



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 03.09.2018

Niederschrift

12. Ortsbeiratssitzung Semd vom 27.08.2018

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Dieter Ohl

Ortsbeiratsmitglied

Herr Jörg Eidmann

Herr Matthias Fürwitt

Herr Harry Heb

Herr Matthias Albert Lotz

Herr Karlheinz Müller

Herr Friedrich Söder

Magistrat

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Matthias Kreh

Seniorenbeirat

Frau Christina Seibert

Planungsbüro für Städtebau

Planungsbüro für Städtebau Dipl. Ing.

Uwe Hoffmann

Verwaltung

Herr Maik Giesel

Frau Astrid Pillatzke

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:00 Uhr

Tagesordnung:

12. Ortsbeiratssitzung Semd am 27.08.2018

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Ortsbeiratssitzung
3. Mitteilungen aus Magistrat und vom Ortsvorsteher
4. Vorstellung Skizze Bebauungsplan Neubaugebiet "Am Buschweg"
5. Verschiedenes

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ortsvorsteher Ohl begrüßte die zahlreich erschienenen Bürger, Magistratsmitglieder Filip und Kerkau, den Stadtverordnetenvorsteher Kreh und den vollständig erschienenen Ortsbeirat. Er hielt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und stellte die Beschlussfähigkeit des Beirates fest.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der letzten Ortsbeiratssitzung

Der Niederschrift vom 14.05.18 wurde Einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 3 Mitteilungen aus Magistrat und vom Ortsvorsteher

Hier gibt es aktuell nichts zu berichten. OV Ohl wird in der kommenden Sitzung am 11. Sept. Mitteilung vorlegen.

Zu TOP 4 Vorstellung Skizze Bebauungsplan Neubaugebiet "Am Buschweg"

Ortsvorsteher Ohl erteilte das Wort an Herrn Giesel von der Verwaltung. Zuvor aber sagte Frau Pillatzke, dass das Bauerwartungsland „Am Buschweg“ nach einer Wartezeit von 29 Jahren nun realisiert werden soll. Herr Giesel - als Fachmann für Abwasserfragen - erläuterte die Planskizze wie folgt:

Nach anfänglichen Schwierigkeiten konnte nun eine Lösung gefunden werden, um das Schmutzwasser über das vorhandene Kanalsystem abzuleiten. Das Regenwasser wolle man aber über eine separate Leitung hinter dem Wohngebiet Einsiedel, vorbei an den Städtischen Gärten „Neben dem Niederend“ direkt in die Semme einleiten. Neben dem Neubaugebiet soll eine Streuobstwiese mit Entwässerung (Regenrückhaltebecken) entstehen, um Starkregen zu drosseln.

Als nächstes hatte Uwe Hoffmann vom Planungsbüro in Groß-Zimmern das Wort.

Er sagte, dass im Neubaugebiet ein neuer, größerer Spielplatz entstehen würde.

Somit wird aus dem alten Spielplatz im Drosselweg Wohnbebauung.

Das Baugebiet am Buschweg eigne sich für ein Wohngebiet ohne Umweltprüfung, somit könne man schneller ein Baugebiet schaffen. Die Versorgung bzw. Entsorgung laufe über den bereits vorhandenen Buschweg. Es werden pro Hektar Grundfläche von der Landesregierung derzeit 20 Wohneinheiten gefordert zukünftig müsse man hier, laut Landesentwicklungsplan, mit einer Verdichtung von 30 Einheiten rechnen. Es werden 27-29 Häuser entstehen können, die in der Mitte des Plans Vollgeschosse und in der Randlage eine niedere Bebauung aufweisen. Die Durchschnittsgröße der Parzellen betrage 460m² pro Baugrundstück. Es gäbe somit ca. 50 Wohneinheiten. Der Schallschutz erfolge über die Gebäude; ein Wall Richtung B45 entfällt.

Frau Pillatzke erörterte den Wegfall des Feldwegeabschnitts am Buschweg, der zum

Grenzweg führt. Hier will man die Teerschicht entfernen und die entsiegelte Fläche zum Baugebiet hinzunehmen. Es handele sich um eine Fläche von 900m², was 2 Bauplätze ausmacht. Hier müsse in Zukunft kein Kanal gewartet oder in eine Straße investiert werden, da die Fläche nun rückwärtig an die Gärten des Nachbarn angrenzt, so wie auch bereits im vorhandenen Bestand des Fasanenrings bzw. Droselwegs.

Karlheinz Müller spricht die Planung von sozialem Wohnungsbau an, der hier mit einzubeziehen ist. Von der Groß-Umstädter Str. bis zum Neubaugebiet soll der vorhandene Feldweg als Rad und Fußweg ausgebaut werden.

Planung und Erschließung gehen etwa bis ins Jahr 2020/2021. Ab dann können Bauanträge eingereicht werden, so Frau Pillatzke. Schätzungsweise kostet der qm Bauland zwischen 200 und 220 €. Junge Familien sollen berücksichtigt werden, so die derzeitige städt. Vorgabe.

Dem Plan „Alternative 1 hat der Ortsbeirat sodann einstimmig zugestimmt: Die weitere Planung soll so fortgesetzt werden.

Zu TOP 5 Verschiedenes

Keine Akuten Themen vorhanden.

Dieter Ohl
Ortsvorsteher

Matthias Albert Lotz
Schriftführer