



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 01.11.2017**

## **Niederschrift**

### **17. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 23.10.2017**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Karl Dörr

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Mathias Horn

Herr Friedrich Jahn

Herr Stefan Jost

Herr Joachim Kühn

Herr Klaus Mahla

Herr Gerhard Pfeffermann

Herr Karl Werner Storck

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Herr Reinhard Schreek

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **17. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 23.10.2017**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Mitteilungen des Magistrates - laufende Projekte
5. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt
- 5.1. 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
- 5.2. Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung
6. Bebauungsplan "Im Kühlen Grund"; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch
7. Bebauungsplan „Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt
- 7.1. Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
- 7.2. Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
8. Weitere Vorgehensweise Radverkehrswegeplan
9. Vorbereitung Seniorennachmittag
10. Anregungen aus dem Arbeitskreis Kappesgärten
11. Terminplanung 2018
12. 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 09.10.2017  
Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Karl Dörr weist darauf hin, dass der Ortsbeirat in der 16. Sitzung nicht beschlussfähig war und appelliert, dass sich so etwas nicht wiederholen sollte. Aus diesem Grund sind alle baurelevanten Tagesordnungspunkte der letzten Sitzung nochmals auf der Tagesordnung, obwohl sie schon im Bauausschuss und der Stadtverordnetenversammlung behandelt wurden. Da aber alle Vorhaben noch am Laufen sind, hat der Ortsbeirat noch die Möglichkeit Empfehlungen zu den einzelnen Vorhaben auszusprechen.

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

Gegen die Niederschrift der 14. Sitzung vom 21.08.2017 und gegen die Niederschrift der 16. Sitzung vom 27.09.2017 gibt es keine Einwände. Sie sind damit genehmigt. Von der 15. Sitzung gibt es keine Niederschrift, denn dies war die Radtour zum Radwegekonzept.

### **Zu TOP 3 Mitteilungen und Anfragen**

- Der Ortsvorsteher Karl Dörr weist darauf hin, dass am 24. Oktober eine Veranstaltung zur Nachverdichtung in der Gustav-Hacker-Siedlung stattfindet. Da sich der Ortsbeirat schon mit dem Thema beschäftigt hat und die Siedlergemeinschaft den Ortsvorsteher um ein Gespräch mit dem Ortsbeirat gebeten hat, bittet Karl Dörr um möglichst zahlreiches Erscheinen.
- B. Füssler, Lehrer am Max Planck Gymnasium, der sich schon erfolgreich für die Instandsetzung der Schuluhr in der Geiersbergschule engagiert hat, hat bei Karl Dörr angefragt, ob der Ortsbeirat die Instandsetzung der alten Ritzert-Uhr

in der Pestalozzischule unterstützen könne. Aus der Diskussion ergeben sich folgende Vorschläge für das weitere Vorgehen:

Der Ortsbeirat wird im Rahmen der nächsten Zukunftswerkstatt im Frühjahr 2018 über das Vorhaben der Uhreninstandsetzung informieren und zu Spenden aufrufen. Können die voraussichtlichen Reparaturkosten nicht vollkommen durch Spenden abgedeckt werden, wird für den Haushalt 2019 ein Antrag über den Differenzbetrag zu stellen sein.

Karl Dörr stellt diese Vorgehensweise zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen.

#### **Zu TOP 4      Mitteilungen des Magistrates - laufende Projekte**

Stadtrat Ritter, der den ersten Stadtrat Macht vertritt, teilt mit, dass er sechs Wochen wegen Krankheit nicht an den Magistratssitzungen teilnehmen konnte. Deshalb ist er auch nicht in der Lage, über laufende Projekte zu berichten.

Karl Dörr äußert sein Verständnis dafür, dass Stadtrat Ritter keine Kenntnis über laufende Projekte haben kann. Er hätte aber erwartet, dass der Magistrat in diesem Fall den Ortsbeirat wenigstens schriftlich über die laufenden Projekte informiert. Dieser Erwartungshaltung schließen sich die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder an.

#### **Zu TOP 5      Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt**

Zum Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt gibt es keine weiteren Hinweise des Ortsbeirates.

#### **Zu TOP 5.1    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 5

**Zu TOP 5.2 Bebauungsplan "Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt -  
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Siehe TOP 5

**Zu TOP 6 Bebauungsplan "Im Kühlen Grund"; Aufstellungsbeschluss gem.  
§ 2 (1) Baugesetzbuch**

Aufgrund der Erfahrungen aus den letzten Jahren, dass Bauvorhaben grösser dimensioniert waren, als dies aus den Plänen, Prospekten und der PC-gestützten Visualisierung sichtbar war (z.B. Ärztehaus an der Kreisklinik, Kappesgärten ehemalige Schreinerei Münch) spricht der Ortsbeirat die Empfehlung aus, dass vor der endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes ein Modell erstellt wird, das die Dimensionen des Neubaus und die der schon vorhandenen Nachbarbebauung zeigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen.

