



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 07.09.2022

Niederschrift

10. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 29.08.2022

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Prochaska

Ortsbeiratsmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Helga Weber

Frau Lena Weber

Erste Stadträtin

Frau Miriam Mohr

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Herr Stadtrat Klaus Scheuermann

Ausländerbeirat

Herr Said Betraki

Seniorenbeirat

Herr Bernhard Sutor

Schriftführer

Herr Matthias Damm

Nicht anwesend:

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Alexander Saal

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:56 Uhr

Tagesordnung:

10. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 29.08.2022

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2022
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Mitteilungen des Magistrats
- 4.1. Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - erneute eingeschränkte Beteiligung
Vorlage: 210/0155/2022
- 4.2. Nutzung Jugendcontainer Wiebelsbach durch "Umstädter Bücherraben e.V."
Vorlage: 230/0032/2022
5. Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss
Vorlage: 150/0098/2022
6. Aktuelle Sachstandsberichte
7. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Herr Prochaska begrüßt die Anwesenden, insbesondere die 1. Stadträtin Frau Miriam Mohr, Herrn Sutor aus dem Seniorenbeirat, Herrn Betraki aus dem Ausländerbeirat, sowie aus dem Magistrat Frau Burghardt, Herrn Scheuermann, Herrn Dr. Brunst und Herrn Müller

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

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2022

Das Protokoll der Sitzung vom 15.06.2022 wurde genehmigt.

Zu TOP 3 Bericht des Ortsvorstehers

Herr Prochaska berichtet wie folgt:

- Es besteht der Wunsch nach einer Hundewiese in Wiebelsbach. Dieses Thema wird unter TOP 7 u.a. im Zuge einer Sitzungsunterbrechung behandelt.
- Zusätzlich zum Kerb wird es am Kerb-Samstag einen Hofflohmarkt geben.
- Das Thema Raumnot und Brandschutz in der Grundschule wurde gegenüber der Presse thematisiert. Der Ortsbeirat geht davon aus, dass auch der Bürgermeister sich dem Thema annimmt.
- Am 29.09.2022 findet das Treffen der Ortsvorsteher statt, Kernthemen sind der ÖPNV und die Stadtentwicklung. Herr Prochaska bittet darum, ihm Anregungen und Wünsche zum Thema ÖPNV entsprechend vorab mitzuteilen.

Zu TOP 4 **Mitteilungen des Magistrats**

Frau Jutta Burghardt berichtet zu Wiebelsbach wie folgt:

- Am Friedhof Wiebelsbach ist der Anstrich der Urnenwand erfolgt. Zu den gewünschten Baum- bzw. Wiesenbestattungen wird es zeitnah einen Ortstermin mit dem Ortsvorsteher und Frau Burghardt geben.
- Zum Ankauf des Bahnhofsgeländes in Wiebelsbach laufen derzeit Gespräche in Wiesbaden u.a. zum Thema Altlasten.
- Zur Schulwegsicherheit und zu einem Schulwegeplan finden aktuell Gespräche zwischen den Schulleitern und dem Ordnungsamt statt.
- Zur Raumnot in der Grundschule finden derzeit Gespräche mit dem 1. Kreisbeigeordneten statt. Es könnten sich räumliche Möglichkeiten im 1. Stock der Betreuung ergeben.
- Bebauungsplan Rohrwiesenweg: Alle Anwohner wurden Anfang August direkt angeschrieben und über die Änderungen in Kenntnis gesetzt (nur noch zwei Wohneinheiten, Stellplätze nur im vorderen Bereich). Die Offenlegung endet am 31.08.2022.
- Zur Arsenbelastung im Bereich Rohrwiesenweg wird Bürgermeister Renè Kirch in der nächsten OB-Sitzung weitere Informationen geben.
- Baugebiet Strutfeld: Die Ausschreibung für einen Entwickler des Baugebietes erfolgt über die zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises. Für das Strutfeld gibt es zwei Optionen: Entweder wird die Teil-Fläche von 1 ha oder direkt das Gesamtgebiet in der Größe von 2 ha entwickelt, diese Entscheidung liegt beim künftigen Entwickler.
- Für die Seniorennachmittage erfolgt die Budgetaufteilung nach den tatsächlichen Verbrauchszahlen der letzten Jahre

Frau Jutta Burghardt berichtet zu allgemeinen Themen wie folgt:

