Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT

Groß-Umstadt, den 14.10.2026

Niederschrift

4. Ortsbeiratssitzung Semd vom 28.09.2026

Anwesend:

Ortsvorsteher/in
Herr Dieter Ohl

Stellvertretende/r Ortsvorsteher/in
Frau Alexandra Schäfer

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
Herr Frank Kim Pullmann — Entschuldigt

Ortsbeiratsmitglied
Frau Senta Nicole Heid — Entschuldigt

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Tagesordnung:
4. Ortsbeiratssitzung Semd am 28.09.2026

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung der Niederschrift vom 17.08.2026

3. Mitteilungen des Magistrats

4. Mitteilungen des Ortsvorstehers

5. Verkauf der Grundstücke Flur 28 Nr. 411 + 398 im Baugebiet "Buschweg" im Stadtteil Semd
   Vorlage: 210/0028/2026

6. Ausbau B 45 - Planungsstand und weiteres Vorgehen
   Vorlage: 210/0032/2026

7. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ortsvorsteher Ohl begrüßt zur 4. Ortsbeiratssitzung alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Beirates fest. Er begrüßt insbesondere den ersten Stadtrat Knöll, Magistratsmitglied Müller, Seniorenbeirat Schmitt, die zahlreichen Bürger und dankt dem Schützenverein für die freundliche Aufnahme und die Bewirtung.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 17.08.2026

Der Niederschrift vom 17.08.26 wird einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 3 Mitteilungen des Magistrats

Magistrat Müller berichtet über den vorgesehenen Grundstückstausch zwischen Stadt und Nabu. Dabei ist geplant zwei Grundstücksflächen im Gebiet Hehnes, die der Stadt gehören mit einem Grundstück gegenüber der B45 in Höhe des Bibersees zu tauschen. Ziel ist die Weiterentwicklung des „Biberseegebietes“ Somit wären dann alle Flächen im Naturschutzgebiet Semmer Seenplatte (Bibersee) in städtischer Hand. Die Stadt sammelt Ökopunkte für etwaige Ausgleichsflächen für zukünftige Baugebiete.
Der Ortsbeirat nimmt dies zur Kenntnis.

Weiterhin berichtet Müller, es soll ein Flächenkataster für Freiflächen erstellt werden, damit man in Zukunft mögliche Flächen für z.B. Photovoltaikanlagen schneller ermitteln kann.

Zu TOP 4 Mitteilungen des Ortsvorstehers

Der Ortsbeirat möchte wissen, ob es machbar ist, dass die Stadt auf der Retentionsfläche (Wasserrückhaltebecken) im Gambsring eine Photovoltaikanlage errichten kann.

Die Verfüllung des Loches in der Ernst-Reuter-Str, das durch einen Biber verursacht wurde, wurde heute vorgenommen. Zugleich hat man den Biberdamm reduziert. Der Damm wurde nicht ganz entfernt, da sonst kein Wasser mehr für die darin lebenden Fische zur Verfügung steht. Es kommt wegen der anhaltenden Trockenperiode kein Wasser aus Semme und Tauben Semme nach.

Die Verkastelung wurde von der Stadt überprüft. Es befindet sich kein Biberdamm oder Holzhindernisse in ihr. Bei einer Gewässerschau soll ein weiteres Vorgehen besprochen werden.

Die Situation am neuen Kinderspielplatz ist unverändert; derzeit sind offenbar Gärtner vor Ort und bewässern den Rasen. Büsche und Sträucher werden angepflanzt und man hofft, den Spielplatz dieses Jahr noch eröffnen zu können.

Ein kommunales Entwicklungskonzept soll in einer Zukunftswerkstatt erarbeitet werden, dazu sind auch die Bürger eingeladen. Ein erstes Treffen soll am 30 bzw. 31.10.26 stattfinden. Ein Fachbüro begleitet den Prozess – weitere Termine sollen folgen.

