



Der Ortsbeirat Richen
Markt 1 64823 Groß-Umstadt

Stabsstelle 910 Gremien, Bürgerdialog und Presse

Sachbearbeitung: Lisa Wall
Direktwahl: 06078781247
E-Mail: parlbuero@gross-umstadt.de
Raum: 1.03
Aktenzeichen:
Datum: 29.04.2024

An die Mitglieder des Ortsbeirates Richen

24. Ortsbeiratssitzung Richen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 24. Ortsbeiratssitzung Richen für

Montag, den 06.05.2024, 20:00 Uhr
Ehem. Rathaus Richen, Hauptstraße 12

ein.

Mit freundlichem Gruß
gez.: Heiko Handschuh
Ortsvorsteher

Bankverbindungen:

Postbank Frankfurt/Main IBAN: DE49 5001 0060 0013 4466 03

Sparkasse Dieburg IBAN: DE92 5085 2651 0013 0005 26

Volksbank Odenwald eG IBAN: DE45 5086 3513 0002 5013 17

Gläubiger-ID: DE85ZZZ00000094857

USt.-Ident.-Nr.: DE111608915

Steuer-Nr.: 007 226 00599

BIC: PBNKDEFF

BIC: HELADEF1DIE

BIC: GENODE51MIC

Gerichtsstand: Darmstadt

Sprechzeiten:

montags bis freitags 08:00 bis 12:00 Uhr

donnerstags 14:00 bis 15:30 Uhr

und nach Vereinbarung

Telefonzentrale: (06078) 781-0

Fax: (06078) 781-226

<http://www.gross-umstadt.de>



Tagesordnung

- 1. Begrüßung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift**
- 3. Bericht des Ortsvorstehers**
- 4. Bericht des Magistrats**
- 5. Baugebiet "Gewerbegebiet West" - Anordnung der Umlegung
Vorlage: 210/0252/2024**
- 6. Realisierung einer Hundewiese, Antrag der BVG-Fraktion vom
02.02.2023
Vorlage: 220/0068/2024**
- 7. Abgeschlossene Pflegemaßnahmen Winter 2023/2024 im
Stadtgebiet Groß-Umstadt
Vorlage: 220/0073/2024**
- 8. Bürgerforum**
- 9. Ortsgericht Groß-Umstadt III**
- 10. Mitteilungen und Anfragen**



210/0252/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 29.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Baugebiet "Gewerbegebiet West" - Anordnung der Umlegung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 46 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

die Anordnung der Umlegung für das Gebiet „**Gewerbegebiet West**“ zum Zweck der Verwirklichung des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet West**“

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

Begründung:

Um die Neuordnung des Gebietes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ durchzuführen, ist gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) die Umlegung durch vorstehenden Beschluss anzuordnen.

Gleichzeitig überträgt die Stadtverordnetenversammlung die Durchführung des Verfahrens an den Magistrat.



220/0068/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 220
Az: Deniz Güzel
Datum: 29.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	20.02.2024	Entscheidung	
Haupt- und Finanzausschuss	14.03.2024	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024	Entscheidung	

Realisierung einer Hundewiese, Antrag der BVG-Fraktion vom 02.02.2023

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt aufgrund der umfangreichen Prüfungen der Verwaltung die Überlegungen zu einer Hundewiese nicht weiter zu verfolgen.

Folgende Aspekte führen zu dieser Empfehlung:

- Nur eine Fläche bedingt geeignet
- Bei geeigneter Fläche ist die Pietät zu beachten
- Steuerung der Nutzung schwierig rechtlich zu regeln
- Folgekosten entstehen
- Auftrag der Haushaltskonsolidierung wird nicht entsprochen
- Zeitraum der Leinenpflicht ist auf 5-6 Monate begrenzt, Schleppleinen sind erlaubt
- Hundeverein und Hundesportmöglichkeiten vorhanden
- Keine gesetzliche Pflichtaufgabe der Kommune
- Arbeitskapazität der Fachabteilung ausgereizt

Begründung:

Die Verwaltung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

1. Kontaktaufnahme Private Inaktive:

Die Verwaltung hatte nach Eingang des Beschlussvorschlags „Realisierung einer Hundewiese“ mehrere Termine mit der Initiative private Hundehalter. Bei diesen Terminen wurden Wünsche und eventuelle Flächen für eine Hundewiese besprochen. In guter Zusammenarbeit lieferten die Hundebesitzer mögliche Flächen, welche anschließend geprüft wurden.

