



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 02.11.2020

Niederschrift

34. Ortsbeiratssitzung Kleestadt vom 27.10.2020

Anwesend:

Ortsvorsteherin

Frau Marina Glorius

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Jürgen Schneider

Ortsbeiratsmitglied

Herr Helmut Beckenhaub

Herr Ernst-Ludwig Döring

Frau Birgitt Engelhardt

Herr Georg Grimm

Herr Ewald Rößler

Magistrat

Herr Stadtrat Horst Engelhardt

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Seniorenbeirat

Herr Hans Günther Kilberth

Nicht anwesend:

Magistrat

Herr Stadtrat Richard Fikar

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:09 Uhr

Tagesordnung:

34. Ortsbeiratssitzung Kleestadt am 27.10.2020

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschriften vom 29.09.2020 und 07.10.2020
3. Mitteilungen der Ortsvorsteherin
4. Mitteilungen des Magistrats
5. Corona - aktueller Stand
6. Volkstrauertag am 15.11.2020
7. Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand Kleestadt und Wiebelsbach
8. Friedhof
9. TASK 4972
10. Mitteilungen und Anfragen

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

Erfolgt durch Frau Ortsvorsteherin Marina Glorius. Es besteht Beschlussfähigkeit.

Jürgen Schneider beantragt, die TASK 4972 als gesonderten Tagesordnungspunkt in die heutige Sitzung aufzunehmen, da hier ein besonderer Beratungsbedarf bestehe. Frau Ortsvorsteherin Glorius weist darauf hin, dass für diesen Antrag eine 2/3 Mehrheit im Ortsbeirat gegeben sein müsse.

Es erfolgt nunmehr eine Abstimmung darüber, ob die TASK 4972 als gesonderter Tagesordnungspunkt aufgenommen werden soll.

Es erfolgt ein einstimmiger Beschluss. Die TASK 4972 wird somit als neuer Tagesordnungspunkt 9 behandelt. Mitteilungen und Anfragen werden unter dem Tagesordnungspunkt 10 behandelt.

Georg Grimm weist darauf hin, dass in der Niederschrift vom 29.09.2020 zwei Textpassagen unter dem Tagesordnungspunkt 3 fehlen.

Es wird folgendes vermerkt:

Hinsichtlich der Task 4972 drückt der Ortsbeirat seinen Unmut darüber aus, dass das vom Ortsbeirat angestoßene Leaderprojekt von

der Verwaltung nicht vorangebracht wird. Hier sollten dringend Korrekturen vorgenommen werden. Ferner wird angefragt, wie die „neuen Anforderungen“, die sich aus dem Ortstermin mit Hessenmobil ergeben, aussehen.

Zu TOP 2 **Genehmigung der Niederschriften vom 29.09.2020 und 07.10.2020**

Die Niederschrift vom 29.09.2020 wird nach Aufnahme des Vermerkes einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift vom 07.10.2020 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3 **Mitteilungen der Ortsvorsteherin**

Es erfolgt ein Bericht durch die Ortsvorsteherin. Hierzu wird im Einzelnen auf den Inhalt des Anlagenkonvoluts 1 verwiesen.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Magistrats

Es erfolgt ein Bericht durch Herrn Stadtrat Horst Engelhardt in Vertretung für den entschuldigten Stadtrat Richard Fikar.

Es wird im Einzelnen auf den Inhalt des Anlagenkonvoluts 2 „Bericht aus dem Magistrat vom 21.09.2020 bis 25.10.2020 - Stand 27.10.2020“ verwiesen.

Zu TOP 5 Corona - aktueller Stand

Frau Ortsvorsteherin Marina Glorius berichtet über die aktuelle Lage in und um Groß-Umstadt, Stand 27.10.2020. Im Übrigen wird auf den Inhalt des „Anlagenkonvoluts 3“ verwiesen.

Zu TOP 6 Volkstrauertag am 15.11.2020

Der Volkstrauertrag auf dem Friedhof soll begangen werden, allerdings unter den Vorgaben der Coronapandemiehygienevorschriften.

Zwei Vertreter des VdK werden einen Kranz niederlegen. Zwei Mitglieder des Ortsbeirates werden zugegen sein. Horst Engelhardt und ein weiteres Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr zu Kleestadt werden für den angemessenen musikalischen Rahmen sorgen.

