



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 27.11.2019

Niederschrift

26. Ortsbeiratssitzung Kleestadt vom 22.11.2019

Anwesend:

Ortsvorsteherin

Frau Marina Glorius

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Jürgen Schneider

Ortsbeiratsmitglied

Herr Helmut Beckenhaub

Frau Birgitt Engelhardt

Herr Georg Grimm

Herr Ewald Rößler

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

Magistrat

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Richard Fikar

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Seniorenbeirat

Herr Hans Günther Kilberth

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Herr Ernst-Ludwig Döring

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:40 Uhr

Tagesordnung:

26. Ortsbeiratssitzung Kleestadt am 22.11.2019

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 18.10.2019
3. Mitteilungen der Ortsvorsteherin
4. Mitteilungen des Magistrats
5. Nachlese Bürgerdialog vom 06.11.19 – Bebauungsplan „Am Heimgesberg“ – Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters
6. Baugebietsentwicklung im Stadtteil Kleestadt - Oberflächenentwässerung
7. Bebauungsplan „Auf dem Heimgesberg“ im Stadtteil Kleestadt sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
8. KITA Kleestadt / Klein-Umstadt, U3 Versorgung
9. Nachlese Seniorennachmittag – neuer Termin
10. Friedhof
11. Neujahrsempfang 2020
12. Bürger(in) des Jahres 2019
13. Weihnachtsbaum 2019
14. Rathaus-Küche, Elektrogeräte
15. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Erfolgt durch Frau Ortsvorsteherin Marina Glorius. Es besteht Beschlussfähigkeit.

Es wird beantragt, die Tagesordnungspunkte 5 und 7 zusammen zu behandeln. Dies wird einstimmig so beschlossen.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 18.10.2019

Zu TOP 3 Mitteilungen der Ortsvorsteherin

Es erfolgt ein ausführlicher Bericht der Ortsvorsteherin Marina Glorius.

Es wird hierzu Bezug genommen auf das Anlagenkonvolut 1 „Bericht der Ortsvorsteherin -Sitzung am 22.11.2019“.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Magistrats

Es erfolgt ein ausführlicher Bericht durch Herrn Stadtrat Richard Fikar.

Es wird hierzu Bezug genommen auf das Anlagenkonvolut 2 „Bericht aus dem Magistrat für den Ortsbeirat Kleestadt seit 18.10.2019 bis 22.11.2019“.

Zu TOP 5 Nachlese Bürgerdialog vom 06.11.19 – Bebauungsplan „Am Heimgesberg“ – Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters

Die Versammlung „Bürgerdialog“ vom 06.11.2019 zur Ansiedelung eines Lebensmitteldiscounters ist von der Bevölkerung stark frequentiert worden. Es ist festzustellen, dass ein großes Bedürfnis nach einer Einkaufsmöglichkeit im Ort besteht. Es wird aber auch Kritik an der Präsentation der Planungen durch die Firma Schoofs und Netto am vorgesehenen Platz geäußert. So fällt ins Auge, dass die bisherige Planung nur eine unzureichende Anbindung lediglich nur per Kfz- über die Friedrich-Ebert-Straße an einer noch dazu unübersichtlichen und daher unfallträchtigen Stelle vorsieht.

Ferner ist zu kritisieren, dass eine fußläufige Erreichbarkeit zum Marktgelände aus dem Wohngebiet bislang überhaupt nicht eingeplant ist. Eine kurzwegige Erreichbarkeit des vorgesehenen Marktes per pedes oder per pedale ist derzeit nicht gegeben.

Des Weiteren ist anhand der bisherigen Planungen nicht dargestellt, was mit dem Gebäude und Gelände passieren wird, wenn der Discounter sich aus Kleestadt zurückzüge.

Aus diesem Grunde hat der Ortsbeirat einstimmig beschlossen:

Die Vorlage 210/0020/2019 wird an den Bauausschuss verwiesen.

