

**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 20.08.2025

Niederschrift

28. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt vom 18.08.2025

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Udo Kalbfleisch

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Ralf Gunkel

Ortsbeiratsmitglied

Herr Wilhelm Adams

Herr Alwin Kreher

Herr Dirk Mühlhahn

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Schriftführung

Herr Peter Dyroff

Seniorenbeirat

Herr Claus Franz

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Herr Michael Engels

Frau Peggy Yvonne Pittner

Entschuldigt

Stadtverordnete/r

Frau Helga Berthold

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:57 Uhr

Tagesordnung:

28. Ortsbeiratssitzung Klein-Umstadt am 18.08.2025

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 27. Ortsbeiratssitzung
3. Mitteilungen des Magistrats
4. Mitteilungen des Ortsvorstehers
5. Bebauungsplan „Kastanienweg“ im Stadtteil Klein-Umstadt – Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung gem. § 4 (2) und Veröffentlichung im Internet (Offenlage) gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: 210/0320/2025
6. Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark sucht Platzwart / Platzwartin
Vorlage: 220/0100/2025
7. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"
- 7.1. 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
- 7.2. 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
8. Seniorentag 25.10.2025
9. Sachstandsliste
10. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ortsvorsteher, Herr Udo Kalbfleisch, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde.

Der Ortsvorsteher schlägt vor, den Punkt Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ als Punkt 7 der Tagesordnung neu aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 5

einstimmig beschlossen

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der 27. Ortsbeiratssitzung

Die Niederschrift der 27.Ortsbeiratssitzung wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats

Am Freitag, den 30. August 2025 startet das **Zukunftsforum** der Stadt Groß-Umstadt mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung.

Bereits jetzt besteht die Möglichkeit an einer Online-Umfrage zum Thema „Wie soll Groß-Umstadt in Zukunft wachsen? Und wie können wir als Stadtgesellschaft diesen Weg gemeinsam gestalten?“ teilzunehmen.

Die Veranstaltung „**Aktivtag 60+**“ findet am 10.09. ab 14:00 Uhr auf der Bleiche und im Gruberhof statt. Gastgeber sind die Seniorenhilfe und der Seniorenbeirat.

Außer verschiedenen Vorträgen (u.a. „Sicherheit, „gesunde Ernährung und „Pflege“, werden für die Zielgruppe (60+) auch Aktionen („Yoga“, „Boule“, „Rollatortraining“ etc.) angeboten.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Ortsvorstehers

Die Klein-Umstädter Kerb findet vom 05. – 08. September statt.

Die Mitglieder des Ortsbeirates sind zwar eingeladen, werden aber am Umzug (aus Termingründen) nicht teilnehmen.

Zu TOP 5 **Bebauungsplan „Kastanienweg“ im Stadtteil Klein-Umstadt – Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung gem. § 4 (2) und Veröffentlichung im Internet (Offenlage) gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: 210/0320/2025**

Udo Kalbfleisch erklärt, dass es sich um eine Offenlegung nach klassischem Verfahren handelt, da ein verkürztes Verfahren nur im Ortskern bei bestehender Bebauung möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte Bebauungsplan „Kastanienweg“ im Stadtteil Klein-Umstadt wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Die vorgenannten förmlichen Beteiligungen sind alsdann auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen.

Grundlage der Beschlussfassung ist der vorgelegte Entwurf für den Bebauungsplan „Kastanienweg“ mit Planstand 24.07.2025, bestehend aus:

- Begründung mit Umweltbericht und Anlage (Formblatt zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie der Bestandskarte),
- Textteil zum Bebauungsplan,
- Planteil zum Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen.

Der Magistrat wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen sind alsdann zur Abwägung und Beschlussfassung hierüber vorzulegen.

Der vorgelegte Entwurf für den Städtebaulichen Vertrag wird hiermit zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Ja 3

Nein 1

Enthaltung 1

mehrheitliche Empfehlung

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

Inhalt der Mitteilung

„Der Geo-Naturpark sucht Sie“

Für den Geo-Naturpark-Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“ in Groß-Umstadt wird zum 1. Januar 2026 ein neuer Zeltplatzwart oder eine neue Zeltplatzwartin als Nachfolger / Nachfolgerin gesucht. Das Gelände ist Eigentum der Stadt Groß-Umstadt.