So einstimmig beschlossen

Zu TOP 7 Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand Kleestadt und Wie-

belsbach

Unter Aufruf des Tagesordnungspunktes 7 wird auch die Antwort des Bürgermeisters - Baugebiet in Kleestadt (TASK 4263; Anfrage aus dem Ortsbeirat vom 20.03.201) miteinbezogen. Diese wird aus dem beigelegten Anlagenkonvolut 4 ersichtlich.

Des Weiteren beantragt der Ortsbeirat:

Die Baugebiete Kleestadt und Wiebelsbach sollen zeitgleich parallel entwickelt werden.

Begründung:

Die Zahlen belegen in beiden Fällen, dass in beiden Stadtteilen Bedarf nach Wohnbebauung besteht. In Kleestadt gibt es über 150, in Wiebelsbach 120 Bauplatzwerber.

Da in Kleestadt ein Erschließungsträger empfohlen wird und in Wiebelsbach eine Eigenentwicklung, erscheint es durchaus leistbar, beide Vorgaben zeitgleich parallel voranzutreiben.

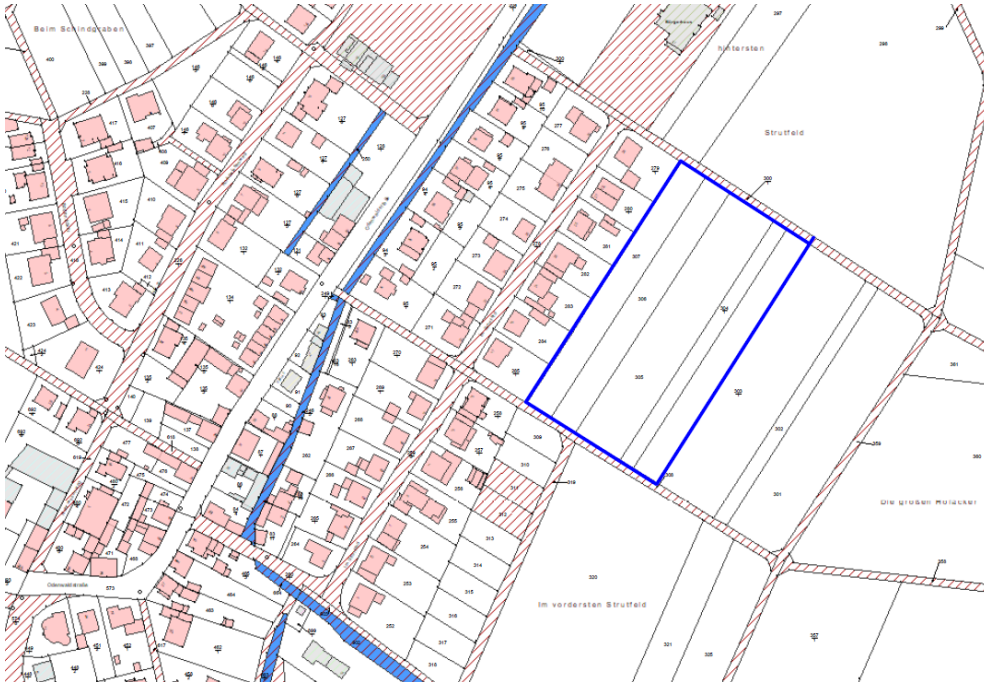
Der Antrag wird einstimmig angenommen und verabschiedet.

Inhalt der Mitteilung

Mit der Vorlage 210/0009/2019 wurde bereits erläutert, dass bevor in einem weiteren Stadtteil Wohnbauflächen ausgewiesen werden zunächst die Kosten für notwendige Infrastrukturerweiterungen – insbesondere Entwässerung – evaluiert werden.

