



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 03.09.2018**

## **Niederschrift**

### **24. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 20.08.2018**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Mathias Horn

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Joachim Kühn

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Karl Dörr

Herr Friedrich Jahn

Herr Stefan Jost

Herr Klaus Mahla

Herr Karl Werner Storck

##### **Magistrat**

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Stadtverordneter**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Seniorenbeiratsvorsitzende**

Frau Karin Rogalla

##### **Seniorenbeirat**

Herr Reinhard Schreek

#### **Nicht anwesend:**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **24. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 20.08.2018**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.06.2018
3. Wahl eines/r stellvertretenden Schriftführers/in
4. Vorstellung - "Die Umstädter Stadtmusikanten, altersgerechtes gemeinschaftliches Wohnprojekt"
5. Brücke - Schellengasse zwischen Heubacher Weg und Wächtersbachstraße
6. Einrichtung einer Flaniermeile; Antrag der FDP-Fraktion vom 25.07.2018  
Vorlage: FDP/0031/2018
7. Bebauungsplan "Im Kühlen Grund" im Stadtteil Umstadt
  - 7.1. Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung vom 07.08.2018 (Entwurf)  
Vorlage: FB5/1233/2018
  - 7.2. Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und Mitteilung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: FB5/1234/2018
  - 7.3. Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1235/2018
8. Mitteilungen des Magistrats - laufende Projekte
  - 8.1. Sachstand Gelände Schwimmbad/ Stadion  
Vorlage: FB1/2833/2018
  - 8.2. Umsetzung Radverkehrskonzept Stadt Groß-Umstadt - Sachstandsbericht  
Vorlage: FB5/1225/2018
9. Offene Aufträge und Anregungen
10. Mitteilungen und Anfragen

### **Zu TOP 1            Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ortsvorsteher Horn begrüßt die anwesenden Mandatsträger und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 08.08.18.

Ortsvorsteher Horn dankt allen für die Mitwirkung bei der Zukunftswerkstatt und denjenigen, die bei den Feierlichkeiten zur 1275-Jahrfeier mitgewirkt haben.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirats findet am 10.09.2018 statt, Hauptthema wird der Nachtragshaushalt sein.

Ortsvorsteher Horn gibt einen kurzen Rückblick zur Klausur des Ortsbeirats und zu den Themenschwerpunkten für die nächsten beiden Jahre sowie zum Sachstand AK Kappesgärten (s. Anlage 1 des Protokolls).

TOP 6 wurde von der TO der STVV genommen, der Ortsbeirat beschließt einstimmig, diesen TOP von der Tagesordnung zu nehmen.

### **Zu TOP 2            Genehmigung der Niederschrift vom 04.06.2018**

Der Ortsbeirat genehmigt mit 8 Ja-Stimmen das Protokoll der Sitzung vom 04.06.18.

### **Zu TOP 3            Wahl eines/r stellvertretenden Schriftführers/in**

Es stellt sich niemand für die Wahl zur Verfügung. Es erfolgt keine Abstimmung.

### **Zu TOP 4            Vorstellung - "Die Umstädter Stadtmusikanten, altersgerechtes gemeinschaftliches Wohnprojekt"**

Dorothe Ahrens, Mitglied des Projekts, stellt das Projekt vor. (s. Anlage 2 des Protokolls).

Die Projektmitglieder und die Ortsbeiräte vereinbaren, dass das Projekt über das Protokoll in die Gremien getragen werden soll und in einer informeller Runde mit der Projektgruppe Ideen ausgetauscht werden sollen.

**Zu TOP 5      Brücke - Schellengasse zwischen Heubacher Weg und Wächtersbachstraße**

In der Schellengasse zwischen Heubacher Weg und Wächtersbachstraße befindet sich ein Betondurchlass. Dieser ist im Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken umzubauen. Zurzeit ist dieser auch für Fahrzeuge ausgelegt. Die Verwaltung bittet den Ortsbeirat um eine Einschätzung ob dies auch zukünftig so sein soll oder ob eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer ausreichend ist, was die Baukosten um mindestens 50 T€ verringern würde.

Der Ortsbeirat empfiehlt, keine für KFZ nutzbare Brücke zu bauen.

Ja- Stimmen: 8    Nein- Stimmen: 0    Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorschlag ist somit angenommen.

Ortsvorsteher Horn merkt an, dass die Brücke jetzt während der Bauarbeiten, und nicht erst einige Jahre später, gebaut werden soll.