Zum Thema Urnenwand erfolgte heute kurzfristig ein vor Ort Termin auf dem Friedhofsgelände. OV Ohl und OB Mitglied Lotz waren vor Ort mit den Herren der Friedhofsverwaltung und haben mögliche Standorte für eine Dreiecks Stele herausgesucht. Man ist zum Entschluss gekommen, dass der Platz neben der Friedhofshalle aus Richtung Lerchenstraße für eine erste Stele am geeignetsten erscheint. Die Stele mit 9 Grabstellen wird mit einem Betonsockel befestigt und der Platz drum rum wird gepflastert, somit ist die Stele auch mit Rollatoren zu erreichen, denn der Platz grenzt an den Hauptweg an. Eine größere Stele mit 12 Kammern wäre erheblich teurer und mit ihrer Kreuzform zu wuchtig; d. H. sie würde eine noch größere Fläche beanspruchen und sich nicht in das Friedhofsbild einfügen. Zudem wäre es dann platztechnisch schwieriger eine weitere Stele nebendran zu errichten.

Zu TOP 5 **Verkauf der Grundstücke Flur 28 Nr. 411 + 398 im Baugebiet "Buschweg" im Stadtteil Semd**
Vorlage: 210/0028/2026

Ein Ortsbeiratsmitglied, das auf der Bewerberliste stand, berichtet, dass er keine Info zum weiteren Interesse erhalten hat. Der Beirat schlägt vor, dass die noch nicht angesprochenen Bewerber gerade aus Umstadt und Semd über eine Pressemeldung aufgefordert werden, sich bei Interesse zu melden. Insofern sollte man diesen Kreis bevorzugen. Der Beirat hält es für sinnvoll gerade diesen Personenkreis auch im weiteren Verfahren zu bevorzugen. Man sollte ihnen dann ca. 4 Wochen Zeit geben, bevor die Grundstücke zum Höchstgebot verkauft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat beschließt, die Grundstücke im Baugebiet „Buschweg“ in der Gemarkung Semd Flur 28 Nr. 411 + 398 per Höchstgebot (mind. zum aktuellen Bodenrichtwert von 270€ / qm) zu veräußern und beauftragt die Abteilung 210 mit der Ausschreibung der beiden Grundstücke.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

Zu TOP 6 **Ausbau B 45 - Planungsstand und weiteres Vorgehen**
Vorlage: 210/0032/2026

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis. Magistrat will sorgfältige Abwägung im 3 Quartal. Eine Bürgerinfoveranstaltung soll zusammen mit dem Kreis und der Stadt und Hessen Mobil erfolgen; Termin steht noch nicht fest. Ortsbeirat und Bürgerinitiative wollen, dass man nochmals in die Planungsphase kommt um mit den Büros über Alternativideen zu reden, die dann genau zu prüfen wären. Gerade im Hinblick auf sich verändernde Rahmenbedingungen: Bevölkerungs-und Wirtschaftswachstum, KI usw. so dass letztlich eine deutlich kleinere Lösung anzustreben wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt die der Petition an den Petitionsausschuss beigefügten Schrei-

ben des Ortsbeirats sowie die vom Ortsbeirat an das Land Hessen gerichtete Petition zur Kenntnis. Er zeigt Verständnis für die darin vorgebrachten Belange und Bedenken.

Der Magistrat stellt fest, dass angesichts der mit dem geplanten Ausbau der B 45 verbundenen Chancen, Belastungen und Auswirkungen eine sorgfältige Abwägung erforderlich ist. Diese muss sowohl die verkehrlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen als auch die Auswirkungen auf Menschen, Natur, Umwelt, Landwirtschaft und die betroffenen Stadtteile berücksichtigen.

Zur Information und zur weiteren Meinungsbildung innerhalb der Stadt Groß-Umstadt beschließt der Magistrat folgende Vorgehensweise:

1. Bürgerinformationsveranstaltung

Im dritten Quartal 2026 soll eine öffentliche Informationsveranstaltung zum aktuellen Planungsstand, zu den Hintergründen des Projekts, zum bisherigen Planungsverfahren sowie zur Festlegung der derzeitigen Vorzugsvariante stattfinden.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Veranstaltung gemeinsam mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und Hessen Mobil vorzubereiten. Neben den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Groß-Umstadt soll auch Interessierten aus den weiteren betroffenen Kommunen die Teilnahme ermöglicht werden.

2. Information der Mandatsträgerinnen und Mandatsträger

Ergänzend soll eine gesonderte Informationsveranstaltung für die Mandatsträgerinnen und Mandatsträger der Stadt Groß-Umstadt angeboten werden. Diese Veranstaltung kann auch in digitaler Form stattfinden.

