



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 21.03.2024

Niederschrift

23. Ortsbeiratssitzung Richen vom 11.03.2024

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Heiko Handschuh

stellvertretender Ortsvorsteher

Herr Jürgen Schrod

Ortsbeiratsmitglied

Frau Andrea Heider

Herr Ralf Hirschel

Frau Katja Köbler

Herr Maximilian Müller

Herr Clemens Rüttler

Magistrat

Frau Stadträtin Ursula Münch

Stadtverordnete/r

Herr Abdelaziz Mouami

Seniorenbeirat

Frau Christina Seibert

Nicht anwesend:

Ausländerbeirat

Frau Menije Sadun

Schriftführerin

Frau Astrid Förster

Beginn der Sitzung: 20:03 Uhr

Ende der Sitzung: 21:08 Uhr

Tagesordnung:

23. Ortsbeiratssitzung Richen am 11.03.2024

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Bericht des Magistrats
5. Bebauungsplan "Altheimer Straße" im Stadtteil Richen
 - 5.1. Bebauungsplan "Altheimer Straße" im Stadtteil Richen - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 210/0246/2024
 - 5.2. Bebauungsplan "Altheimer Straße" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 210/0247/2024
 - 5.3. Bebauungsplan "Altheimer Straße" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0248/2024
6. Satzung gemäß § 34 Bs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 210/0242/2024
7. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und aus der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 210/0241/2024
8. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorlage: 210/0243/2024
9. Verschiedenes

Zu TOP 1 **Begrüßung**

Begrüßung durch den Ortsvorsteher Heiko Handschuh.
Es wurde fristgerecht eingeladen. Es gibt keine Änderung der Tagesordnungspunkte.

Zu TOP 2 **Genehmigung der Niederschrift**

Das Protokoll der Sitzung vom 16.01.2024 wurde genehmigt.

Zu TOP 3 **Bericht des Ortsvorstehers**

- Der OV Heiko Handschuh hat seine Entlassung aus dem Ortsgericht beantragt - Klärung dann demnächst in den Sitzungen, Amtszeit wäre in 2026 ausgelaufen.
- Mitteilung: Der Heimatverein und die Agendagruppe haben sich zusammengesetzt - hauptsächlich aus versicherungstechnischen Gründen.

Zu TOP 4 **Bericht des Magistrats**

- Uschi Münch - vertritt den Magistrat
- Erhöhung des Alters beim Seniorennachmittag - ab 70 Jahre / Diskussion über Zuschüsse und Teilnehmer

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen**

Zu TOP 5.1 **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag** **Vorlage: 210/0246/2024**

- kurze Info zum aktuellen Stand und der bisherigen Vereinbarungen
- 4 Wohnungen mit Sozialbindungen
- kurze Rücksprache im OB und anwesenden Gästen

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und der **F& R Projektbau GmbH** sowie der **Alzheimer Straße 4 GbR** in der Fassung vom 26.02.2024 wird zugestimmt.

Anlagen Städtebaulicher Vertrag Entwurf 26.02.2024

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5.2 **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** **Vorlage: 210/0247/2024**

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 eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5.3 **Bebauungsplan "Alzheimer Straße" im Stadtteil Richen - Satzungsbeschluss** **Vorlage: 210/0248/2024**

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 „Alzheimer Straße“ im Stadtteil Richen als Satzung.

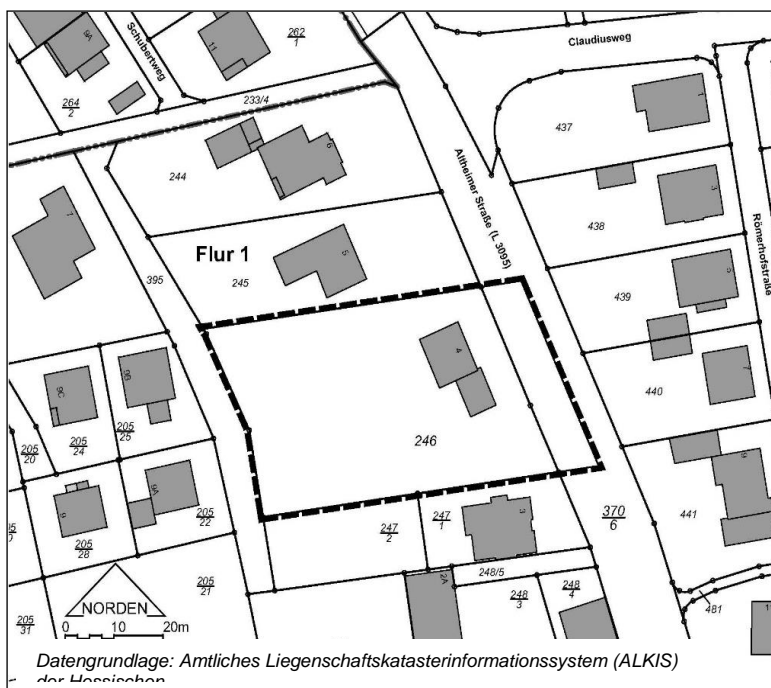
Zugrunde gelegt werden der Entwurf vom Mai 2023 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Richen Flur 1 Nr. 246 und 370/6 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung



Zu TOP 6

Satzung gemäß § 34 Bs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" - Satzungsbeschluss Vorlage: 210/0242/2024

