

#### **TOP 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ortsvorsteher, Herr Hartmuth Koch, eröffnet die 5. Ortsbeiratssitzung des Jahres 2018. Er begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates, die anwesenden Stadtverordneten, den anwesenden Stadtrat, Herrn Bürgermeister Christian Somogyi, Herrn Hütten von der Verwaltung und Herrn Hausmann vom Ingenieurbüro Krieger. Herr Koch freut sich zur heutigen Sitzung zahlreiche interessierte Bürger begrüßen zu können. Entschuldigt für die Sitzung sind Kathrin Botthof und Kristin Kaletsch. Die Tagesordnung wird genehmigt.

#### **TOP 2 Genehmigung des Protokolls vom 08.08.2018**

Die Niederschrift der vorherigen Sitzung des Ortsbeirates wird zur Kenntnis genommen und einstimmig genehmigt.

In einer Besprechung der Ortsvorsteher mit Herrn Bürgermeister Somogyi wurde vereinbart, dass in den Ortsbeiratssitzungen auf § 25 HGO hingewiesen werden soll. Herr Koch liest daraufhin § 25 HGO vor und bittet jedes Ortsbeiratsmitglied darauf zu achten, dass bei einer Beratung bzw. Abstimmung § 25 HGO zu beachten ist und der Raum ggf zu verlassen ist.

#### **TOP 3 Baugebiet Hinter der Schindkaute / Am Holzweg**

Unter diesem TOP führt Herr Bürgermeister Somogyi zunächst aus, dass bei der Planung die Wünsche des Ortsbeirates mit einbezogen wurden und dass mit einem Verkauf der Grundstücke frühestens im Frühjahr 2019 begonnen werden kann. Genaue qm Preise und ein genauer Zeitplan können derzeit noch nicht genannt werden. Vorgesehen ist, dass der Satzungsbeschluss zum Baugebiet der Stadtverordnetenversammlung im Dezember vorgelegt wird.

Herr Hütten von der Verwaltung erläutert die Bauplanung und Erschließungsplanung des Baugebietes „Am Holzweg“. Die Fragen der Sitzungsteilnehmer werden beantwortet.

#### **Baugebiet allgemein**

Geplant ist ein reines Wohngebiet, eine andere Nutzung ist nur als Ausnahme möglich und grundsätzlich nicht vorgesehen. Insgesamt sollen 26 Grundstücke erschlossen werden mit einer Größe von 635 qm – 860 qm. Alle Grundstücke sind im Eigentum der Stadt. Des Weiteren ist betreffend der Straßenführung eine Ringerschließung des Baugebietes vorgesehen mit einer Straßenbreite von 6,50m. In dem Baugebiet soll Grundstücke mit einer unterschiedlichen Bebauung bezüglich der Geschosse geben. Vorgesehen ist eine 2 geschossige und 1 geschossige Wohnbebauung. Aufgrund der hessischen Bauordnung ist der Begriff 1,5 geschossige Bebauung nicht üblich. Die 1 geschossige Wohnbebauung ist zur offenen Landschaft hin vorgesehen. Der Straßenausbau über die Schweinsberger Straße ist derzeit nicht geplant. Der vorliegende Bebauungsplan wird von Herrn Hütten erläutert ca.30% der Fläche kann mit Hauptbaukörper bebaut werden. Hinzu kommen 50% bebaubaren Fläche(=15%) für Nebenanlagen wie z.B. Garagen. Das zu erschließende Baugebiet ist Wasserschutzgebiet 3 auf die Bebauung wird es diesbezüglich keine Einschränkungen geben.

## **Regenrückhaltebecken**

Bei der Planung des Regenrückhaltebeckens wird die versiegelte Fläche der Baugrundstücke zugrunde gelegt. Auf Wunsch des Ortsbeirates wird das RRB entlang der Straße Homberger Weg geführt und nicht oberhalb Richtung des Aussiedlerhofes Pfeil angebracht. Der Mehranfall an Wassermengen soll durch einen Puffer reguliert werden und der Abfluss wird durch ein Drosselbauwerk geregelt. Die Ausmaße des Kanals Homberger Weg und Radebachweg werden für das Schmutzwasser als ausreichend erachtet.

## **Straßenausbau / Feldweg hinter der Straße „Auf der Schindkaute“**

Der derzeit vorhandene landwirtschaftliche Weg hinter der Straße „Auf der Schindkaute“ wird in das Baugebiet mit einbezogen. Als landwirtschaftlicher Weg ist der Weg nicht mehr erforderlich. Zur Straßenerschließung des Baugebietes ist die Fläche nicht erforderlich. Aufgrund einiger Nachfragen wurde von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass es nicht vorgesehen ist, den Weg in der derzeitigen Form als nicht ausgebauter Weg zu lassen. Ein Ausbau des Weges würde höhere Erschließungskosten für das Neubaugebiet und der Anlieger „Auf der Schindkaute“ bedeuten.

Betreffend dem Straßenausbau ist eine „Mischverkehrsfläche“ geplant (änl. Straße „Zur Wernsburg“). Zunächst soll eine Baustraße angelegt werden und erst nach der Abschluss der Bautätigkeiten ist der endgültige Ausbau geplant.