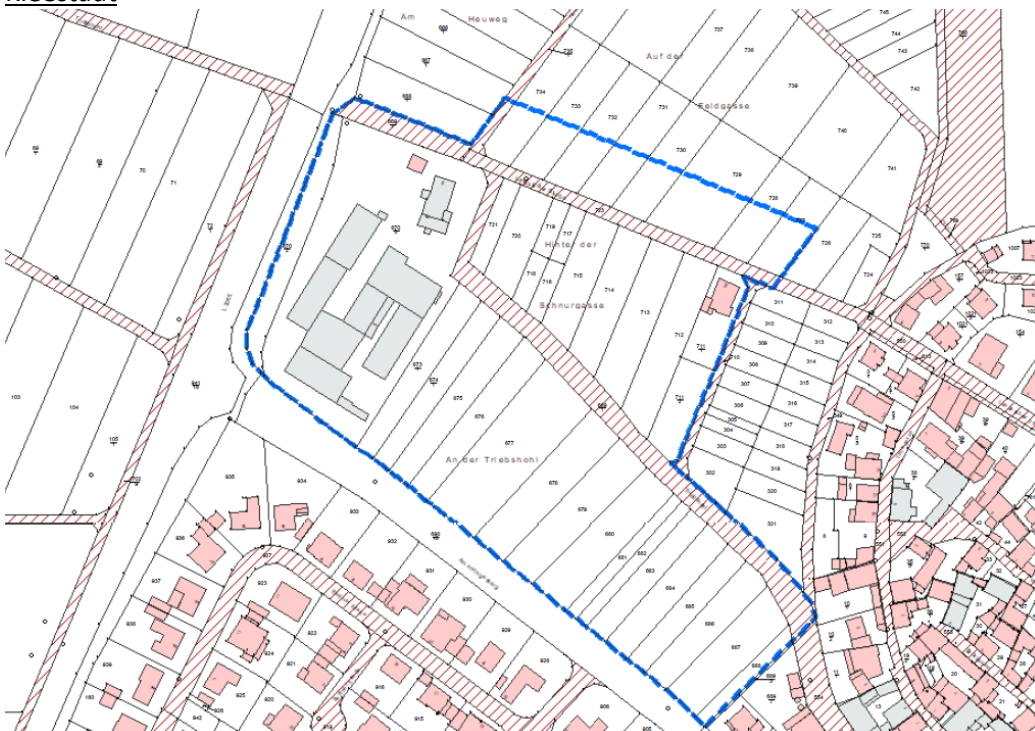
Im Haushaltsjahr 2019 waren Planungskosten für eine weitere Stadtteilentwicklung bereitgestellt. Der Magistrat hatte vorgeschlagen, ein Bauleitplanverfahren für eine Teilfläche der im FNP dargestellten Wohnbaufläche im Stadtteil Wiebelsbach anzustoßen, weil hier gute infrastrukturelle Voraussetzungen im Bereich Richtung Mehrzweckhalle vorhanden sind. Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Plan zu entnehmen:

Wiebelsbach



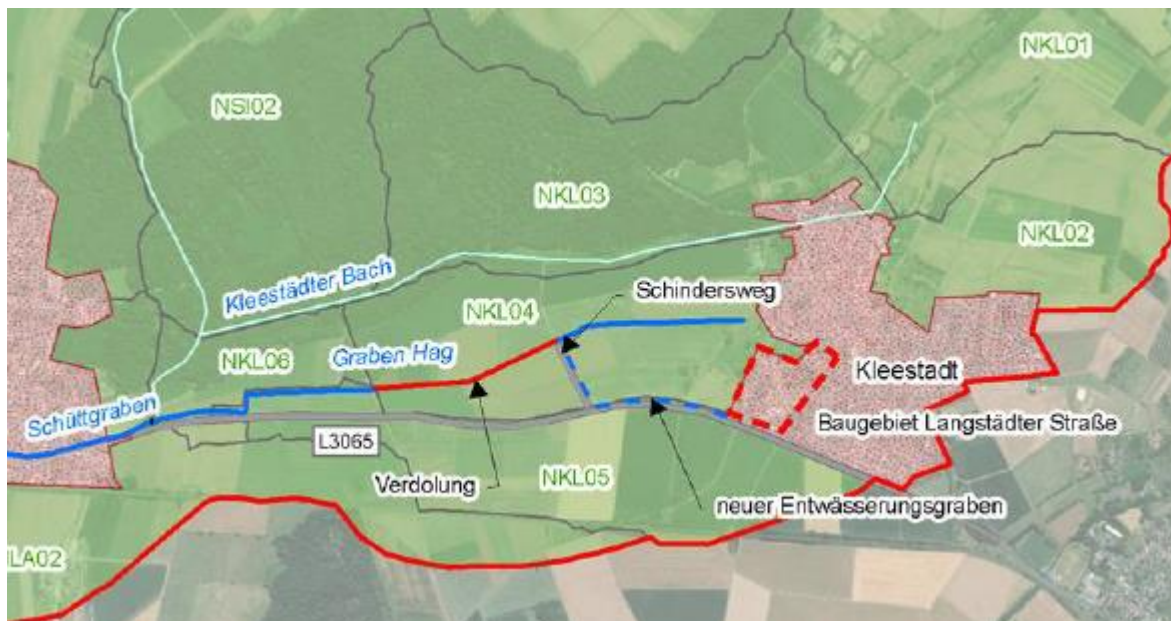
Diese Entscheidung ist jedoch nicht erfolgt, weil zunächst noch das Ergebnis einer weiteren Entwässerungsvariante mit den daraus resultierenden veränderten Kosten für den Stadtteil Kleestadt abgewartet werden sollte. Die betreffende Fläche für Kleestadt ist der folgenden Karte dargestellt:

