



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 29.08.2025

Niederschrift

22. Ortsbeiratssitzung Heubach vom 27.08.2025

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Marvin Donig

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Dr. Klaus Menge

Ortsbeiratsmitglied

Herr Michael Emich

Frau Sofie Luna Neuroth

Herr Dr. Jochen Ohl

Frau Emma Jean Weber

Seniorenbeirat

Frau Karola Abt

Nicht anwesend:

Ortsbeiratsmitglied

Frau Stefanie Keil

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:05 Uhr

Ende der Sitzung:

20:33 Uhr

Tagesordnung:

22. Ortsbeiratssitzung Heubach am 27.08.2025

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 14.05.2025
3. Mitteilungen Ortsvorsteher
4. Mitteilungen Magistrat
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. Hinweisschreiben auf Verbot der Grünschnittablagerung am Gewässer / Gewässerrandstreifen in Heubach
Vorlage: 220/0095/2025
7. Jugendzeltplatz „Raibacher Tal“, Groß-Umstadt - Geo-Naturpark sucht Platzwart / Platzwartin
Vorlage: 220/0100/2025
8. Information über Baumaßnahmen im Wald in Heubach (Funkturn und Wegebau)
Vorlage: 220/0101/2025
9. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Der Ortsvorsteher Marvin Donig begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 20:05 Uhr die Sitzung. Im Namen des Ortsbeirates heißt er Frau Karola Abt als neue Vertreterin im Seniorenbeirat herzlich willkommen.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 14.05.2025

Die Niederschrift liegt noch nicht vor. Die Genehmigung wird auf die nächste Sitzung verschoben.

Zu TOP 3 Mitteilungen Ortsvorsteher

Ortsvorsteher Donig berichtet zu folgenden Punkten:

- Die Bauarbeiten am neuen Gehweg beim Kindergarten haben begonnen.
- Der Seniorennachmittag wurde von allen Seiten positiv bewertet.
- Das diesjährige Kelterfest findet am 05.10.2025 statt. Auch der Apfelkuchenvettbewerb soll am gleichen Tag wieder stattfinden. Ortsvorsteher Donig wird hierzu mit den Beteiligten Kontakt aufnehmen.

Zu TOP 4 Mitteilungen Magistrat

Es ist keine Vertretung des Magistrats anwesend. Daher liegt kein Bericht vor.

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

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:

zur Kenntnis genommen

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

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.

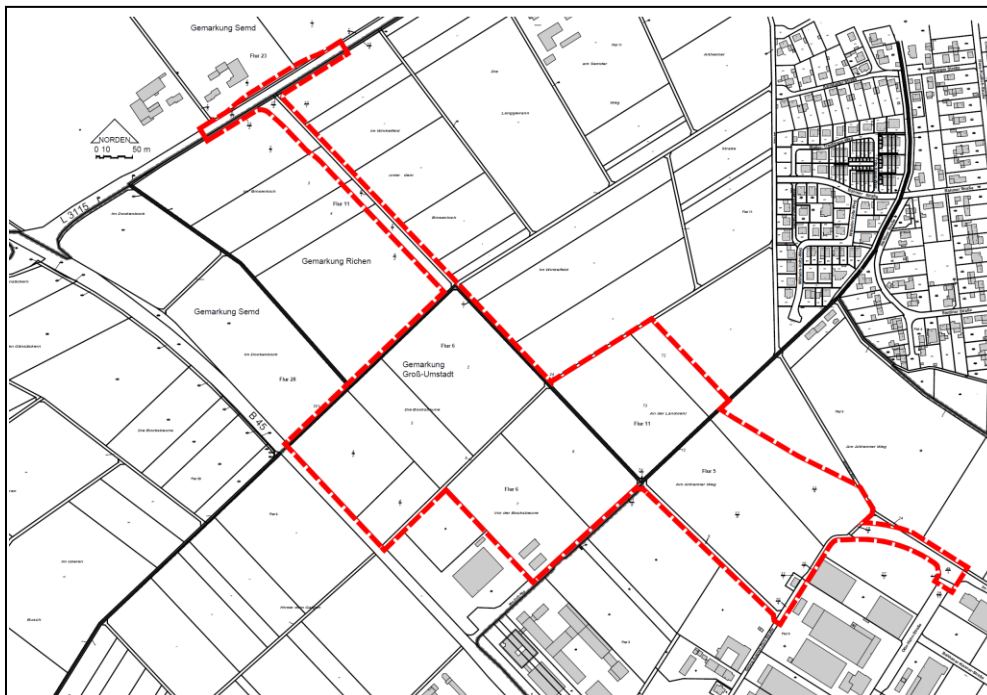
Das Plangebiet reicht dabei von der Otto-Hahn-Straße im Südosten bis zur Landesstraße L 3115 im Nordwesten.

