



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 29.08.2022**

## **Niederschrift**

### **11. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt vom 22.08.2022**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Udo Kalbfleisch

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Ralf Gunkel

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Wilhelm Adams

Herr Alwin Kreher

Frau Peggy Yvonne Pittner

##### **Erste Stadträtin**

Frau Miriam Mohr

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

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

Herr Dirk Mühlhahn

##### **Seniorenbeirat**

Frau Erna Macht

##### **Schriftführer**

Herr Peter Dyroff

#### **Nicht anwesend:**

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Frau Saskia Jungermann

Herr Dennis Mühlhahn

Entschuldigt

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister René Kirch

Entschuldigt

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

Frau Helga Berthold

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:14 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **11. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt am 22.08.2022**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Mitteilungen des Magistrats
4. Mitteilungen des Ortsvorstehers
5. Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss
6. Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - neue Pläne mit Höhenabwicklung und weiteres Vorgehen
7. Seniorentag 01.10.2022
8. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

Der Ortsvorsteher begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es wurde frist- und formgerecht eingeladen.

Die erste Stadträtin Frau Miriam Mohr stellt sich kurz vor.

Er beantragt eine Änderung der Tagesordnung (Aufnahme der Punkte:

- Mitteilungen des Magistrates
  - Mitteilungen des Ortsvorstehers
- und

- Seniorentag am 01.10.2022)

Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

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

Die Niederschrift der 10.Ortsbeiratssitzung vom 20.07.2022 wird einstimmig genehmigt.

## **Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats**

Der Bürgermeister ist in Diskussion mit der EMS über verschiedene Optionen des Lagergebäudes.

Haushalt 2022 ist genehmigt, aber „nicht krisenfest“. Bei Preis und Gehaltserhöhungen besteht die Gefahr eines Defizits.

Haushalt 2023

Besprechungen sind gestartet in den Abteilungen der Verwaltung.

Erwartet werden stagnierende Einnahmen, aber steigende Ausgaben (Erhöhung Kreisumlage, Übernahme der Kosten für Kindertagespflege vom Kreis, zusätzliche Kinderbetreuung, Preissteigerungen, Gehaltserhöhungen).

Der Workshop Haushaltskonsolidierung mit der Freiherr vom Stein GmbH läuft noch. Ziel ist im Oktober die Einbringung des Haushalts und Ende des Jahres die Verabschiedung in der StVV

Es gibt eine Einigung für einen TEO (automatisierter Verkauf) am Bahnhof Groß-Umstadt. Der Vertrag wird gerade erarbeitet.

Es laufen weiterhin Gespräche für mögliche TEOs in den Ortsteilen.

Die Stadt plant ein Vereinsforum, in dem Vereine zusammenkommen, um die Zusammenarbeit zu verbessern und zu stärken.

Budgetaufteilung für die Seniorenabende werden nicht mehr nach Zahl der Einladungen, sondern der tatsächlichen Verbrauchszahlen vergangener Jahre aufgeteilt.

Sanierung Freibad: Kosten sind von genehmigten 10 Mio € auf jetzt prognostizierte 12.5 Mio € gestiegen. Eine weitere Machbarkeitsstudie für mögliche kostensparende Sanierung wurde von der StVV abgelehnt.

Das Freibad soll, wie im bisherigen Beschluss festgelegt, abgerissen und neu gebaut werden, lediglich die Massagedüsen sollen eingespart werden.  
Zur Finanzierung der Attraktionen wie Rutsche, Spraypark usw. sollen Sponsoren angeworben werden und ein Crowd-Sponsoring, an dem sich jeder beteiligen kann, eingerichtet werden.

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

In der Bahnhofstraße von Hausnummer 19 – 25 soll ein eingeschränktes Halteverbot eingerichtet werden. Dies ist mit der Polizei, Hessen Mobil und dem Bürgermeister abgestimmt. Betrifft die Beiden Sackgassen gegenüber der ehemalige Gaststätte Sturmfels.

In der Bahnhofstraße Höhe Kindergarten hängt eine Geschwindigkeits-Messtafel, diese soll noch länger hängen bleiben damit auch der Kindergartenbetrieb in die Messzeit fällt

Am 24.09., 01.10 und 08.10. jeweils samstags ist Müllsammelaktion.

Die Müllsammelaktion wird durch verschiedene Ortsvereine über das ganze Jahr durchgeführt.

Die Kerb findet vom 02.09. bis zum 06.09 statt, der Ortsbeirat wird sich am Umzug beteiligen.

