



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 01.10.2024**

## **Niederschrift**

### **16. Ortsbeiratssitzung Semd vom 23.09.2024**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteher**

Herr Dieter Ohl

##### **Stellvertretende Ortsvorsteherin**

Frau Alexandra Schäfer

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Jörg Eidmann

Frau Senta Nicole Heid

Frau Christina Seibert

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Norbert Knöll

##### **Ausländerbeiratvorsitzender**

Herr Hamid Anzoul

##### **Schriftführer**

Herr Matthias Albert Lotz

##### **Seniorenbeirat**

Herr Klaus Schmitt

#### **Nicht anwesend:**

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Matthias Fürwitt

Herr Friedrich Söder

Entschuldigt

Entschuldigt

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:30 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **16. Ortsbeiratssitzung Semd am 23.09.2024**

1. Eröffnung, Feststellung Beschlussfähigkeit
2. Beschluss über Niederschrift der letzten Ortsbeiratssitzung
3. Mitteilungen aus dem Magistrat und vom Ortsvorsteher
4. Bebauungsplan "Semder Eck"
  - 4.1. Bebauungsplan "Semder Eck" - Zustimmung zur Planungsvereinbarung  
Vorlage: 210/0274/2024
  - 4.2. Bebauungsplan "Semder Eck" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 210/0275/2024
5. Vorbereitung Seniorentag 03.11.24
6. Volkstrauertag 2024 17.11.2024
7. Verschiedenes

## **Zu TOP 1      Eröffnung, Feststellung Beschlussfähigkeit**

OV OHL begrüßte zahlreiche Bürger, Magistratsmitglied Knöll, Seniorenbeirat Schmitt, die Ortsbeiratsmitglieder und bedankte sich dafür, dass die Schützen ihre Räumlichkeiten für die OB-Sitzung zur Verfügung stellen. Er sendete auf diesem Wege auch beste Grüße zur Genesung an Karlheinz Müller vom Magistrat, der krankheitsbedingt nicht teilnehmen konnte. Außerdem stellte er die Beschlussfähigkeit des Beirates fest.

## **Zu TOP 2      Beschluss über Niederschrift der letzten Ortsbeiratssitzung**

Dem Protokoll von der 15. Ortsbeiratssitzung wurde, bei einer Enthaltung, mit 4 Stimmen zugestimmt.

## **Zu TOP 3      Mitteilungen aus dem Magistrat und vom Ortsvorsteher**

OV OHL berichtet:

**A** Zur Situation des leerstehenden Anglerheims wurde am 04.06. diskutiert. Laut Vorgaben der Stadt ist kein normaler Wirtschaftsbetrieb möglich. Von den interessierten Vereinen blieb nur noch der Heimatverein als Interessent für die weitere Nutzung übrig.

**B** Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Es erfolgte die Siegerehrung beim Gewinnerdorf in Raibach, bei dem Semd erfolgreich

den 4 Platz belegen konnte. Es gibt 2000 Euro für die beteiligten Vereine und diese Summe soll in 200 Euro pro Verein aufgeteilt werden.

Der Verein Semmer Dorfleben erhält einen Sonderpreis von 1000 Euro

Der Ortsbeirat bedankt sich bei allen Mitwirkenden

**C** Mit Hilfe des Heimatvereins sind 11 Hinweistafeln für geschichtsträchtige Häuser und die Kirche in Absprache mit den Eigentümern (wo sollen die Schilder am besten angebracht werden) entstanden. Derzeit läuft noch die Endabstimmung mit einem Fachbüro. Danach dürften die Schilder angebracht werden. Dank an K. Müller vom Heimatverein für die Vorarbeit.

**D** Die Brücke in der Tauben Semd wurde erneuert, Danke auch dafür an den städt. Bauhof

**E** Der Sandkasten vom Spielgerät in der Hügelstr. soll im Oktober errichtet werden.

**F** Die Realisierung des Spielplatzes im Neubaugebiet Buschweg soll im Jahr 2025 erfolgen.

Der Spielplatz soll teilweise über ein Förderprogramm finanziert werden und die Antragstellung muss verschiedene Prozesse durchlaufen. Insofern ist nicht vorhersehbar, wann die Baumaßnahme umgesetzt wird. Die Planung des Spielplatzes ist in Absprache mit dem Ortsbeirat erfolgt; Eltern waren beteiligt.

**G** Für die Nahversorgung in Semd gab es eine Anfrage des Marketingbüros von „Tante M Shop“. Es werden ca.100 m<sup>2</sup> für den Laden benötigt. Einkaufen ist dann über ein elektrisches System von 5-23 Uhr möglich an 7 Tagen die Woche. Es wird ein Gebäude mit einer zentralen Lage gesucht. Derzeit ist dem Beirat kein geeignetes Gebäude bekannt.