**Zu TOP 6      Einrichtung einer Flaniermeile; Antrag der FDP-Fraktion vom 25.07.2018  
Vorlage: FDP/0031/2018**

Der TOP wurde von der Tagesordnung genommen.

**Zu TOP 7      Bebauungsplan "Im Kühlen Grund" im Stadtteil Umstadt**

**Zu TOP 7.1      Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag in der Fassung vom 07.08.2018 (Entwurf)  
Vorlage: FB5/1233/2018**

Der Ortsbeirat empfiehlt, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Ja- Stimmen: 8    Nein- Stimmen: 0    Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorschlag ist somit angenommen.

**Zu TOP 7.2      Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und Mitteilung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: FB5/1234/2018**

Der Ortsbeirat empfiehlt, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Ja- Stimmen: 8    Nein- Stimmen: 0    Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorschlag ist somit angenommen.

**Zu TOP 7.3      Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB5/1235/2018**

Der Ortsbeirat empfiehlt, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Ja- Stimmen: 8    Nein- Stimmen: 0    Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorschlag ist somit angenommen.

**Zu TOP 8      Mitteilungen des Magistrats - laufende Projekte**

Winzerfest:

Der Ausländerbeirat kann Stand vor Spielekiste aufbauen.

Der Magistrat ist mit den Aufdrucken auf den Weingläschen nicht einverstanden

Nachtragshaushalt: wird am 29.08.2018 eingebracht

Mehrkosten am Bahnhof:

Es entstehen Mehrkosten in Höhe von 180.000 € im Vergleich zum Leistungsverzeichnis, weil der Aushub stellenweise stärker belastet ist.

**Zu TOP 8.1 Sachstand Gelände Schwimmbad/ Stadion**  
**Vorlage: FB1/2833/2018**

Klaus Mahla vermisst die im zweiten Absatz der Vorlage beschriebene Planung und erinnert daran, dass genau das der Sinn des Antrages war, ein Nutzungskonzept zu erstellen.

Karl Dörr merkt an, dass es einen Beschluss der STVV gibt. Dieser Beschluss muss umgesetzt werden, oder er müsste von STVV zurückgenommen werden, wenn eine Umsetzung nicht möglich erscheint. Der OBR trägt den Antrag weiter mit.

Ortsvorsteher Horn fordert, dass bei den Gesprächen mit den Sportvereinen zum Thema Stadion auch der Sport- und Kulturausschuss als auch der Ortsbeirat Umstadt eingebunden wird, und nicht nur die Verwaltung.

**Inhalt der Mitteilung**

Im August 2017 wurde ein Antrag beschlossen, zum Thema „Neugestaltung des Schwimmbad- und des Stadionbereiches“ (Vorlage rün/0004/2017). Magistrat und Verwaltung beschäftigen sich mit den einzelnen Komponenten dieses Antrages. Im Punkt 1 resp. 2 des Antrages wird gefordert ein Gestaltung- und Nutzungskonzept vorzulegen.

Eine konzeptionelle Planung des gesamten Gebietes aus bauleitplanerischer Sicht gibt es bereits für genannten Bereich. Diese wurde erarbeitet und das Gelände dem Zweck Freizeit und Sport zugeordnet. Insofern ist auch die Nutzung bereits definiert. Größtenteils sind Flächen bereits in Nutzung wie beispielsweise für das Schwimmbad, das Stadion oder die Skateranlage. Für derzeit freie Flächen gibt es aktuell keine Projektvorhaben für die eine entsprechende Gestaltung oder Einbettung in das Gebiet zu erarbeiten ist. Die Bauleitplanung gibt derzeit den Rahmen vor.

Gemäß Punkt 3 des Antrages hat sich der Magistrat mit der Thematik beschäftigt, wie das komplexe Projekt in beherrschbare Teilprojekte zerlegt werden kann und muss, um die einzelnen Teilprobleme lösen zu können. Dabei ist der Magistrat zu dem Ergebnis gekommen, dass eine gemeinsame Planung für Bad, Stadion und alle weiteren Bereiche über die Bauleitplanung hinaus nicht zielführend und durchführbar ist. Selbstverständlich sind aber Schnittstellen und Berührungspunkte der Teilprojekte zu berücksichtigen.

