



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 01.02.2022

Niederschrift

5. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 17.01.2022

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Alexander Saal

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Helga Weber

Frau Lena Weber

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Matthias Kreh

Magistrat

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Herr Stadtrat Klaus Scheuermann

Ausländerbeirat

Herr Said Betraki

Nicht anwesend:

Schritfführer

Herr Matthias Damm

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:02 Uhr

Tagesordnung:

5. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 17.01.2022

1. Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 18.10.2021
3. Bericht des Magistrats / Ortsvorstehers
- 3.1. Anfrage BVG zur Kita-Planung Wiebelsbach
Vorlage: 230/0019/2021
4. Sachstand zur Auftragsliste
5. Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" - Beschluss über die öffentliche
Auslegung
Vorlage: 210/0119/2021
6. Sachstand Radwegquerung B426
7. Anregungen / Verschiedenes

Zu TOP 1 Begrüßung

Herr Prochaska begrüßt die Anwesenden und weist auf die 3 G Regelung hin.

Alle Anwesende haben den entsprechenden Nachweis erbracht.

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

Die Verwaltung verlangt eine Dokumentation der Sitzungsunterbrechungen. Dem wird nachgekommen.

Zu TOP 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 18.10.2021

Das Protokoll der Sitzung vom 18.10.2021 wurde genehmigt.

Zu TOP 3 Bericht des Magistrats / Ortsvorstehers

Herr Kreh begrüßt die Anwesenden und berichtet aus dem Magistrat wie folgt:

- Der Haushalt für das Jahr 2022 befindet sich zurzeit noch in Arbeit. Der Grund für die Verzögerung sind die als bekannt vorausgesetzten aktuellen Umstände.
- Zur Verkehrstlage ist zu sagen, dass kürzlich eine halbe Stelle neu besetzt wurde und nun der Rückstau abgebaut werden soll. Zum Wunsch einer 30er-Zone erklärt Herr Kreh, dass es einer guten Begründung bedarf, eine Kreisstraße mit Tempo 30 zu begrenzen. Die Rechtslage hierzu soll sich wohl demnächst bundesweit ändern. Noch dazu wird sich der Kindergartenneubau positiv darauf auswirken.
- Das Gewerbegebiet an der B45 stößt nicht auf Zustimmung im Magistrat, da das Gewerbegebiet zentral in Groß-Umstadt liegen soll und nicht über die Stadt verteilt.
- Zum Thema Friedhof berichtet Herr Kreh, dass auch in diesem Fachbereich das Personal um eine halbe Stelle aufgestockt wurde und außerdem vom Magistrat der Anstoß einer weiteren Stelle kommen wird.
- Der Zaun am Spielplatz „auf der Gasse“ soll in Kürze angebracht werden.
- Die Infoveranstaltung zum Thema Arsenbelastung in Wiebelsbach ist in Vorbereitung. Aktuell läuft ein Grundwasser-Monitoring. Es wird mit einer Ergebnispräsentation und Infoveranstaltung im Frühjahr, evtl. nach Ostern gerechnet.
- Der Bauantrag für den Kindergartenneubau ist im Dez. 2021 beim Landkreis gestellt worden. In der nächsten OB-Sitzung bzw. in einer der nächsten Bauausschusssitzung sollen die Pläne vorgestellt werden. Der OB wird hierzu eingeladen.

Der Ortsvorsteher

- Der Schützenverein übernimmt den Vorsitz für die Vereinsvertretersitzungen.
- Die für den 21.01.2022 geplante JHV der FW wird verschoben.
- Die Winterwanderung, sowie Kinderfasching findet aufgrund der pandemischen Lage nicht statt.
- Arsenbelastung: s. Info des 1. Stadtrates
- KiTa –Neubau: s. Info des 1. Stadtrates

Zu TOP 3.1 Anfrage BVG zur Kita-Planung Wiebelsbach
Vorlage: 230/0019/2021

- Die Fachseite hat auf die Anfrage der BVG zu den Themen:
 - Raumprogramm
 - Lageplan
 - Art der Heizungsanlage
 - Parkflächen vor der KiTa
 - Bauformeine sehr ausführliche Stellungnahme geliefert. Hier wurde noch einmal auf die Dringlichkeit eines ausreichend breiten Fußweges im Zugangsbereich des Strutfeldes für die Kinder hingewiesen.
- Der Anstoß eine gemeinsame Heizungsanlage nach neusten energetischen Standards für Mehrzweckhalle und Kindergarten wurde aufgegriffen und in die Planung genommen. Perspektivisch sollte die energetische Versorgung des Neubaugebietes „Strutfeld“ mit in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden.