- Zur EMS-Chemie ist Bürgermeister Renè Kirch im Gespräch über verschiedene Optionen des Neubaus eines Lagergebäudes.
- Der städtische Haushalt 2022 ist genehmigt.
- Für den Haushalt 2023 laufen derzeit Besprechungen in den Abteilungen der Verwaltung. Erwartet werden steigende Ausgaben (Erhöhung der Kreisumlage, steigende Kosten für die Kinderbetreuung, Steigerung bei den Energiekosten und im Lohnbereich.) Zur Haushaltskonsolidierung gab es einen Workshop mit der Freiherr vom Stein GmbH. Das Ziel ist die Einbringung des Haushalts im Oktober 2022 und Ende des Jahres 2022 die Verabschiedung in der StVV.
- TEO-Markt: Es gibt eine Einigung für einen TEO-Markt (automatisierter Verkauf) am Bahnhof Groß-Umstadt. Der Vertrag wird gerade erarbeitet. Es laufen weiterhin Gespräche für mögliche TEO-Märkte in den Ortsteilen.
- Die Stadt plant derzeit die Ausführung eines Vereinsforums aller Umstädter Vereine, um die Zusammenarbeit und Kommunikation zu unterstützen und zu verbessern.
- Das Freibad schließt am Winzerfest-Freitag und soll, wie im bisherigen Beschluss festgelegt, abgerissen und neu gebaut werden
- Das Winzerfest findet wie im Jahr 2019 statt. Der Gläschenpreis beträgt 3 Euro. Es findet montags kein Feuerwerk statt – dafür eine Lasershow.

Zu TOP 4.1 **Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - erneute eingeschränkte Beteiligung
Vorlage: 210/0155/2022**

Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - erneute eingeschränkte Beteiligung, Vorlage: 210/0155/2022

Herr Prochaska berichtet über die Änderungen zur Sicherstellung des Brandschutzes. Die Lage des geplanten Objekts und der Stellplätze ändern sich, die Anzahl der Wohneinheiten wird von 3 auf 2 verringert. Alle Anwohner wurden per Brief über die Änderungen unterrichtet. Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung

Der Bebauungsplan „Westlich Rohrwiesenweg“ im Stadtteil Wiebelsbach hat in der Zeit vom 15.02. bis 18.03.2022 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung statt.

Seitens des Brandschutzamtes erging eine Stellungnahme dahingehend, dass die öffentliche Zuwegung über dem Rohrwiesenweg zum Grundstück die erforderliche Breite von 3 m unterschreiten würde und im Brandfalle, die Löschfahrzeuge nicht bis zum Grundstück heranfahren können. Zudem befand sich bei dem Planentwurf aus der Behördenbeteiligung das Objekt in einer Entfernung größer 50 m zu einem Aufstellort für die Feuerwehr (im Rohrwiesenweg selbst).

Aufgrund der Entfernung wäre auch die Personenrettung nicht gewährleistet, weil geeignetes Gerät für die Rettung von Personen im Wohngebäude außerhalb des EG nicht aufgestellt werden kann.

Nach mehreren Abstimmungen und Ortsterminen mit der Brandschutzbehörde und der Feuerwehr wurde der Bebauungsplan in der Weise verändert, dass die überbaubare Fläche und somit das Gebäude innerhalb der 50 m zum Rohrwiesenweg liegt. Damit das Konzept mit der Bebauung und der Anordnung im vorderen Grundstücksbereich beibehalten werden kann, ist jetzt festgesetzt, dass nur max. 2 Wohneinheiten und nicht wie in der vorherigen Planung bis max. 3 Wohneinheiten zugelassen sind.

Aufgrund dessen, dass diese neue Planung gegenüber der ursprünglichen Planung aus der Offenlage „reduzierter“ ist und dadurch keine anderen oder weitergehenden Stellungnahmen zu erwarten sind, wird nicht mehr die gesamte Öffentlichkeit über eine erneute Offenlage und auch nicht mehr alle Behörden beteiligt.

Es erfolgt aber eine eingeschränkte Beteiligung. Von der Änderungsplanung wird die Brandschutzbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg informiert. Außerdem erhalten alle Eigentümer und gegebenenfalls Mieter der angrenzenden Grundstücke zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes den neuen Planentwurf mit den Textlichen Festsetzungen zugeschickt.

Es wird ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme – nur zu den festgelegten Änderungen – eingeräumt. Auskünfte und Einsichtnahme in die Begründung sind bei der Abteilung Stadtplanung und Baurecht im Rathaus Markt 1 möglich.

Der Mitteilungsvorlage ist ebenfalls der neue Planentwurf und die textlichen Festsetzungen (Stand 15.07.2022) sowie das Anschreiben an die angrenzenden Grundstückseigentümer und auch Mieter beigelegt.

Sollten noch Fragen bestehen, kann sich der Ortsbeirat auch gerne an Frau Rohs oder Frau Pillatzke - Abteilung Stadtplanung und Baurecht – Tel. 06078/781-228 oder 222 wenden.

Zu TOP 4.2 Nutzung Jugendcontainer Wiebelsbach durch "Umstädter Bücherraben e.V."
Vorlage: 230/0032/2022

Nutzung Jugendcontainer Wiebelsbach durch "Umstädter Bücherraben e.V.", Vorlage: 230/0032/2022

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis und begrüßt die entsprechende Nutzung der Jugendcontainer.

Inhalt der Mitteilung

Der Verein „Umstädter Bücherraben e.V.“ muss kurzfristig seine bisher genutzten Räumlichkeiten im „Wurzelwerk“ räumen und war daher auf der Suche nach einer Übergangslösung für die dort gelagerten Bücher.

