



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 29.06.2026

Niederschrift

2. Ortsbeiratssitzung Semd vom 15.06.2026

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Dieter Ohl

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Herr Frank Kim Pullmann

Ortsbeiratsmitglied

Herr Matthias Albert Lotz

Frau Wiebke Simonis

Herr Christopher Tropea

Erster Stadtrat

Herr Erster Stadtrat Norbert Knöll

Magistrat

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Stadtverordnete/r

Frau Swantje Müller

Seniorenbeirat

Herr Klaus Schmitt

Nicht anwesend:

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in

Frau Alexandra Schäfer

Entschuldigt

Ortsbeiratsmitglied

Frau Senta Nicole Heid

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:18 Uhr

Tagesordnung:

2. Ortsbeiratssitzung Semd am 15.06.2026

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 28.04.2026
3. Mitteilungen des Magistrats
4. Mitteilungen des Ortsvorstehers
5. Bericht zur Straßenunterhaltung
Vorlage: 240/0003/2026
6. Bebauungsplan "Ortskern Semd, 2. Änderung" im Stadteil Semd; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: 210/0004/2026
7. Sachstand Ausbau B45
8. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Ohl begrüßt zur 2. Ortsbeiratssitzung Klaus Schmitt und Christina Seibert vom Seniorenbeirat sowie die Stadtverordnete Müller und Karlheinz Müller vom Magistrat und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Außerdem dankt er dem Schützenverein für die freundliche Aufnahme und die Bewirtung.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 28.04.2026

Der Niederschrift vom 28.04.26 wird einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats

Magistrat Müller erläutert den Bau -Turbo. Bisher geltende Vorschriften werden außer Acht gelassen und nur bei massiven Einschnitten ist die Zustimmung der Stadt erforderlich. Alles andere liegt dann beim Bauamt. Somit soll erreicht werden, dass die Baugenehmigung schneller vom Kreisbauamt erteilt werden kann.

Die Eröffnung des Freibades ist für den 01.07.26 vorgesehen. Es soll für Ehrenamtliche Helfer, genau wie bei Feuerwehrleuten, Kartenvergünstigungen fürs Bad geben. In welcher Form wird noch festgelegt.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Ortsvorstehers

Bei der Maiweckausgabe gab es die gleichen Teilchen, wie letztes Jahr. Der Ortsbeirat hat wenig Einfluss auf die Sortenbestimmung durch den Bäcker.

Der Bauhof hat den Auftrag, den Biberdamm an der Untermühle zu beseitigen. Im Oberlauf der Semme soll ca. 30 Meter nach der Verkastellung das Bachbecken von den Ästen etc. geräumt werden.

Am 27. Juni ist der Neubürgerempfang.

Die Restarbeiten der Glasfaser Verlegung sollen bis Ende Juni oder Juli durch die ausführende Firma abgeschlossen werden

Für die Ortsbeiräte soll es eine eigene Veranstaltung geben, bei der über das neue Baurecht referiert wird.

Die Kommunikation der Ortsbeiräte an die Stadt soll immer über das parlamentarische Büro erfolgen. Manche Bereiche sind bei der Stadt neu aufgestellt worden und es gibt viele Personalwechsel, deshalb gibt es derzeit keine Sachstandslisten etc. Von Rückfragen soll abgesehen werden.

Zu TOP 5 Bericht zur Straßenunterhaltung Vorlage: 240/0003/2026

Grundsätzlich fehlt im Haushalt das benötigte Geld um alle Straßen- und Gehwegschäden in den Stadtteilen reparieren zu können. Von den voraussichtlich benötigten 2,5 Mio. Euro stehen momentan nur 425.000 € im Haushalt zur Verfügung. Um

die dringendsten Schäden zu beheben, müsste die Grundsteuer deutlich erhöht werden, so eine städtische Mitteilung.

Inhalt der Mitteilung

Für 2026 war durch die Abteilung 240 geplant, die Rinnen in der Curtigasse zu erneuern. Mit der Erneuerung sollten wieder eine einheitliche Gestaltung der Rinnen erreicht werden, da lockere Pflasterrinnensteine aus Verkehrssicherheitsgründen immer wieder an einzelnen Stellen durch Asphalt ausgebessert wurden. Hier handelt sich jedoch momentan nur um eine „Schönheitsreparatur“ welche vorerst zurückgestellt wird. Aufgrund der Vielzahl von Straßenschäden im gesamten Stadtgebiet wird die Instandsetzung dieser Schäden bevorzugt durchgeführt.