Inhalt der Mitteilung

Die ursprünglichen Fragen der BVG sind der Original-Anfrage in der Anlage zu entnehmen. Die Beantwortung der einzelnen Blöcke wird im Folgenden beantwortet. Eine Lageskizze ist gleichfalls beigefügt.

1. Raumprogramm

Das Raumprogramm stellt nur einen Rahmen für die Entwurfsplanung dar, in der eine Reihe weiterer Aspekte (städtebauliche, gestalterische, technische, funktionale, ökonomische, etc.) zu berücksichtigen sind. Die dargestellten Ruheräume in den beiden Ü3 Gruppen dienen als multifunktionale Räume, die für Einzel- oder Kleingruppenbetreuung oder spezielle Aktivitäten genutzt werden können, und sind insofern auch als Funktionsräume zu verstehen. Der Begriff „Funktionsraum“ definiert keine spezielle Nutzung. Die Darstellung der Schlafstätten dient nur als Nachweis, dass die Räume grundsätzlich auch genügend Grundfläche für die Nutzung als Schlafräume haben. Der im Raumprogramm ausgewiesene ZbV-Raum war als Option gedacht und ist auch in den Vorgaben des LADADI nicht vorgesehen. Hierfür stehen, alternativ dazu, mit dem

Spielflur, dem Mehrzweckraum und dem Bistrobereich Flächen zur Verfügung, die für verschiedenste Aktivitäten genutzt werden können. Zudem bieten sich an diesem Standort durch das großzügige Außengelände umfangreiche Möglichkeiten im Außenbereich.

2. Lageplan

Lageplan mit Darstellung der Anbindung des Hallenparkplatzes ist beigefügt. Bei der Planung der KITA wird eine mögliche, zukünftige Ausbaubreite der Straße (inkl. Gehwege) auf max. 9,0m berücksichtigt.

Bei der Gestaltung der Vorplatzzone wird die Trennung von Fuß-/Rad- und Autoverkehrsbereichen berücksichtigt.

Ein Ausbau der Straße bzw. der Brücke ist aktuell nicht geplant.

3. Art der Heizungsanlage

Bei der Erarbeitung des Energiekonzeptes wurde die Mehrzweckhalle in die Überlegungen einbezogen, da die dort vorhandene Ölheizung mittelfristig zu erneuern ist. Es ist geplant eine neue, gemeinsame Heizzentrale (Fertigmodul neben der Parkplatzfläche) für Mehrzweckhalle und KITA zu errichten, die einen CO₂ neutralen Heizbetrieb der Gebäude ermöglicht.

Ein Planungsauftrag hierfür wurde bereits vergeben.

Das Konzept sieht eine oberflächennahe Geothermie-Nutzung vor, mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpentechnologie. Hinzu kommt eine PV-Anlage zur Stromversorgung. Die Heizungsanlage wird für die KITA in Verbindung mit einer Fußbodenheizung konzipiert, die in den Sommermonaten auch eine Kühlung ermöglicht.

Der im Grundriss dargestellte Technikraum dient insofern nur als „Übergabestation“, sowie als Hausanschlussraum.

4. Parkflächen vor der KITA

Für die Größe der Stellflächen und Zufahrten gibt es Vorgaben über entsprechende Richtlinien und Normen. Die Breite der dargestellten Stellplätze beträgt 2,75m und liegt damit bereits über der Standardbreite von 2,50m. Zudem gibt es eine „Vorfahrt“ zum Ein-/Aussteigen. Der Hinweis bzgl. der Stellplatzbreiten wird im weiteren Planungsprozess geprüft.

Zudem wird die Situation an der zukünftigen Kita unproblematischer als an vielen anderen Kita-Standorten gesehen. Den Eltern steht auch der hintenliegende Parkplatz der Mehrzweckhalle zur Verfügung, um Kinder in die Kita zu bringen. Für eine Kita besteht grundsätzlich auch der Wunsch der Einrichtungen, dass Eltern ihre Kinder nicht mit dem PKW bringen.