Jedem ist bewusst, dass das Schwimmbad im Bereich der jetzigen Lage angesiedelt wird. Dass ein Neuaufbau des Schwimmbades notwendig ist, ist gleichfalls bekannt. Dies wird ein separates Projekt bleiben, da es auch eine Planungskompetenz mit besonderem Know-How erfordert, um in die weiteren Planungsschritte gehen zu können. Hier war noch einmal eine Aussage zu klären, da im Raume stand, dass eine deutlich günstigere, technische Lösung als eine neue Beckengründung möglich wäre. Dies ist dergestalt beantwortet, dass eine saubere Beckengründung unumgänglich ist.

Zum Thema Schwimmbad stehen nunmehr die technischen Grundaussagen und im nächsten Schritt muss die Finanzierung geklärt werden. Hier beläuft sich Projektvo-

lumen geschätzt auf ca. 7,5-8.000.000 Euro

Auch die Punkte 4 und 5 des Antrages sind in die Planung mit aufgenommen. Es ist zielführend, dass man sich in diesem Kontext auch Gedanken macht über synergetische Nutzung von Stadion und Schwimmbadbetrieb. Dies betrifft bspw. sanitäre Anlagen genauso wie die gastronomische Nutzung.

komplexer ist die Diskussion um das Stadiongelände. Diese Diskussion ist mit diversen Aspekten über alle fußballspielende Vereine, insbesondere den Jugendförderverein des Fußballs des Stadt Groß-Umstadt, verknüpft. Es hat sich eine Arbeitsgruppe rund um die, in Umstadt Fußball-spielenden Vereine zusammengefunden. Hier werden neben grundsätzlichen Fragen des Fußballsportes auch die Anforderungen an Spielbetrieb und Ausgestaltung des Stadiongeländes diskutiert. Die Arbeitsgruppe hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Sportausschuss am 12. September 2018 eine diskussionsfähige Aussage auch zum Stadiongelände zu erarbeiten. Aktuell kann gesagt werden, dass ein zentraler Bestandteil die Schaffung einer Kunstrasenanlage sein wird.

Aus den beiden vorgenannten Diskussionen wird eine greifbare Vorgabe entstehen für eine Angebotseinholung, bei denen in Punkt 7 des Antrags angesprochenen Institut. Auch detaillierte Aussagen zu Terminen und Prioritäten (Punkt 6 des Antrages) werden sich dann ergeben. Der Magistrat hat in den ersten Diskussion gesehen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt, mit den Eckdaten die bekannt sind ein konkreter Auftrag für das Planungsinstitut nicht zu definieren wäre.

Es darf nicht vergessen werden, dass für die zukünftige Ausrichtung des Geländes durch existierende Nutzung und existierende Nutzerstrukturen, vor allem die Vereine betreffend, keine Planung auf der grünen Wiese erfolgen kann und wird.

**Zu TOP 8.2      Umsetzung Radverkehrskonzept Stadt Groß-Umstadt - Sachstandsbericht**  
**Vorlage: FB5/1225/2018**

Ortsvorsteher Horn erinnert daran, dass der geforderte Termin mit OBR und Magistrat zum Thema Rad- und Fußgängerweg zur Bleiche noch immer aussteht.

Ortsbeirat Ditter regt an, die Maßnahmen besser zu beschreiben, nicht nur mit Nummern.

Ortsvorsteher Horn fordert, dass der Ortsbeirat in der Arbeitsgruppe mitwirken darf.

**Inhalt der Mitteilung**

In der Verwaltung wurde eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Abteilung Straßenverkehrsbehörde (Frau Claar), Abteilung Straßen/Tiefbau (Herr Möllmann), Abteilung Planung und Bauverwaltung (Frau Pillatzke) sowie Bürgermeister Ruppert, eingerichtet.

In einem ersten gemeinsamen Abstimmungstermin wurden die im Maßnahmen- und Umsetzungskonzept unter Priorität 1 eingestuften Empfehlungen und Verbesserungsvorschläge erörtert.

Prioritätsstufe 1 sind solche Maßnahmen, welche zeitnah und ohne größeren planerischen und baulichen Aufwand umgesetzt werden können.

Die **Maßnahme Nr. 5** wurde bereits umgesetzt. Hier war eine zeitliche Befristung für das Parken auf dem Fahrradstreifen über die „Wintermonate“ zugelassen. Der Zusatz wurde entfernt. Es gilt ein ganzjähriges Parkverbot.

Die **Maßnahme Nr. 60** „fehlende Radabstellanlage am Bahnhof Mitte“ wird mit dem Neubau des Bahnhofsgeländes vollzogen.

Bei den nachfolgenden Straßenabschnitten bestand Konsens, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden.