Dem Verein wird gestattet kurzfristig ab 20.07.2022 den nicht mehr genutzten Jugendcontainer in Wiebelsbach als Zwischenlager zu nutzen. Für die Nutzung wird eine Nutzungsvereinbarung getroffen.

Zu TOP 5 Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss
Vorlage: 150/0098/2022

Frau Jutta Burghardt berichtet wie folgt:

Das Sportstättenkonzept wurde 2021 von dem Stuttgarter Planungsinstitut ikps und der Sportstättenkommission (Vereine, Schulen, Politik und Verwaltung) erarbeitet. Befragungen 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.

Das Ziel war ein Gesamtkonzept für die weitere Entwicklung der Sportanlagen in Groß-Umstadt. Mögliche Projekte sollten nach Wichtigkeit und Dringlichkeit bewertet und priorisiert werden.

Laut dem Ergebnis ist im Sommer die Versorgung mit Sportplätzen sehr gut, Defizite gibt es besonders im Winter.

Vorgeschlagene Maßnahmen wurden vorgeschlagen:

- 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 am Stadiongelande
- Freiluft/Kaltsporthalle (Vorschlag: Netze als Windschutz)
- Sanierungskonzept für bestehende die Hallen und Räume
- Sanierungskonzept Sportaußenanlagen
- Kunstrasenplatz (vereinsübergreifend und mit Priorität für den Trainings- und Spielbetrieb der Jugend)
- Gesamtkonzept Stadion für Schul- und Vereinssport, Leichtathletik und Ball-sport
- Gesamtkonzept Raibach (1 Großspielfeld, 1 Freilufthalle)
- Ergänzungen Freizeitsport

Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- Vorberatung mit den Ortsbeiräten
- Erstellung eines Kosten- und Zeitplans
- Beschluss StVV

Der Ortsbeirat stimmt dem o.g. Vorgehen und der Beschlussvorlage zu.

Beschlussvorschlag:

Die im Sportstättenkonzept „Sport und Bewegung in Groß-Umstadt“ entwickelten Ziele und Empfehlungen bilden die Basis für die weitere Sportstättenentwicklungsplanung in Groß-Umstadt. Der Magistrat wird beauftragt, einen realistischen Kosten- und Zeitplan für die vorgesehenen Maßnahmen zu erstellen.

Zu TOP 6 Aktuelle Sachstandsberichte

Der Punkt entfällt, da aus der Verwaltung keine Sachstandsliste vorgelegt wurde und das Verfahren der Sachstandsberichte künftig geändert wird.

Zu TOP 7 **Mitteilungen und Anfragen**

Unterbrechung 20:25 Uhr bis 20:55 Uhr zur Hundewiese

Von einigen Hundehaltern aus Wiebelsbach wurde der Wunsch nach einer Hundewiese vorgetragen. Der Ortsbeirat hat ergebnisoffen über das Thema beraten.

Folgende Punkte zur Klärung / Prüfung stehen hierzu im Fokus:

- Konzept zur Umsetzung
- Kostenbetrachtung
- Pflegeaufwand
- Haftungsfragen
- Benötigte Wasserstelle

Als Hundewiese könnte das stadteigene Grundstück zwischen Sportplatz und Feldlage dienen.

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung um Prüfung der Sachlage und Abgabe einer Einschätzung.

Um die Äpfel der stadteigenen Apfelbäume an der Mehrzweckhalle nicht dem Verfall zu überlassen, gibt es folgendes Vorgehen:

- Karl-Heinz Prochaska wird gelbe Bänder an den Bäumen anbringen.
- Klaus Scheuermann wird die Straußenwirtschaft „Zur wilden Gans“ informieren, dass Äpfel gelesen werden dürfen.

Der Abfallbehälter für die Hundekot-Beutel im Bereich Spielplatz auf der Gasse / katholische Kirche, benötigt eine äußerliche Reinigung, da die Grundfarbe „weiß“ nicht mehr erkennbar ist.

Der Seniorennachmittag soll am 2. Advent (04.12.) stattfinden.

Zusammenfassung der aktuellen Anregungen / Wünsche

- „Hundewiese“ in Wiebelsbach:
Als Hundewiese könnte das stadteigene Grundstück zwischen Sportplatz und Feldlage dienen.

Folgende Punkte zur Klärung / Prüfung stehen hierzu im Fokus:

- Konzept zur Umsetzung
- Kostenbetrachtung
- Pflegeaufwand
- Haftungsfragen
- Benötigte Wasserstelle

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung um Prüfung der Sachlage und Abgabe einer Einschätzung zur Errichtung einer Hundewiese.

- Der Abfallbehälter für die Hundekot-Beutel im Bereich Spielplatz auf der Gasse / katholische Kirche, benötigt eine äußerliche Reinigung, da die Grundfarbe „weiß“ des Behälters nicht mehr erkennbar ist.

Karl-Heinz Prochaska
Ortsvorsteher

Matthias Damm
Schriftführer