



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 15.09.2025**

## **Niederschrift**

### **21. Ortsbeiratssitzung Semd vom 09.09.2025**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher/in**

Herr Dieter Ohl

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Jörg Eidmann

Herr Matthias Fürwitt

Frau Senta Nicole Heid

Frau Christina Seibert

Herr Friedrich Söder

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

##### **Ausländerbeiratsvorsitzender**

Herr Hamid Anzoul

##### **Seniorenbeirat**

Herr Klaus Schmitt

#### **Nicht anwesend:**

##### **Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in**

Frau Alexandra Schäfer

Entschuldigt

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister René Kirch

Entschuldigt

##### **Schriftführung**

Herr Matthias Albert Lotz

Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **21. Ortsbeiratssitzung Semd am 09.09.2025**

1. Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"
- 5.1. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB  
Vorlage: 210/0321/2025
- 5.2. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Vorlage: 210/0322/2025
6. Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark sucht Platzwart / Platzwartin  
Vorlage: 220/0100/2025
7. Verschiedenes

## **Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit**

OV Ohl begrüßte alle Anwesenden, besonders Herrn Müller vom Magistrat, den Vertreter des Seniorenbeirates Herrn Schmitt, anwesende Bürger und die Ortsbeiratsmitglieder. Er bedankte sich bei der evang. Kirchgemeinde für Unterkunft. Danach stellte er die Beschlussfähigkeit des Beirates fest. C. Seibert übernimmt das Protokoll.

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

Dem Protokoll vom 01.07.2025 wurde zugestimmt.

## **Zu TOP 3 Bericht des Magistrats**

Magistratsmitglied Müller berichtete, dass die Kommunalwahl am 15.03.2026 stattfinden wird. In der Verwaltung soll geprüft werden, ob es nicht möglich ist, Wahlergebnisse so aufzuarbeiten, dass diese stadtteilbezogen ermittelt werden können. Das Problem ist derzeit die nicht stadtteilbezogene Briefwahl. Auch unterstützt die Stadt eine Resolution gegen die Änderung des Straßengesetzes. Diese geplante Gesetzesänderung würde die Kommunen nur noch mehr belasten. Auch erwähnte Müller, dass schon jetzt klar sei, dass der Haushalt 2026 sehr schwierig werden dürfte. Mehrbelastungen der Bürger sind wohl kaum vermeidbar.

## **Zu TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers**

- **EU Fördergelder für den neuen inklusiven Kinderspielplatz liegen nun vor. Ca. 50% der Gesamtsumme von über 180 000 Euro sind ein erheblicher Zu-schuss. Der Ortsbeirat geht von einer baldigen Realisierung des Spielplatzes aus.**
- **Immer noch laufen Restarbeiten der Glasfaserverlegung. Der Beirat bittet um Infos bis wann mit einem Abschluss der Arbeiten zu rechnen ist?**
- An der kreisweiten Müllsammlung wird sich der Beirat nicht beteiligen.
- Der Ortsbeirat bedankt sich sehr herzlich bei G. Bethka, der sich offenbar um die eröffnete Friedhofstoilettenanlage gekümmert hat.
- **Der Beirat bittet darum, dass der zugewachsene Fußweg in der Friedensstraße hinter dem Friedhof Richtung GU gesäubert wird**
- **Die Steine im Bachbett an der Ernst-Reuter-Str. im Bereich der Brücke liegen immer noch unberührt im Bachbett. Es ist sinnvoll diese jetzt bei Niedrig-wasser zu räumen**
- **Immer noch keine Reaktion gibt es von Seiten der Verwaltung zu den vom Seniorenbeirat gewünschten beiden Sitzbänke für Semd, die gestiftet werden. Siehe hierzu das Protokoll aus der Maisitzung.**

**Hinweis für die Verwaltung:**

**Die hier genannten fett dargestellten Punkte sind in die Liste der unerledigten Fälle aufzunehmen.** Die Sachstandsliste wird in der nächsten Beiratssitzung ein Thema werden!