Eine Beschlussempfehlung durch den Ortsbeirat anhand der vorliegenden Planung erfolgt nicht, solange

- 1. keine hinreichend belastbare Planung hinsichtlich der Zufahrt per Kfz auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit vorgelegt wird und**
- 2. eine fußläufige Erreichbarkeit des Marktes aus dem Ort nicht dargestellt wird und**
- 3. keine verbindliche Vereinbarung zwischen Stadt und Entwicklungsgesellschaft über den vollständigen Rückbau des Geländes (Gebäude und Anlagen) in den ursprünglichen Zustand geschlossen wird im Falle eines Rückzuges des Discounters aus Kleestadt.**

Der Ortsbeirat bittet ferner um Prüfung und Bericht über eine Ansiedelung einer Einkaufsmöglichkeit im oder am neuen Baugebiet.

Zu TOP 6

Baugebietsentwicklung im Stadtteil Kleestadt - Oberflächen- entwässerung

Der Ortsbeirat stellt fest, dass eine aktuelle Variante der Entwässerung Richtung Babenhausen fehlt. Der Ortsbeirat bittet daher um die Beantwortung der noch ausstehenden Anfrage, insbesondere um Rückmeldung der Stadt Babenhausen.

Der Ortsbeirat bittet darum, zu gegebener Zeit um Vorlage der Antwort aus Babenhausen.

Inhalt der Mitteilung

Es wurde gebeten zu überprüfen, ob es eine kostengünstigere Variante zur Oberflächenentwässerung des geplanten Baugebietes in Kleestadt gibt. Anlass ist die hohe Kostenschätzung von ca. 4,2Mio Euro für eine Entwässerung Richtung Richen.

Vorgeschlagen vom Ortsbeirat war eine Kanaltrasse zu finden, die deutlich kürzer ist und in einen Graben führt, der in Richtung Langstadt abfließt. Angemerkt sei, dass dieser Graben bereits für die Entwässerung des Baugebietes „Hinter dem Hag“ genutzt wird.

Vorab soll dargestellt sein, dass der Lösungsansatz der Stadtwerke davon ausgeht, dass nicht nur die neu zu bebauende Fläche über die Anlage entwässert, sondern die Grundlage geschaffen wird, weitere Teile des Stadtteils Kleestadt an das dann vorhandene Trennsystem anzuschließen.

Dies erfordert eine größere Rohrdimensionierung und führt zu den entsprechend hohen Kosten.

Da eine derartige Möglichkeit zur Entlastung des Mischwasserkanals in Kleestadt einen derzeit nicht quantifizierbaren Mehrwert der Variante gegenüber der Variante des Ortsbeirates darstellt, können beide Varianten nicht sinnvoll verglichen werden.

Deshalb wurde eine „abgespeckte“ Version der Stadtwerke-Variante zum Vergleich berechnet. Hier wird ebenfalls nur die Entwässerung des Baugebietes selbst berücksichtigt, was eine kleinere Rohrdimensionierung zur Folge hätte. Die geringere Rohrdimensionierung ist in der Verlegung und Durchpressung unterhalb der Landesstraße und Bahnlinie wesentlich günstiger.

Daraus ergäbe sich folgende Kostenschätzung, die wir durch ein Ingenieurbüro überschläglich ermitteln haben lassen.

Variante Stadtwerke – nur Entwässerung Baugebiet Richtung Richen

Vorläufige Kostenannahme

Pos.-Nr	Positionstext	Menge	Dim.	EP	GP
1	Regenrückhaltebecken als Erdbecken Nutzinhalt ca. 1.500 m³	1500	m³	200,00 €	300.000,00 €
2	Pressung L 3065	1	psch.		50.000,00 €
3	Pressung Bahn	1	psch.		75.000,00 €
4	Regenwasserleitung DN 400	1300	m	480,00 €	624.000,00 €
5	Verkehrssicherung	1	psch.		20.000,00 €
6	Baustelleneinrichtung	1	psch.		75.000,00 €
	Nettosumme Baukosten				1.144.000,00 €
	Baunebenkosten ca. 18 %				206.000,00 €
	Nettosumme-Herstellungskosten				1.350.000,00 €
	Mehrwertsteuer 19 % und Rundung				257.000,00 €
	Bruttosumme Herstellungskosten				1.607.000,00 €