Des Weiteren wurde am 07.11.2023 eine Anfrage per E-Mail an den örtlichen Schäferhundeverein eingereicht, mit dem Vorschlag die vorhandene Wiese an einem Tag in der Woche der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Am 13.12.2023 wurde versucht, telefonisch Kontakt mit dem Verein aufzunehmen, jedoch auch ohne Erfolg. Am 14.12.2023 wurde der Verein postalisch angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Am 09.01.2024 erreichte uns die Antwort des Vereins. Die Fläche des Vereins sei nicht geeignet, da diese zu Trainingszwecken genutzt wird. Auch Urin und Kot darf nicht auf dem Platz hinterlassen werden. Der Verein verweist auf die intensive Nutzung der öffentlichen Flächen in den „Tiefen Wiesen“ und an der „Hackersiedlung“.

2. Flächenprüfung:

Im Rahmen der Überprüfung der in Betracht kommenden Flächen, wurden durch die Fachabteilung 25 potenzielle Flächen geprüft. Nur eine Fläche konnte für eine detailliert Prüfung aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Nutzung einbezogen werden. Die Fläche befindet sich in Richen angrenzend am Friedhof in der Gem. Richen, Flur 1, Flst. 346/4(s. Karte).

Für diese Fläche besteht ein laufendes Pachtverhältnis mit einer Laufzeit bis 10.11.2025. In den Kündigungsbestimmung ist eine Kündigung aufgrund von Bau-, Tausch-, Industriezwecken oder für Umwelt, Naturschutz oder Ausgleichsmaßnahmen möglich.

3. Prüfung der Infrastruktur:

Die Fläche weist die nötige Infrastruktur auf. Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind vorhanden, auch eine Wasseranschluss (Versorgung Hunde, Anwachserfolg Begrünung) sind vor Ort am Friedhof vorhanden. Zur ausgewählten Fläche wurde anschließend die Bauverwaltung hinzugezogen um eine eventuelle Nutzung zu prüfen.

4. Prüfung Baurecht:

Das Grundstück am Friedhof in Richen ist im Flächennutzungsplan als Ackerfläche ausgewiesen und hat deshalb zunächst keine besondere Bedeutung im Hinblick auf Naturschutz oder eine anderweitige städtebauliche Entwicklung.

Die Hundewiese wäre baugenehmigungsfrei (sofern die Zaunanlage nicht höher als 2 m wird), eine **naturschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich**. Der Eingriff muss bei einer Realisierung bilanziert werden. Aussagen zu dem Umfang können erst nach abschließender Beschlussfassung zur Umsetzung erfolgen. Hier gibt es zur Ausgleichsfläche noch keine Berechnung.

5. Prüfung Immissionsrecht (Lärm)

Immissionsschutzrechtlich würde der Platz in Bezug auf vorhandene Wohnbebauung umsetzbar sein. Durch die vorhandenen Immissionen der Bahnlinie kann von keiner weiteren Beeinträchtigung gerechnet werden. Auch dieser Punkt muss bei einer abschließenden Beschlussfassung zur Umsetzung im Detail geprüft werden.

6. Prüfung Pietät:

Die Lage zum Friedhof in Bezug auf Ruhestörung insbesondere bei anstehenden Trauerfeiern muss berücksichtigt werden. In welcher Form Regelungen und Einhaltungen geregelt werden können, müssen mit möglichen, späteren Nutzergruppen rechtlich vereinbart werden. Hier wäre ein eventuelles Betretungsverbot während Trauerveranstaltungen oder bestimmten Uhrzeiten eine Option. Meinungsbild und frühe Beteiligung Ortsbeirat Richen.

7. Prüfung Umsetzungen in anderen Kommunen im LK DADI

Nach Rücksprache mit einer Stadt aus dem Westkreis (Mittelzentrum) die bereits drei Hundewiesen gebaut hat, konnte man herauslesen, dass eine Hundewiese ein **erhebliches** Konfliktpotenzial mit sich bringt. Dies können wir sinngemäß wie folgt wiedergeben.

