nicht arretiert gewesen und die Rücksprache von Peter Ditter mit der Denkmalschutzbehörde am 29.06.2017 ergab, dass dort keine Kenntnis über diese Außenanlage im Sanierungsgebiet „Südliche Vorstadt“ vorlag.</i></p> <p><i>Des Weiteren merkte Karl Dörr an, dass unbedingt gestalterische Vorgaben zu machen seien, denn der Ortsbeirat habe schon in seine Sitzung am 22.05.2017 dem Magistrat empfohlen, die Kriterien für die Gestaltung der Außenbewirtschaftung in einer Satzung zu definieren.</i></p>			
26.06.2017	Klärung, ob die Vorbereitungen zur Wiederöffnung der öffentlichen Toilette am Pfälzer Schloss am Laufen sind.	Magistrat	offen
29.06.2017	Konzept für innerstädtischen Verkehr, hier Beauftragung von Retzko + Topp für eine Bestandsaufnahme.	Magistrat	offen
<p><i>Hierzu hat die Verwaltung am 21.08.2017 geantwortet, dass ein Angebot über 50.000 Euro vorliege, dass eine Beauftragung wegen der laufenden Baumaßnahmen Bahnhof und Nordspange erst 2019 erfolgen werde.</i></p> <p><i>Der Ortsbeirat sieht das wegen der Dringlichkeit als zu spät an und empfiehlt, dass eine oder mehrere Fraktionen einen Antrag für den nächsten Haushalt stellen, das Ingenieurbüro schon 2018 zu beauftragen.</i></p>			
21.08.2017	Unpünktliche Abfuhr gelbe Säcke.	Magistrat	offen

21.08.2017	Parkplätze im Adenauerring verschlossen, führt zum Ausweichen in andere Straßen.	FB 3	offen
21.08.2017	Kontrolle der für diesen Parkplatz nicht zugelassenen Fahrzeuge vor dem Pflegeheim Weinbergblick.	FB 3	offen
21.08.2017	Ablagerung von Bauschutt neben dem Anwesen Realschulstraße 28.	FB 3	offen
21.08.2017	Prüfung Anwohnerparken in der Backhausgasse.	FB 3	offen

Karl Dörr
Ortsvorsteher

Peter Ditter
Schriftführer