**Zu TOP 7 Bebauungsplan „Herrnwiese, 4. Änderung“ im Stadtteil Umstadt**

Aufgrund der Erfahrungen aus den letzten Jahren, dass Bauvorhaben grösser dimensioniert waren, als dies aus den Plänen, Prospekten und der PC-gestützten Visualisierung sichtbar war (z.B. Ärztehaus an der Kreisklinik, Kappesgärten ehemalige Schreinerei Münch) spricht der Ortsbeirat die Empfehlung aus, dass vor der endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes ein Modell erstellt wird, das die Dimensionen des Neubaus und die der schon vorhandenen Nachbarbebauung zeigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen.

### **Zu TOP 7.1 Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss**

Siehe TOP 7

### **Zu TOP 7.2 Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Siehe TOP 7

### **Zu TOP 8 Weitere Vorgehensweise Radverkehrswegeplan**

Karl Dörr berichtet zunächst über die sehr gelungene Radtour zu besonderen Punkten des Radwegekonzeptes.

Für das weitere Vorgehen spricht der Ortsbeirat folgende Empfehlungen aus:

1. Der Magistrat erstellt bis Ende des Jahres 2017 eine Prioritätenliste für die Maßnahmen und die weitere Vorgehensweise, die im Radverkehrskonzept vorgeschlagen worden sind.
2. Der Magistrat benennt den im Radwegeverkehrskonzept vorgeschlagenen „Kümmerer“. Der Ortsbeirat könnte sich vorstellen, dass Herr Michaelis als „Kümmerer“ geeignet wäre.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen.

### **Zu TOP 9 Vorbereitung Seniorennachmittag**

Karl Dörr berichtet, dass eine Arbeitsgruppe bestehend aus Frau Rogalla und den Herren Schreek, Dörr und Ditter sich zwei Mal getroffen und bisher folgendes Programm festgelegt hat:

Beginn 14:30 Uhr, Moderiert wird die Veranstaltung durch die amtierenden Weinholdheiten.

- Eröffnung, Grußworte
- Orchester der Ernst Reuter Schule

- Ehrung der ältesten Teilnehmer, Kaffeeklatsch, musikalische Begleitung durch Manfred Ruppert
- OWK Tanzgruppe
- Umstadt-Film von 1956, Teil 2
- Renate Filip spielt Adventslieder zum Mitsingen

Karl Dörr hakt wegen der Einladung in der Verwaltung nach.

### **Zu TOP 10 Anregungen aus dem Arbeitskreis Kappesgärten**

1. Pachtvertrag des städtischen Grundstückes an der Richer Straße: Hier muss der Magistrat sicherstellen, dass der Pachtvertrag nur um ein Jahr verlängert wird. Stadtrat Ritter wird dies in der nächsten Magistratssitzung ansprechen.
2. Auf der Bachverkastelung bildet sich bei starken Regenfällen an der Straße „Hinter der Burkhardsmühle“ ein kleiner See. Hier wird empfohlen, den dortigen geschlossenen Kanaldeckel durch einen Deckel mit Öffnungen auszutauschen, damit das Wasser abfließen kann.
3. Nach der Diskussion der von Herrn Buchheimer in der letzten Sitzung des Arbeitskreises Kappesgärten Radwegekonzeption durch die Kappesgärten zur Bleiche hat Klaus Mahla einen entsprechenden Antrag formuliert, der in die nächste Stadtverordnetenversammlung eingebracht werden soll. Nach der Vorstellung des Antrags durch Klaus Mahla und der Beantwortung einiger Fragen wird der Antrag zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen.

Der Antrag liegt dem Protokoll als Anlage bei.

### **Zu TOP 11 Terminplanung 2018**

Karl Dörr schlägt vor, dass wie bisher die Sitzungen des Ortsbeirates auch 2018 jeweils einen Tag vor den Sitzungen des Bauausschusses stattfinden sollen. Nachdem alle Ortsbeiratsmitglieder dieser Terminplanung zustimmen, wird Karl Dörr die Termine an das Parlamentarische Büro weiterleiten.

## **Zu TOP 12 Offene Aufträge und Anregungen**

### **Klaus Mahla:**

Er stellt fest, dass sowohl bei der Präsentation der Machbarkeitsstudie zum Schwimmbad als auch bei der Anliegerversammlung zur Verkehrsführung während des Neubaus der Kreisklinik der Ortsbeirat nicht eingeladen wurde. Dies stößt insofern auf Unverständnis, weil doch gerade Ortsbeiratsmitglieder auf diese beiden Themen angesprochen werden. Deshalb sollten sie auch so umfassend wie möglich informiert sein. Die übrigen Ortsbeiratsmitglieder sind gleichermaßen verwundert. Das im Raum stehende Argument, das Schwimmbad sei nicht nur für die Kernstadt da, sondern für alle Ortsteile und man könne nicht alle Ortsbeiräte einladen, wird schon dadurch ad absurdum geführt, weil zur 14. Sitzung des Ortsbeirates Umstadt die Anträge von SPD/Grüne und der FDP zur Neukonzeption Schwimmbad/Stadion auf die Tagesordnung gesetzt wurden.

Der Ortsbeirat protestiert geschlossen dagegen, dass ihm wichtige Informationen vorenthalten wurden und fordert, zukünftig zu ähnlich wichtigen Veranstaltungen wieder eingeladen zu werden.