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.

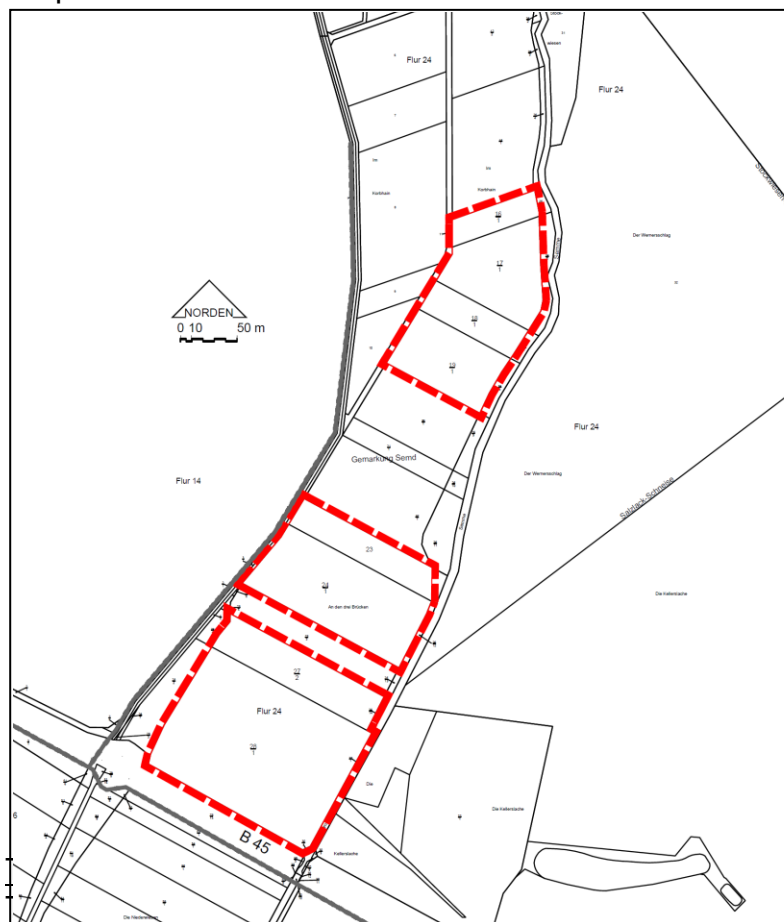
Teilplan A



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

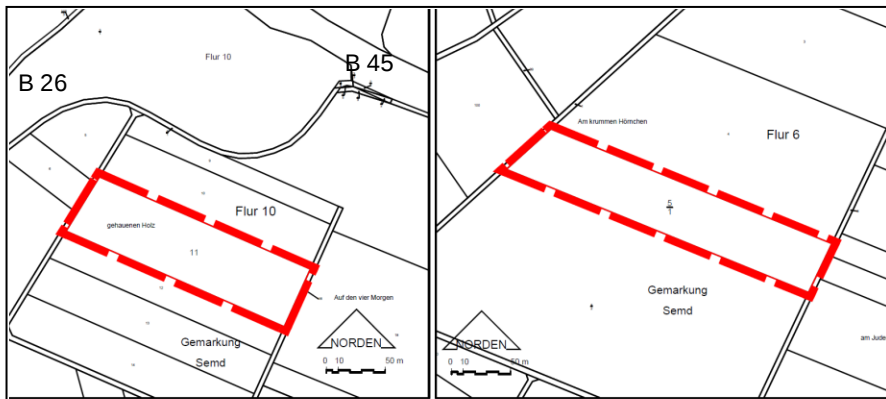


Der Teilplan C umfasst insgesamt fünf Teilflächen in den Gemarkungen Semd, Klein-Umstadt, Heubach und Dorndiel.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Gemarkung Semd, Flur 10, Flurstück 11 und