Kleestadt



Untersucht wurde eine Entwässerungsmöglichkeit in Richtung Langstadt. Hierzu hatte die Stadt Babenhausen einen hydraulischen/rechnerischen Nachweis verlangt, dass die Entwässerung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet keine Nachteile für den Stadtteil Langstadt hat.

Ein Fachbüro wurde mit den Untersuchungen beauftragt und hat das Ergebnis in einem Bericht zusammengestellt. Demnach gibt es eine Möglichkeit, das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet in Richtung Langstadt zu schicken, ohne dass es hier zu Überlastungen kommt. Die Variante, ist der nachstehenden Planskizze zu entnehmen:



Folgende Maßnahmen sind notwendig:

Im Bereich des Selzer Hofes ist ein Retentionsbecken vorzusehen. Von dort kann das Wasser im Freispiegelgefälle zunächst entlang des Radweges und dann in Richtung Schindersweg entwässert werden. Hierfür ist der Einbau eines Kanalrohres DN 300 auf einer Länge von ca. 650 m notwendig. Ab Einlauf Schindersweg gibt es einen verrohrten Graben. Das dort vorhandene Rohr DN 600 muss auf einer Länge von ca. 560 m durch ein Rohr DN 1000 ersetzt werden. Alternativ kann der Graben auf dieser Länge geöffnet werden. Über dem Graben verläuft allerdings ein städtischer Feldweg, der dann neu entlang des Grabens herzustellen ist. Hierfür und für die Herstellung eines Weges zur Grabenpflege wäre Landankauf notwendig. Ökologisch gesehen, ist die Öffnung des Graben die bessere Variante und in der Summe auch günstiger (sofern die Landwirte zu angemessenen Preisen ihre Flächen veräußern) aber durch die notwendigen Ankaufsverhandlungen vielleicht auch erst später umsetzbar.

Ein offener Entwässerungsgraben entlang des Radweges wird nicht empfohlen. Hier verbirgt sich eine Absturzgefahr. Der erforderliche Kanal kann über Grunddienstbarkeiten in die Flächen verlegt werden.

In der nachstehenden Aufstellung sind die „Circa Kosten“ für die o.g. Entwässerungsvarianten (Grabenverrohrung Austausch Kanal DN 1000 oder Grabenöffnung mit Landankauf) benannt.

Verrohrter Graben wieder verrohrt

Regenrückhaltebecken	300.000,00 €
Kanal DN 300 von Becken bis Einleitung Hag 650,00 m	300.000,00 €
Rohr DN 600 ausbauen und entsorgen 560,00 m	130.000,00 €
Rohr DN 1000 liefern und verlegen 560,00 m	730.000,00 €
Feldweg herstellen 560,00 m + 200,00 m	200.000,00 €
Grabenprofilierung Gemarkung Babenhausen 500,00 m	40.000,00 €
Verkehrssicherung	10.000,00 €
Baustelleneinrichtung	50.000,00 €
Baukosten Netto:	1.760.000,00 €

Baunebenkosten ca. 18% (Rundung)	320.000,00 €
Herstellungskosten Netto	2.080.000,00 €
Mehrwertsteuer 19% (Rundung)	400.000,00 €
Herstellungskosten Brutto	2.480.000,00 €

Verrohrter Graben offen gelegt

Regenrückhaltebecken	300.000,00 €
Kanal DN 300 von Becken bis Einleitung Hag 650,00 m	300.000,00 €
Rohr DN 600 ausbauen und entsorgen 560,00 m	130.000,00 €
Graben herstellen 560,00 m	70.000,00 €
<i>Ankauf einer Wegeparzelle zur Grabenpflege ??</i>	<i>10.000,00 €</i>
Durchlass / Überfahrt 2,00	90.000,00 €
Feldweg herstellen 560,00 m + 200,00 m	200.000,00 €
Grabenprofilierung Gemarkung Babenhausen 500,00 m	40.000,00 €
Verkehrssicherung	10.000,00 €
Baustelleneinrichtung	50.000,00 €
Baukosten Netto:	1.200.000,00 €
Baunebenkosten ca. 18% (Rundung)	220.000,00 €
Herstellungskosten Netto	1.420.000,00 €
Mehrwertsteuer 19% (Rundung)	280.000,00 €
Herstellungskosten Brutto	1.700.000,00 €