„Hundehalter würde untereinander nicht klarkommen, an die Platzordnung würde sich nicht gehalten werden, Hundekotbeutel liegen auf der Fläche herum, Vandalismus an der Fläche und Inventar. Menschengruppen würden über soziale Medien Konflikte schüren, Hundebesitzer würden am liebsten mit dem Auto auf die Wiese fahren usw.“

„Man sollte sich auf einiges einstellen, von dem man vorher nie gewagt hat daran zu denken, so die Stadtverwaltung aus dem Westkreis. Wichtig ist, dass verwaltungsintern klar geregelt ist, wie die Wiese gestaltet wird. Vorschläge aus der Bevölkerung gehen von Überdachungen bis zum Trinkwasserbrunnen oder Rollrasen und fänden kein Ende.“

8. Grobe, erste Kostenschätzung, z.B. für eine 2.250m² (75m x 30m) Fläche:

Für die Berechnung wurde eine Fläche von ca. 2.250m² (75m x 30m) angenommen. Hierbei belaufen sich die Kosten für die Einfriedung inkl. Schleuse mit zwei Toren und Wühlschutz auf ca. 30.000 €. Das Mobiliar mit mindestens drei Bänken und drei Müllkörben kostet ca. 3000 Euro. Für eine notwendige Beschattung sind drei bis vier Bäume vorzusehen welche inklusive Pflanzarbeiten mit 3000 Euro berechnet werden.

Auch wenn die Instandhaltung von der Initiative privater Hundehalter durchgeführt werden soll, muss man davon ausgehen, dass der Baubetriebshof auch zusätzliche Aufgaben, wie die Leerung der Mülleimer, die Mahd der Fläche, die Pflege der Bäume und die Bewässerung während der ersten drei Jahr, erhält. Hier wären zwei bis drei Pflegegänge wöchentlich für die Leerung der Müllkörbe und Erhaltung der Sauberkeit nötig. Diese laufenden Kosten werden mit ca. 8.838 € jährlich berechnet

Dies würde bedeuten, dass die Fläche ca. 36.000 Euro kostet, ohne Berechnung der Ausgleichbilanzierung. Auch Mehrkosten von ca. 10-15 % müsste man aufgrund von jährlichen Preissteigerungen mit einbeziehen. Dem aktuellen Auftrag der Haushaltskonsolidierung könnte durch die Umsetzung schwierig werden. Hundewiesen sind sehr kostenintensiv und in einer ortsdurchgrünten Region am Feld- und Waldrand, möglicherweise im Grundsatz zu überdenken. Die Verwaltung empfiehlt daher den Einsatz von Langleinen und den Eintritt in Hundevereine.

Kostenaufstellung (Stand 11/2023):

Pos.	Maßnahme	Preis
1.	Zaunbau 2m h, 210lfm, Ein Angebot wurde eingeholt.	25.000 €
2.	Tor /Schleuse 2m h	5.000 €
3.	Mobiliar /Bänke/ Mülleimer	3.000 €
4.	Bepflanzung	3.000 €
Optional	Preissteigerung 10% (3.600 €)	
Gesamtkosten	Investivhaushalt	36.000 €
Gesamtkosten	Ergebnishaushalt (laufende Kosten)	8.838 €

Laufende Kosten:

Baumpflege (Entwicklungspflege) = ca. 1350 € im Jahr

Grünpflege (10 x Mahdgänge/Jahr) = ca. 1248 € im Jahr
Müllkörbe leeren (2 x wöchentlich) = ca. 6240 € im Jahr

9. Prüfung Verwaltungsaufgabe und zeitliche Kapazität Abt. 220:

Gesetzliche Pflichtaufgabe der Verwaltung: **Nein**

Arbeitszeit Abt. 220 (Stand 06.02.2024):

Sachbearbeitung: **30 Stunden**

Abteilungsleitung: **6 Stunden**

Bürgermeister: **0,5 Stunden**

Umsetzungszeitraum: Planung **4. Quartal 2024**

Realisierung **2. Quartal 2025** (bzw. nach Haushaltsfreigabe)



