



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 17.08.2020**

## **Niederschrift**

### **25. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt vom 13.08.2020**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Udo Kalbfleisch

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Werner Eckhardt

Frau Saskia Jungermann

Herr Norbert Knöll

Frau Roswitha Kreher

Herr Dirk Mühlhahn

Herr Volkmar Zimmermann

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

##### **Stadtverordnete**

Frau Helga Berthold

Frau Peggy Yvonne Pittner

##### **Schriftführer**

Herr Peter Dyroff

#### **Nicht anwesend:**

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

Herr Michael Engels

Entschuldigt

##### **Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:33 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **25. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt am 13.08.2020**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der 24. Ortsbeiratssitzung
3. Mitteilungen aus dem Magistrat
- 3.1. Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt - Mitteilungsvorlage zur Vorlage 210/0042/2020
4. Mitteilungen des Ortsvorstehers
5. Bürgerhaus
- 5.1. Bestuhlung Saal
- 5.2. Gaststätte
6. Verkehrs - und Parksituation
- 6.1. Verkehrssituation Bahnhofstraße
- 6.2. Verkehrssituation Kreuzung Weidweg, Kleestädter Straße
- 6.3. Parksituation Freier Platz
7. Zustand Straßen und Bürgersteige
- 7.1. Bachgasse
- 7.2. Jakob-Müller-Straße
- 7.3. Bahnhofstraße Bürgersteig ab Jakob-Müller-Straße zur Kleestädter Straße
- 7.4. Fußweg vom Parkplatz Bürgerhaus zum Rathaus
8. Anregungen und Mitteilungen

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

Der Ortsvorsteher begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest

### **Zu TOP 2 Genehmigung des Protokolls der 24. Ortsbeiratssitzung**

Das Protokoll der 24. Ortsbeiratssitzung wurde einstimmig genehmigt.

### **Zu TOP 3 Mitteilungen aus dem Magistrat**

- Neubürgertag findet 2020 nicht statt.
- Blitzanlage Raibacher Tal wird entfernt, da der Standort nicht rechtskonform ist. Diese Anlage soll in der Realschulstr. nahe MP Gymnasium aufgestellt werden.
- Schwimmbad: Der Besuch wird von 3 auf 2 Zeitfenster geändert.  
9.00-13.30 und 14.30-20.00 Uhr.  
Besucherzahl je Zeitfenster von 300 auf 500 Personen angehoben.
- Gebäude Bahnhofstraße 4 wird nach Höchstgebot, jedoch nicht unter dem Buchwert von 65.925,00 € verkauft.
- Ausbildungsstellen der Stadt für 2021: 2 x Verwaltungsfachangestellte/r, 1 x Fachkraft für Wasserversorgungstechnik und 1 x Fachkraft für Abwassertechnik.

### **Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Kleestädter Straße" im Stadtteil Klein-Umstadt - Mitteilungsvorlage zur Vorlage 210/0042/2020**

Erster Stadtrat Alois Macht präsentiert den aktuellen Bebauungsplan. Dieser wird am 01.09.2020 im Bauausschuss behandelt, danach folgt die Offenlegung.

Norbert Knöll erinnert an die ursprüngliche Forderung des Ortsbeirates Klein-Umstadt, (maximal 14 Wohneinheiten).

Über diese Forderung wird nochmals im Ortsbeirat abgestimmt.

**Mit dem Ergebnis (5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen) bleibt der Ortsbeirat bei der Forderung, max. 14 Wohneinheiten zu bauen.**

### **Inhalt der Mitteilung**

Der OB Klein-Umstadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 grundsätzlich einer Bebauung unter Berücksichtigung folgender Punkte zugestimmt.

- 1) Zehn Meter Abstand zwischen Kleestädter Straße und Bebauung, zum Schutz der Fahrradfahrer, eine bessere Einsicht in die Straße zu gewährleisten.
- 2) Es dürfen maximal 13 Wohneinheiten gebaut werden.
- 3) Diese Wohneinheiten dürfen maximal ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss haben.
- 4) Die maximale Höhe muss an die bestehende Bebauung in direkter Nachbarschaft im Weidweg angepasst werden.
- 5) Die Nutzung des Sportgeländes und des Funktionsgebäudes auf dem Sportgelände dürfen durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Zu den Punkten des Ortsbeirates wird wie folgt Stellung genommen:

zu 1)

Zwischenzeitlich liegt eine Stellungnahme von Hessen Mobil vor. Auch von dortiger Seite wurde gefordert, einen größeren Abstand mit den Gebäuden zur Kleestädter Straße hin vorzusehen. Eine entsprechende Umplanung wurde durchgeführt. Der vom OB geforderte Abstand von 10 m ist jetzt erfüllt.