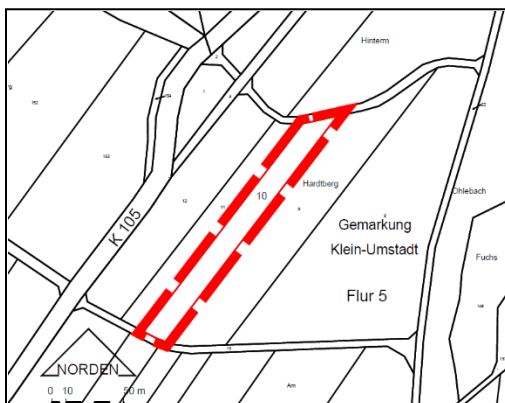
Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1



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

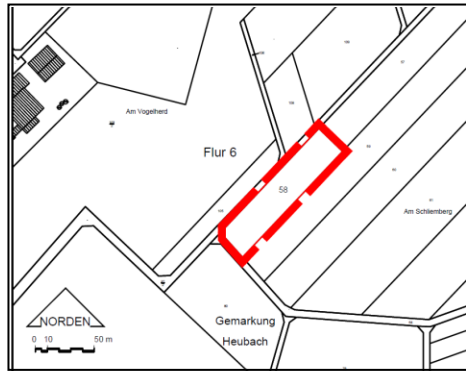
Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1 liegt ca. 640 m südöstlich des o.g. Abfahrtsbereiches der B 26 und ca. 320 m südwestlich der Biogasanlage Semd.

Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10



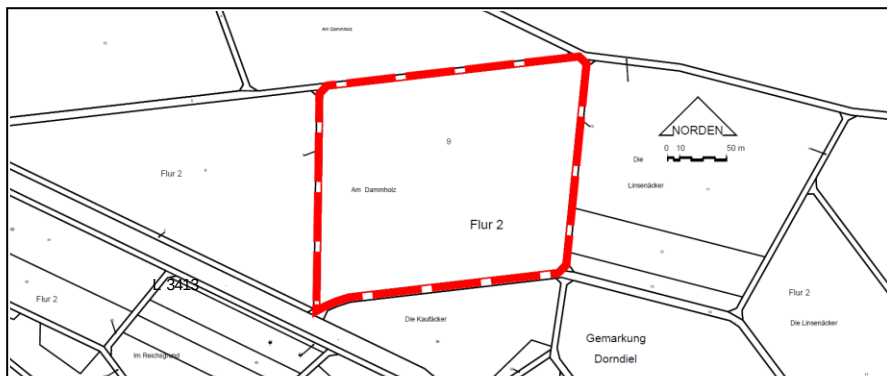
Das Flurstück Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10 liegt ca. 520 m südöstlich der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt in der Gewann „Hinterm Hardberg“ östlich der Kreisstraße K 105.

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:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 6

Hinweisschreiben auf Verbot der Grünschnittablagerung am Gewässer / Gewässerrandstreifen in Heubach
Vorlage: 220/0095/2025

Inhalt der Mitteilung

Hinweis auf Verbot der Grünschnittablagerung am Gewässer / Gewässerrandstreifen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Gewässerschau am 06.03.2025 wurde festgestellt, dass im vergangenen Jahr Grünschnitt (Rasenschnitt) am Ohlebach abgelagert wurde. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Ablagerung von Grünschnitt am Gewässer und im Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verboten ist und eine Ordnungswidrigkeit darstellen kann.