Dem steht die Schätzung für die vorgeschlagene Strecke des Ortsbeirates gegenüber:

Variante Ortsbeirat – nur Entwässerung Baugebiet Richtung Langstadt

Vorläufige Kostenannahme

Pos.-Nr	Positionstext	Menge	Dim.	EP	GP
1	Regenrückhaltebecken als Erdbecken Nutzinhalt ca. 1.500 m³	1500	m³	200,00 €	300.000,00 €
2	Regenwasserpumpwerk - Gebäude	1	psch.		150.000,00 €
3	Regenwasserpumpwerk - 2 Pumpen Leistung ca. 50 l/s	2	St.	30.000,00 €	60.000,00 €
4	Regenwasserdruckleitung DN 250	350	m	450,00 €	157.500,00 €
5	Herstellung Stromanschluss für Pumpenhaus	1	psch.		35.000,00 €
6	Verkehrssicherung	1	psch.		10.000,00 €
7	Baustelleneinrichtung	1	psch.		50.000,00 €
	Nettosumme Baukosten				762.500,00 €
	Baunebenkosten ca. 18 %				137.000,00 €
	Nettosumme-Herstellungskosten				899.500,00 €
	Mehrwertsteuer 19 % und Rundung				171.000,00 €
	Bruttosumme Herstellungskosten				1.070.500,00 €

Da bei dieser Variante Pumpen zum Einsatz kommen müssen, sind über die Laufzeit noch entsprechende Pumpenerneuerungen mit einzuplanen. Ausgehend von einer Betriebszeit von zehn Jahren fallen die Kosten für die Pumpen von ca. 60.000 Euro ca. alle zehn Jahre an. Weiterhin Fallen auch höhere Wartungs- und Betriebskosten an.

Die Differenz von ca. 600.000 Euro erschließt sich entsprechend. Bei der vorgeschlagenen Variante in Richtung Langstadt sind die Höhelagen zu beachten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass dann entsprechend leistungsfähig gepumpt werden muss. Wasserhaltung und Pumpen beschränken dann auch die Erweiterbarkeit der Lösung. Die Lösung über den Graben nach Langstadt zu entwässern ist dann nicht erweiterbar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Variante des Ortsbeirates auf

den ersten Blick durchaus eine kostengünstigere Variante ist, jedoch ist sie nur eine gezielte Lösung für das anstehende Neubaugebiet und die erforderliche Technik stellt immer ein besonderes Risiko dar.

Langfristig ist diese Trassenführung mit der erforderlichen Pumptechnik für eine Entlastung des Stadtteils Kleestadt bezüglich einer sukzessiven Trennung von Schmutz- und Regenwasser keine Option.

An dieser Stelle möchten wir darauf verweisen, dass dem Kostenansatz der Stadtwerke ein sehr hohes Maß an Sicherheit zugrunde liegt und deshalb der Kanal mit DN 1000 gewählt wurde.

Unabhängig davon, ist bei beiden Varianten zu prüfen, ob die genannten Gräben oder Bachläufe die Aufnahmekapazitäten zum Einleiten besitzen. Einleitungserlaubnisse sind zu beantragen, was jedoch erst bei Vorlage einer konkreteren Entwurfsplanung zum Baugebiet möglich ist.

Aus vorstehenden Gründen wird empfohlen, dass die Entwässerung für das neue Baugebiet weiter mit der „Variante Stadtwerke“ geplant wird. Langfristig kann diese Investition für den gesamten Stadtteil nutzbringend sein.

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7

**Bebauungsplan „Auf dem Heimgesberg“ im Stadtteil Kleestadt sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Siehe TOP 5

ohne Beschlussfassung

Zu TOP 8 KITA Kleestadt / Klein-Umstadt, U3 Versorgung

Es liegt ein Antrag der Kita Klein-Umstadt vor zwecks Einrichtung einer U 3 -Gruppe. Dies wird vom Ortsbeirat Kleestadt abgelehnt, da ein solches Angebot weiterhin durch die Kita Kleestadt abgedeckt werden soll.

