



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 28.10.2020**

## **Niederschrift**

### **43. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 19.10.2020**

#### **Anwesend:**

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Joachim Kühn

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Frau Anne Babion

Herr Friedrich Jahn

Herr Stefan Jost

Herr Klaus Mahla

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Alois Macht

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

##### **Seniorenbeirat**

Herr Reinhard Schreek

#### **Nicht anwesend:**

##### **Ortsvorsteherin**

Frau Miriam Mohr

Entschuldigt

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Karl Werner Storck

Entschuldigt

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Karl Dörr

Entschuldigt

Herr Gerhard Pfeffermann

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **43. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 19.10.2020**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre
4. Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
5. Barrierefreier Umbau Bushaltestelle Pfälzer Schloss
6. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

Der stellvertretende Ortsvorsteher Herr Kühn begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung erfolgte fristgemäß mit Schreiben vom 07.09.2020. Frau Mohr, Herr Dörr, Herr Storck und Herr Pfeffermann fehlen entschuldigt.

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

Außer der Anmerkung von Herrn Macht (siehe unten) gibt es keine weiteren Anmerkungen zu dem Protokoll der 42. Sitzung. Damit ist das Protokoll genehmigt. Anmerkung des Ersten Stadtrates A. Macht zum Protokoll der 42. Sitzung des Ortsbeirats Umstadt vom 14.09.2020: Der Ausbau wurde so geplant, dass möglichst wenig Parkplätze wegfallen. Auch wurde auf eine zweite Haltebucht verzichtet. Die jetzige Planung stellt das räumliche Minimum dar zur Erfüllung der EG-Vorschriften.

Die Frage, die sich jetzt noch stellt, ist, ob der geplante Ersatz des betonierten Unterstandes durch einen sich dem bestehenden Wartebereich angepassten lichtdurchlässigen Unterstand erfolgen soll.

Die derzeitige Planung sieht vor die Lücke zw. Dem Glasbau und dem Unterstand mit einer Glasüberdachung incl. Rückwand zu schließen.

Dies würde auch die soziale Kontrolle des Wendelinusparks erhöhen.

## **Zu TOP 3 Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

Herr Jahn bittet um die Klärung des Sachstandes zur Einordnung und Begrenzung der Steinbornshohl als Naturschutzgebiet. Einige Bürger erinnern sich daran, dass es hier bis vor einigen Jahren eine entsprechende Beschilderung gegeben habe. Die Verwaltung wird hier um Aufklärung gebeten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ die in der Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB.

zur Kenntnis genommen

## **Zu TOP 4**

### **Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" im Stadtteil Umstadt - Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Zur Frage, warum genau diese Grundstücke für diesen ersten Teilabschnitt ausgewählt wurden, erläutert Herr Macht, dass bei diesen Grundstücken die einfachste Umsetzung der Nachverdichtung gegeben sei, da die vorhandene Infrastruktur (insbesondere Kanal) ausreicht.

Es ist ein Angebotsplan, was bedeutet, dass es keine Bebauungsverpflichtung gibt, sondern nur die Möglichkeit geschaffen wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange des Bauleitplanentwurfes „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

