



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 05.11.2020

Niederschrift

20. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 17.10.2020

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

Ortsbeiratsmitglied

Frau Jutta Burghardt

Herr Alexander Saal

Herr Klaus Scheuermann

Frau Helga Weber

Magistrat

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Stadtverordneter

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Schriftführer

Herr Matthias Damm

Nicht anwesend:

Frau Stadträtin Ursula Münch

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

10:00 Uhr

Ende der Sitzung:

12:15 Uhr

Tagesordnung:

20. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 17.10.2020

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 31.08.2020
3. Mitteilungen des Magistrats
- 3.1. Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand Kleestadt und Wiebelsbach
4. Ortsrundgang

Zu TOP 1 Begrüßung

Der Ortsvorsteher begrüßt die Anwesenden, insbesondere aus dem Magistrat Herrn Kerkau, Frau Melanie Schweinfurt von der Presse, sowie die anwesenden Gäste.

Die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt. Die Tagesordnung wurde angenommen.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 31.08.2020

Das Protokoll der letzten OB-Sitzung vom 31.08.2020 wurde genehmigt.

Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats

Zu TOP 3.1 Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand Kleestadt und Wiebelsbach

Ortsvorsteher Herr Prochaska informiert über die aktuelle Mitteilung des Magistrats zum Sachstand für die Entwicklung von Neubaugebieten in Kleestadt und Wiebelsbach. In der Mitteilung wird darauf hingewiesen, dass die Baugebietsentwicklung in Kleestadt Herstellungskosten zwischen 1,7 und 2,5 Mio. Euro verursacht. Das Baugebiet Wiebelsbach liegt bei Entwicklungskosten von ca. 100.000 Euro.