Zur Baugebietsentwicklung für Kleestadt noch folgende Anmerkung:

Aufgrund der Größe des Baugebietes in Kleestadt sollte auch nochmal geprüft werden, ob nur ein Teilbereich (also kleinere Fläche) entwickelt wird, was trotzdem die gleichen Infrastrukturkosten bedeuten. Seitens der Verwaltung gibt es die Überlegungen dieses Gebiet –auch aufgrund der Größe – durch einen Projektentwickler zu erschließen – gemäß den Baugebieten „Auf dem Steinborn“ und „Am Umstädter Bruch“. Das bedeutet nicht unbedingt weniger Arbeit für die Planungsabteilung, weil das Planverfahren und die Baulandumlegung verfahrensmäßig über die städtischen Gremien laufen. Die Kosten für die Planungsbüros und Vermessungsbüros würden aber nicht direkt den städtischen Haushalt belasten. Die technische Abteilung wäre aber mehr entlastet, weil sämtliche Planungen, Ausschreibungen, Bauüberwachung etc. durch den Erschließungsträger erfolgen.

Nachdem nun die Aufgabe der infrastrukturellen Betrachtung für Kleestadt geklärt ist, soll nun entschieden werden, in welchem Stadtteil als nächstes die Baulandentwicklung angestoßen wird. Gegebenenfalls hilft hier auch noch die beiliegende Matrix mit einigen Daten zu beiden Baugebieten im Vergleich.

Anlage: Matrix

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 8 Friedhof

Der Ortsbeirat bittet darum, die ausgedruckte Taskliste auch vollständig wiederzugeben. In den vorliegenden Ausdrucken sind die Texte nicht vollständig! Textstücke fehlen teilweise gänzlich.

Am Friedhof steht der Mauerdurchbruch noch immer an. Die entsprechenden Durchbrüche sind in der Mauer schon eingezeichnet.

Hierzu fragt der Ortsbeirat an:
Wann erfolgt der Mauerdurchbruch?

Der Wasserhahn ist in Stand gesetzt.

Der Ortsbeirat beantragt zudem:
Der Friedhof wirkt sehr ungepflegt. Das Gras wächst sehr hoch. Dies vorausgeschickt beantragt der Ortsbeirat, das Gras zu mähen.

Zudem fragt der Ortsbeirat an:
Wann erfolgt die Verlegung der Einfahrt zum Friedhof?

Zu TOP 9 TASK 4972

Der Ortsbeirat drückt seinen Unmut über die Antwort der Verwaltung in der Task 4972 aus. Das vom Ortsbeirat beantragte Leader-Förderprogramm bezieht sich auf die Stärkung und Förderung des Einzelhandels im Ort und hat in der Sache mit der Ansiedelung eines Nettomarktes überhaupt nichts zu tun. Hier vermengt die Verwaltung zwei unterschiedliche Sachverhalte, die miteinander überhaupt nicht im Bezug stehen!

Der Ortsbeirat ist außerdem verärgert darüber, dass der vom Ortsbeirat beantragte Leader-Förderantrag nicht durch die Verwaltung gestellt worden ist, obgleich die Stadtverordnetenversammlung während der Haushaltsberatung diesen angenommen hat.

Der Ortsbeirat beantragt einstimmig:

Der Magistrat wird beauftragt, den Leader-Förderantrag wie vom Ortsbeirat beantragt und von der Stadtverordnetenversammlung angenommen, zu stellen.

Zu TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

Hinsichtlich der Sanierung des Daches der Pumpstation und der Sanierung des Daches des Vereinsheimes hat die Stadtverwaltung offenkundig beide Gebäude miteinander verwechselt.

In der Spitzengasse fehlt im Bereich der Mündung in die Friedrich-Ebert-Straße ein Straßennamensschild.

Daher beantragt der Ortsbeirat einstimmig: Es soll ein Straßennamensschild „Spitzengasse“ am Eingang zur Mündung in die Friedrich-Ebert-Straße aufgestellt werden.

Marina Glorius
Ortsvorsteherin

Georg Grimm
Schriftführer