Die aktuelle Planung ist der Mitteilungsvorlage beigelegt.

zu 2)

Es erfolgte bereits eine Reduzierung der Wohneinheiten von ursprünglich 22 auf 17. Eine Begründung des Ortsbeirates auf eine weitere Reduzierung mit 13 Wohneinheiten ist nicht bekannt.

17 Wohneinheiten auf 5.400 m<sup>2</sup> Grundstück ergibt eine Wohnungsdichte von ~ 31 WE/ha. Dies ist zwar bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung in dieser Größenordnung nicht relevant, aber dennoch aufgrund der anstehenden Diskussion um die Anzahl der Wohneinheiten zu erwähnen. Diese Dichte liegt im Rahmen der Dichtevorgaben für den „ländlichen Siedlungstyp“ mit rund 25-40 WE/ha. Somit entspricht die Wohndichte den allgemeinen Vorgaben und es wird entsprechend an die Diskussion im Stadtteil Semd zum Neubaugebiet erinnert.

zu 3)

Die geplanten Wohnhäuser haben geringe Grundflächen zugunsten größerer Freiflächen, die gemäß dem Begrünungsgebot im Bebauungsplan auch zu begrünen sind. Um hier ausreichend Wohnraum zu schaffen ist die 2 geschossige Bauweise nachvollziehbar. Das Staffelgeschoss ist kein Vollgeschoss. I.d.R. haben Reihenhäuser und Doppelhäuser immer 2 Vollgeschosse plus einem Nichtvollgeschoss – das kann auch ein Satteldach gegebenenfalls mit zusätzlichen Gauben sein.

Die Gebäude sind nördlich der Bebauung des Weidweges angeordnet und führen somit zu keiner Verschattung. Zusätzlich ist ein ausreichender Grenzabstand durch die Anordnung der Gärten im Süden gewährleistet.

zu 4)

Im Weidweg besteht Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch. Das heißt die zulässige Bebauung richtet sich nach der näheren Umgebung. Im Weidweg und in den angrenzenden Straßen gibt es bereits Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dach. Das bedeutet die Häuser in direkter Nachbarschaft im Weidweg könnten ebenfalls mit 2 Vollgeschossen + Dachausbau errichtet werden. Maßgeblich sind die Möglichkeiten im angrenzenden Gebiet und nicht die Einzelbetrachtung einzelner

Gebäude.

zu 5)

Das erstellte Gutachten sagt klar aus, dass der Spiel- und Trainingsbetrieb keine „Lärmquelle“ nach dem jetzigen Stand ist. Die Thematik ist somit abredgemäß abgearbeitet.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf -Stand 14.07.2020

Gestaltungskonzept -Stand 14.07.2020

Begründung – Stand 14.07.2020

### **mehrheitliche Empfehlung**

#### **Zu TOP 4      Mitteilungen des Ortsvorstehers**

Bei den Tischen und Bänken hier vor dem Rathaus, wurde das Holz durch den Bauhof erneuert.

Aktuell wird auf die Waldbrandgefahr Alarmstufe A (hohe Waldbrandgefahr) mit Erlass vom Land Hessen vom 06.08.2020 hingewiesen.

Die Treppe zur Trauerhalle konnte vom Ortsvorsteher nicht eingesehen werden, da diese zugeparkt war.

Da das Fahrzeug ca. 10 cm von der Wand stand und somit auch den Zugang zum Vorplatz der Trauerhalle versperrte.

Hier müsste das Ordnungsamt kontrollieren.

#### **Zu TOP 5      Bürgerhaus**

##### **Zu TOP 5.1      Bestuhlung Saal**

Seitens der Stadt wurden bei der Fa. Stahl bestellt:

- 400 Stühle
- 400 Sitzpolster
- 50 Vierfußklapptische
- 2 Stuhlwagen
- 4 Tischtransportwagen

Einige Ortsbeiratsmitglieder zeigten sich enttäuscht, dass die Möbel ausgesucht wurden, ohne den Ortsbeirat zu befragen.

Alte Stühle, die noch in gutem Zustand sind, sollen in die Trauerhalle gestellt werden.

## **Zu TOP 5.2      Gaststätte**

Fam. Tadic hat den Pachtvertrag zum 30.04.2021 gekündigt  
Laut Aussage des Ersten Stadtrates A. Macht ist bisher keine Neuausschreibung erfolgt, aber es gäbe Gespräche.

