



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 10.09.2025

Niederschrift

33. Ortsbeiratssitzung Richen vom 02.09.2025

Anwesend:

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Jürgen Schrod

Ortsbeiratsmitglied

Herr Ralf Hirschel

Frau Katja Köbler

Herr Maximilian Müller

Magistrat

Herr Stadtrat Norbert Knöll

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Seniorenbeirat

Frau Christina Seibert

Nicht anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Heiko Handschuh

Entschuldigt

Ortsbeiratsmitglied

Frau Andrea Heider

Entschuldigt

Herr Clemens Rüttler

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:00 Uhr

Tagesordnung:

33. Ortsbeiratssitzung Richen am 02.09.2025

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 30.06.2025
3. Bericht des stellv. Ortsvorstehers
4. Bericht des Magistrates
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

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 30.06.2025

Abstimmungsergebnis: Einstimmig genehmigt

Zu TOP 3 Bericht des stellv. Ortsvorstehers

- Jürgen Schrod berichtet über die Querungshilfe in Richen, wegen Bauverzögerung
- Heute war die Hauptstraße kurz gesperrt wegen den Baumaßnahmen von der Eilings Gasse (wieder frei)
- Nächste Veranstaltung am 06.09.2025 am Rathaus „Babbeln am Rathaus“
- Todesfall an der Bach Nähe Kläranlage- kein Fremdverschulden – natürlicher Tod
- Sachstandsliste sehr unübersichtlich, dies hat Jürgen Schrod schon mehrfach reklamiert. Dinge, die auf der Liste stehen, werden nicht bearbeitet, andere sind schon erledigt. Manche Tätigkeiten auf der Liste lfd 6930- dauert seit 1.5 Jahre schon an und es tut sich nichts. Wir bitten erneut, dass die Liste besser und sachdienlicher geführt wird.

Zu TOP 4 Bericht des Magistrates

- Norbert Knöll berichtet ebenfalls über die Querungshilfe – Dauer ca 6 Wochen länger und ggf höhere Kosten
- Schwimmbaderöffnung liegt noch kein Termin 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

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung

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 4

einstimmige 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**

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung

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.

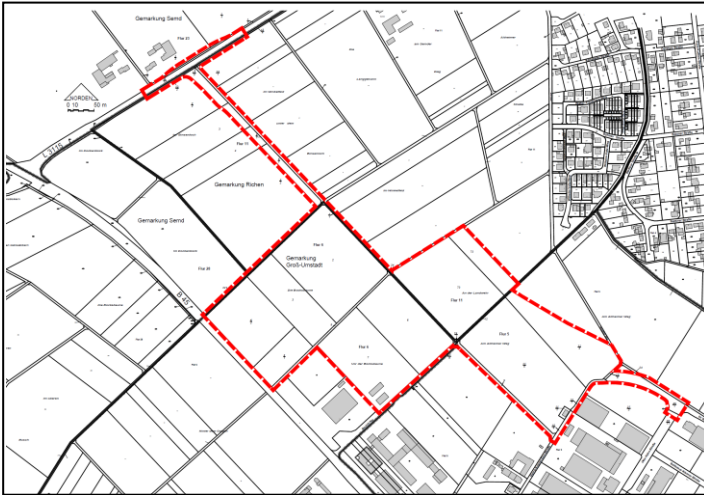
Das Plangebiet reicht dabei von der Otto-Hahn-Straße im Südosten bis zur Landesstraße L 3115 im Nordwesten.

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.

