



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 12.12.2022**

## **Niederschrift**

### **12. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach vom 23.11.2022**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Karl-Heinz Prochaska

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Frau Helga Weber

Frau Lena Weber

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister René Kirch

##### **Magistrat**

Frau Stadträtin Jutta Burghardt

Herr Stadtrat Klaus Scheuermann

##### **Seniorenbeirat**

Herr Bernhard Sutor

##### **Schriftführer**

Herr Matthias Damm

#### **Nicht anwesend:**

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Alexander Saal

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:04 Uhr

# Tagesordnung:

## **12. Ortsbeiratssitzung Wiebelsbach am 23.11.2022**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 28.08.2022
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Mitteilungen des Magistrats
- 4.1. Personalengpass Verwaltung Kinderspielplätze  
Vorlage: 140/0090/2022
5. Baugebietsentwicklung Wiebelsbach und Kleestadt - Festlegung der Gebietsgrenzen  
Vorlage: 210/0159/2022
6. Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach
- 6.1. Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 210/0163/2022
- 6.2. Abwägung aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung  
Vorlage: 210/0164/2022
- 6.3. Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0165/2022
7. Schadstoffbelastung im unteren Rohrwiesenweg
8. Sachstand KiTa Neubau
9. Sachstand Bahnhofsgelände
10. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1      Begrüßung**

Herr Prochaska begrüßt die Anwesenden, insbesondere den Bürgermeister Herrn Rene Kirch, Herrn Sutor aus dem Seniorenbeirat, sowie aus dem Magistrat Frau Burghardt und Herrn Scheuermann.

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

## **Zu TOP 2      Genehmigung der Niederschrift vom 28.08.2022**

Das Protokoll der Sitzung vom 29.08.2022 wurde genehmigt.

## **Zu TOP 3      Bericht des Ortsvorstehers**

Herr Prochaska berichtet wie folgt:

- Am 07.11.22 fand eine Sitzung der Ortsvereinsvertreter statt, die freiwillige Feuerwehr hat hier den Vorsitz übernommen.
- Am 06.12.22 ist der Geflügelzuchtverein Ausrichter einer Nikolausveranstaltung am ev. Gemeindehaus.
- Am 07.01.23 wird eine Christbaum-Sammelaktion durch die freiwillige Feuerwehr durchgeführt.
- Am 14.01.23 findet die Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr statt.
- Am 21.01.23 findet die Winterwanderung statt, Ausrichter ist der Gesangverein.
- Ausrichter für das Heringessen am Aschermittwoch ist die freiwillige Feuerwehr.
- Am 25.03.23 wird ein Jubiläumskonzert des Mandolinencubs in der kath. Kirche stattfinden.
- Für die Kinderfastnacht wurde noch kein Ausrichter gefunden.
- Am 27.11.22 findet eine Adventsfeier beim TSV Wiebelsbach statt, der Landrat wird bei dieser Veranstaltung einen Landesehrenbrief verleihen.
- Zum Thema Hundewiese in Wiebelsbach gab es seitens der Verwaltung noch keine Reaktion.
- Baumbestattungen sind künftig auf dem neuen Teil des Friedhofs möglich.

## **Zu TOP 4      Mitteilungen des Magistrats**

Frau Jutta Burghardt berichtet zu Wiebelsbach wie folgt:

- Neubau Kindergarten: Der Auftrag für die Generalunternehmerleistungen „Neubau KITA“ in Modulbauweise ist an Kastor Holz-Bau-Werk GmbH in Wiebelsheim vergeben. Baubeginn ist für Ende Januar 2023 geplant, die Fertigstellung im Oktober 2023, die Inbetriebnahme zum Jahresende 2023/Anfang 2024.

- Altlasten/Arsenbelastung: Am 30.10.22 fand ein Gespräch mit dem Geologen Herrn Fischbach (Uni Heidelberg), der die Untersuchungen geleitet hat, einer Vertreterin vom RP, einer Vertreterin vom Gesundheitsamt, Herrn Bürgermeister Kirch, Herrn Stadtrat Scheuermann, Herrn Prochaska, weiteren Vertretern der Stadt und Stadträtin Frau Burghardt statt. Fazit: die Arsenausschwemmungen haben geogene Ursachen. Konkrete Hinweise wurden bereits vom Gesundheitsamt gegeben. Herr Bürgermeister Kirch wird anschließend in einer Anwohnerversammlung weitere Informationen geben.
- Spielplatzausbau: „Auf der Gasse“: Nach krankheitsbedingter Verzögerung ist die Zuständigkeit in der Verwaltung nun neu vergeben worden.
- Ankauf Bahnhofsvorplatz: Die Gespräche mit der DB Netz AG sind noch nicht abgeschlossen – bis Ostern 2023 soll eine Entscheidung fallen.