Die Person ist für den ordnungsgemäßen Betrieb des Jugendzeltplatzes verantwortlich. Zu den Aufgaben gehört insbesondere, aber nicht abschließend:

- Entgegennahme und Bearbeitung der Reservierungen
- Einweisung der Benutzer und Schlüsselübergabe gegen Kaution
- Hinweis auf die bestehende Zeltplatzordnung und deren Durchsetzung

- Eintragung der Benutzer in das Zeltplatzbuch
- Kassieren der Nutzungsgebühren/Kautions
- Abnahme des Geländes, beziehungsweise der Gebäude nach Beendigung der Veranstaltung
- Melden von Schäden an den Geo-Naturpark
- Sauberhalten des Geländes sowie der vorhandenen Gebäude
- Melden notwendiger Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen am Zeltplatz und an der Infrastruktur sowie akut auftretender Schäden an den Geo-Naturpark
- Umsetzen der Anordnungen der Forstbehörden bei Waldbrandgefahr (Bekanntgabe durch die Geschäftsstelle des Geo-Naturparks)
- Kontakt zur Stadt Groß-Umstadt in Form der Übermittlung der Buchungen vorab zur Kenntnisnahme an die Stadt Groß-Umstadt

Bei der Tätigkeit als Jugendzeltplatzwart/in handelt es sich nicht um eine Anstellung durch den Geo-Naturpark oder die Stadt Groß-Umstadt. In Anerkennung des Aufwandes für die Tätigkeit verbleibt ein Anteil von 40% der Einnahmen der Buchungen eines Kalenderjahres bei dem Jugendzeltplatzwart / der Jugendzeltplatzwartin. Der Restbetrag wird an den Geo-Naturpark abgeführt und dient der Erhaltung und Pflege des Platzes.

Zum Ende der Saison 2025 ist eine Übergabe vom bisherigen Jugendzeltplatzwart an die Nachfolgerin / den Nachfolger geplant. Der Geo-Naturpark begleitet die Übergabe.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an

Larissa Arras
Stellvertretende Geschäftsführerin
Projektleitung Fördermittel

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald
UNESCO Global Geopark
Nibelungenstraße 41, 64653 Lorsch, Germany
Tel.: +49 (0)6251 70799-29
Mob.: +49 (0)172 326 7998
email: l.arras@geo-naturpark.de
www.geo-naturpark.de

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7 Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"

Zu TOP 7.1 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

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügten Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ während der Veröffentlichung im Inter-

net/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:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7.2 **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****

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 öffentlicher 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.

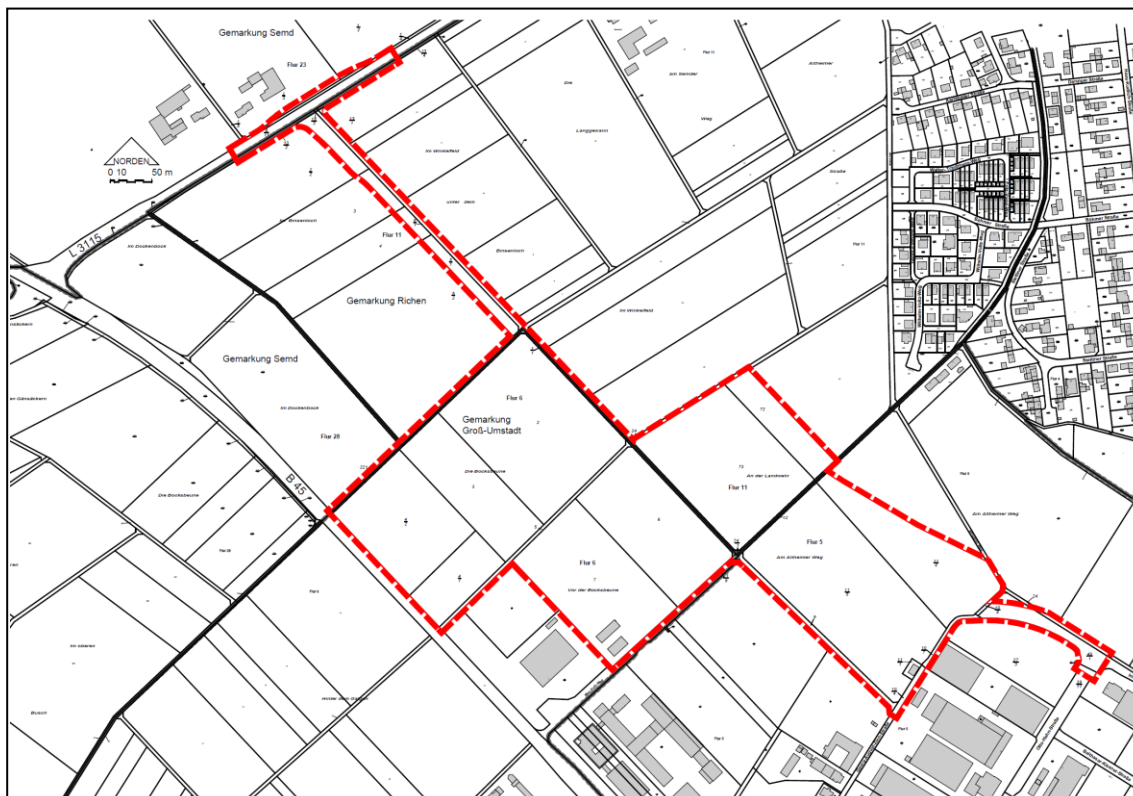
Das Plangebiet reicht dabei von der Otto-Hahn-Straße im Südosten bis zur Landesstraße L 3115 im Nordwesten.

