Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT **Groß-Umstadt, den 17.10.2022**

Niederschrift

12. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 12.09.2022

Anwesend:

Ortsvorsteher
Herr Klaus Mahla

stellvertretender Ortsvorsteher
Herr Rüdiger Funck
Herr Dr. Klaus Dummel
Herr Karl Werner Storck

Ortsbeiratsmitglied
Frau Janina Holzapfel
Herr Martin Kleine
Herr Marius Münch
Herr Norbert Seipel

Bürgermeister
Herr Bürgermeister René Kirch

Magistrat
Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Stadtverordnete/r
Herr Johannes Burghaus
Frau Annette Huber

Seniorenbeirat
Herr Dr. Peter Ditter

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied
Herr Sven Behrens

Erste Stadträtin
Frau Miriam Mohr

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:58 Uhr

Tagesordnung:
12. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 12.09.2022

1. Begrüßung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Bericht aus dem Magistrat

4. Bericht des Ortsvorstehers

5. Radwegeverbindung Richer Straße - Bleiche/Gruberhof

6. Seniorennachmittag 2022

7. Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss
   Vorlage: 150/0098/2022

8. Bebauungsplan "Am Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt

8.1. Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag
   Vorlage: 210/0152/2022

8.2. Abwägung aus der Behördenbeteilung, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB
   Vorlage: 210/0153/2022

8.3. Satzungsbeschluss
   Vorlage: 210/0154/2022

9. Bebauungsplan "Auf der Warth"

9.1. Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich
   Vorlage: 210/0156/2022

9.2. Beschluss einer "Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre" für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt
   Vorlage: 210/0157/2022

10. Bürgersprechstunde des Ortsbeirats

11. Verschiedenes

Zu TOP 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Mahla begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 01.09.22.
Sven Behrens lässt sich entschuldigen, alle anderen Mitglieder des Ortbeirats sind anwesend.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der 11. Sitzung wird einstimmig bei 3 Enthaltungen angenommen.

Zu TOP 3 Bericht aus dem Magistrat

Bürgermeister Kirch berichtet:

- In der Wilhelm-Liebknecht-Straße wurden in den letzten Wochen Fensterscheiben eingetreten und Spiegel an PKW zerstört. Ein Tatverdächtiger wurde mittlerweile verhört. Das Problem sollte sich gelöst haben. In diesem Zusammenhang merkt der Bürgermeister an, dass die Gebäude in der Wilhelm-Liebknecht-Straße verkauft werden sollen und neue Wohnungen an einem anderen Standort erreichtet werden sollen.
- Es soll ein Kataster erstellt werden, das alle Tempo 30 Zonen in der Stadt erfasst.
- Hessen mobil hat kürzlich eine Tempo 30 Zone in der „Richer Straße“ zwischen den Straßen „Am Steinborn“ und „Pilgerpfad“ für die Nachtstunden eingerichtet.

Zu TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

Da im Moment bei den Hausmeister Personal fehlt, werden die Präsente für die 80. Geburtstage nicht angeliefert. Ortsvorsteher Mahla bittet darum, dass die Ortsbeiräte, die einen Geburtstag übernehmen, die Präsente bei der Stadtverwaltung abholen.

Zu TOP 5 Radwegeverbindung Richer Straße - Bleiche/Gruberhof

Der Beschluss wurde am 30.06.22in der STVV gefasst. Bürgermeister Kirch möchte alle anstehenden Projekte mit den Stadtverordneten priorisieren. Danach wird klar sein, wann mit dem Bau der Radwegverbindung zu rechnen ist.

Zu TOP 6 **Seniorennachmittag 2022**

Der Ortsbeirat ist sich einig, dass es dieses Jahr wieder einen Seniorennachmittag geben soll. Ortsvorsteher Mahla hat dafür die Stadthalle für den 17.12. servieren lassen. Da aber befürchtet wird, dass der Seniorennachmittag eventuell wegen einer erneuten Corona-Welle im Winter nicht stattfinden kann, wird Ortsvorsteher Mahla mit der Stadtverwaltung Kontakt aufnehmen und versuchen, den geplanten Termin vom 17.12. auf den 12.11. vorzuziehen. Ortsvorsteher Mahla wird per Mail eine Abfrage starten, um Ideen für die Vorbereitung des Seniorennachmittags zu sammeln und Zuständigkeiten für die Planung festzulegen.
Der Ortsbeirat ist sich einig, dass das geplante Frühjahrsfest, das aus bekannten Gründen nicht stattfinden konnte, in diesem Jahr nicht mehr nachgeholt werden soll. Falls der Seniorennachmittag in 2022 wegen Corona nicht stattfinden kann, möchte sich der Ortsbeirat aber vorbehalten, im nächsten Jahr das Frühlingsfest nachzuholen.