5. Bauform

Es ist weiterhin geplant die KITA in Modulbauweise zu errichten. Die Modulbauweise ist keine Containerbauweise. Bei den Modulen kann es sich um einzelne Raumzellen handeln, es können aber auch nur vorgefertigte Wand-/Decken-/Dachelemente sein. Der weitere Innenausbau hängt vom Grad der jeweiligen Vorfertigung ab. Um den Preis-/Leistungswettbewerb auf dem z. Zt. sehr ausgelasteten Anbietermarkt nicht zu weit einzuschränken, sind für die Ausschreibung keine Material-/Konstruktionsvorgaben geplant. Die Modul-

bauweise ist auch nicht zwingend kostengünstiger. Der Vorteil liegt in dem Vorfertigungsgrad der Bauelemente, die eine größere Präzision, eine einfachere Herstellung und eine schnellere Montage und damit kürzere Bauzeit ermöglichen. Genau hier erhoffen wir uns die Kostenvorteile.

Der höhere Vorfertigungsgrad erfordert aber umgekehrt eine größere Planungstiefe für den Herstellungsprozess und entsprechend längere Vorlaufzeiten für Planung und Herstellung der Bauelemente.

Zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 4 Sachstand zur Auftragsliste

- Friedhof Wiebelsbach: nach Stellenbesetzung wird der Task aufgegriffen
- Bodenbelastung: siehe Bericht 1. Stadtrat
- Zu Task ID **5477** „sicherer Schulweg im Bereich der Bahnunterführung“:
Mit Bitte um Korrektur: der Ortsvorsteher hat bei der **Task 3588** (Querung der B 426 für Radfahrer) das RP angeschrieben.
Für die Bahnunterführung am Ortseingang Wiebelsbach gibt es nach wie vor Handlungsbedarf bezüglich einer Regelung für den Begegnungsverkehr und die Abgrenzung Fahrbahn.
- Der Spielplatz auf der Gasse (**4325**) soll um 20m nach unten verlängert werden. Hier sollte geprüft werden, ob in diesem Bereich auf der Fahrbahn Bodenschweller zur Geschwindigkeitsreduzierung realisierbar sind. Eine Bitte der Mitbürger war es außerdem, bei der Vergrößerung die Hecke/den Busch weitestgehend zu belassen, da es ein beliebter Spielort für die Kinder ist.
- (**5835**) Zur Task Verlängerung geteilter Weg den Ettern besteht keine Rückmeldung von Fachseite.
- (**3588**) Die Querung der Landstraße soll im Bauausschuss am 18.1 besprochen werden. Der Querungspunkt wurde hilfsweise um ca. 20m verlängert. Hier wird angeregt, dass ein weiteres Mitglied des Ortsbeirates an der Sitzung des Bauausschusses teilnimmt.
- (**5468**) Seit nunmehr 14 Monaten befindet sich der Task „Sicherer Schulweg Wiebelsbach“ in der Fachabteilung. Dies beinhaltet zudem zwei Brennpunkte, einerseits der untere Teil der Odenwaldstraße und andererseits der Zigaretenautomat (**5472**) im oberen Teil der Odenwaldstraße. Wir sehen hier keinerlei Fortschritt und fordern eine qualifizierte Aussage zu beiden Brennpunkten. Als mögliche Problemlösung wurde eine Gegenverkehr-Regelung vorgeschlagen.
- (**5582**) WLAN in der Mehrzweckhalle: ist in Bearbeitung.
- Herr Prochaska informiert über die aktuelle Einwohnerzahl. Mit 1172 Einwohnern gehört Wiebelsbach zu einer der drei wachsenden Ortsteile von Groß-Umstadt.

- (4695) Bezüglich des ruhenden Verkehrs sollen Kontrollen stattfinden.
- (5473) Zur Parksituation Odenwaldstraße 42 wurde informiert, dass hierzu schon ein Task besteht. Wir betonen, dass die initiale Anfrage im September 2019 gemacht wurde und auch hier keine Maßnahmen ergriffen wurden. Laut Fachseite besteht hier kein Handlungsbedarf. Dem können wir nicht zustimmen. Herr Kreh schlägt vor, konkrete Beispiele, gestützt durch Bilder, zu dokumentieren und vorzubringen.
- (5834) **Mit Bitte um Korrektur:** Mit dem OV wurden die 3 Standorte für Fahrradständer, jedoch nicht die genaue Lage am Standort abgestimmt. Der TSV ist über die Lage der Fahrradständer unzufrieden, da sie auf der vom TSV gepachteten Fläche installiert wurden, ohne dass der TSV Vorstand hierzu gehört wurde.

Der OB empfiehlt, die Thematik nach Abriss „Sabsys Hütte“ erneut aufzugreifen.