3. Klarstellung des Planungs- und Entscheidungsstandes

Der Magistrat bittet die Verwaltung, in der öffentlichen Kommunikation insbesondere folgende Punkte deutlich herauszustellen:

a) Eine abschließende Entscheidung über die bauliche Umsetzung des Projekts oder einer konkreten Planungsvariante ist bislang nicht getroffen worden.

b) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt hat im Jahr 2021 dem Abschluss der Planungsvereinbarung zugestimmt. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Beteiligung an der Planung des vierstreifigen Ausbaus der B 45. Zunächst wurde lediglich die Vorplanung beauftragt.

c) Die Festlegung einer Vorzugsvariante im Rahmen der Vorplanung stellt noch keine abschließende Entscheidung über deren bauliche Umsetzung dar.

d) Der vierstreifige Ausbau der B 45 ist Bestandteil des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen und damit Gegenstand eines bundesgesetzlichen Planungsauftrags. Die Stadt Groß-Umstadt kann diesen Planungsauftrag nicht aufheben. In ihrem eigenen Handlungsspielraum liegt jedoch die Entscheidung, ob und in welcher Form sie sich nach Abschluss der derzeit beauftragten Vorplanung weiterhin an der Planung beteiligt.

4. Weitere politische Meinungsbildung

Nach Abschluss der Vorplanung, der Entscheidung des Bundesverkehrsministeriums über die vorgelegten Planungsunterlagen und dem Vorliegen der hierfür erforderlichen Informationen soll eine umfassende Beratung in den Gremien der Stadt Groß-

Umstadt stattfinden.

Gegenstand dieser Beratung soll insbesondere sein,

- wie die Stadt Groß-Umstadt das Ergebnis der Vorplanung und die vorgeschlagene Vorzugsvariante bewertet,
- welche Position sie gegenüber Bund, Land und Landkreis zum geplanten Ausbau der B 45 einnimmt und
- ob sie einer Fortsetzung der Zusammenarbeit in weiteren Planungsphasen zustimmt oder ihre kommunale Beteiligung an der Planung beendet.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

<u>Zu TOP 7</u> **Mitteilungen und Anfragen**

Der „neue Weg“ (hinter dem Sportgelände des TV) ist auf eine Länge von ca. 450m im Auftrag der örtlichen Landwirtschaft neu geschottert worden.

Seniorentag:

Für den Seniorentag am 01.11.2026 steht das Programm. Der Heimatverein übernimmt einen Vortrag zum Thema „Semmer Wald“. Die Vorbereitungen laufen wie immer: es gibt einen Kuchen weniger, damit nicht so viel übrig bleibt. Es wird Traubensaft als Geschenk geben. Wurst und Wein, wie immer. Getränke beim TV

Der Ortsbeirat bittet darum zu prüfen, ob man jetzt in der Tauben Semd, da diese kein Wasser führt, die Verschlammung ausbaggern könnte. Danach wäre wieder genug Platz für die Fische und andere Lebewesen.

Sachstandsliste:

7463 Radweg zum Semder Kreuz:

Hessen Mobil zuständig. Stadt kehrt für Hessen Mobil. Kirschkernsituation wird noch geklärt.

7416 Verwahrlosung städtische Gärten im Niederend:

Eine Verwahrlosung konnte bei einem erneuten Ortstermin am 03.08.26 nicht festgestellt werden. Aktuell sind alle Gärten gepflegt

7109 und 7417 Sachstand Brücke Semd:

Sobald die Planung vorliegt wird sie dem Ortsbeirat zur Verfügung gestellt und es wird einen gemeinsamen Ortstermin an der Brücke geben um die Planung zu erläutern. erst nach Zustimmung wird die Maßnahme ausgeschrieben. Der Ortsbeirat bittet die laufende Nummer 7109 und 7417 zusammenzuführen, da es um die gleiche Brücke geht.

7458 Baumschau Semd:

Wurde durch Verwaltung z.K. genommen und soll dieses Jahr nochmal stattfinden.

5636 Hauptweg Friedhof Semd:

Bei einer Besichtigung durch die Abt. 240 wurde festgestellt, dass eine vollständige Instandsetzung/ Erneuerung des Weges notwendig ist. Hierfür müssten im HH 2027 ca. 60.000 Euro bereitgestellt werden. Der Ortsbeirat bittet um Einstellung der Haushaltsmittel hierfür.

7462 Bibersituation Obermühle:

Hier gibt es keine neuen Aktivitäten des Bibers

Dieter Ohl	Matthias Albert Lotz
Ortsvorsteher	Schriftführung