



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 20.08.2025

Niederschrift

35. Ortsbeiratssitzung Umstadt vom 18.08.2025

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Klaus Mahla

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Rüdiger Funck

Herr Karl Werner Storck

Ortsbeiratsmitglied

Frau Janina Holzapfel

Herr Martin Kleine

Herr Marius Münch

Herr Norbert Seipel

Herr Dr. Günther Weise

Magistrat

Frau Stadträtin Ursula Münch

Stadtverordnete/r

Herr Stefan Bock

Ausländerbeiratvorsitzender

Herr Hamid Anzoul

Seniorenbeirat

Frau Karin Rogalla

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Tagesordnung:

35. Ortsbeiratssitzung Umstadt am 18.08.2025

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Umgestaltung Mahmalbereich
Vorlage: 150/0208/2025
6. Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten der Schaffung von Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen auf dem Grundstück Flur 7 Nr. 89/3 – Hanna-Kirchner-Straße 7 in Groß-Umstadt
Vorlage: 210/0318/2025
7. Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten von Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 1 Nr. 1486/3, /13, /14, /15 und /16 in der Verlängerung des Brauereiweges und der Straße „Über dem Kühweg“ in Groß-Umstadt
Vorlage: 210/0319/2025
8. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"
- 8.1. 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
- 8.2. 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
9. Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark sucht Platzwart / Platzwartin
Vorlage: 220/0100/2025
10. Errichtung von 9 Verteilerschränken und Kabelschächten für den Glasfaserausbau
11. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Mahla begrüßt die anwesenden Mandatsträger und Gäste. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht mit Schreiben vom 08.08.2025. Es sind 9 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.

Ortsvorsteher Mahla bittet auf Wunsch der Verwaltung, die Tagesordnung um 2 weitere Punkte zu ergänzen. Der Ortsbeirat stimmt dem zu. Es ergibt sich somit folgende neue Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bericht des Magistrats
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Umgestaltung Mahnmalbereich, Vorlage: 150/0208/2025
6. Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten der Schaffung von Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen auf dem Grundstück Flur 7 Nr. 89/3 – Hanna-Kirchner-Straße 7 in Groß-Umstadt, Vorlage: 210/0318/2025
7. Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten von Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 1 Nr. 1486/3, /13, /14, /15 und /16 in der Verlängerung des Brauereiweges und der Straße „Über dem Kühweg“ in Groß-Umstadt, Vorlage: 210/0319/2025
8. Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen
- 8.1 Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB
- 8.2 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
9. Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark sucht Platzwart / Platzwartin, Vorlage: 220/0100/2025
10. Errichtung von 9 Verteilerschränken und Kabelschächten für den Glasfaserausbau
11. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der 34. Sitzung wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 3 Bericht des Magistrats

Stadträtin Münch gibt dem Ortsbeirat eine Rückmeldung zur Sachstandsliste:

1. Parksituation Am Stadtgraben/Ringelgartenweg/Höchster Straße (im Bereich des Fliesengeschäfts): Das Halteverbot wird vom Ordnungsamt geprüft

2. Halteverbot Kühler Grund: Das Ordnungsamt plant eine Ortsbegehung zur Klärung, ob das eingeschränkte Halteverbot und das anschließende absolute Halteverbot vor der „Höchster Straße“ aufgehoben werden kann.
3. Parkverbot Schulstraße: das Parkverbot in der Schulstraße am früheren Seiteneingang des Gymnasiums wird vom Ordnungsamt überprüft.
4. Die Fahrradständer vor dem Gebäude am Markt 3 wurden entfernt, weil sie defekt waren, sie sollen ersetzt werden.
5. Beschilderung Ringelgartenweg: Die Beschilderung soll dahingehend geändert werden, dass der Weg von Radfahrern benutzt werden darf.

Der Magistrat hat vorgeschlagen, dass das neue Schwimmbad „Schwimmbad am Mühlbach“ heißen soll.

Zu TOP 4 Bericht des Ortsvorstehers

„Runder Tisch“ zum Radverkehrskonzept

Am 21.06.25 fand eine Ortsbefahrung mit Vertretern der Fraktionen, des Ortsbeirats, der Verwaltung, des BUND und der hda statt. Es wurden einige Ideen besprochen, die nun von der hda auf Machbarkeit überprüft werden. Ein Punkt wurde bereits umgesetzt: Die „Drängelgitter“ in dem Verbindungsweg zwischen Rosa-Heinz-Weg und Schulstrasse wurden bereits wie vereinbart entfernt. Man kann nun den Weg mit dem Rad problemlos durchfahren.