Grünschnittablagerungen am Gewässerrandstreifen behindern die natürliche Ufervegetation und führen dazu, dass die vorhandenen Pflanzen, die das Ufer sichern, langfristig absterben. Dadurch steigt, insbesondere bei Hochwasser, die Gefahr der Böschungserosion.

Zudem kann das abgelagerte Material bei Hochwasser abgeschwemmt werden. Das kann vor allem bei Starkregenfällen zu verheerenden Folgen führen und vor allem bei kleinen Bächen mit Durchlässen oder kurzen Verrohrungen zu Verstopfungen führen. Auch die Gewässereigenschaften können nachteilig verändert werden, sobald Grünschnitt ins Gewässer gelangt. Rasenschnitt verfault im Wasser unter Sauerstoffverbrauch und beeinträchtigt damit die Wasserqualität.

Wir möchten Sie daher bitten Ihren Gartenabfall nicht im Gewässerrandstreifen zu lagern oder gar ins Gewässer zu werfen, sondern ordnungsgemäß beispielsweise beim Kompostwerk Semd zu entsorgen. Wir bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Linda Wunderlich
Fachkraft Naturschutz und Landschaftspflege

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 7 **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 8 **Information über Baumaßnahmen im Wald in Heubach (Funktionsturm und Wegebau)**
Vorlage: 220/0101/2025

Inhalt der Mitteilung

Auf Gemarkung Heubach, Flur 3, Flurstück 7/3 in der Nähe der Sausteige wird der neue Funktionsturm gebaut (siehe beigefügte Pressemitteilung vom 16. Juli 2025). In die-

sem Zuge wird der Zufahrtsweg frei geschnitten und der Feldweg aufgeschottert. Die Maßnahme wird voraussichtlich dieses Jahr abgeschlossen.

Auf Gemarkung Groß-Umstadt, aber den Ortsteil Heubach betreffend, wird der Waldweg zwischen der Kreuzung Frankfurter Straße und der Sausteige grundinstandgesetzt (siehe beigefügter Lageplan). Der Weg soll der Holzabfuhr für den Holzeinschlag in den anliegenden Stadtwaldabteilungen dienen. Die Maßnahme wird vom Regierungspräsidium Darmstadt gefördert und wird in den nächsten Wochen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

Thema Windkraft:

- Aus dem Publikum wird gefragt
 - was es für Hessen Forst bedeutet, dass nun weniger Windkraftanlagen als ursprünglich geplant realisiert werden sollen.
 - ob es bereits einen Termin bzw. eine Agenda für eine Informationsveranstaltung gibt.
- Weiterhin wird darum gebeten, dass die offenen Fragen aus der Sitzung des Ortsbeirats im März auch schriftlich durch die Stadtverwaltung beantwortet werden.

Sachstandliste:

- **Spiegel an der Feuerwehr-Ausfahrt:** Frau Emma Weber wird einen Vor-Ort-Termin mit der Feuerwehr abstimmen.
- **Tischtennisplatte:** Herr Dr. Klaus Menge spendet eine neue Platte. Sie soll, wenn möglich, am Bouleplatz aufgestellt werden. Herr Menge stimmt sich dazu noch einmal mit den Boule-Spielern ab. Der Ortsbeirat bedankt sich für die Spende.
- **Baum in der Gartenstraße:** Die Stadt meldet das Verschwinden einer Linde. Dem Ortsbeirat liegen dazu keine Hinweise vor.

Seniorenbeirat:

Frau Karola Abt berichtet vom geplanten „60plus Aktiv-Tag“ am 10.09.2025 von 14:00 bis 17:00 Uhr im Gruberhof und auf der Bleiche. Der Ortsbeirat bitte kurzfristig um Prüfung, ob für diesen Tag der DaDi-Liner aktiviert werden kann, .

Weiden an der Forsthausstraße:

Aus dem Publikum erfolgt der Hinweis, dass die vor zwei Jahren in der Verlängerung der Forsthausstraße angesägten Weiden mittlerweile umgefallen sind. Der Ortsbeirat bittet um Beseitigung der Weiden.

Marvin Donig
Ortsvorsteher

Sofie Luna Neuroth
Schriftführung