**H** Es gibt eine Zentrale Ansprechstelle für Kommunalpolitiker zum Schutz vor Hass und Bedrohung etc. Bei dieser „Starken Stelle“ können sich im Bedarfsfalle Beiratsmitglieder beraten lassen. Derartige Angriffe auf Beiratsmitglieder gab es bislang offenbar nicht.

Magistratsmitglied Knöll berichtet: Bei der Brücke über die Semme in der Ernst-Reuter-Str. ist die weitere Vorgehensweise noch nicht eindeutig geklärt. Man hat ein Sachverständigenbüro beauftragt, ob die Brücke nutzbar sei. Die Frage, wer die Verantwortung für die Fehlplanung übernimmt ist ebenso noch nicht geklärt.

#### **Zu TOP 4      **Bebauungsplan "Semder Eck"****

#### **Zu TOP 4.1      **Bebauungsplan "Semder Eck" - Zustimmung zur Planungsvereinbarung** **Vorlage: 210/0274/2024****

Der Ortsbeirat stimmt einstimmig der Planungsvereinbarung zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorliegenden Planungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Hessen – endvertretend durch Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Standort Darmstadt sowie der Stadt Groß-Umstadt, vertreten durch den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt wird zugestimmt.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für die Realisierung des leistungsfähigen Ausbaues des Semder Kreuzes.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

#### **Zu TOP 4.2      **Bebauungsplan "Semder Eck" - Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: 210/0275/2024****

Der Ortsbeirat stimmt einstimmig dem Aufstellungsbeschluss zu.

Er beantragt zudem eine Parkplatzfläche hinter der Bushaltestelle Richtung Dieburg in die Planung mit aufzunehmen. Die Fläche soll gerade Verkehrsteilnehmer, die aus den angrenzenden Stadtteilen z.B. Kleestadt, Klein-Umstadt, Richen, Hackersiedlung und Semd anregen, auf den ÖPNV umzusteigen.

Auch bittet der Beirat um Prüfung, ob eine gesonderte rechte Abbiegespur aus Richtung Semd kommend auf die B45 in Richtung Groß-Umstadt möglich ist. Dies würde

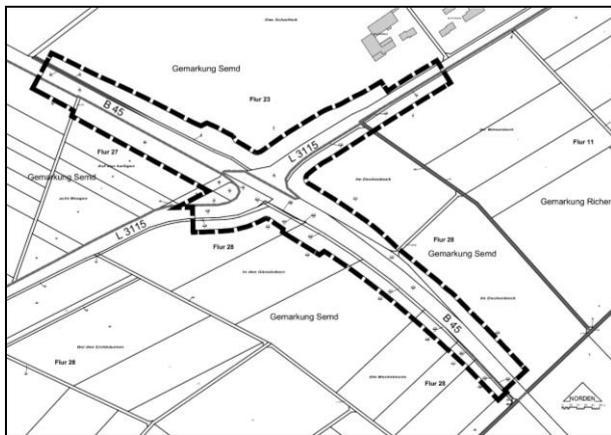
Stauungen an der Ampel reduzieren und einem besseren Verkehrsfluss dienen. Wir bitten auch um Prüfung, ob eine gesonderte Abbiegespur aus Richtung Dieburg kommend in Richtung Semd möglich ist. Auch dies würde im Falle eines Staus bzw. Unfalls erheblich zum Abfließen des Verkehrs beitragen. Im Übrigen geht der Beirat davon aus, dass die ÖPNV Haltestelle auf der B 45 in Richtung Gr. Umstadt auch eine Überdachung erhält und barrierefrei wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet um die Kreuzung B 45 / L 3115 in den Gemarkungen Semd und Richen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan „Semder Eck“**

Der Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



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

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend dargestellten Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

### **Beabsichtigte Planung:**

Nach den Ergebnissen einer im Jahr 2022 von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt, durchgeführten Verkehrszählung sind die Knotenpunkte der Bundesstraße B 45 zwischen Dieburg und Groß-Umstadt an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit bzw. überlastet. Hessen Mobil strebt daher eine bestandsnahe Ertüchtigung des Knotenpunktes der B 45 mit der Landesstraße L 3115 (Semder Kreuz) an, um hier eine ausreichende Leistungsfähigkeit der B 45 sowie einen barrierefreien Ausbau der beiden Bushaltestellen „Groß-Umstadt/Abzweig Semd“ an der B 45 zu ermöglichen.