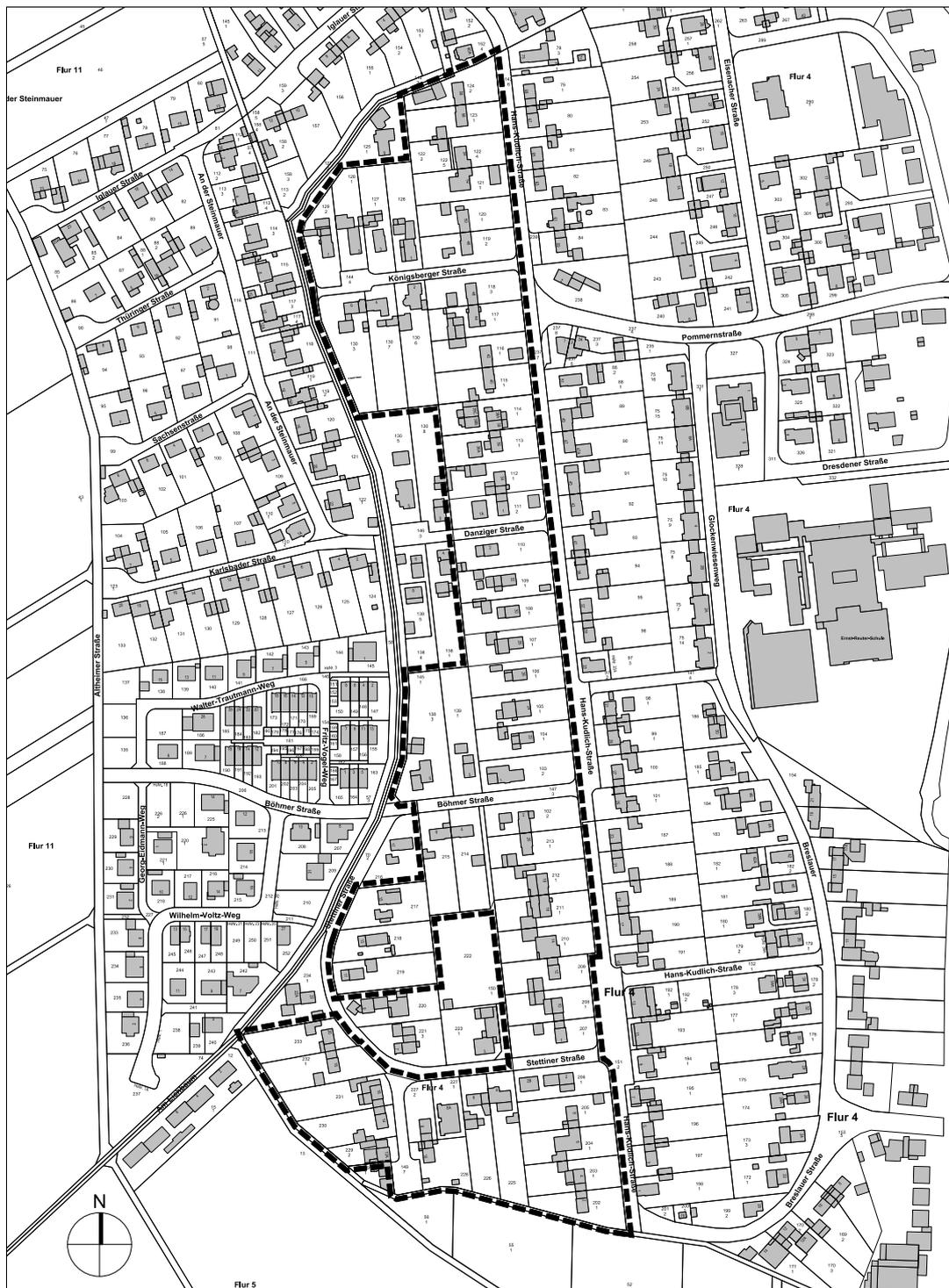
Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom 06. Juli 2020.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, für eine Teilfläche der Gustav-Hacker-Siedlung westlich der Hans-Kudlich-Straße mit einer Zweitbebauung, eine Nachverdichtung im Innenbereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Bebauungsplan entspricht damit der Zielsetzung zum Umweltschutz gem. 1a Abs. 2 BauGB, nach der mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Mit dem Bebauungsplan kann ein Teil des aktuellen und auch des langfristigen Wohnungsbedarf in Groß-Umstadt gedeckt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden der Stadt Groß-Umstadt innerhalb der Flur 4 und umfasst eine Fläche von ca. 0,74 ha mit den Flurstücken Nr. 102/2, 103/2, 104/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 111/2, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/3, 119/2, 120/1, 121/1, 122/6, 122/4, 123/1, 124/2, 126, 127/1, 128/1, 129/2, 130/3, 130/6, 130/7, 138/3, 139/1, 144/4, 146/3 (teilweise), 147/3 (teilweise), 149/7 (teilweise), 202/1, 203/1, 204/1, 205/1, 206/1, 207/1, 208/1, 209/1, 210/1, 211/1, 212/1, 213/1, 214, 215, 217, 218, 219, 222 (teilweise), 225, 226, 227/1, 227/2, 228, 229/2, 230, 231, 232/1, 233...

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 5      Barrierefreier Umbau Bushaltestelle Pfälzer Schloss**

Die Ortsbeiratsmitglieder haben im Vorfeld der Sitzung den aktuellen Stand der Planung in Form von zwei Plänen (Lageplan und Lageplan Schlepplurve jeweils vom 02.09.20, undatiertes Erläuterungsbericht sowie undatiertes Mengen- und Kostenermittlung) erhalten. Eine Ansichtsskizze fehlt hier leider. Daraufhin an das ParlBüro gerichtete Fragen (e-mail von Herrn Mahla bezüglich für Sanierung des betonierten

Unterstandes entstandenen Kosten) wurden noch nicht beantwortet.

Zu einer Betrachtung der Wirtschaftlichkeit gehört auch, dass die Abbruch- und Anpassungskosten (z.B. Sanierung der Außenfassade der Apotheke nach Abbruch des betonierten Unterstandes, Rückbau der Hinterseite des Beton-Unterstandes zu einer Mauer zum Park) in den Gesamtkosten enthalten sind. Dies ist aus der Kostenaufstellung nicht ersichtlich.

Herr Mahla stellt fest, dass der Bürgersteig an der Ecke der Apotheke sehr schmal werden wird. Herr Macht erläutert, dass die Bushaltestelle so platziert werden muss um wenigstens 4 Parkplätze in der Bucht vor der Einfahrt in die Bushaltestelle erhalten zu können.

Die Mitglieder des Ortsbeirates stellen Ihre Fragen zu den vorliegenden Plänen an den Ersten Stadtrat. Seiner Aussage nach soll der jetzige Stahl-/Glasunterstand stehen bleiben, weil es sich in einem guten Zustand befindet und die Qualität und die Ausführung qualitativ hochwertiger sei als die von den aktuellen Unterständen, wie sie in den letzten Jahren an anderer Stelle in der Stadt aufgestellt wurden. Der betonierte Unterstand soll abgerissen werden, um eine bessere Einsehbarkeit in den Park zu bekommen und eine bessere soziale Kontrolle gewährleisten zu können.