Dies betrifft nach aktueller Schadensaufnahme folgende Maßnahmen:

- Reparatur der Straße+Rinne in der Straße „Am Stadtgraben“ von Hausnr.: 8-12
- Erneuerung defekte Rinne+Asphaltdecke über die Brücke „Am Geiersberg“
- Verschiedene größere Asphalt Schäden im Adenauerring
- Mehrere Asphalt Schäden in der Straße „Im Köpfchen“
- 2 Entwässerungsrinnen vor Hofeinfahrten in der Kirchstraße und Oberendstraße
- Gehweg- und Straßenreparatur im Bereich Einfahrt Warthweg 7

Weiterhin ist in diesem Jahr noch geplant, in der Freiherr-vom-Stein-Straße zwischen Hausnr.: 8-20 sowie in der Königsberger Straße 7-9, ein Dünnschichtbelag auf Bitumenbasis aufzubringen. Vor allem in der Freiherr-vom-Stein-Straße löst sich die Asphaltdecke im genannten Abschnitt komplett auf.

Abhängig der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollen auch noch die Gehwegabschnitte in der Weinbergstraße 3-21 sowie in der Hügelstraße 11-17 erneuert werden.

Anschließend aufgeführt ist noch eine Übersicht über die bis jetzt bekannten dringlichen Reparaturmaßnahmen, für die aber keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und in den nächsten Jahren durchgeführt werden müssen:

- Deckenerneuerung Georg-August-Zinn-Straße
- Hügelstraße Hausnummern 13-19, Gehweg erneuern
- Hauptstraße, Richen, Asphalt, 1. Abschnitt
- Habitzheimer Ruh 2-32 Gehweg erneuern, 1. Teil 2-18; 2. Teil 18-32
- Pilgerpfad, teilw. Decke erneuern + Hausnr. 19 – 29
- Realschulstraße, Asphalt auf Gasleitung erneuern
- Weinbergstraße Gehweg erneuern, rechte Seite, beauftragen nach Haushaltsgen.
- Am Frauengraben, Gehweg erneuern

- Hoffeldweg komplett, Gehweg erneuern
- Eisenacher Straße, Asphaltdecke auf Kanal
- Goethestraße 30-36, Deckenerneuerung
- Königsberger Straße, Deckenerneuerung, rd. 100 m
- Zimmerstraße, Deckenerneuerung Teilabschnitte
- Pappelweg, Decke erneuern
- Krankenhausstraße von Nr. 13 – Röntgenstraße, Deckenerneuerung
- Bahnhofstraße, zw. Jakob-Müller-Straße - Landesstraße Ungerade Nummern, Gehweg
- Auf der Gasse, Deckenerneuerung
- Sandweg 5+7, Gehweg erneuern
- Heinrich-Ritzel-Straße, Gehwege erneuern
- Wilhelm-Leuschner-Straße 143 – 175, Decke erneuern

Insgesamt haben diese Maßnahmen schätzungsweise ein Bauvolumen von ca. 2,0 – 2,5 Mio. €.

Im Haushalt 2026 stehen 425.000 € für die Straßenunterhaltung zur Verfügung. Dies entspricht rd. 0,50 €/m². Für den Werterhalt der Straßeninfrastruktur wären bei den rd. 850.000 m² Verkehrsflächen und einem Unterhaltsbedarf von 2 €/m² ca. 1.700.000 € erforderlich. Dies entspricht einer Anhebung der Grundsteuer von 150 Prozentpunkten. Ein realistischer Wert der im Jahr, mit dem vorhandenen Personal in der Abteilung 240 verwaltet und beauftragt werden könnte, liegt bei rd. 850.000 €. Dies bedeutet eine Erhöhung von rd. 50 Prozentpunkten bei der Grundsteuer.

Gleichzeitig haben die „kleinen“ Schäden im großen Umfang zugenommen. Bei den „kleinen“ Schäden handelt es sich um Schlaglöcher und um einzelne lockere Geh- und Rinnenplatten. Im Jahr 2025 wurden hiervon 99 Stellen ausgebessert, bereits in diesem Jahr wurden bis zum April 85 Stellen ausgebessert. Im Rahmen der regelmäßigen Straßenkontrolle liegen bereits die Schadstellen (ca. 35 Stellen) für die Ortsteile Semd, Richen, Klein-Umstadt und Kleestadt vor.