Zu TOP 5 Umgestaltung Mahnmalbereich Vorlage: 150/0208/2025

Frau Dr. Sauer und Klaus Dummel, die beide in der „Arbeitsgruppe Mahnmal“ vertreten sind, informieren zunächst über den Vorschlag des Architekturbüros Prof. Alfred Jacoby, der bei einer Jurysitzung im November 2024 einstimmig und mit deutlichem Abstand als Favorit hervorging.

Der Ortsbeirat führt eine längere Diskussion zum Thema. Neben den wegfallenden Parkplätzen sind vor allem die Kosten für die Umgestaltung Inhalt der Diskussion, die angesichts der momentanen Haushaltslage als zu hoch eingeschätzt werden. Zudem fehle eine klare Aussage, mit welchen Fördermitteln und Geldern durch Spenden und Sponsoring zur Gegenfinanzierung in etwa gerechnet werden könne.

Einige Mitglieder des Ortsbeirats merken zudem an, dass das Thema noch nicht in den jeweiligen Fraktionen beraten wurde.

Am Ende der konstruktiven Diskussion kommt der Ortsbeirat zu folgendem Ergebnis:

Der Ortsbeirat nimmt den Entwurf positiv zu Kenntnis. Aufgrund der unklaren Finanzierung gibt der Ortsbeirat jedoch keine Beschlussempfehlung ab.

Abstimmungsergebnis:

ohne Beschlussempfehlung

Zu TOP 6

Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten der Schaffung von Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen auf dem Grundstück Flur 7 Nr. 89/3 – Hanna-Kirchner-Straße 7 in Groß-Umstadt Vorlage: 210/0318/2025

Seitens des Ortsbeirats gibt es zu diesem Punkt nur kleinere Nachfragen, aber keine weiteren Diskussionsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt ein erforderliches Bauleitplanverfahren durchzuführen mit dem Ziel, dass die auf dem Grundstück Flur 7 Nr. 89/3 – Hanna-Kirchner-Straße 7 in Groß-Umstadt bestehende Flüchtlingsunterkunft zu Wohnzwecken (dauerhaftes Wohnen für Personen mit geringem Einkommen mit Wohnberechtigungsschein) umgenutzt und umgebaut werden kann.

Über einen städtebaulichen Vertrag erhält die Stadt Groß-Umstadt das Belegungsrecht (Vorschlagsrecht) für die Vermietung.

Eine Sozialmiete in Abstimmung mit dem Landkreis Darmstadt Dieburg ist zu erheben.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit dem Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7

Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten von Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 1 Nr. 1486/3, /13, /14, /15 und /16 in der Verlängerung des Braureisweges und der Straße „Über dem Kühweg“ in Groß-Umstadt Vorlage: 210/0319/2025

Der Ortsbeirat begrüßt den Antrag. Eine kurze Diskussion findet zum Thema Geschosswohnungsbau statt.

Beschlussvorschlag:

Einer geplanten Wohnbebauung gemäß den beiliegenden Konzepten – angelehnt an die Vorschriften des angrenzenden Bebauungsplanes „Auf dem Steinborn“ auf den Grundstücken Flur 1 Nr. 1486/3, /13, /14, /15 und /16 in der Verlängerung des Braureisweges und der Straße „Über dem Kühweg“ in Groß-Umstadt wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass nach Neuordnung bei den 3 größeren Grundstücken mind. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude und bei dem kleinsten Grundstück max. 2 Wohneinheiten errichtet werden müssen/können.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes tragen die Grundstückseigentümer und Antragsteller.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
einstimmige Empfehlung

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu mit der Empfehlung, den Geschosswohnungsbau mit zu berücksichtigen mit Verweis auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023 (Top 13)

Zu TOP 8 **Bebauungsplan "Gewerbegebiet West"**

Die beiden Punkte werden zusammen besprochen. Seitens des Ortsbeirat gibt es zu diesem Punkt einige Anmerkungen, u.a. beklagt Klaus Dummel den Verlust wertvollen Ackerbodens und die Tatsache, dass das Verfahren vor dem geforderten Zukunftsforum gestartet wurde.

Zu TOP 8.1 **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 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:

Ja 7
Enthaltung 2
einstimmige Empfehlung

Zu TOP 8.2 **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.