#### **Zu TOP 5            Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss**

Das Sportstättenkonzept wurde 2021 von dem Stuttgarter Planungsinstitut ikps und der Sportstättenkommission erarbeitet. Vollbefragung der örtlichen Sportvereine ergab eine detaillierte Analyse von Mitgliederzahl und -Struktur, den sportlichen Aktivitäten und den Trainings- und Sportmöglichkeiten sowie des Bedarfs und der Wünsche und Vorschläge der Vereine.

In der Kommission selbst waren Vereine, Schulen sowie Politik und Verwaltung beteiligt.

Es wurde ein Gesamt-Konzept für die weiter Entwicklung der Sportanlagen in Groß-Umstadt erarbeitet. Insbesondere wurden mögliche Projekte nach Wichtigkeit und Dringlichkeit bewertet.

Ergebnis:

Im Sommer Versorgung mit Sportplätzen sehr gut, Defizit gib es besonders im Winter  
Vorgeschlagene Maßnahmen

Hallen:

digitale Hallenbelegungspläne für bessere Organisation

Hallenbelegungskriterien festlegen, um besser priorisieren zu können

Hallenbelegung kontrollieren

Suche nach weiteren Räumen für Sport und Bewegung

Bau einer Mehrfeldhalle

Freiluft/Kaltsporthalle (Vorschlag: Netze als Windschutz)

Sanierungskonzept für bestehende die Hallen und Räume

Sportaußenanlagen

Sanierungskonzept Sportaußenanlagen

Kunstrasenplatz, vereinsübergreifend und prioritär für Trainings- und Spielbetrieb der

Jugend

Gesamtkonzept Stadion für Schul- und Vereinssport, Leichtathletik und Ballsport

Gesamtkonzept Raibach (1 Großspielfeld, 1 Freilufthalle)

Ergänzungen Freizeitsport

Weiteres Vorgehen:

Vorberatung mit den Ortsbeiräten

Erstellen Kosten- und Zeitplan

Beschluss StVV

Der Ortsbeirat begrüßt das Konzept als zukunftsweisend und hofft auf Realisierung und Weiterentwicklung.

Dem Konzept wird einstimmig zugestimmt.

einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 6      **Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - neue Pläne mit Höhenabwicklung und weiteres Vorgehen****

Der Ortsbeirat regt an, eine Bodengutachten erstellen zu lassen (evtl. Altlasten durch den früheren Bahnbetrieb).

Die Parkplätze an den Häusern sollen nicht als Carports ausgeführt werden.

Wünschenswert wäre eine Zisterne unter dem P&R-Parkplatz, die als Überflutungsschutz genutzt werden kann.

Den Plänen mit Höhenabwicklung und dem weiteren Vorgehen wird einstimmig zugestimmt.

### **Inhalt der Mitteilung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kastanienweg“ in Klein-Umstadt zur Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung und zur Sicherung des P+R Parkplatzes beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 22.03.2022 wurden dem Ausschuss nochmal weitere Bilder (Visualisierungen) zu dem Vorhaben vorgestellt, die dann im Nachhinein mit dem Protokoll verschickt und auch dem Ortsbeirat Klein-Umstadt für die Sitzung am 23.03.2022 zur Verfügung gestellt wurden.

Nach diesen Sitzungen wurde die Verwaltung gebeten, weitere Planunterlagen anzufordern, die „realistischere“ Bilddarstellungen beinhalten, um die genauen Höhen zu erkennen und gegebenenfalls solche Darstellungen zeigen, die eine Perspektive von Passanten oder aus der Nachbarschaft in Fensterhöhe zeigen.

Mit den beigefügten Planunterlagen, die nochmals von der Verwaltung angefordert wurden, werden die absoluten Gebäudehöhen 1 x aus der Sicht vom Feld zur vorhandenen Wohnbebauung im Kastanienweg gezeigt. Auf der weiteren Planunterlage sieht man die Neubebauung mit ihren Höhen aus der Sicht der Kleestädter Straße mit

den vorhandenen Gebäuden im Vordergrund.

Erkennbar ist, dass die Neubauten alle die gleichen absoluten Höhen mit 176,0 über NN haben werden. Die Bestandsgebäude im Kastanienweg Haus-Nr. 1-11 bewegen sich alle so um die 173/175/177 über NN. Somit liegen die geplanten Neubauten durchaus im Rahmen. Das Bahnhofsgebäude selbst überragt die geplanten Häuser um mehr als 7 m. Auch das Eckgebäude Kastanienweg/Bahnhofstraße ist mit 179,5 nochmals 3 m höher.