Er stellt deshalb folgenden Antrag:

Für den Fall, dass der Seniorennachmittag im Dezember 2022 nicht stattfinden kann, beantragt der Ortsbeirat die Übertragung der Mittel für das ausgefallene Seniorenfrühlingsfest 2022 auf das Haushaltsjahr 2023.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 7 **Sportstättenkonzept - Grundsatzbeschluss**
Vorlage: 150/0098/2022

Ortsvorsteher Mahla regt an, in der Planung zusätzliche Flächen aufzunehmen und freizuhalten, um zu einem gegebenen Zeitpunkt die Möglichkeit zu haben, weitere Freizeitangebote (z.B. für einen Grillplatz oder eine Bühne für Musik / Theater) in diesem Bereich anzusiedeln. Dadurch könnten später Synergieinfekte genutzt werden, z.B. bei den Toilettenanlagen oder der geplanten Freilufthalle.

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

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 8 **Bebauungsplan "Am Waldfriedhof" im Stadtteil Umstadt**

Klaus Dummel fragt an, warum bei dem vorliegenden Bebauungsplan kein sozialer Wohnungsbau und keine behindertengerechte Bebauung berücksichtigt wird. Laut Bürgermeister Kirch wäre die Vorgabe für eine sozialen Wohnungsbau bei dieser kleinen Wohneinheit nicht rentabel, und eine behindertengerechte Bebauung würde nicht im Bebauungsplan, sondern erst über den Bauantrag geregelt. Zudem handele es sich um ein kleines und privates Vorhaben ohne Bauträger. Sozialer Wohnungsbau sollte vorrangig bei größeren Bauvorhaben zur Anwendung kommen.

Zu TOP 8.1 **Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**
Vorlage: 210/0152/2022

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und Frau Hannah Seippel in der Fassung vom 14.07.2022 wird zugestimmt.

Anlagen Städtebaulicher Vertrag Entwurf 14.07.2022 (nebst Anlagen)

Zu TOP 8.2 **Abwägung aus der Behördenbeteilung, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB**
Vorlage: 210/0153/2022

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

Anlagen
Aufstellung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Zu TOP 8.3 **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 210/0154/2022

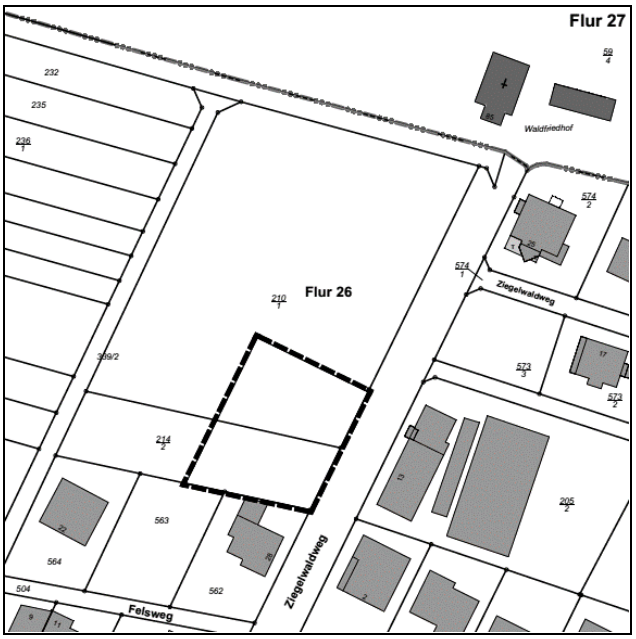
Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Am Waldfriedhof“ im Stadtteil Umstadt als Satzung.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf vom Mai 2022 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Das Bebauungsplangebiet grenzt unmittelbar an den Ziegelwaldweg an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Waldfriedhof“ umfasst Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 26 Nr. 210/1 und 214/2. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Zu TOP 9 **Bebauungsplan "Auf der Warth"**

Bürgermeister Kirch erläutert, dass die Gespräche mit der Firma EMS weiterlaufen. Er ist optimistisch bezüglich einer Alternativplanung zu dem angedachten Hochregallager. Die Firma EMS hat das Gelände hinter der Firma Römmler gekauft. Dies liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da es dort keinen Bebauungsplan gibt und sich eine mögliche Bebauung nach § 34 BauGB an die Umgebung anpassen müsste, ist hier der Bau eines Hochregallagers nicht möglich.