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.

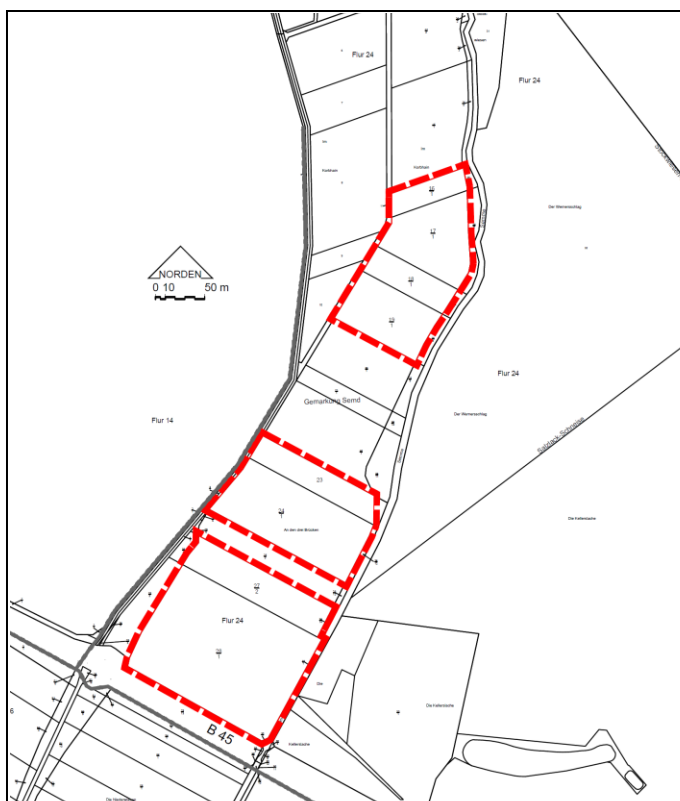
Teilplan A



Teilplan B

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

Teilplan B



Teilplan C

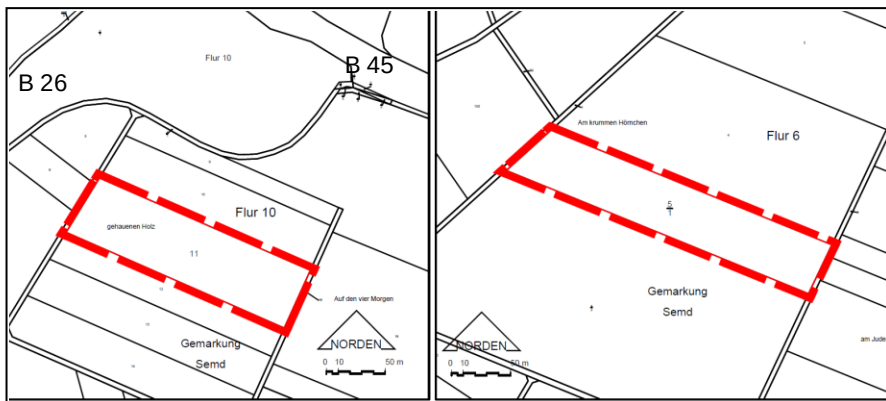
Teilplan C

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

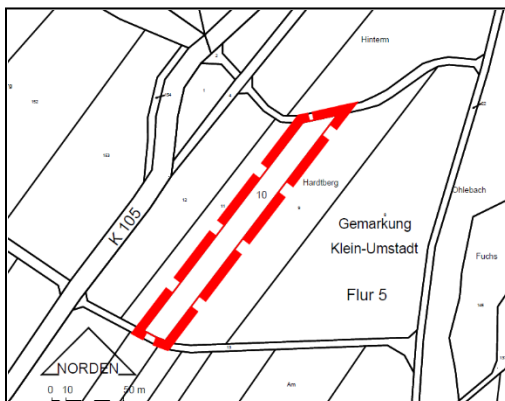
Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1



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

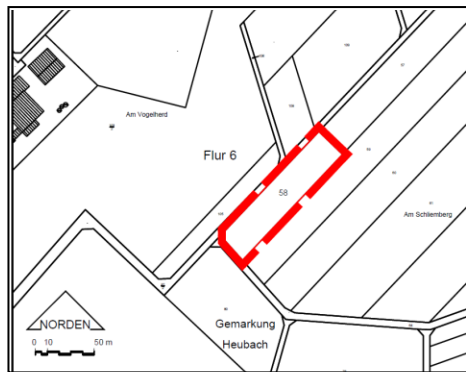
Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1 liegt ca. 640 m südöstlich des o.g. Abfahrtsbereiches der B 26 und ca. 320 m südwestlich der Biogasanlage Semd.

Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10



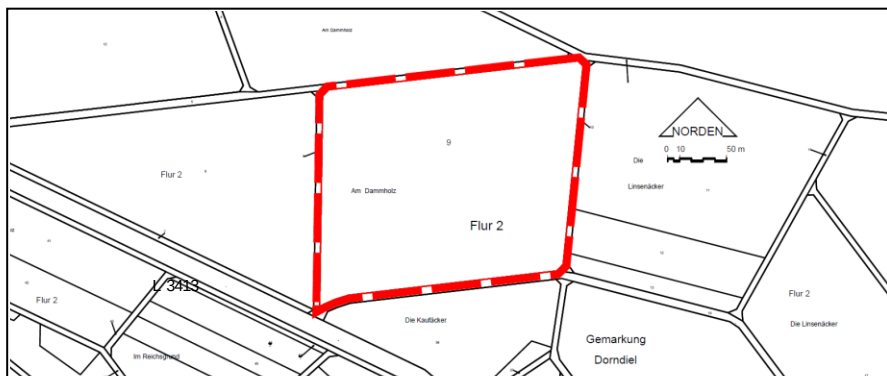
Das Flurstück Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10 liegt ca. 520 m südöstlich der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt in der Gewann „Hinterm Hardberg“ östlich der Kreisstraße K 105.

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 Schlenberg“

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 Dammholz“ nordöstlich der Landesstraße L 3413.

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

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 8 Seniorentag 25.10.2025

Der Ortsvorsteher hat Angebote für Getränke, Kuchen und belegte Brötchen eingeholt

Bedarf Kuchen: ein Streusel-, zwei Apfel-, drei Käse- und zwei Marmorkuchen

Bäckerei Vogel

Käse-, Apfel und Streuselkuchen je	65.- €
Marmorkuchen	32,- €
Gesamt	460,- €

Bäckerei Schachner

Das Angebot liegt (wegen Urlaub bis zum 17.08.) derzeit noch nicht vor.

Des Weiteren hat Udo Kalbfleisch Angebote für halbe belegte Brötchen (300 Stück) eingeholt

Dirk Eckhardt

Aufschnittwurst (200 Stück)	2,20 €
~~Kochschinken oder Kasseler~~	~~2,40 €~~
~~Rohschinken oder Salami~~	~~2,60 €~~
Schnittkäse (100 Stück)	2,40 €
~~Camembert~~	~~2,60 €~~
Gesamt	680,00 €

Heubacher Lädchen

Wurst, Käse mit Gurke, Tomate, Ei	2,50 €
Gesamt	750,00 €

Nachrichtlich: 2024 wurde für Wein (Lohmühle) ca. 400,-€ ausgegeben.

Die aktuellen Preise Riesling 6,50 €, Rose 7,50 €, Losecco 7,90 €
(Losecco war für die Gruppen bzw. Helfer)

Für die restlichen Getränke (Wasser, Apfelsaft, Bier usw.) wurden in 2024 ca. 160 € ausgegeben, für Kaffee, Tischdeko usw. ca. 75,00 €.

Die Diskussion im Ortsbeirat ergab, dass wie folgt vorgegangen werden soll:

Bestellung von Kuchen bei Bäcker Vogel	460.- Euro
Bestellung von belegten Brötchen bei Dirk Eckhardt	680.- Euro
Einkauf von Wein (Preis 2024 plus 10%).	440.- Euro
Einkauf von sonstigen Getränken (Preis 2024 plus 10%).	176.- Euro
Einkauf von Kaffee, Tischdeko usw. (Preis 2024 plus 10%).	84.- Euro

Der Seniorentag soll wie im letzten Jahr durchgeführt werden. Die Kosten werden dabei natürlich im Auge behalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 5

einstimmig beschlossen

Zu TOP 9

Sachstandsliste

Die Sachstandsliste wurde besprochen.

Zu TOP 10

Mitteilungen und Anfragen

Norbert Knöll berichtet, dass die Hecke vor den Grundstücken Bahnhofstraße 40 und 42 weit in den Bürgersteig hineinwächst.

Zusammenfassung mit der Bitte der Weitergabe an die betreffenden Dienststellen

Die Hecke vor den Grundstücken Bahnhofstraße 40 und 42 wächst weit in den Bürgersteig hinein.

Udo Kalbfleisch
Ortsvorsteher

Peter Dyroff
Schriftführung