Die geplanten Wohnhäuser werden ca. 20 m weiter weg von den bestehenden Fassaden der Häuser im Kastanienweg stehen. Durch die Anordnung der Wohnhäuser auf dem Grundstück und dadurch, dass zwischen den Häusern auch keine weiteren baulichen Anlagen – nur offene Stellplätze – geplant sind, sollte es für jedes Grundstück/Gebäude im Kastanienweg weiterhin die Aussicht auf das Feld geben.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses wird der Projektentwickler/Bauherr nun das Bauleitplanverfahren beauftragen. Im Zuge dessen werden u.a. Schallschutzgutachten, Verkehrsgutachte, Artenschutzgutachten u.a. erstellt.

Anlagen

### **zur Kenntnis genommen**

#### **Zu TOP 7      Seniorentag 01.10.2022**

Es treten auf:

Zwei Kindertanzgruppen des TSV, der Frauen Gesangschor Umstadt und der Musikzug Klein-Umstadt.

Als Verpflegung gibt es Kaffee und Kuchen und belegte Brötchen.

#### **Zu TOP 8      Mitteilungen und Anfragen**

Auf der Bahnhofstraße gegenüber der Einmündung Weidweg parken permanent Autos. Dies ist sehr gefährlich, da der Bereich in einer Kurve liegt und ausweichende Fahrzeuge den Gegenverkehr nicht einsehen können.

Frage an die Verwaltung:

Warum bekommen plötzlich alle interessierten Vereine einen Schlüssel für das Bürgerhaus?

Der Notausgang (Seniorencafé) führt direkt auf eine grob aufgekieste Fläche. Dies ist für einen Fluchtweg sehr ungünstig.

Gibt es für den Fall eines längerfristigen Stromausfalls seitens der Stadt Notfallpläne? Es gibt Menschen, für die die Stromversorgung lebensnotwendig ist. (z.B. wegen eines Beatmungsgeräts).

Erinnerungen (aus der ehemaligen Sachstandsliste):

Die Hecke in der Kleestädter Straße (stadtauswärts Richtung Kleestadt, rechts) vor der Einmündung Weidweg muss unbedingt zurückgeschnitten werden, da sie die Sicht auf die Kleestädter Straße stark behindert.

Gab es mittlerweile Gespräche mit dem Kindergarten wegen der Verlegung des Eingangs?

## **Zusammenfassung mit der Bitte der Weitergabe an die betreffenden Dienststellen:**

### **Kastanienweg:**

Der Ortsbeirat regt an, eine Bodengutachten erstellen zu lassen (evtl. Altlasten durch den früheren Bahnbetrieb).

Die Parkplätze an den Häusern sollen nicht als Carports ausgeführt werden.

Wünschenswert wäre eine Zisterne unter dem P&R-Parkplatz, die als Überflutungsschutz genutzt werden kann.

### **Sonstiges:**

Auf der Bahnhofstraße gegenüber der Einmündung Weidweg parken permanent Autos. Dies ist sehr gefährlich, da der Bereich in einer Kurve liegt und ausweichen-de Fahrzeuge den Gegenverkehr nicht einsehen können.

Frage an die (Gebäude-)verwaltung:

Warum bekommen plötzlich alle interessierten Vereine einen Schlüssel für das Bürgerhaus?

Der Notausgang (Seniorencafé im Bürgerhaus) führt direkt auf eine grob aufgekieste Fläche. Dies ist für einen Fluchtweg sehr ungünstig.

Gibt es für den Fall eines längerfristigen Stromausfalls seitens der Stadt Notfallpläne?

Es gibt Menschen, für die die Stromversorgung lebensnotwendig ist. (z.B. wegen eines Beatmungsgeräts).

### **Erinnerungen (aus der ehemaligen Sachstandsliste):**

- Die Hecke in der Kleestädter Straße (stadtauswärts Richtung Kleestadt, rechts) vor der Einmündung Weidweg muss unbedingt zurückgeschnitten werden, da sie die Sicht auf die Kleestädter Straße stark behindert.
- Gab es mittlerweile Gespräche mit dem Kindergarten wegen der Verlegung des Eingangs?

Udo Kalbfleisch  
Ortsvorsteher

Peter Dyroff  
Schriftführer