Zu TOP 9.1 **Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich**
Vorlage: 210/0156/2022

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

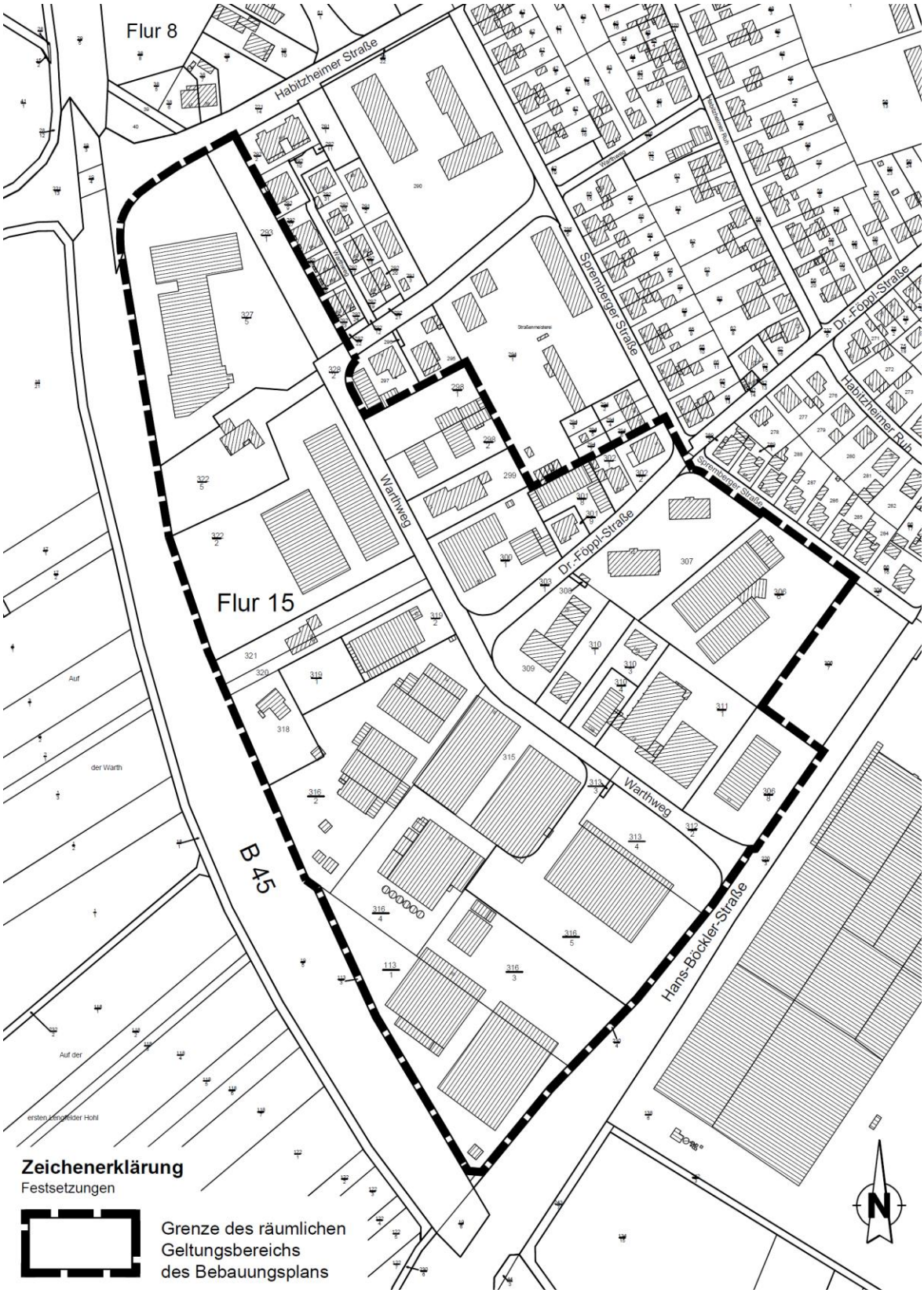
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 5. Änderungsplan“ im Stadtteil Umstadt, für den bereits am 30.09.2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, mit einem geänderten Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ ergänzen.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Sollten sich bei der Planung nochmals Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen erneut geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:
Ziel des Bebauungsplanes ist es, Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen bzw. zur generellen Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen zu ergänzen, damit sich Vorhaben dem Orts- und Landschaftsbild anpassen und damit besser in die Siedlungsstruktur einfügen.