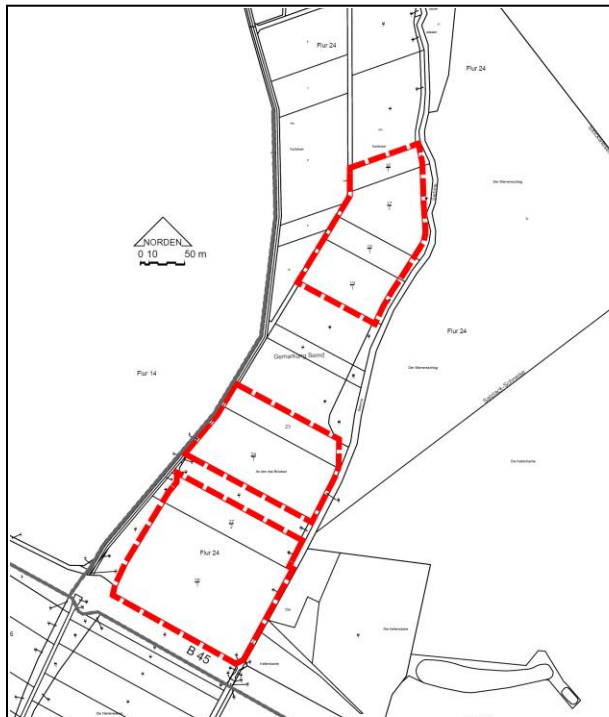
Teilplan A



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



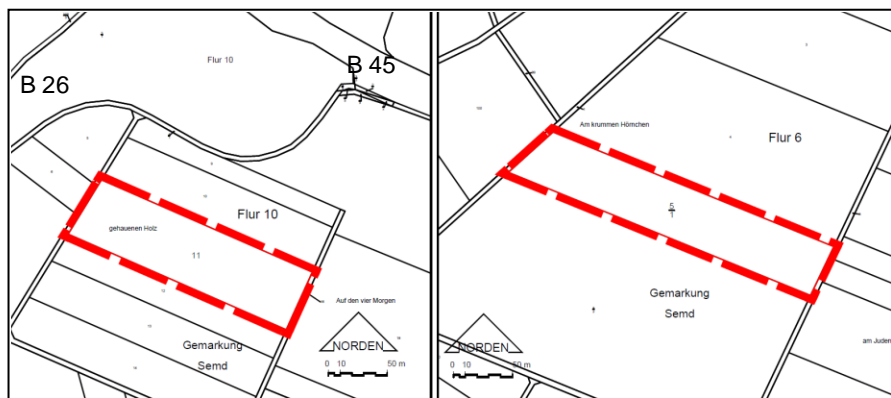
Teilplan C Teilplan C

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

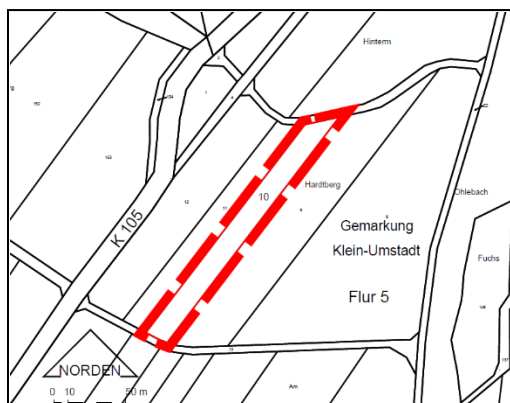
Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1



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

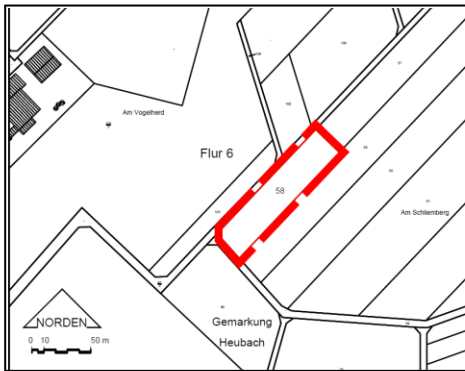
Das Flurstück Gemarkung Semd, Flur 6, Flurstück 5/1 liegt ca. 640 m südöstlich des o.g. Abfahrtsbereiches der B 26 und ca. 320 m südwestlich der Biogasanlage Semd.

Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10



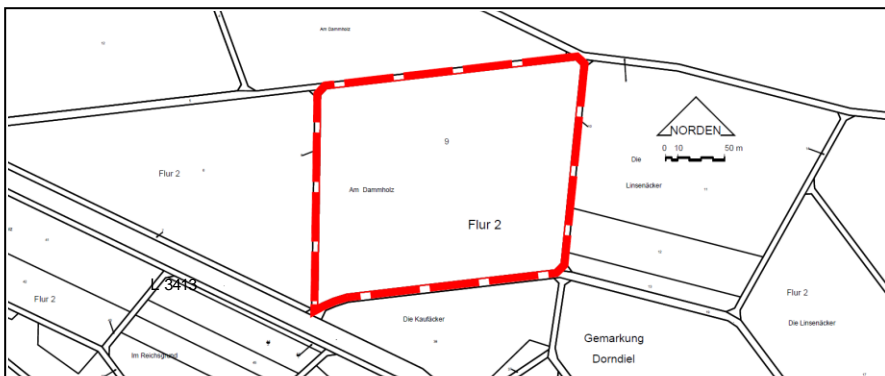
Das Flurstück Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 5, Flurstück 10 liegt ca. 520 m südöstlich der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt in der Gewann „Hinterm Hardberg“ östlich der Kreisstraße K 105.

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 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:

Ja 4

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 6

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

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

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 7 **Verschiedenes**

- Der Seniorenbeirat berichtet noch einmal über den Aktiv tag im Gruberhof. Parkplätze vorhanden. Es fährt auch der Bürgerbus. Fahrten müssen hier recht-zeitig angemeldet werden.
- Der Seniorenbeirat möchte die Liegezeit auf den Friedhof verkürzen lassen von 30 auf 20 Jahre.
- Max Müller berichtet über den Zustand des Pappelweg/Birkenweg. Die Feuerwehr Richen muss zum Einsatz über den Pappelweg und Birkenweg fahren. Hier kommt es aktuell zu Schwierigkeiten. Im Birkenweg stören die Birken, die dringend geschnitten werden müssen, denn hier entstehen Kratzer am Fahrzeug. Außerdem gibt es Probleme im Pappelweg. Sollten hier Autos parken, was fast jeden Tag der Fall ist, muss das schwere Feuerfahrzeug fast an die Böschung der Bach fahren, was sehr gefährlich ist, da der Asphalt hier nicht befestigt ist und brechen könnte und das Fahrzeug dann in den Bach stürzen könnte. Hier muss dringend eine Lösung her. Wir bitten um Absprache mit der Feuerwehr Richen bezüglich einer dringenden Lösung. Der Pappelweg ist hier viel zu schmal, wenn die Fahrzeuge dastehen.
- Wir bitten um dringende Abarbeitung der Sachstandsliste

Jürgen Schrod
Stv. Ortsvorsteher

Katja Köbler
Schriftführung