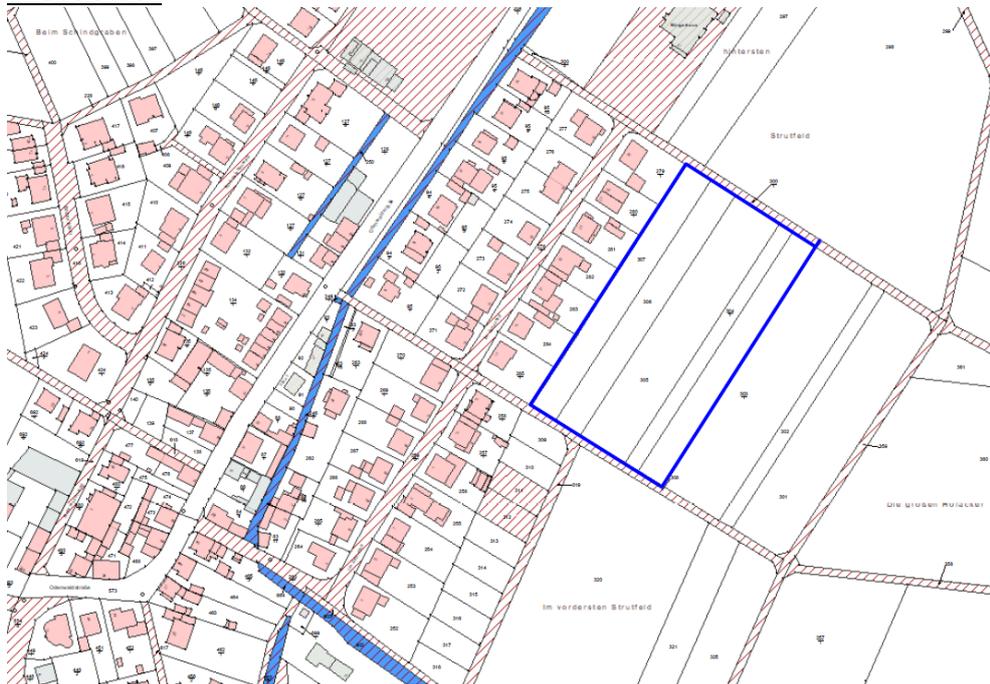
Inhalt der Mitteilung

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 nach-

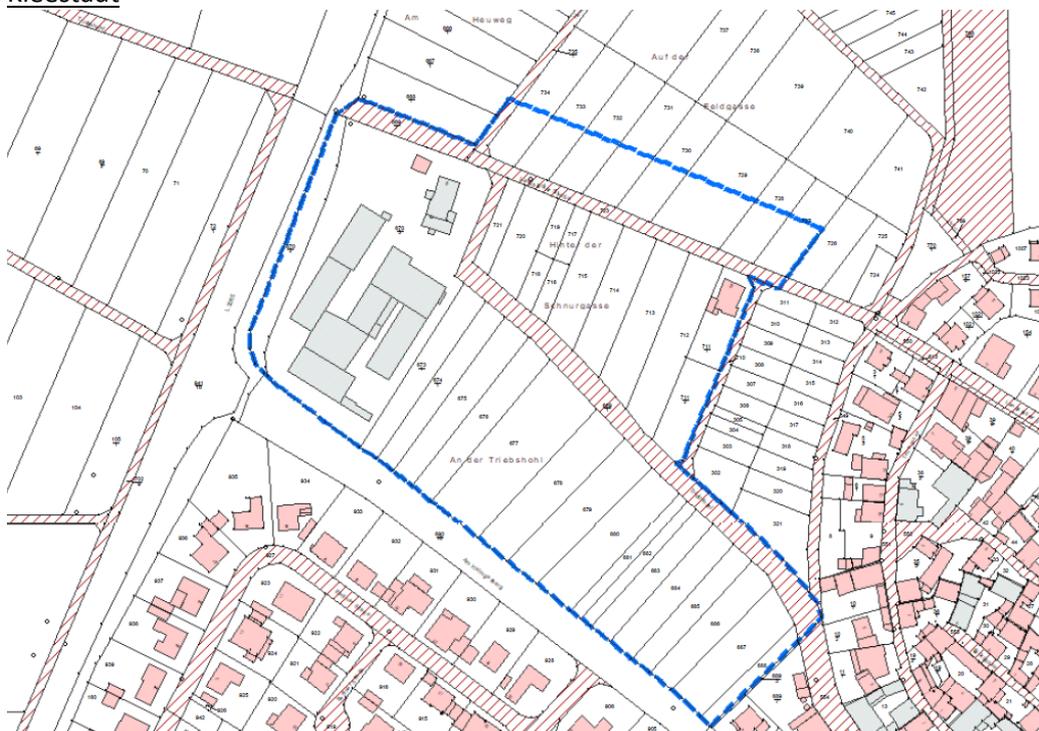
stehenden Plan zu entnehmen:

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 4 Ortsrundgang

Von den Gästen wird angemerkt, dass im Session-Net als Baubeginn für den Kindergarten das Jahr 2022 genannt wird. Der Ortsvorsteher weist darauf hin, dass in der OB-Sondersitzung vom 31.08.2020 Herr Bürgermeister Ruppert ausdrücklich darauf hingewiesen hat, dass **der neue Kindergarten zu Beginn des Kindergartenjahres 2022 fertig gestellt ist.**

Vom Vorsitzenden des Elternbeirats der Grundschule wird auf die Raumnot der Grundschule, insbesondere in den Betreuungszeiten, hingewiesen. Der Ortsvorsteher wird diese Thematik dem 1. Kreisbeigeordneten Herrn Robert Ahrnt vortragen.

Im Rahmen der Information zum „sicheren Schulweg“ wird vom Elternbeiratsvorsitzenden Herrn Schneider darauf hingewiesen, dass in der Odenwaldstraße die Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg unzureichend ist und zudem beide Seiten sehr häufig mit Fahrzeugen zugeparkt sind (siehe Bild 1). **Es wird empfohlen eine deutliche Schulwegmarkierung auf der Fahrbahn aufzubringen und ein absolutes Halteverbot auszusprechen.** Der Ortsvorsteher weist darauf hin, dass diese Gefahrenquelle schon mehrmals beim Ordnungsamt angemahnt wurde.



Bild 1

Von der Kindergarten-Leitung wurde die Anregung gegeben, dass parkende Autos im Bereich des Kindergartens für die Kinder, die das Kindergarten-Gelände verlassen, eine Sichtbehinderung auf den fließenden Verkehr darstellen. **Die Kindergarten-Leitung regt an, ähnlich wie bei der Grundschule, ein Sperrgeländer anzubringen. Seitens des Ortsbeirats wird diese Maßnahme ebenso gewünscht.**

Auf der Straße „Unterm Rain“ werden die Pflasterhebungen durch das Wurzelwerk der Bäume angesprochen (siehe Bild 2 und 3). Es ist zu vermuten, dass der Kanal von Wurzelwuchs bereits beschädigt ist. Darüber hinaus ist der Hydrant durch die Verwerfungen in Schiefelage geraten. Ein Baum steht unmittelbar vor der Einfahrt eines Wohnhauses, was für die Anwohner sehr nachteilig ist. **Der Ortsbeirat bittet darum, fachseitig Lösungsvorschläge entwickeln zu lassen.**