Zu TOP 9 Nachlese Seniorennachmittag – neuer Termin

Es wird über den Seniorennachmittag vom 03.11.2019 berichtet. Es sind ca. 80 Gäste gezählt worden, wovon einige im Laufe des Nachmittags wegen privater Feiern die Veranstaltung verlassen haben. Infolge dessen blieben auch ca. 21 eingeplante Abendspeisen über. Auch zur Ehrung sind nur wenige Senioren gekommen. Es wird darüber diskutiert, ob der Ortsbeirat in Zukunft auf das Abendessen verzichten solle. Es besteht Einigkeit darüber, im nächsten Jahr der Einladung jeweils einen Rücklaufzettel mit Telefonnummer der Ortsvorsteherin beizufügen. Darin sollen die Eingeladenen erklären, ob sie zum Seniorennachmittag erscheinen und ob ein Abendessen gewünscht wird. Frau Ortsvorsteherin Marina Glorius berichtet, dass wegen Preiserhöhungen das bestehende Budget für den Seniorennachmittag überschritten worden ist. Der nächste Seniorennachmittag in Kleestadt findet statt am 25.10.2020. Herr Georg Grimm wird Herrn Kirsch darüber vorab informieren, damit er mit dem Kinderchor frühzeitig auftreten kann.

Zu TOP 10 Friedhof

Es wird kritisiert, dass die Toilette auf dem Friedhof für die Besucher nicht ständig geöffnet ist. Des Weiteren bedarf es einer frostfreien Wasserleitung, insbesondere zur Toilette.

Zu TOP 11 Neujahrsempfang 2020

Der Neujahrsempfang findet statt am 17.01.2020. Die Vorbereitungen laufen.

Zu TOP 12 Bürger(in) des Jahres 2019

Zum Neujahrsempfang findet auch wieder eine Ehrung des/der BürgerIn des Jahres statt. Vorschläge können wie immer bis zum 31.12.2019 gemacht werden.

Zu TOP 13 Weihnachtsbaum 2019

Der Weihnachtsbaum soll dieses Jahr von der Stadt gestellt werden. Es ist eine Beschmückung mittels Lichterkette vorgesehen. Wenn möglich kann der Baum auch privat geschmückt werden. Diese Beschmückung soll dann aber auch wieder entfernt werden.

Zu TOP 14 Rathaus-Küche, Elektrogeräte

Im Rathaus sind die beiden Kühlschränke ohne Rücksprache entfernt worden und durch einen sehr kleinen Kühlschrank ersetzt worden. Dieser reicht bei weitem nicht aus, eine Bewirtung der Gäste zum Neujahrsempfang zu gewährleisten.

Der Ortsbeirat fragt an, aus welchen Gründen die beiden Kühlschränke ausgetauscht worden sind. Der Ortsbeirat beantragt ferner, bis zum Neujahrsempfang am 17.01.2020 Kühlschränke in ausreichender Größe zu stellen.

Zu TOP 15 Mitteilungen und Anfragen

Es wird angefragt, ob an der gestellten Bank Ecke Brandenburger Straße/Verbindungsweg ein Papierkorb gestellt werden kann.

Die nächste Ortsbegehung findet statt am 29.02.2020.

Das Ordnungsamt wird gebeten, zu prüfen und zu berichten, ob die hohe Einfriedungsmauer gegenüber der Liegenschaft Zollstockweg 20 im Eckbereich rechtmäßig ist, da sie die Sicht für den Kfz-Verkehr stark einschränkt. Gleiches gilt hinsichtlich des Holzschutzzaunes in der Spitzengasse kurz vor der Einmündung in die Friedrich-Ebert-Straße. Es ist fraglich ob hier in der Spitzengasse die Rettungsfahrzeuge durchkommen werden.

Marina Glorius
Ortsvorsteherin

Georg Grimm
Schriftführer