Für die Mitglieder des Ortsbeirates ist es jedoch nicht einleuchtend, warum der solide betonierte Unterstand durch neue qualitativ minderwertigere Unterstände ersetzt werden soll, zumal das Dach des betonierten Unterstands erst vor wenigen Jahren saniert wurde. Auch die angeführte bessere Einsehbarkeit des Wendelinusparks kann der Ortsbeirat als Begründung nicht nachvollziehen, da es hier nur um einen sehr kleinen Bereich geht, der nicht einsehbar ist und die Hinterseite des betonierten Unterstandes wegen des Hangs im Park teilweise stehenbleiben muss. Zudem gibt es im näheren Umfeld eine Menge weitere Stellen, die nicht einsehbar sind und in die problemlos ausgewichen werden könnte, z.B. der Innenhof zwischen Pfälzer Schloss und ev. Gemeindehaus.

Die Frage, ob und wie der Bedarf an Fahrradständern ermittelt wurde, kann Herr Macht nicht beantworten.

Herr Macht erklärt, dass perspektivisch nur noch die beiden Buslinien nach Darmstadt am Pfälzer Schloss halten sollen. Die Haltestellen für die übrigen Buslinien sollen in die Realschulstraße verlegt werden.

Der Ortsbeirat stimmt am Ende der Diskussion über folgenden Vorschlag für das Votum des Ortsbeirates ab:

Der betonierte Unterstand und der bestehende Stahl-/Glasunterstand sollen erhalten werden, da beide von der Substanz her noch vollkommen in Ordnung erscheinen. Das Dach des betonierten Unterstands wurde vor wenigen Jahren erst saniert. Auch aus Nachhaltigkeitsgründen erscheint es dem Ortsbeirat nicht angemessen, die bestehenden Unterstände ohne triftigen Grund zu ersetzen.

Die angeführte bessere Einsehbarkeit des Wendelinusparks kann der Ortsbeirat als Begründung nicht nachvollziehen, da es hier nur um einen sehr kleinen Bereich geht, der nicht einsehbar ist. Zudem gibt es im näheren Umfeld eine Menge weitere Stellen, die nicht einsehbar sind und in die problemlos ausgewichen werden könnte.

Die Fahrradständer (7 Stück) sollen teilweise in den betonierten Unterstand versetzt werden, um in dem bestehenden Stahl-/Glasunterstand Raum für wartende Fahrgäste und Sitzmöglichkeiten zu schaffen. Im Zuge der Umbauarbeiten der Bushaltestelle sollte der betonierte Unterstand auch mit einer Beleuchtung ausgestattet werden.

Der Ortsbeirat hat bei diesem Vorschlag vor allem die Gesamtkosten – unabhängig von einer etwaigen Bezuschussung im Auge. Denn auch die Zuschüsse müssen letztlich von den Steuerzahlern aufgebracht werden.

Abstimmung: Einstimmige Zustimmung zu dem oben formulierten Votum.

## **Zu TOP 6      Mitteilungen und Anfragen**

**Anfrage Verkehrsregelung Hintergasse:** Herr Jost fragt nach, auf welcher Grundlage und mit welcher Begründung die Entscheidung getroffen wurde die bisherige Anlieger-frei-Regelung aufzuheben. Es sei offensichtlich, dass dies dazu einlade, die Ampel zu umfahren. Warum hat man hier mit einer Entscheidung nicht gewartet bis das bereits in Angriff genommene Verkehrsgutachten für die Innenstadt vorliegt, um dies als Entscheidungsgrundlage einbeziehen zu können.

**Anfrage Raum für den BDP im Jugendzentrum:** Herr Jost fragt nach, ob es hier inzwischen eine Entscheidung zum Antrag des BDP gibt. Herr Macht ist hier noch nichts bekannt. Er denkt aber, dass der größere Raum nicht mehr fest an einen Verein vergeben werden soll sondern mehreren Vereinen bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden soll. Der Ortsbeirat bittet hier noch um eine Auskunft.

**Anfrage Krankenhausstraße Schulweg:** Hier kam es zu Beschwerden bei Ortsbeiratsmitgliedern. Für die Kinder, die die Krankenhausstraße herunter kommen, stellen z.B. gelbe Säcke und Mülltonnen im Bereich der ehemaligen Schwanen Brauerei, Ein- und Ausfahrten des Krankenhauses, Autos in Richtung gegen die Einbahnstraße und Nichtbeachtung des Tempolimits Gefährdungen dar, da sie teilweise auf die Straße ausweichen müssen. Der Ortsbeirat bittet um „Überprüfung des Schulweges“ und Rückmeldung an den Ortsbeirat.

Joachim Kühn  
Stellv. Ortsvorsteher

Stefan Jost  
Stellv. Schriftführer