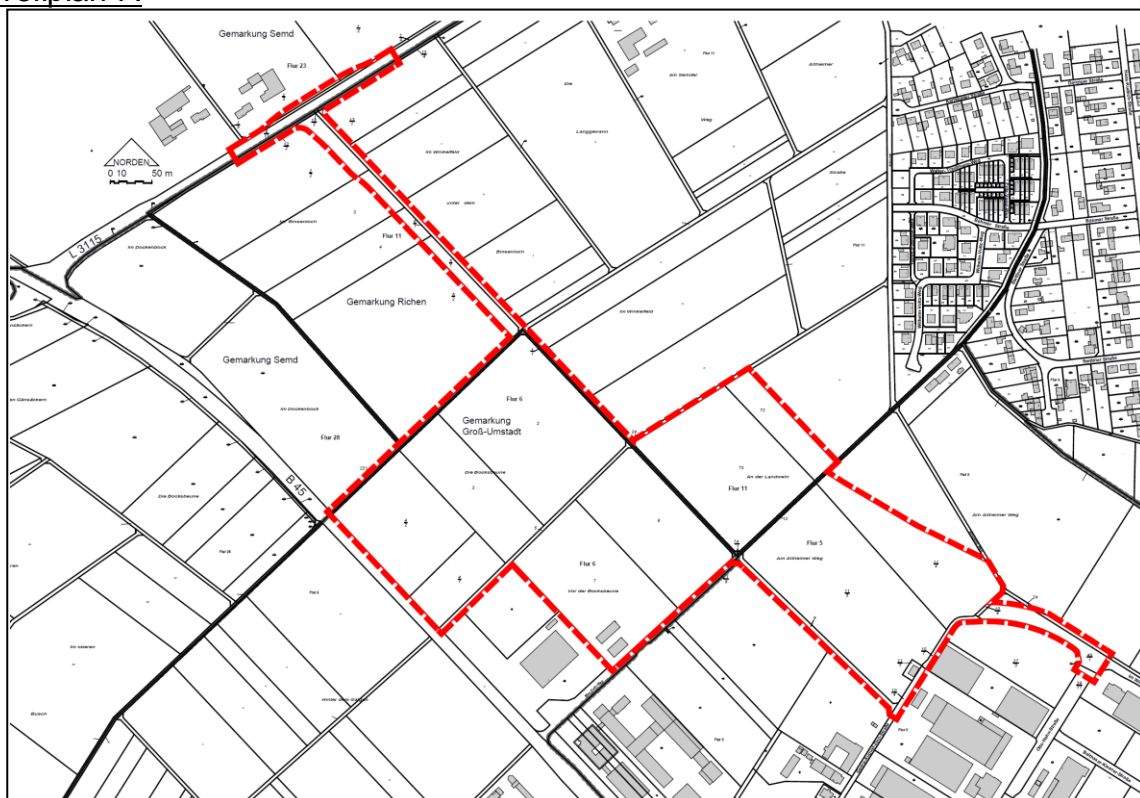
Das Plangebiet reicht dabei von der Otto-Hahn-Straße im Südosten bis zur Landesstraße L 3115 im Nordwesten.

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.