Bild 2



Bild 3

In der Odenwaldstraße im Bereich der Hausnummer 30 ist der Bürgersteig sehr schmal und erschwerend kommt hinzu, dass an der schmalsten Stelle des Gehwegs ein Zigarettenautomat installiert ist (siehe Bild 4). Eltern beklagen, dass Kleinkinder mit dem Fahrrad oder Laufrad, den Gehweg verlassen müssen, was gerade im Kurvenbereich mit einer erheblichen Unfallgefährdung verbunden ist. **Der Ortsbeirat regt an, den Zigarettenautomat anderweitig zu positionieren.**



Bild 4

Seitens der Bürger/innen wird auf die angespannte Parksituation in der Odenwaldstraße im Bereich von der Hausnummer 42 bis zum Sportplatz hingewiesen. **Vom Ortsbeirat wurde wegen dieser Thematik schon mehrfach darum gebeten, eine Parkregelung herbeizuführen, welche nur einseitiges Parken ermöglicht.**

Vom Elternbeirat wird die ungenügende Ausleuchtung der Bushaltestelle am Sportplatz angemahnt sowie das unbeleuchtete Teilstück des Verbindungsweges von der Odenwaldstraße zum Rohrwiesenweg. Vom Ortsbeirat wurde dieser Umstand schon mehrfach erfolglos angemahnt, da die Verwaltung bisher eine Änderung abgelehnt hat. Der Ortsbeirat wird sich nun in der nächsten OB-Sitzung nochmals mit dem Thema beschäftigen und ggf. den Beschluss herbeiführen, diese Thematik zum „sicheren Schulweg“ dem 1. Kreisbeigeordneten vorzutragen.

Die Odenwaldstraße sollte vom Abzweig Stockwiesen bis hin zur Ortsmitte nach dem Wunsch aller Beteiligten als Tempo 30 Zone ausgewiesen werden und gültige Tempolimits sollten vom Ordnungsamt regelmäßig überwacht werden.

Von den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern und auch dem Schulelternbeirat werden dem Ortsbeirat 2 Schriftstücke übergeben (siehe Anlage), welche die Problematik der Bahnunterführung ohne ausreichend breiten Fußweg für Kinder und Fußgänger sowie die fehlende Regelung für Begegnungsverkehr beschreibt (siehe Bild 5). **Der Ortsbeirat nimmt die Schreiben zur Kenntnis und bittet die Verwaltung, die vorgeschlagenen Maßnahmen zu bewerten.**



Bild 5

Der Eigentümer aus dem Anwesen „Bei den Stockwiesen 25“ berichtet über den verstopften Kanal vom Haus zur Straße, der über eine öffentliche Stichstraße zur Straße „Bei den Stockwiesen“ führt. Nach seiner Vermutung gibt es eine Absenkung des Kanals im Bereich des öffentlichen Weges. Die zuständige städtische Sachbearbeiterin hat den Eigentümer aufgefordert eine Kanaluntersuchung auf eigene Kosten durchzuführen. Offensichtlich ist die Problemstellung aber nicht auf dem Grundstück des Eigentümers zu suchen, sondern im öffentlichen Bereich. Herr Stadtrat Kerkau hat sich dem Thema angenommen und wollte eine Regelung mit der Fachabteilung erreichen. **Der Ortsbeirat bittet darum, die Kanalabsenkung im öffentlichen Bereich zu beseitigen.**

Für die Zuwegung zum Bahnhof (siehe Bild 6) wurde vom Schulelternbeirat und auch mehrfach vom Ortsbeirat angemahnt, dass weder ein ausreichend dargestellter Fußweg noch eine ausreichende Beleuchtung existiert. Dies stellt insbesondere für Schülerinnen und Schüler ein erhebliches Gefährdungspotenzial dar. Auch dieses Wegstück fällt in den Bereich „sicherer Schulweg“ welches dem 1. Kreisbeigeordneten vorgetragen wird.



Bild 6

Für den Fahrweg unmittelbar am Bahnhof besteht erheblicher Sanierungsbedarf (siehe Bild 7).



Bild 7

Unmittelbar am Bahnhof ergibt sich durch die Positionierung von Baucontainern sowie den unregelmäßigen Zustand der Schuttablagerung (siehe Bild 8 und 9) durch den Begegnungsverkehr u.a. mit Omnibussen, eine weitere Gefahrenstelle. **Der Ortsbeirat bittet hier um entsprechende Regelung.**



Bild 8



Bild 9

Die Querung des Radwegs vom Bahnhof kommend über die B426 zum weiterführenden Radweg bedarf einer dringenden Regelung. **Gefordert wurde ein Tempolimit von 50 km/h und ein Warnlicht. Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wurden diese Maßnahmen nicht umgesetzt, der Ortsbeirat bittet um Nachbesserung.**

Karl-Heinz Prochaska
Ortsvorsteher

Matthias Damm
Schriftführer