Zur Information und Verständnis wie die übliche Beauftragung im Rahmen des Straßenunterhaltungsvertrags erfolgt, liegen die Beauftragungen für 2026 der Mitteilung bei.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 6

Bebauungsplan "Ortskern Semd, 2. Änderung" im Stadtteil Semd; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: 210/0004/2026

Bisher hat der Ortsbeirat allen Vorlagen zum o.a. Bebauungsplan im Ortskern Semd zugestimmt. Nachdem bekannt wurde, dass für ein betroffenes Anwesen von Kreisbauamt ein Sondernutzungsrecht für die Zufahrt über den Brenzengarten ausgesprochen wurde und auch für ein Anwesen am Ende des Brenzengartens Parkraum genehmigt wurde, gibt es keine Einwände mehr. Damit wäre eine Erschließung über die Ernst-Reuter-Str. nicht mehr zwingend erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3.634), den Bebauungsplan „Ortskern Semd, 2. Änderung“ für die Flurstücke: Gemarkung Semd Flur 1 Nr. 358 teilweise und 355/3, zwischen der Ernst-Reuter-Straße und der Straße Im Brenzengarten im Stadtteil Semd zu ändern.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt ferner die Veröffentlichung im Internet/öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes nebst Begründung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Januar 2026.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Ortskern Semd, 2. Änderung“

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Ortskern Semd“ in allen seinen Festsetzungen ersetzen.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement

Beabsichtigte Planung:

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung der rückwärtig gelegenen Freiflächen bereits bebauter Wohngrundstücke innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtteils Semd zu schaffen. Damit wird der Zielsetzung Rechnung getragen, Bauflächen im Innenbereich vor einer Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich zu entwickeln. In Übereinstimmung mit den Aussagen des § 1a BauGB kann somit eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung ermöglicht werden. Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens wer-

den von den Antragstellern getragen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 7 Sachstand Ausbau B45

Ortsvorsteher Ohl machte zunächst auf die jahrzehntelange Geschichte des Vorhabens aufmerksam. Die damals hohen Verkehrsbelastungen (ca. 33.000 Fahrzeuge mit steigender Tendenz in 24 Stunden verbunden mit einem stetigen Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum veranlassten die Parteien den B 45 Ausbau zu fordern. Im Laufe der Jahre jedoch gingen die Zahlen deutlich zurück und auch die Erwartungen an ständiges Wirtschaftswachstum- und Bevölkerungswachstum erfüllten sich nicht. Die aktuellen Krisen und Veränderungen in der Arbeitswelt werden die Prognosen eher noch weiter verändern. Hessenmobil rechnet mit einer Realisierung des Vorhabens in 5 bis 10 Jahren.

Als jetzt nach einem Behördentermin am 19. Mai 2026 eine Trassenvariante vorgestellt wurde, die auf veraltete Prognosen basiert und auch andere Vorgaben aus dem Bundesverkehrswegeplan nicht erfüllt, entschloss sich der OV eine Initiative zu starten, die er zu Abstimmung stellte. So soll die als Anlage beigefügte Stellungnahme des Beirates nebst Anschreiben dem Hessischen Verkehrsminister persönlich übergeben werden. Auch eine Landtagspetition wäre anzustreben. Aus Sicht des Beirates soll man schon jetzt tätig werden, bevor weitere Steuergelder in ein großes Planverfahren investiert werden. Weitere Vorschläge und Anmerkungen können der Anlage entnommen werden. Unter Beachtung von Kosten-Nutzen Aspekten ist ein vierspüriger Ausbau mit Ampelsteuerung und geringen Zeitgewinn Einzelner nicht vertretbar.

Einstimmig wurden folgende Anträge gefasst:

Ortsvorsteher Ohl wird die Eingabe nebst Unterlagen dem Hessischen Verkehrsministerium übergeben.

Der Ortsbeirat beantragt beim Magistrat, dass er mit den weiteren Partnern des „Bündnisses zur Beschleunigung des B 45-Ausbauverfahrens“ in Kontakt tritt und die Hinweise des Beirates weiterleitet und zur Diskussion stellt.

Hinweis:

In der nächsten Sitzung des Beirates am 17. August wird die Gründung einer Bürgerinitiative angestrebt.

Zu TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

Laut Frau Seibert vom Seniorenrat sollen einige der Schlaglöcher im Wiesenweg in diesem Jahr ausgebessert werden.

Der nächste Ortsbeiratstermin ist für den 17.08.26 festgelegt. Veranstaltungsort ist das Vereinsheim des STC. Als zusätzlicher TOP wird die Gründung einer Bürgerinitiative gegen den Ausbau der B45 aufzunehmen sein.

Dieter Ohl
Ortsvorsteher

Matthias Albert Lotz
Schriftführung