## **Zu TOP 6      Verkehrs - und Parksituation**

### **Zu TOP 6.1      Verkehrssituation Bahnhofstraße**

Dem Ortsvorsteher liegen Beschwerden von Anwohner in der oberen Bahnhofstraße vor:

Zu schnelles Fahren.

Der Schwerlastverkehr hat seit der Sperrung in Raibach gefühlt zugenommen.  
Starke Lärmbelästigung durch Fahrzeuge mit Anhänger wegen Straßenschäden.

### **Zu TOP 6.2      Verkehrssituation Kreuzung Weidweg, Kleestädter Straße**

Auch wenn Hessen Mobil keinen Handlungsbedarf hier sieht, müsste die Hecke, die auf städtischen Grund steht, entfernt werden. Bessere Einsicht auf den Radweg aus Richtung Groß-Umstadt.

### **Zu TOP 6.3      Parksituation Freier Platz**

Die ehemalige Brückenwaage wird mittlerweile auch als Parkplatz missbraucht.  
An der Wehrkirche müsste ein Parkverbot ausgeschildert werden, da die enge Straße durch parkende Fahrzeuge für die Anwohner der rückwärtigen Häuser (An der Wehrkirche 4 -7) kaum zu passieren ist. Diese Zufahrt dient auch als Rettungs- und Versorgungsweg (Drehleiter, Müllabfuhr, Heizöl, usw.).

## **Zu TOP 7      Zustand Straßen und Bürgersteige**

Falls es eine Prioritätenliste zur Sanierungen der Straßen und Gehwege seitens der Verwaltung gibt, hätten wir diese gerne für den Stadtteil Klein-Umstadt zur Verfügung gestellt.

### **Zu TOP 7.1      Bachgasse**

Das Stück zwischen Windfang und Ludwigstraße ist in einem sehr desolaten Zustand.

### **Zu TOP 7.2      Jakob-Müller-Straße**

Nach den notdürftigen Reparaturen (Kanalsanierung) sackt die Straße teilweise immer weiter ab. Die Fahrbahndecke ist in einem sehr schlechten Zustand.

### **Zu TOP 7.3      Bahnhofstraße Bürgersteig ab Jakob-Müller-Straße zur Kleestädter Straße**

Hier gefährden lose, hochstehende und fehlende Gehwegplatten die Fußgänger.

### **Zu TOP 7.4      Fußweg vom Parkplatz Bürgerhaus zum Rathaus**

Durch einen Erdbeben wurde der Weg stark beschädigt und vom Eigentümer (Privatweg) notdürftig wiederhergestellt. Ist aber in der jetzigen Situation kaum unfallfrei als Fußgänger zu passieren.

Der Streifen ca. 1m breit, der der Stadt gehört, müsste gepflastert werden.

## **Zu TOP 8      Anregungen und Mitteilungen**

**Die Punkte 6 und 7 wurden vom Ortsbeirat gemeinsam diskutiert.  
Folgendes wurde beschlossen:**

Im Bereich „obere Bahnhofstraße“ soll das Ordnungsamt den ruhenden und den fließenden Verkehr deutlich stärker kontrollieren.

Für die Geschwindigkeitskontrollen empfiehlt der Ortsbeirat folgende Zeiten:  
06:30 Uhr bis 08:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

**Der Ortsbeirat möchte einen Lokaltermin mit dem Ordnungsamt** (und ggf. der Polizei), bei dem folgende Punkte vor Ort besprochen werden sollen:

Sichtbehinderung durch die Hecke auf der Kleestädter Straße vor der Einmündung Weidweg

Parksituation „vor dem Rathaus“, an der Wehrkirche und auf dem Freien Platz.

Blockierung eines Bürgersteiges durch die Hecke auf dem anschließenden Grundstück im Bereich Jahnstraße/Jakob-Müller-Straße

Schadenaufnahme an den oben genannten Bürgersteigen und Straßen.

Prüfung, ob durch ein räumlich begrenztes „absolutes Halteverbot“ auf der Heinrich-Möser-Straße (Richtung Ludwigstraße) eine Ausweiche für den Begegnungsverkehr geschaffen werden kann, da in diesem Bereich der Heinrich-Möser-Straße immer wieder Fahrzeuge bei Begegnungen über den Bürgersteig fahren.

Udo Kalbfleisch  
Ortsvorsteher

Peter Dyroff  
Schriftführer