Diese Maßnahmen sollen kurzfristig umgesetzt werden, unabhängig von den derzeit

laufenden Planungen und Untersuchungen für den erst langfristig zu erwartenden mehrstreifigen Ausbau der B 45 zwischen der B 26 und der Hans-Böckler-Straße in Groß-Umstadt.

In mehreren Gesprächen zwischen Hessen Mobil und der Stadtverwaltung hat sich herausgestellt, dass die Baurechtschaffung für eine solche Ausbaumaßnahme am sinnvollsten über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen sollte, da ein straßenrechtliches Planverfahren (Planfeststellungsverfahren) einen deutlich längeren Zeitraum in Anspruch nehmen würde.

Im Geltungsbereich sind für die Ertüchtigung des Semder Kreuzes seitens Hessen Mobil folgende Maßnahmen geplant:

- Es ist ein Ausbau der B 45 von Südosten (Fahrtrichtung Dieburg) mit zwei Geradeausstreifen vorgesehen, ähnlich der bereits im Jahr 2021 realisierten Gegenrichtung. Die Rückeinfädelung soll ca. 150 m nach dem Knotenpunkt analog zur Fahrtrichtung Groß-Umstadt erfolgen.
- An der L 3115 ist eine Ertüchtigung in Richtung Richen bis zur vorgesehenen Anbindung des Gewerbegebietes „West“ vorgesehen. Weiter soll auf der L 3115 auf einer Länge von ca. 100 m ein separater Rechtsabbiegestreifen in Richtung Dieburg zur Verfügung stehen und auch die Geradeaus- und Linksabbiegespuren sollen separate Fahrstreifen zur Kreuzung mit der B 45 erhalten.
- Die bisher provisorischen Bushaltestellen auf beiden Seiten der B 45 sollen für den ÖPNV leistungsfähig und für die Fahrgäste sicher und barrierefrei ausgebaut werden, da hier insbesondere bei der auf der Südseite der B 45 gelegenen Haltestelle derzeit deutliche Defizite und Gefährdungspotentiale bestehen.
- Im Rahmen dieser Bauleitplanung will Hessen Mobil auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Radwege im Umbaubereich schaffen.
- Als Ersatz für die Inanspruchnahme von bestehenden Gehölzen sind entsprechende Neupflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die geplanten Maßnahmen zur Ertüchtigung des Knotenpunktes „Semder Kreuz“ sind unabhängig von der Entwicklung des Gewerbegebietes „West“ erforderlich, tragen aber zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung des Gewerbegebietes „West“ bei.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die durch die Planung beanspruchten Flurstücke bzw. Flurstücksteile einschließlich der Flächen für eine voraussichtliche bauzeitliche Flächeninanspruchnahme. Insgesamt beträgt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Semder Eck“ ca. 5,9 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Stadt für die Baurechtschaffung zuständig. Hessen Mobil übernimmt alle Kosten für die von der Stadt beauftragten Büros im Rahmen der Baurechtschaffung. Hierzu wird eine entsprechende Planungsvereinbarung zwischen der Stadt und Hessen Mobil abgeschlossen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung sowie auf der Internetseite der Stadt unter:

<https://gross-umstadt.de/stadtentwicklung-wirtschaft/bauen-wohnen/offenlage-bebauungsplaene/> zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmige Empfehlung

### **Zu TOP 5      Vorbereitung Seniorentag 03.11.24**

Bislang sind für das Programm zum Seniorentag die Schule, aktive Senioren mit 2 Sketchen und der Gesangverein vorgesehen. Die Bewirtung übernehmen die Schützen zusammen mit dem STC. Nachtrag - die musikalische Unterhaltung übernimmt P. Gruber. Der Aufbau erfolgt am Samstag, 2.11. ab 16 Uhr in der Halle mit Beteiligung der Beiratsmitglieder.

### **Zu TOP 6      Volkstrauertag 2024 17.11.2024**

Der diesjährige Volkstrauertag ist am 17.11.2024 und die städtische Kranzniederlegung für Semd findet am Samstag, dem 16.11.24 um 18 Uhr auf dem Friedhofsgebäude statt. Die stellvertretende Ortsvorsteherin Frau Schäfer übernimmt, in Abwesenheit des Ortsvorstehers, den Festakt und wäre über eine rege Teilnahme sehr erfreut.

### **Zu TOP 7      Verschiedenes**

Antrag an den Magistrat - Weitere Anregung zur Verkehrssituation auf der B45  
Antrag zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf der B45 von Dieburg in Richtung Groß-Umstadt.