### **Karl-Werner Storck:**

Er weist darauf hin, dass im Hof der Realschulstraße 28 ca. 8 bis 10 Nobel-PKW's der dort ansässigen Autovermietung stehen und bittet um Überprüfung, ob ein Gewerbe in diesem Umfang angemeldet ist.

### **Joachim Kühn:**

Er macht darauf aufmerksam, dass der neu gebaute Rad- und Fußweg zwischen verlängerter Willy-Brandt-Anlage und Georg-August-Zinn-Straße entlang der Bahnlinie regelmäßig mit einem Quad-Fahrzeug befahren wird. Dadurch wird der neue Weg erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Er schlägt vor, dass der Weg durch geeignete Maßnahme so gesperrt wird, dass er nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich ist.

### **Mehrere Ortsbeiratsmitglieder:**

Sie bitten darum, dass Stadtrat Ritter noch einmal schon lange auf der Liste der offenen Aufträge und Anfragen stehenden Punkte im Magistrat anspricht, damit diese



endlich erledigt werden.

**Karl Dörr:**

Er wird mit dem Odenwälder Boten Kontakt aufnehmen wegen eines Berichtes über die Arbeit des Ortsbeirates Umstadt.

**Karl Dörr:**

Auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung soll der Tagesordnungspunkt „Priorisierung der vom Ortsbeirat weiter zu verfolgenden Projekte“ aufgenommen werden.

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 mehr als 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 9 Monaten)
22.05.2017	Klärung, ob die bautechnischen, verkehrstechnischen, gestalterischen und denkmalschutzrechtlichen Anforderungen die die Holzkonstruktion aus Europaletten vor dem „La Fontana“ erfüllt werden bzw. ob die erforderliche Genehmigung vorliegt.	Magistrat	Zum Teil erledigt
<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>			
<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</i>			

auch die Einholung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, zumal der Bereich zum Sanierungsgebiet gehört.

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.

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.

23.10.2017	In einer Email des Parlamentarischen Büros wurde darauf hingewiesen, dass Bürgermeister Ruppert einen Termin mit der Denkmalschutzbehörde wegen der Gestaltung der Fassade des ehemaligen Café Lautz hat. Dabei sollte auch die Gestaltung der Außenbewirtschaftung besprochen werden.	Bürgermeister Ruppert	offen
26.06.2017	Klärung, ob die Vorbereitungen zur Wiederöffnung der öffentlichen Toilette am Pfälzer Schloss am Laufen sind.	Magistrat	offen
23.10.2017	<i>Hierzu gab es im Bauausschuss die Mitteilung, dass ein Planungsbüro beauftragt wurde, um die Ausschreibung vorzubereiten. Der Ortsbeirat fragt sich, warum ein Planungsbüro eingeschaltet wurde, da ja zwei Toiletten-Firmen erklärt hatten, dass ihre Anlage in das vorhandene Gebäude eingebaut werden können. Deshalb hätte eine funktionale Ausschreibung ausgereicht. Den Punkt will Stadtrat Ritter in der nächsten Sitzung des Magistrates zur Sprache bringen.</i>		
29.06.2017	Konzept für innerstädtischen Verkehr, hier Beauftragung von Retzko + Topp für eine Bestandsaufnahme.	Magistrat	offen
<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. 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>			
21.08.2017	Kontrolle der für diesen Parkplatz	FB 3	erledigt

	nicht zugelassenen Fahrzeuge vor dem Pflegeheim Weinbergblick.		
23.10.2017	Fachbereich 3 hat über das parlamentarische Büro geantwortet, dass es keine Beschränkung für diesen Parkplatz gibt. Der Ortsbeirat schlägt vor, dass auf diesem Parkplatz eine Beschränkung ausschließlich für PKW eingeführt wird.	FB 3	offen
23.10.2017	Sicherstellung, dass der Ortsbeirat zu allen Veranstaltungen eingeladen wird, deren Informationen er zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt.	Magistrat	offen
23.10.2017	Sperrung der Einfahrten des Rad- und Fußwegs zwischen verlängerter Willy-Brandt-Anlage und Georg-August-Zinn-Straße entlang der Bahnlinie, dass er nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich ist.	FB 5	offen
23.10.2017	Rückmeldung zu Punkten aus der Liste der offenen Aufträge/Anfragen, die schon lange auf der Liste stehen.	Magistrat	offen
23.10.2017	Prüfung, ob das Autovermietungs-Gewerbe in der Realschulstraße 28 in dem betriebenen Umfang angemeldet ist.	Magistrat	offen
23.10.2017	Auswechslung des geschlossenen Kanaldeckels auf der Bachverkastelung vor der Straße „Hinter der Burkhardsmühle“ durch einen Deckel mit Öffnungen.	FB 5	offen
23.10.2017	Verlängerung des Pachtvertrags für das städtische Grundstück in den Kappesgärten an der Richer Straße für höchstens 1 Jahr	Magistrat	offen

Karl Dörr  
Ortsvorsteher

Dr. Peter Ditter  
Schriftführer

