



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 15.03.2022

Niederschrift

5.Ortsbeiratssitzung Semd vom 10.03.2022

Anwesend:

Ortsvorsteher

Herr Dieter Ohl

Stellvertretende Ortsvorsteherin

Frau Alexandra Schäfer

Ortsbeiratsmitglied

Herr David Eidmann

Herr Jörg Eidmann

Frau Senta Nicole Heid

Frau Christina Seibert

Herr Friedrich Söder

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst

Herr Stadtrat Karlheinz Müller

Ausländerbeiratsvorsitzender

Herr Hamid Anzoul

Schriftführer

Herr Matthias Albert Lotz

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Tagesordnung:

5.Ortsbeiratssitzung Semd am 10.03.2022

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift 16.09.2021
3. Mitteilung des Ortsvorstehers
4. Mitteilungen des Magistrates
5. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Flur 1 Nr. 414, 415 und 416 "Berggärten" im Stadtteil Semd
Vorlage: 210/0127/2022
6. Haushalt 2022
7. Benennung Straßename im Neubaugebiet
8. Verschiedenes

Zu TOP 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Ohl begrüßt die Magistratsmitglieder Müller und Dr. Brunst, Seniorenbeirätin Seibert, den Ausländerbeiratsvorsitzenden Anzoul, die Mitglieder des Ortsbeirates und stellte die Beschlussfähigkeit des Beirates fest.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift 16.09.2021

Der Ortsbeirat stimmte einstimmig für die Niederschrift vom 16.09.2021.

Zu TOP 3 Mitteilung des Ortsvorstehers

- Im Semder Neubaugebiet wurden bislang 18 Plätze vergeben, 4 Bauplätze zur Bebauung mit Doppelhaushälften werden neu vergeben. Zwei Familien aus Semd kamen zum Zuge. Magistratsmitglied Müller will sich über das Vorgehen bei der Bauplatzvergabe näher informieren.
- Frau Schulze vom städtischen Seniorenbüro hatte sich über die Seniorenangebote in Semd informiert. Ihr wurden die Aktivitäten der Frauenhilfe, das Senioren Café und die Angebote des TV Semd genannt. Auch wollte sie wissen, ob der ausgefallene Seniorentag 2021 nachgeholt wird oder ob man sich am Frühlingsfest beteiligen möchte. Hier hat der OB bereits in seiner letzten Sitzung entschieden, dass man aufgrund der Corona-Lage zum Schutze der Bürger auf einen zusätzlichen Seniorentag verzichten möchte.
- Über das Seniorenbüro wird demnächst eine Online-Demenzschulung angeboten, die zunächst nur für Moderatoren ist.
- Der Weg vom Fasanenring zum Drosselwegspielplatz wurde im Dezember an einen angrenzenden Nachbarn verkauft, da die Fläche im Zuge des Verkaufs und der Bebauung des Spielplatzes nicht mehr benötigt wird.
- Am Platz der ehemaligen Gambseiche wurde ein neues Hinweisschild angebracht
- Neben der Fläche der Staudengärtnerei Eidmann hat eine Bürgerin offenbar eine Wiese gepachtet, um mit ihren Hunden zu arbeiten. Eine Zusage der Unteren Naturschutzbehörde soll, so die Bürgerin, demnächst vorliegen. Sollte es möglich sein, dass neben dieser Fläche eine Art öffentliche Hundewiese eingerichtet werden könnte, würde dies vom OB begrüßt werden.

Zu TOP 4 **Mitteilungen des Magistrates**

- Magistratsmitglied Müller berichtet, dass die Auslegung des Bebauungsplans für die Straßenanbindung des Gewerbegebiets West (Anbindung Richen/Semd) für den Sommer geplant sei.
- Der Bebauungsplan „Nordspange“ soll ebenso im Sommer beschlossen werden.
- Durch die lange Corona-Pause darf jetzt jeder Verein 2-mal im Jahr eine Veranstaltung machen, ohne dass man Gebühren bei der Stadt verlangt, damit sollen die Vereine wiederbelebt werden.
- Am Winzerfest will man anstatt des Feuerwerks nun aus Umweltgründen eine Lasershow machen.
- Für Neubaugebiete soll künftig eine neue Stellplatzsatzung gelten. Anstatt der 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit sollen nun 2,0 Stellplätze vorgesehen werden.