Flur 8
Habitzheimer Straße
Sprembeiger Straße
Dr.-Föppl-Straße
Habitzheimer Ruh
Warthweg
Flur 15
B 45
Hans-Böckler-Straße
Auf
der Warth
Auf der
ersten Lenzfelder Hohl
Zeichenerklärung
Festsetzungen
Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
N

Zu TOP 9.2 **Beschluss einer "Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre" für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt**
Vorlage: 210/0157/2022

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig, dem vorliegenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 5. Änderungsplan“ wird gemäß § 14 BauGB die beiliegende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Anlage: Satzung

Zu TOP 10 **Bürgersprechstunde des Ortsbeirats**

Zu Beginn der Legislaturperiode hat der Ortsbeirat Bürgersprechstunden vor den Ortsbeiratssitzungen angeboten. Leider ist niemand den Einladungen gefolgt. Nach einer Diskussion gibt es folgende Einigung:
Die Bürgersprechstunde wird in der bisherigen Form nicht mehr angeboten. Wenn zukünftig Bürger mit ihren Anliegen zu einer Ortsbeiratssitzung erscheinen, werden diese erst mit dem Ortsbeirat besprochen und die eigentliche Sitzung entsprechend später eröffnet.
Um die Präsenz des Ortsbeirats in der Öffentlichkeit zu erhöhen, sollen zudem im Nachgang zu den Sitzungen bei geeigneten Themen Presseartikel veröffentlicht werden. Auch die Möglichkeit, dass sich Bürger schriftlich an den Ortsbeirat wenden können und der Ortsbeirat in bestehenden Schaukästen, Infotafeln oder auf der städtischen Homepage mehr Erwähnung findet, soll geprüft werden.

Zu TOP 11 **Verschiedenes**

Klaus Dummel traf sich mit der Siedlergemeinschaft der Gustav-Hacker-Siedlung: Es gibt verschiedene Themen, die die Siedlergemeinschaft in der für das vierte Quartal 2022 geplanten Bürgerversammlung ansprechen möchte, unter anderem die Verkehrsberuhigung und ein zweiter Fußgängerüberweg in der Hans-Kudlich-Straße, die Verlegung der Hochspannungsleitung zwischen Hans-Kudlich-Straße und Glockenwiesenweg , eine Nachfolgelösung für das Lädchen am „Dallas“, das zum Jahresende schließt und die Freigabe des Fahrradverkehrs in Gegenrichtung von Einbahnstraßen. Bürgermeister Kirch merkt dazu an, dass es bei der Bürgerversammlung um aktuelle Bebauungspläne und den Flächennutzungsplan gehen soll. Er hatte auch schon mit der Siedlergemeinschaft gesprochen: Es wäre es zu teuer, die Hochspannungsleitung zu verlegen, dies würde der Stadt Kosten in Millionenhöhe verursachen. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung mit Tempo 30 in der Hans-Kudlich-Straße lässt der Bürgermeister noch einmal prüfen. Dies war in der Vergangenheit nicht möglich wegen der Fördermittel, die die Stadt im Rahmen der Sanierung der Hans-Kudlich-Straße erhalten hat. Die Stadt will sich auch um eine Nachfolge für das Lädchen am „Dallas“ bemühen, sobald der Bereich Wirtschaftsförderung in der Stadtverwaltung aufgebaut ist. Martin Kleine schlägt vor, die Punkte im Ortsbeirat weiter zu behandeln, falls nach der Bürgerversammlung noch Fragen offen sind.

Martin Kleine bittet darum, mit den Eigentümern der Supermärkte Edeka und Aldi Gespräche zu führen, um die Erreichbarkeit der Märkte für Fußgänger zu verbessen. So gibt es vom Bahnhof kommend nur eine Treppe zu den Parkplätzen. Hier wäre eine Rampe sehr hilfreich. Zudem sollte geprüft werden, ob es einen direkten Durchgang vom „Seegrabenweg“ kommend geben könnte.

Karl Werner Storck merkt an, dass durch den Neubau des Schulgebäudes die Einfahrt zum Max-Planck-Gymnasium in der Schulstraße verlegt wurde. Das Parkverbot auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich daher nicht mehr an der richtigen Stelle und müsse neu markiert, damit zu keiner Behinderung kommen kann. Bürgermeister Kirch möchte dies nächstes Jahr im Zuge der Sanierung der Schulstraße angehen.

Rüdiger Funck schlägt vor, das Thema „Richer Kreisel“ auf die nächste Tagesordnung zu setzen und einen Ortstermin vor der nächsten Sitzung durchzuführen.

Peter Ditter vom Seniorenbeirat fragt an, ob der Ortsbeirat wieder eine „Zukunftswerkstatt“ für die Umstädter Bürger anbieten möchte. Ortsvorsteher Mahla erklärt, dass dies für das Frühjahr 2023 vorgesehen sei.

Klaus Mahla

Klaus Mahla
Schriftführer