Frau Jutta Burghardt berichtet zu allgemeinen Themen wie folgt:

- Der Haushalt 2023 wird am 24.11.2022 in der Sitzung der StaVo eingebracht und geht zur Beratung in die Gremien und soll im Februar 2023 beschlossen werden.
- Die KFZ-Zulassungsstelle wird ab dem 01.01.2024 vom Landkreis übernommen. Die Beschäftigten sollen am Standort in Groß-Umstadt übernommen werden. Für Anfang Dezember ist hierzu ein Gespräch mit dem Landrat geplant.
- Für das neue Schwimmbad liegt die Baugenehmigung vor, die Abrissarbeiten beginnen im Januar, die Arbeiten sind im Zeitplan.
- Kompass-Programm: Teilnahme der Stadt am (KOMmunalProgrAmm-SicherheitsSiegel) Hessen. Es soll die Sicherheitsarchitektur weiterentwickelt und die Sicherheit vor Ort verbessert werden. Schwerpunkt liegt auf der Prävention. Aktionen dazu sind eine Bürgerbefragung und ein Koordinierungsrat zwischen Polizei, freiwilligen Polizeidiensten und dem Ordnungsamt.
- „Ich lebe und arbeite in Groß-Umstadt“: Hierbei handelt es sich um ein regionales Arbeitsmarktprojekt, welches bereits zweimal erfolgreich in Groß-Umstadt stattfand. Ziel ist es, motivierte und qualifizierte Arbeitssuchende in ihrem Wohnort bei ortsansässigen Unternehmen in Beschäftigung zu bringen. Federführend wird das Projekt durch die Kreisagentur für Beschäftigung, dem Kommunalen Jobcenter des Landkreises Darmstadt-Dieburg durchgeführt.
- Der Weihnachtsmarkt findet am 3. Adventswochenende (9.12. bis 11.12.2022) statt.
- Der Weihnachtsbaum am Denkmal ist aufgestellt, die Beleuchtung soll aus Energiespargründen von 17 – 22 Uhr stattfinden.
- Maßnahmen zu einem möglichen „Blackout“: Federführend ist hier der Landkreis – die Stadt koordiniert die Maßnahmen für Groß-Umstadt. Die Feuerwehrhäuser in den Stadtteilen sollen als „Leuchttürme“ fungieren, rund um die Uhr besetzt sein und die Kommunikation mit den Leitstellen bei einem Stromausfall aufrechterhalten.
- Energiekrise: Städtische Gebäude werden in diesem Winter nur bis 19 C° beheizt. Zwischen Weihnachten und Neujahr werden die Mitarbeiter angehalten, Urlaub oder Freizeitausgleich zu nehmen.
- Fahrpläne: Es gibt kein DaDiNa-Fahrplanbuch mehr, künftig kann man den Service nur noch online nutzen

**Zu TOP 4.1      Personalengpass Verwaltung Kinderspielplätze  
Vorlage: 140/0090/2022**

- Nach krankheitsbedingter Verzögerung ist die Zuständigkeit in der Verwaltung nun neu vergeben worden. Die Rodungsarbeiten vor Ort sollen noch in diesem Jahr beginnen.

**Inhalt der Mitteilung**

Seit dem 05.09.2022 besteht ein Personalausfall im Verwaltungsbereich für kommunale Kinderspielplätze und Außengelände kommunaler Kindertagesstätten.

Leistungen für laufende Unterhaltungsarbeiten und Kleinvergaben erfolgen innerhalb der Abt. 140.

Größere Projekte jedoch (z.B. Platzerweiterungen und Neuausstattungen), können personell nicht aufgefangen werden und erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen.

**Zu TOP 5      Baugebietsentwicklung Wiebelsbach und Kleestadt - Festlegung der Gebietsgrenzen  
Vorlage: 210/0159/2022**

Herr Prochaska berichtet, dass für das Neubaugebiet nun 2 Hektar Fläche entwickelt werden sollen. In Wiebelsbach wurden aktuell 16 Baulücken festgestellt, die den Bedarf an Neubauflächen nicht abdecken können.

Herr Bürgermeister Kirch weist darauf hin, dass die aktuelle Raumnot und nötige Weiterentwicklung der Grundschule zusammen mit dem Landkreis im Blick behalten werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Wohnbaugebiet in Kleestadt wird komplett, wie es im Flächennutzungsplan dargestellt ist, bis auf die Teilfläche des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, entwickelt.