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" - Beschluss über die öffentliche Auslegung
Vorlage: 210/0119/2021**

- Der OB befürwortet einstimmig die Auslegung des Bauleitplanentwurf „Westlich Rohrwiesenweg“–

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Westlich Rohrwiesenweg“ im Stadtteil Wiebelsbach nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses ist der vorliegende Entwurf vom November 2021.

Das Baugebiet umfasst das Grundstück Flur 4 Nr. 146/3 in der Gemarkung Wiebelsbach.

Die Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:



Einstimmig empfohlen

Zu TOP 6 Sachstand Radwegquerung B426

An dieser Stelle wird an das Schreiben des OV an die „Obere Verkehrsbehörde“ erinnert. Dies liegt auch dem Magistrat vor. Vor kurzem wurde die B426 in diesem Bereich komplett erneuert, bedauerlicherweise ohne Hinweis der Stadtverwaltung an Hessenmobil, die Thematik der Radwegquerung aufzugreifen.

In diesem Zusammenhang sollte auch über eine Optimierung des Bahnhofsvorplatzes und der Zuwegung zum Bahnhof nachgedacht werden. Aktuell gibt es keine Beleuchtung und keinen Gehweg, die es den Bürgern möglich macht, sicher zum Bahnhof zu gelangen.

Herr Kreh wird das Anliegen im Magistrat vortragen.

Des Weiteren haben sich im Bereich des Bahnhofsvorplatzes wieder eine Vielzahl an tiefen Schlaglöchern gebildet. Die Verwaltung wird gebeten, die Beseitigung zu veranlassen.

Zu TOP 7 Anregungen / Verschiedenes

Sitzungsunterbrechung von 20:45 Uhr bis 21:02 Uhr.

Zusammenfassung der Anfragen:

- Hecke beim Spielplatz „auf der Gasse“ bitte nach Möglichkeit belassen, Bodenschweller auf der Straße?

- Dringende Bitte um qualifizierte Bewertung des sicheren Schulweges in Wiebelsbach (Brennpunkte Zigarettenautomat und Unterführung Odenwaldstraße)
- Zur Parksituation Odenwaldstraße 42 weitere Kontrollen (möglichst zwischen 07.00 –Uhr und 08.00 Uhr) durchführen.
- Dringende Bitte um Lösungsansatz für die Radwegquerung B45 – jede Lösung ist besser, als der aktuelle Zustand.
- Gleiches am Bahnhofsvorplatz sowie der Zuwegung zum Bahnhof; keine Beleuchtung, kein Gehweg.
- Schlaglöcher Bahnhofsvorplatz bitte auffüllen.
- Aktuelle Telefonliste an alle Parlamentarier
- Schulweg vom ev. Gemeindehaus zur Schule bitte prüfen und ausbessern.
- Korrektur der Task-Liste
- Der behindertengerechte Zugang vom Parkplatz Mehrzweckhalle (MZH) zur MZH wurde eingefordert.
Auf Anfrage erläutert der OV die geplante Zugangsregelung zum neuen Kindergarten.
- Ein weiterer Punkt war das Tempolimit 30, das wohl in anderen Kommunen, wie Bieberau (B38) auch umsetzbar ist. Auch eine Bedarfsampel an der B426 (analog der Radwegquerung Richen –Klein-Umstadt) wurde vorgeschlagen.
- Die Beschlusslage des Magistrates zur Konzentration des Gewerbegebietes auf die Kernstadt wird hinterfragt.
- Der Magistrat wird gebeten, eine Aktualisierung (mit E-Mail-Adressen) der Telefonliste der Verwaltung an alle Parlamentarier zu verteilen.
- Die Grundschule betreut aktuell 58 Kinder in 3 Gruppen. Die 3. und 4. Klasse kann wegen fehlender räumlicher Kapazitäten nicht geteilt werden. Im zugekauften Teil kann aus brandschutzgründen nur im Untergeschoss betreut werden. Kann nach Kindergartenumsiedlung das Gebäude des aktuellen Kindergartens eine sinnvolle Erweiterung der Schule sein?
- Ein Bürger berichtet vom maroden öffentlichen Schulweg entlang des Bachlaufs, beginnend am ev. Gemeindehaus. Der Weg ist nicht ausreichend gesichert, nicht befestigt. Aus dem Boden ragen rostigen Nägel, die Absicherung der steilabfallenden Böschung ist nicht gegeben. Das Holzgeländer sollte dringlich erneuert bzw. ersetzt werden.

Karl-Heinz Prochaska
Ortsvorsteher

Lena Weber
Schriftführerin