Für die Abfahrt zur Kreisstraße an der Kompostierungsanlage sollte bereits ca. 100 m vor der Ampel eine gesonderte Rechtsabbiegerspur eingerichtet werden. Die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen hierfür sind zu schaffen.

Begründung: Ein nicht unerheblicher Teil des Verkehrsrückstaus im Berufsverkehr entsteht dadurch, dass Rechtsabbieger bis zur Ampel vorfahren müssen. Durch ein rechtzeitiges Abfahren auf eine gesonderte Spur kann die Stausituation erheblich verbessert werden. Auch könnten dadurch Unfallgefahren vermieden werden.

Am 17.11.2024 findet auch die Verabschiedung des hiesigen Pfarrers statt

Am 28.09.24 ist die diesjährige Kreisweite Müllsammelaktion geplant

Die Bauausschusssitzung am 24.09. zum Ausbau der B45 findet um 20 Uhr in Klein-Umstadt statt

Die Sängervereinigung feiert am 26.10 in der Semder Kirche ihr 160jähriges Jubiläum.

#### Kurt-Schumacher-Ring

Die Parkflächenkennzeichnung durch Stadt und Hessen Mobil fand ohne Ortsbeirat statt. Die Beschwerde des Landwirts Hanstein wurde an die Stadt weitergereicht. Bei ihm wurde die Parkfläche eingezeichnet und diese geht wohl in seine Einfahrt hinein. Bei parkenden Fahrzeugen ist es ihm nicht möglich aus dem Hof heraus bzw. in seinen Hof zu gelangen.

Der Ortsbeirat wünscht sich eine Skizze der nun vorgesehenen Parkflächen.

Der Ortsbeirat bittet darum, das Parkverhalten in der Otzbergstraße vor Zufahrt in den Kurt-Schumacher-Ring durch das Ordnungsamt zu Prüfen.  
Anscheinend gibt es hier Dauerparker im Halteverbot.

Der Seniorenbeirat hat einen runden Tisch am 10.10.24 in der Seniorenwohnanlage. Klaus Schmidt erläuterte diesen Termin, der der Vorbereitung eines Aktiventags für Senioren in 2025 dient.

#### **Sachstandsliste:**

Der Ortsvorsteher und seine Vertreterin bitten um eine Verkehrsschau zu den Semder Themen, um die in der Liste enthaltenen Punkte vor Ort zu klären.

Nr. 5636 Eine Prüfung der Ausbesserung des Friedhofsweges durch den Bauhof wäre angebracht.

Spielplatz in der Hügelstr.

Am Spielplatz in der Hügelstr. war Halteverbot für Fahrzeuge und dennoch parken direkt vor dem Ein- bzw. Ausgang Fahrzeuge, was für die spielenden Kinder eine sehr große Gefahr darstellt, da man sie nicht sieht, wenn sie den Platz verlassen. Der Ortsbeirat bittet um Prüfung durch das Ordnungsamt.

Zwei Sirenen in Semd funktionierten am Sirenentag nicht. Nur die Sirene auf der Schule funktionierte. Der Ortsbeirat bittet um Nachricht, ob dies bekannt ist und wie man weiter vorgeht.

#### Glasfaserausbau

Der Ortsbeirat möchte auf Probleme bei der derzeit laufenden Baumaßnahme für die Glasfaserverlegung aufmerksam machen. Dies gilt z.B. für die Frage wie und wann die notdürftig zugeschütteten Straßen und Wege dann geteert werden? Oftmals sind Schäden zwischen Pflaster und Asphaltdecke erkennbar.

Dringend von der Stadt überwacht werden muss die an manchen Stellen mangelhaft verlegten (insb. in Kurven und engeren Straßen z.B. Grafenstraße) Pflasterungen. So

wie es jetzt aussieht, ist die Schnittkante der alten Teerdecke oftmals nicht zu reparieren ohne weitere Stücke der alten Decke zu entfernen. Sollte einfach der vorhandene Kreuz- und Quer-Schnitt zu geteert werden, würde dies in den Folgejahren erhebliche Kosten für die Stadt und somit den Bürger bedeuten. Der Ortsbeirat geht davon aus, dass das Bauamt vor einer Abnahme diese Stellen genau prüft und ggfs. die Anlieger dabei mit einbindet.

Die für 16.10 geplante Sitzung entfällt.  
Nächste Ortsbeiratssitzung ist am 19.11.24.

Gr. Umstadt 26-09-2024

Dieter Ohl  
Ortsvorsteher

Matthias Albert Lotz  
Schriftführung