Zu TOP 5 **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Flur 1 Nr. 414, 415 und 416 "Berggärten" im Stadtteil Semd** **Vorlage: 210/0127/2022**

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke Flur 1 Nr. 412 bis 418 als potenzielles Baugebiet vorgesehen. Nun hat der Eigentümer der Flächen 414,415,416 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Die Bauherren*innen tragen die Kosten selbst.

Die Zufahrt soll über die Straße Am Frauengraben geregelt werden und nicht über die Oberendstraße/ Auf dem Berg, da hier die Befahrung der Straße durch die vorliegende Bebauung und Parksituation stark eingeschränkt ist.

Inhalt der Mitteilung

Es liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Flur 1 Nr. 414, 415 und 416 in der Verlängerung der Straße „Am Frauengraben“ in Semd vor. Der Bereich dort nennt sich „Berggärten“.

Die derzeit als Garten genutzten Grundstücke wurden neben den weiteren Parzellen Nr. 412 und 413 sowie 417 und 418 im Flächennutzungsplan (FNP) 2011 als Wohnbaufläche festgesetzt.

Die Eigentümer der Grundstücke 414 bis 416 möchten nun dort ein Wohnhaus zur Eigennutzung errichten. Zur Realisierung muss Baurecht in Form eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Eine Ansprache an die weiteren Grundstückseigentümer der o.a. Parzellen hat seitens der Antragsteller stattgefunden. Hier gibt es derzeit nur bei einem weiteren Grundstückseigentümer Interesse ebenfalls zu bauen. Da die Grundstücke vom Zuschnitt her keine Bebauung auf einer einzelnen Parzelle zulassen (Grundstücksbreiten zwischen ca. 6,50 und 7,50 m), müssten hier alle Eigentümer bereit sein zu bauen bzw. ihr Grundstück für eine Bebauung herzugeben.

Die Antragsteller selbst besitzen 3 Parzellen, die in ihrer Gesamtheit ein Baugrundstück mit rund 780 m² ergeben würde.

Sofern der Ortsbeirat Semd grundsätzlich bereit ist, hier einer Entwicklung zuzustimmen, wird seitens der Verwaltung nochmal das Gespräch mit allen Eigentümern gesucht, ob auch hier Bereitschaft für eine Wohnbauentwicklung wäre. Gegebenenfalls kann ein Bebauungsplan so aufgestellt werden, dass auch später die Grundstücke als Wohnbauland genutzt werden können, allerdings in Abhängigkeit von notwendigen Grundstücksregulierungen.

Die technische Erschließung mit Wasser und Kanal wurde bereits abgeprüft. Hier sind bestimmte bauliche Maßnahmen erforderlich, die über den Bebauungsplan bzw. über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln wären. Genauso verhält es sich bei der nur 4 m breiten Straße.

Ein Plan mit den betroffenen Grundstücken sowie ein Ausschnitt aus dem FNP sind der Vorlage beigelegt.

Wir bitten, die Anfrage zu erörtern und der Verwaltung mitzuteilen, ob ein Bebauungsverfahren durchgeführt werden soll.

Alle anfallenden Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

Der Ortsbeirat stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu.

Zu TOP 6 Haushalt 2022

Der Haushaltsplan ist im Plus, ansonsten hätte man die Grundsteuer A+B, sowie die Gewerbesteuer erhöhen müssen. Es erfolgt keine Kreditaufnahme mehr, da die Stadt eine hohe Geldsumme für verschiedene Projekte geparkt hat und zudem ein hohes Verwarentgelt anfällt. Erst nach aufbrauchen der geparkten Gelder sind wieder Kredite möglich. Würde die Schul- und Kreisumlage erhöht, dann müssten auch die Steuern erhöht werden.

Gesonderte Semder Maßnahmen sind:

- die Erschließung des Neubaugebietes
- eine Brücke über die Semme
- ein Ansatz für eine Feuerwehrauto
- der Bürgersteig zu den Grundstücken Grafenstr.2+2A soll hergerichtet werden

Der Ortsbeirat nimmt den vorliegenden Haushaltsplan einstimmig zur Kenntnis.

Zu TOP 7 Benennung Straßename im Neubaugebiet

Nach längerer Diskussion soll in Erinnerung Förster Gambs, der auch Namensgeber des zerstörten Naturdenkmals Gambseiche war, die Bezeichnung für die neue Straße im Baugebiet Buschweg „Am Gambsring“ lauten.