## **Bewerber**

Derzeit sind auf der Bewerberliste ca. 20 Bewerber ausschließlich für das Baugebiet Niederklein und ca. 70 Bewerber mit Mehrfachnennung darunter auch der Wunsch in Niederklein zu bauen.

## **Straßenname**

Der Straßenname des Baugebietes soll zu gg. Zeit vom Ortsbeirat festgelegt werden. Die Bezeichnung Am Holzweg wird nicht favorisiert.

## **Beschluss**

Das Baugebiet wird in der vorliegenden Fassung vom Ortsbeirat beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig dafür

## **TOP 4 Mittelanmeldung 2019**

Die Mittel für den Haushalt 2019 werden besprochen. Die Aufstellung geht mit dem Protokoll allen Mitgliedern zu. Sollte nach Durchsicht noch Änderungswünsche bestehen, sind diese direkt an den Ortsvorsteher weiter zu geben.

## **TOP 5 Mitteilungen**

Der Ortsvorsteher Hartmuth Koch teilt mit, dass es eine Beschwerde betreffend des Anliegerverkehrs des Gewerbegebietes vorliegt. Seit Verkauf der Fa. Hutwelker an eine Spedition wird erhöhtes Verkehrsaufkommen tägl. 24 Stunden und an den Wochenenden durch Lastwagen festgestellt.

Die Verwaltung wird vom Ortsbeirat gebeten zu prüfen, ob die verengte Ausfahrt (Richtung Rüdighheimer Straße) breiter ausgebaut werden kann. Es wird gebeten mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen.

Weiterhin wird beim Ortsvorsteher eine Beschwerde betreffend des Baumwuchses am Gelände des Kindergartens vorgebracht. Auch hier wird gebeten die weit über die Straße hinüberreichende Weide zurückzuschneiden sowie den Kanalschacht in kürzeren Abständen zu säubern.

#### TOP 6 Verschiedenes

- Es wird angeregt, dass auch in Niederklein die gelbe Schleife an den Ortseingängen angebracht werden soll. Die Verwaltung wird gebeten dies gemeinsam mit der Bundeswehr umzusetzen.
- Herr Bürgermeister Somogyi spricht nochmals die Gefahrenabwehrverordnung an. Diese wurde bereits im Ortsbeirat besprochen und eine Stellungnahme wurde vom Ortsbeirat im Protokoll v. 13.06.2018 zur Kenntnisnahme eingereicht.

Auf folgende Termine wird hingewiesen:

- 08.09.2018 Workshop Senioren
- 08.09.2018 Weinfest des Gesangverein beim Gasthaus zur Krone
- 09.09.2018 Treffen des Ortsbeirates betr. Wanderweg um Niederklein 14 Uhr

Sitzungsende 22.30 Uhr



Hartmuth Koch

Ortsvorsteher



Maria März

Schriftführer



## Mittelanmeldung für den Haushalt 2019

Projekt	Begründung / Anmerkung
<b>1. Parkplatz Bürgerhaus / Festplatz</b> <b>Fortsetzung der Befestigung</b> Jetzt bestehende Teilbefestigung erweitern und Spezial-Belag (Edelsplitt) aufbringen sowie Beschilderung im Ort zum Bürgerhaus /Parkplatz ist anbringen.	Weiteres Parkplatzangebot auf dem Festplatz ist notwendig. Diese sollten jedoch angemessen befestigt werden! Als Festplatz sollte ein gut begehbarer Bodenbelag aufgebracht werden.
<b>2. Friedhof</b> Ausbau eines behindertengerechten Zuganges bzw. Parkplatzes zum Friedhof am südl. Nebeneingang, inkl. Beschilderung!	Der Haupteingang bietet zwar Parkplätze, ist jedoch durch den Treppenaufgang nicht behindertengerecht. Gerade viele ältere Bürger besuchen den Friedhof.
<b>3. Ortseingangsschilder</b> Erneuerung der 4 Ortseingangsschilder	Bezuschussung durch Stadtverwaltung. Ein großer Teil wird von den Vereinen und besonders dem Bürgerverein übernommen.
<b>4. Thekenteile für das Bürgerhaus</b> Für größere Feierlichkeiten bei Privat- oder Vereinsnutzung sind Thekenteile aus Aluminium (optimale Pflege!) anzuschaffen.	Die vorhandenen, seit den Anfängen zum Inventar des Bürgerhauses gehörenden Thekenteile sind defekt und bereits ausrangiert worden.
<b>5. Gehweg / Treppe zum Tennisplatz</b> Bau eines Fußweges vom Taubenflug (23) zur Tennisanlage auf dem bestehenden städt. Grundstück	Das nachbarliche Grundstück ist bebaut, der städtische Gehweg zum Tennisplatz muss jetzt angemessen befestigt werden.
<b>6. Sanierungsarbeiten im Sanitärbereich des Sportheimes</b> Im Sanitärbereich des Sportheimes sind Sanierungsarbeiten dringend notwendig. Befestigung des Hanges am Sportplatz (Forstsetzung)	
<b>7. Beschilderung für Rundwanderweg</b> Der Ortsbeirat entwirft zurzeit einen Rundwanderweg mit Anschluss an die bestehenden überregionalen Wanderwege. Dieser muss entsprechend beschildert werden.	Die wegweisende Beschilderung sowie Infotafeln zu nahegelegenen Flurnamen etc. sollten hier bereitgestellt werden