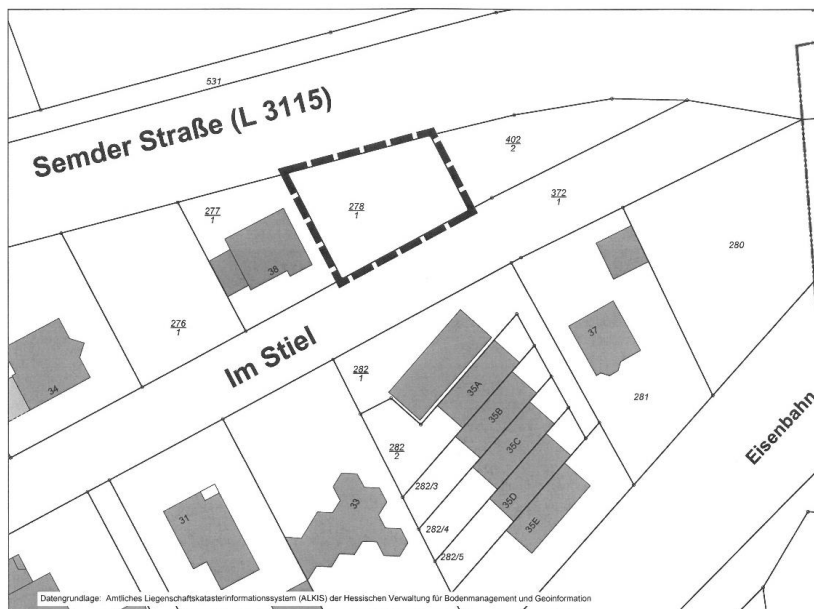
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung erlässt die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Sie beschließt ferner über die Begründung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf vom Dezember 2023 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Richen Flur 1 das Flurstück Nr. 278/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Im Stiel III" im Stadtteil Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und aus der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: 210/0241/2024

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung/Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2

BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

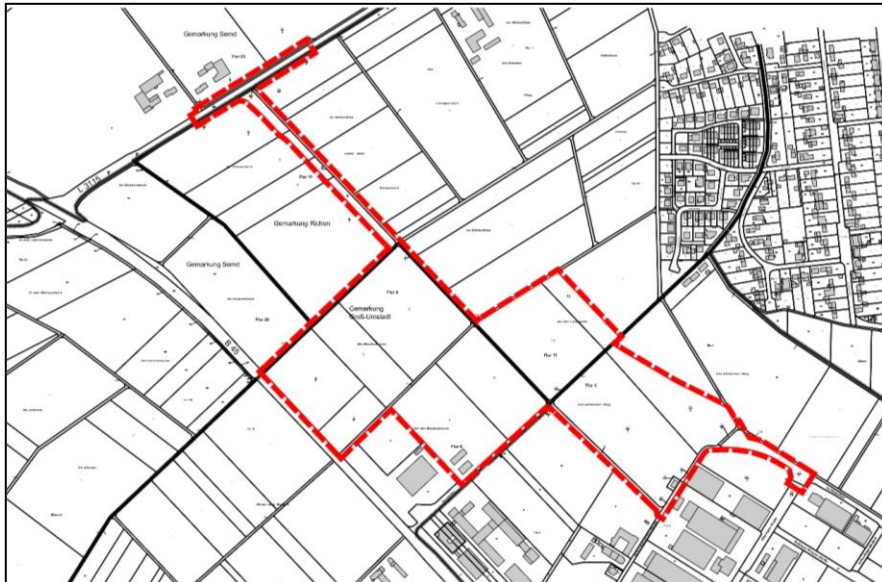
Zu TOP 8 **Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB **Vorlage: 210/0243/2024****

- kurze Info über den Stand durch OV

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ samt Begründung mit Stand vom Januar 2024 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes.

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte umgrenzten Flächen:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschluss-

fassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung weiterer Gewerbeflächen mitsamt der hierfür erforderlichen Straßenanbindung an die Landesstraße 3115 geschaffen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planentwürfe auf der Homepage der Stadt veröffentlicht sowie bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 9 **Verschiedenes**

Aufträge an die Stadtverwaltung:

- Hr. Storck - Antrag über den OB das Rednerpult im Saalbau zu erneuern
- Am Richer Teich - an dem ehemaligen Brückenkopf im Richer Teich findet eine starke Erosion der Erde statt. Teilweise sind schon größere Erdbrocken abgebrochen. Hier bitte mal nachsehen, warum das der Fall ist und Sicherungsmaßnahmen treffen.
- Basketballkorb Richen - Netz für den Korb kommt wieder, auch ein Schild für die Öffnungszeiten und Verhaltensregeln
- Hoffeldweg - fehlt noch der restliche Belag
- TSV Richen beantragt Defibrillator für die Hallen in GU

Stadtverordneter Aziz Mouami - Zur Europawahl 2024 können die Jugendlichen ab 16 Jahren wählen - Aufklärung wäre sehr wichtig, damit die Jugendlichen auch zur Wahl gehen.

Bericht aus dem Seniorenbeirat:

- Es gibt jetzt Sicherheitsbeauftragte die die Senioren unterstützen
- Im nächsten Jahr plant der Seniorenbeirat einen Aktivtag
- Seniorentag am 12.04.24
- Bleiche - Rollstuhlgerechte Tische / Bänke sollen aufgestellt werden
- Im März gibt es wieder vergünstigte Theaterkarten vom Landkreis - fürs Staatstheater

Heiko Handschuh
Ortsvorsteher

Clemens Rüttler
Schriftführung