## **Zu TOP 5      **Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"****

### **Zu TOP 5.1      **Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB** **Vorlage: 210/0321/2025****

OV Ohl gibt zunächst einige Hinweise zu den Ausgleichsflächen, die überwiegend nördlich der B 45 Nähe des Bibersees liegen. Der Ortsbeirat würde sich freuen, wenn auch unterhalb der B 45 Flächen für die Natur gesichert werden können. Der Beirat macht in diesem nochmals deutlich, dass er unter Beachtung einer Kosten-Nutzenbetrachtung keine Notwendigkeit für einen vierspurigen B 45 Ausbau sieht. Diese Meinung wird von allen Parteien geteilt.

Nach kurzer Diskussion zur Vorlage stimmt der Beirat bei einer Gegenstimme mehrheitlich zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die in der Anlage beigefügten Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ während der Veröffentlichung im Internet/öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der Behördenbeteiligungen und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

#### Anlagen

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

#### **Abstimmungsergebnis:**

mehrheitliche Empfehlung

### **Zu TOP 5.2      **Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB** **Vorlage: 210/0322/2025****

Der Beirat stimmt der Vorlage zur erneuten Offenlage einstimmig zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) für den Bauleitplanentwurf "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen nebst Begründung in Form einer Veröffentlichung im Internet sowie als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die öffentliche Auslegung der Unterlagen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Juli 2025 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öf-

fentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen  
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ mit Stand vom Juli 2025 besteht aus den Teilplänen A, B und C sowie den zugehörigen textlichen Festsetzungen.

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte umgrenzten Flächen der Teilpläne A, B und C:

### Teilplan A

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes A erstreckt sich nordwestlich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes von Umstadt Nord.

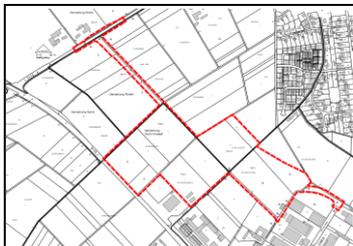
Das Plangebiet reicht dabei von der Otto-Hahn-Straße im Südosten bis zur Landesstraße L 3115 im Nordwesten.

Im Südwesten reichen Teilflächen des Plangebiets bis zur Bundesstraße B 45 bzw. bis zum bestehenden Autohaus.

Nach Nordosten hin erstrecken sich Teile des Plangebietes bis zu ca. 150 m an die bestehende Bebauung an dem Wilhelm-Voltz-Weg.

Ebenfalls innerhalb des Plangebiets liegen Teile der Landesstraße L 3115 südöstlich der landwirtschaftlichen Anwesen in der Gemarkung Semd sowie die unmittelbar hieran angrenzenden straßenbegleitenden Grün- und Wegeflächen bzw. Teile der daran angrenzenden Flächen.

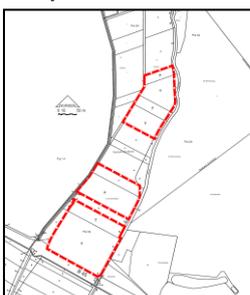
### Teilplan A



### Teilplan B

Die räumlichen Geltungsbereiche mit den drei Teilbereichen des Teilplanes B liegen im Auebereich der Semde und erstrecken sich bis zu ca. 620 m nordöstlich der Bundesstraße B 45.

### Teilplan B



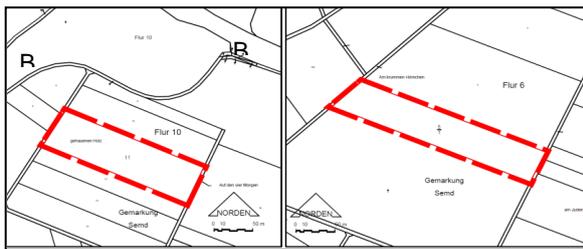
## Teilplan C Teilplan C

Der Teilplan C umfasst insgesamt fünf Teilflächen in den Gemarkungen Semd, Klein-Umstadt, Heubach und Dorndiel.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Gemarkung Semd, Flur 10, Flurstück 11 und

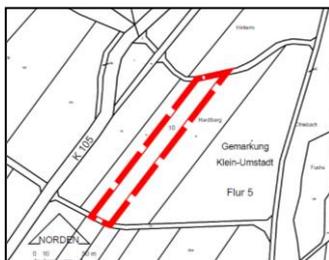
Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1



Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 10, Flurstück 11 erstreckt sich ca. 60 m südlich der Abfahrt der B 26 auf die B 45.