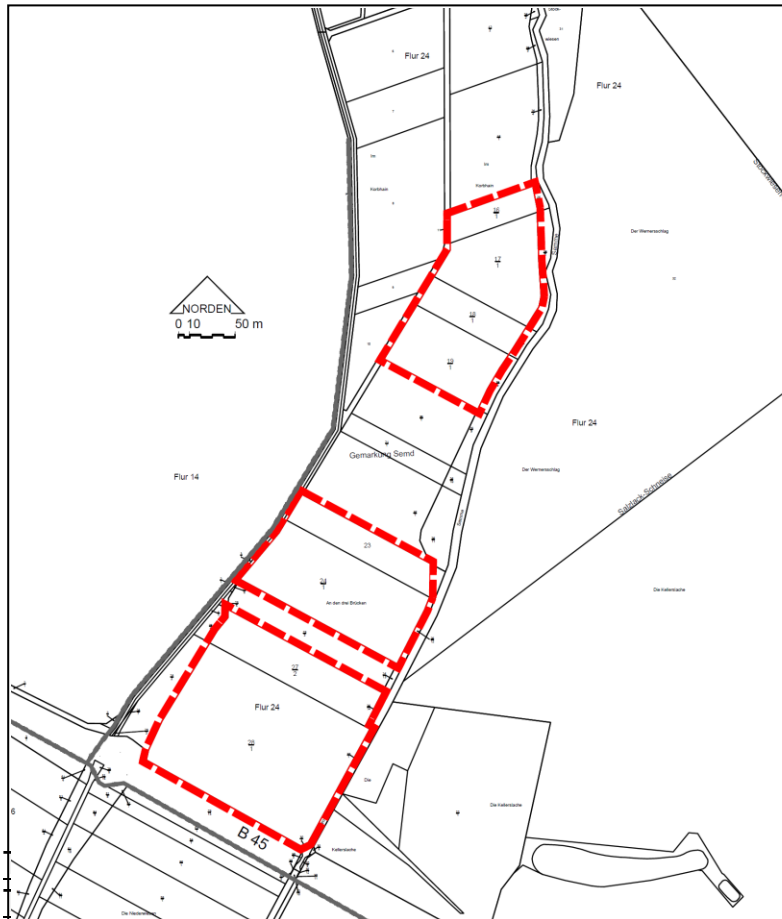
Teilplan A



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

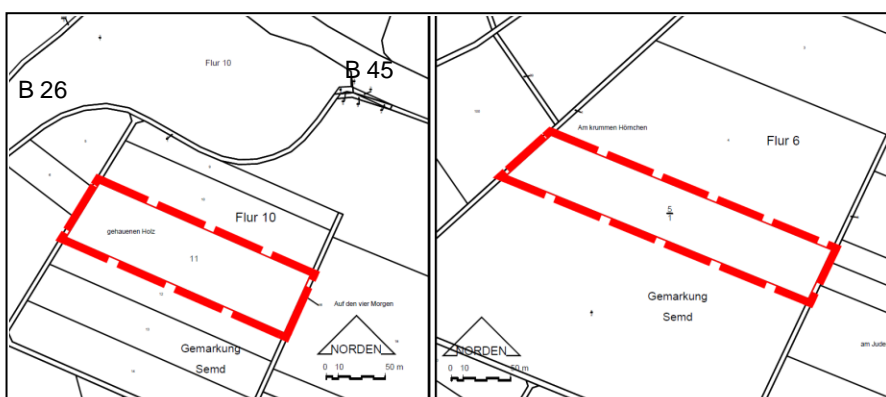


Der Teilplan C umfasst insgesamt fünf Teilflächen in den Gemarkungen Semd, Klein-Umstadt, Heubach und Dorndiel.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Gemarkung Semd, Flur 10, Flurstück 11 und

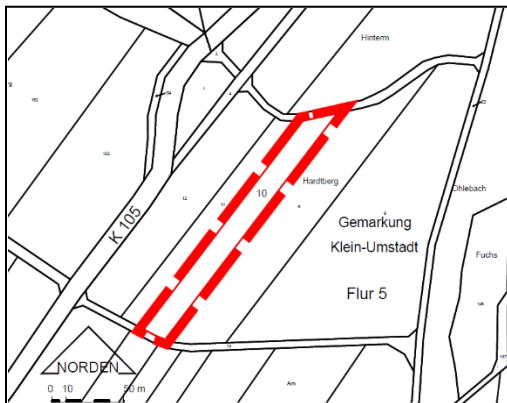
Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1



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

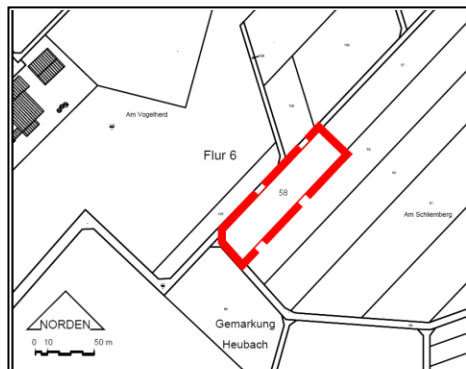
Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1 liegt ca. 640 m südöstlich des o.g. Abfahrtsbereiches der B 26 und ca. 320 m südwestlich der Biogasanlage Semd.

Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10



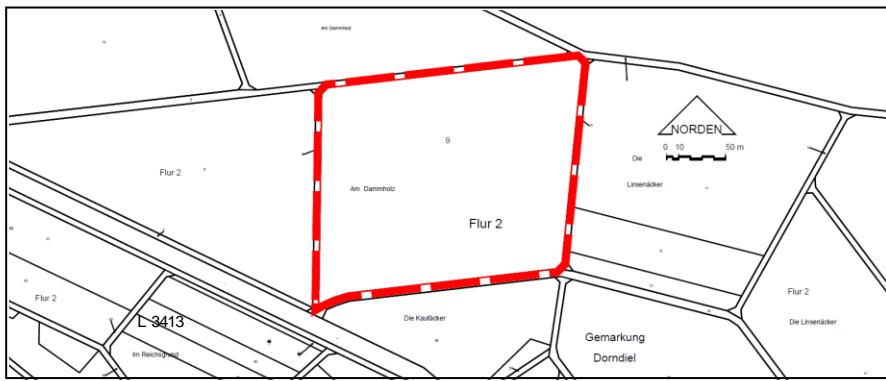
Das Flurstück Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10 liegt ca. 520 m südöstlich der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt in der Gewann „Hinterm Hardberg“ östlich der Kreisstraße K 105.

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 Dammholz“ nordöstlich der Landesstraße L 3413.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
einstimmige Empfehlung

**Zu TOP 9 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 Kautions
- 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 10 Errichtung von 9 Verteilerschränken und Kabelschächten für den Glasfaserausbau

Folgende Standorte sind vorgesehen:

Höchster Str. 62 - Kabelschacht 1958
St.-Peray-Straße 14 - Kabelschacht 1957
Höchster Str. 78 - Kabelschacht 1960
Bruchweg 14 – Kabelschacht 2079
Höchster Str. 78 - SVT 177 (Schaltgehäuse)
Bruchweg 13a - SVT 208 (Schaltgehäuse)
Höchster Str. 78 - NVT 265 (Schaltgehäuse)
Spremlinger Str. - SVT 131 (Schaltgehäuse)
Richer Str. 19 - SVT 138 (Schaltgehäuse)

Eine ausreichende Breite für den kombinierten Fahrrad- und Fußweg im Bereich des Schaltgehäuses in der Richer Str. 19 (SVT 138) soll dabei gewährleistet bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9
einstimmig beschlossen

Zu TOP 11 **Mitteilungen und Anfragen**

Norbert Seipel merkt an, dass in der Höchster Straße zu schnell gefahren wird und bittet um Kontrollen am Stadtausgang Richtung Schwimmbad.

Klaus Dummel weist erneut auf die Parksituation im Bereich der Pommernstraße und Eisenacher Straße rund um den Kindergarten und der Ernst-Reuter-Schule hin: es wird dort viel verkehrswidrig geparkt, dies sollte regelmäßig kontrolliert werden.

Günter Weise weist darauf hin, dass am Durchgangsweg zwischen Santo-Tirso-Ring und Kirchberger Straße die Geländer defekt sind und ausgetauscht werden müssen.

Frau Rogalla vom Seniorenbeirat bitte darum, Querungshilfen in der St.-Peray-Straße in Höhe der Sparkasse und in der Georg-August-Zinn-Straße im Bereich der Haltestelle Goethestraße anzulegen, weil die Querung der Straßen sehr gefährlich sei. Am Marktplatz bittet sie darum, Gehstreifen zur Querung des Platzes anzulegen, da das Pflaster sehr uneben sei und bei Nässe auch sehr glatt werde, was bereits zu Stürzen geführt hat.

Rüdiger Funk spricht die Parksituation im Bereich Goethestraße / Pestalozzistraße / Franz-Gruber-Straße an. Die PKW parken oft ohne den vorgeschriebenen Abstand zur Kreuzung, was die Sicht in den Kreuzungsbereich hinein sehr erschwert. Das gleiche gilt auch für den Bereich Hintergasse Richtung Eiskaffee Tivoli. Er merkte zudem an, dass die Abholung der gelben Säcke in der Altstadt rund um die Bachtorstraße nicht gut funktioniert.

Martin Kleine regt im Zusammenhang mit der Parksituation an, es könne einen stadtweiten Aktionstag zum Thema "Parken" geben, ähnlich dem „Blitzertag“

Karl-Werner Storck weist nochmals darauf hin, dass viele Hecken und Bäume von den Grundstücken der Eigentümer in die Gehwegbereiche hineinragen und Passanten sogar auf die Straße ausweichen müssen. Dies sei gerade jetzt zu Beginn des Schuljahres mit den vielen Schulanfänger nicht hinnehmbar und müsse kontrolliert werden.

Ortsvorsteher Mahla schließt die Sitzung um 21:50 Uhr.

Klaus Mahla

Ortsvorsteher und Schriftführung