In Wiebelsbach wird zusätzlich zu der beschlossenen Fläche von ca. 1 ha das angrenzende Gebiet, welches ebenfalls im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, gemeinsam mit der vorstehenden Fläche in Kleestadt über einen Projektentwickler/Realisierungsträger entwickelt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Empfehlung.

**Zu TOP 6      Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach**

**Zu TOP 6.1      Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 210/0163/2022**

**Beschlussvorschlag:**

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und der Achim & Lorenz Karn GbR in der Fassung vom 04.10.2022 wird zugestimmt.

Anlagen      Städtebaulicher Vertrag Entwurf 04.10.2022 (nebst Anlagen)

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Empfehlung.

**Zu TOP 6.2      Abwägung aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung  
Vorlage: 210/0164/2022**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen  
*Stellungnahmen Behörden mit Beschlussvorschlägen*  
*Stellungnahmen Bürger mit Beschlussvorschlägen*

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Empfehlung.

**Zu TOP 6.3      Satzungsbeschluss  
Vorlage: 210/0165/2022**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Westlich Rohrwiesenweg“ mit Begründung in der vorliegenden Fassung vom 15.09.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gleichzeitig die im Bebauungsplan enthaltene Satzung nach § 81 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Der Magistrat wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Empfehlung.

### **Zu TOP 7      Schadstoffbelastung im unteren Rohrwiesenweg**

Herr Prochaska berichtet, dass für das Neubaugebiet nun 2 Hektar Fläche entwickelt werden sollen. In Wiebelsbach wurden aktuell 16 Baulücken festgestellt, die den Bedarf an Neubauf Flächen nicht abdecken können.

Herr Bürgermeister Kirch weist darauf hin, dass die aktuelle Raumnot und nötige Weiterentwicklung der Grundschule zusammen mit dem Landkreis im Blick behalten werden.

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis.

### **Zu TOP 8      Sachstand KiTa Neubau**

Herr Bürgermeister Kirch berichtet, dass der Generalunternehmer beauftragt ist. Ein Bauzeitenplan ist erstellt und sieht die Fertigstellung im Oktober 2023 vor, der Betriebsbeginn ist für Anfang 2024 vorgesehen.

### **Zu TOP 9      Sachstand Bahnhofsgelände**

Bürgermeister Rene Kirch betont die große Bedeutung des Bahnhofs für das gesamte Stadtgebiet. Thema in den Verhandlungen mit der Deutschen Bahn sind die Altlasten und der Kaufpreis für das Gelände. Mit einem Verhandlungsergebnis ist bis Ende Q1 2023 zu rechnen, das Ergebnis soll dann in der StaVo zur Abstimmung gebracht werden.

### **Zu TOP 10      Mitteilungen und Anfragen**

Sitzungsunterbrechung von 20:52 Uhr bis 22:03 Uhr:

- Zum Neubaugebiet Strutfeld: Herr Bürgermeister Kirch erklärt, dass sehr viele Interessensbekundungen für Bauplätze vorliegen, jedoch noch kein Bewerbungsverfahren gestartet wurde.
- Zur Grundschule: Herr Bürgermeister Kirch bestätigt, dass man die Raumnot und den Brandschutz im Blick behält. Es herrscht allgemeiner Konsens, dass eine Grundschule vor Ort erhalten bleiben muss.
- Zum Baugebiet „Westlich Rohrwiesenweg“: Die direkten Anwohner haben ihre Bedenken vorgetragen. Herr Bürgermeister Kirch bestätigt, dass für alle schriftlich eingereichten Bedenken, eine entsprechende Stellungnahme des Planers vorliegt und öffentlich einsehbar ist.
- Zur Schadstoffbelastung im unteren Rohrwiesenweg: Herr Bürgermeister Kirch bestätigt, dass alle betroffenen Anwohner über nötige Maßnahmen informiert werden.

- Da von den Gästen diverse Vorschläge zur Verbesserung der Sicherheit im Straßenverkehr vorgeschlagen wurden (u.a. gezackte Linien), schlägt Herr Bürgermeister Kirch vor, dass der Ortsbeirat zusammen mit dem Ordnungsamt einen Ortsrundgang im 1. HJ 2023 vornehmen sollte, um die entsprechenden Punkte zu erfassen und zu priorisieren. Hierbei sollten auch die offenen Punkte aus dem Ortsrundgang 2020 nochmal aufgegriffen werden.

Karl-Heinz Prochaska  
Ortsvorsteher

Matthias Damm  
Schriftführer