Dies wurde vom Ortsbeirat mit 4 Ja- Stimmen und 3 Enthaltungen beschlossen.

Zu TOP 8 Verschiedenes

- Der Termin mit Ordnungsamt, Polizei und Ortsvorsteher am 09.03.22 für die Begehung im Stadtteil Semd wurde abgesagt. Ein neuer Termin wird vereinbart.
- Zu den vorgeschlagenen Pollern/Klappbaken (Task 5631 Sachstandsliste) in der Otzbergstraße erfolgte bisher noch keine Rückmeldung
- Die angebrachten Streetbuddies am KiGa Heinzelmännchen in der Hügelstr. möchte der Ortsbeirat vor Ort begutachten und sich noch einmal über die geforderte Parkverbotszone am Städtischen Spielplatz beraten.
- die geforderte Zickzacklinie in der Friedensstr./Einmündung Im Grund (Task 3562) wurde abgelehnt, da die Straßenverkehrsbehörde hier keine Notwendigkeit sieht. Beim ausstehenden Ortstermin mit OV, Polizei und Ordnungsamt soll die Situation noch einmal begutachtet und eventuell überdacht werden.
- Task 3564 bzw.5377 und 5716, hier weist der Ortsbeirat erneut auf die Anbringung des geforderten Schildes "Radfahrer frei" hin.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit weist der Ortsbeirat nochmals auf den verheerenden Zustand des Wiesenweges hin. Die eingearbeiteten Teerflicken reichen keinesfalls aus um eine Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Ist der Wiesenweg im überörtlichen Fahrradwegenetz enthalten, dann sollte der Kreis angesprochen werden. Der Ortsbeirat bittet hier um Prüfung, ob und welche Mittel zur Instandsetzung vorhanden sind.
- Task 5637: Ortsvorsteher Ohl wird die Friedhofsverwaltung wegen den Baumbestattungsgräbern und der geforderten Abgrenzung ansprechen und auch eine Lösung zur Problematik u.a. durch die Staudengärtnerei Eidmann aufzeigen.

- An der Grundschule Semd wurde Schotter im Erdreich eingebracht um den Vorplatz des alten Schulgebäudes für parkende Fahrzeuge nutzbar zu machen. Der Ortsbeirat möchte wissen, wie weit der Sachstand zur geforderten Bürgersteigabsenkung ist. Man wollte hierüber mit dem Kreis in Verbindung treten.
- Die Schulkinder stören mit ihrem Mittagstisch im Kindergarten offenbar den laufenden Betrieb, so A. Schäfer, die kürzlich eine Elternbeiratssitzung besuchte. Hier sollte sich die Kindergartenleitung an den Magistrat wenden.
- Der Abfallbehälter am Schützenhausvorplatz wurde nach der Umgestaltung noch nicht wieder befestigt. Hier bittet der Ortsbeirat um Befestigung dessen durch den damals entfernten Halter/Pfosten.
- Friedhofshalle: laut Protokoll vom 21.09.2017 wurde eine Gewebeeinlage durch eine Fachfirma in der Wandfläche des Trauerhallenvorbaus eingebracht und die Risse verschlossen. Bei Bewährung sollte die Decke auch eine Überarbeitung erfahren. Dies ist bis dato nicht erfolgt. Der Ortsbeirat möchte wissen, wann die inzwischen großen Risse in der Decke behoben werden.
- aus Richtung Kurt-Schumacher-Ring kommend, hat sich im Einmündungsbereich die rechte Fahrbahn in der Grafenstr. (neue Teerdecke) abgesenkt. Der Ortsbeirat bittet um Prüfung und Reparatur.
- Herr Anzoul möchte für Semder Kinder und ggfs. Flüchtlingskinder der Jahrgangsstufen 5-10 freitags Nachhilfe anbieten. Er sucht eine Räumlichkeit. Das evangelische Gemeindehaus wäre hierfür eventuell geeignet.
- Der Ortsvorsteher macht auf ein Heimatbuch aufmerksam an dem auch Semder Bürger mitwirkten. Das Buch hat den Titel: „bevor `s vergesse geht“.
- Die nächste Ortsbeiratssitzung soll im Gemeindehaus mit dem Verein „Heinzelmännchen“ stattfinden.

Dieter Ohl
Ortsvorsteher

Matthias Albert Lotz
Schriftführer