Auszug aus dem GIS Groß-Umstadt

Erstellt für Maßstab 1:496
 Ersteller Gasl
 Erstellungsdatum 08.11.2023

Stadtverwaltung Groß-Umstadt

Markt 1
 64823 Groß-Umstadt



6
0

rg

220/0073/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 220
 Az: Hannah Diehl
 Di-220
 Datum: 29.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Heubach		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Dorndiel		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Kleestadt		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Klein-Umstadt		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Raibach		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Richen		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Semd		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Umstadt		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Wiebelsbach		Kenntnisnahme	

Abgeschlossene Pflegemaßnahmen Winter 2023/2024 im Stadtgebiet Groß-Umstadt

Inhalt der Mitteilung

Im Winter 2023/2024 wurden im gesamten Stadtgebiet Pflegemaßnahmen an Feldgehölzen und Gräben durchgeführt sowie Durchlässe geräumt und notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen abgewickelt.

Den Ortslandwirten wurde erneut die Möglichkeit gegeben aus Ihrer Sicht notwendige Maßnahmen für die Landschaftspflege an Wirtschaftswegen und Gräben zu benennen und in einer Karte zu verorten. Dies wurde von allen Ortslandwirten angenommen. Teilweise fanden hierzu gemeinsame Begehungen mit den entsprechenden Landwirten vor Ort statt. Zusätzlich wurden eingehende Hinweise zu notwendigen Rückschnittmaßnahmen aus der Bevölkerung aufgenommen.

Einen Teil der Pflegemaßnahmen an Feldgehölzen entlang von Wegen konnte durch den Bauhof abgedeckt werden. Hierbei erfolgten u.a. Rückschnittmaßnahmen entlang von Radwegen, Zufahrtswegen zu Aussiedlerhöfen und das Freischneiden des Lichtraumprofils an verschiedenen Feldwegen. In den verschiedenen Gemarkungen erfolgten auch Rückschnittmaßnahmen durch die externe Fachfirma Rauck Landschaftspflege GmbH aus Otzberg aufgrund der Kapazität des

Bauhofes sowie fehlender, geeigneter fachtechnischen Maschinen. Außerdem wurden weitere Verkehrssicherungsmaßnahmen durch den Wasserverband Gersprenzgebiet an Gewässern und durch Hessen Forst im Wald durchgeführt.

Um den Durchfluss in Gräben und Gewässern an vielen Stellen wiederherzustellen bzw. zu erhalten und so Starkregen- und Hochwasserrisiko zu senken, wurden erneut Durchlässe durch den Bauhof ausgebaggert und das Material entsprechend entsorgt.

Eine Vielzahl an geplanten Maßnahmen konnte nicht ausgeführt werden, weil die außergewöhnliche Bodenfeuchtigkeit über den Winter sowie die bestehende defizitäre Haushaltsslage eine externe Beauftragung in der kurzen Frostperiode nur begrenzt möglich machte und die Kapazität des Bauhofes stark begrenzt ist.

Die Kosten für die notwendigen Pflegemaßnahmen werden dem Kostenträger 4900 Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet, der für das Haushaltsjahr 2023 schnell ausgeschöpft war. Dies ist u.a. auf die starke Trockenheit in den vorherigen Jahren zurückzuführen, die zum Absterben vieler Gehölze geführt hat bzw. zu vermehrtem Totholzanteil sowie das über viele Jahre unterlassene Durchführen von Maßnahmen in vielen Bereichen. Eine regelmäßige umfängliche Pflege, wäre aus ökologischen und umwelttechnischen Gesichtspunkten wesentlich sinnvoller und langfristig effizienter. Dies umfasst z.B. das abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ von Gehölzen wie auch die abschnittsweise Unterhaltung der Gräben und Durchlässe im gesamten Gemarkungsgebiet mit systematischem Vorgehen. Um künftig die notwendigen Pflegemaßnahmen durchführen zu können, sollte für die Haushaltsmittelanmeldung 2025 eine weitere Anpassung bzw. eine Erhöhung der Ansätze erfolgen.

Sachverhalt:

Abgeschlossene Landschaftspflegemaßnahmen Winter 2023/2024 im Stadtgebiet Groß-Umstadt