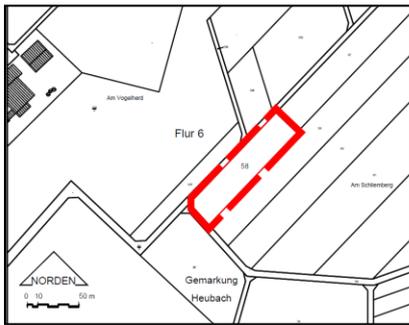
Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1 liegt ca. 640 m südöstlich des o.g. Abfahrtsbereiches der B 26 und ca. 320 m südwestlich der Biogasanlage Semd.

Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10



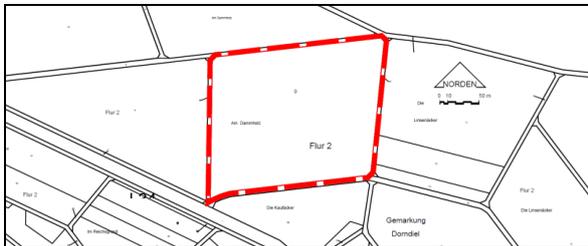
Das Flurstück Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10 liegt ca. 520 m südöstlich der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt in der Gewann „Hinterm Hardberg“ östlich der Kreisstraße K 105.

Gemarkung Heubach, Flur 6, Flurstück 58



Das Flurstück Gemarkung Heubach, Flur 6, Flurstück 58 liegt ca. 400 m nordwestlich der bebauten Ortslage von Heubach in der Gewann „Am Schlienberg“

Gemarkung Dorndiel, Flur 2, Flurstück 9



Das Flurstück Gemarkung Dorndiel, Flur 2, Flurstück 9 liegt ca. 150 nördlich der bebauten Ortslage von Dorndiel in der Gewann „Am Dammholt“ nordöstlich der Landesstraße L 3413.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 6      Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark  
sucht Platzwart / Platzwartin  
Vorlage: 220/0100/2025**

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis. Bewerber gab es im Beiratskreis keine. Hier wäre sicher eine öffentliche Ausschreibung einfacher und zielführender.

## Zu TOP 7      **Verschiedenes**

Das Programm zum **Seniorentag** am 9.11.25 dürfte bis auf die Kinderbeteiligung klar sein. Der TV wird die Betreuung übernehmen. Die Kürzungen/Einsparungen der Stadt für das Budget des Seniorentages werden evtl. durch weniger Kuchen und billigere Weinpräsente erreicht. Geschenkkartons für die kleineren Flaschen werden als nicht notwendig angesehen.

Da in Semd am **Volkstrauertag** keine Kirche stattfindet, wird der Ortsbeirat seine Veranstaltung samstags abhalten. Über die Uhrzeit kann gesprochen werden. Der OV hat mit dem evang. Kirchenvorstand Kontakt aufgenommen, ob man gemeinsam z. B. mit den Konfirmanden eine solche Veranstaltung hinbekommen könnte. Der KV wird darüber beraten. Eine musikalische Begleitung wird geprüft werden.

**Eine Nachfrage gilt zudem der geplanten Sperrfläche für Fahrzeuge an der Ecke Otzbergstraße/Kurt-Schumacher Ring.**

**Die Notwendigkeit einer weiteren Sperrfläche im Kurt-Schumacher-Ring gegenüber der Zufahrt aus der Beunestraße wurde erst kürzlich durch einen Unfall bestätigt. Hier sollte bei Hessen Mobil Druck gemacht werden.**

**Der Ortsbeirat bittet um Übermittlung einer aktuellen Telefonliste für die OB-Mitglieder, sowie den Schriftführer. Das vorliegende Verzeichnis ist vom 04. Januar 2021.**

Achtung - Hinweis:

Wir haben in der Sitzung als Termin für die nächste Ortsbeiratssitzung den Montag, 3. November vorgeschlagen. Da wir aber - entgegen meiner Annahme - schon für **Do. 9. Okt. und den Dienstag, 25.11. Termine abgesegnet und ins Netz gestellt haben, kann der 3.11. entfallen.**

Dieter Ohl  
Ortsvorsteher

Christina Seibert  
Schriftführung