- Abschnitt Realschulstraße (ab Ampelanlage Kreuzung Georg-August-Zinn-/Carlo-Mierendorff-/Realschulstraße) bis Breite Gasse  
**Maßnahmen Nr. 21-26**
- Abschnitt Georg-August-Zinn-Straße (ab Ampelanlage Kreuzung Georg-August-Zinn-/Carlo-Mierendorff-/Realschulstraße) bis Otto-Hahn-Straße  
**Maßnahmen Nr. 11-19**

Weiterhin bestand Konsens, dass die vorgeschlagenen „vorgezogenen Haltelinien für den Radverkehr“ vor Schranken oder Ampelanlagen ebenfalls sukzessive durch Markierungen auf der Fahrbahn umgesetzt werden.

**Maßnahmen Nr. 31, 11, 16.**

Vor dem Bahnübergang am Bahnhof müssen diese Aufstellflächen für den Radverkehr mit Hessen Mobil abgestimmt werden. **Maßnahme Nr. 57**

Bei allen Maßnahmen, auch bei den gemeindeeigenen Straßen, ist eine zusätzliche Beteiligung der Polizei -Abteilung Verkehr- erforderlich.

Die Maßnahmen bei den Straßenabschnitten Richer Straße/Mörsweg, Höchster Straße/Georg-August-Zinn-Straße bis Eimündung Realschulstraße sowie Carlo-Mierendorff-Straße/St.-Péray-Straße/ Habitzheimer Straße haben überwiegend die Priorität 3.

Hier sind umfangreiche Abstimmungsgespräche mit Dritten – Hessen Mobil – erforderlich und benötigen deshalb auch einen längeren Planungszeitraum.

Meist sind diese Maßnahmen mit Priorität 3 auch kostenintensiver und könnten deshalb unter das „Förderprogramm Nahmobilität“ fallen.

Nach einer gemeinsamen Abstimmung mit Hessen Mobil, welche von den vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden können und einer erforderlichen Kostenermittlung, können Anträge im Rahmen des „Förderprogramms Nahmobilität“ gestellt werden.

Der Maßnahmenkatalog mit Maßnahmen- und Umsetzungskonzept einschl. der Mängelübersicht mit Kategorien und Prioritäten ist der Vorlage beigelegt.

**Zur Information:**

Am 24.05.2018 wurde das Radverkehrskonzept des Landkreises Darmstadt-Dieburg den Kreiskommunen vorgestellt und ausgehändigt. Unter *ladadi.de* (Wirtschaft/Infrastruktur/Freizeit) kann das Konzept heruntergeladen werden.

Anlagen: Maßnahmenkatalog mit Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

**Zu TOP 9      Offene Aufträge und Anregungen**

siehe Anlage 3

**Zu TOP 10      Mitteilungen und Anfragen**

Abholung der Gelben Säcke: Ortsbeirat Jahn merkt an, dass bei der Abholung öfters einzelne Säcke liegen bleiben und bittet darum, dass diese das nächste Mal entsorgt werden.

Parkplatzsituation: Frau Rogalla vom Seniorenbeirat bemängelt, dass viele Anwohner keine Parkplätze mehr finden.

Röntgenstraße: Ortsvorsteher Horn merkt an, dass 2 Kanaldeckel defekt sind.

Überprüfung der Ausnahmegenehmigung für Weinbergsrundfahrten: Ortsvorsteher Horn bittet um Überprüfung der Ausnahmegenehmigung. Es handele sich nicht mehr um die Wahrung der Tradition des Weinbaus, die den Menschen bei den Rundfahrten nähergebracht werden soll. Mittlerweile gebe es oft Junggesellenabschiede und ähnlich gelagerte Fahrten insbesondere von einem Anbieter, mit über dem Maße der Zimmerlautstärke elektronisch verstärkter Musik, die "Platte" in den Weinbergen diene als „Naturtoilette“ auf die dieser Anbieter explizit verweist. Dieser sollte von Seiten der Verwaltung aufgefordert werden die Verunreinigungen schnellstens zu beseitigen.

Persönliche Erklärung: Ortsbeirat Ditter gibt eine persönliche Erklärung ab, die dem Protokoll (Anlage 3) beigelegt ist. Der Ortsbeirat trägt einstimmig den Inhalt der Erklärung mit.

Ortsvorsteher Horn schließt die Sitzung um 22:00 Uhr.

Mathias Horn  
Ortsvorsteher

Klaus Mahla  
Schriftführer