



Ortsbeirat Niederhausen

- Legislaturperiode 2016 - 2021 -

Niederschrift 31. öffentliche Sitzung

Datum	Ort	Beginn	Ende	Seitenzahl
13.08.2020	Gemeinschaftszentrum – Oberjosbach, Große Halle	19:30 Uhr	20:45	3

Anwesend:

Seite 1

- A Ortsbeiratsmitglieder
1. Amberger, Ulrike anwesend
 2. Bastian, Rita anwesend
 3. Ehrhart, Klaus anwesend
 4. Hofmann, Sylvia anwesend
 5. Klopsch, Hans-Peter anwesend
 6. Kraushaar, Andreas anwesend
 7. Morath, Jürgen anwesend
 8. Oehler, Martin anwesend
 9. Schwarz, Alexander
bei der Ortsbeiratssitzung ab 19:50 Uhr anwesend
- B nicht stimmberechtigt
1. Belz, Norbert Gemeindevorstand anwesend
- C Ausländerbeirat ./.
- D Verwaltung
1. Herr Grein bei der Ortsbegehung von 17:00 – 17:30 anwesend
- E Gäste bei der Ortsbegehung von 17:00 – 17:30 Uhr
1. Herr Stiller Investor 1
 2. Herr .. Investor 2
 3. Herr Vorbröcker – Architekt vom Investor der Baumaßnahmen
 4. Tlw. 3 Bewohner auf dem Parkplatz und eine Bewohnerin auf dem Balkon
Gäste bei der Ortsbeiratssitzung von 19:30 – 20:45 Uhr
 5. ein Bürger aus der Taunusstraße bis 20:10

1. Ortsbegehung „Austraße 7-11“, mit Investoren und Architekt

Herr Ehrhart eröffnet die Ortsbegehung um 17:00 Uhr Anwesende siehe Seite 1

- 1.1 Die Zufahrt zu den öffentlichen Parkplätzen im Hof zwischen den Gebäuden Austraße 7 – 11 sind durch zwei Schranken gesperrt!
Es fehlen vom öffentlichen Raum Hinweisschilder das im Hof zwischen den Gebäuden öffentliche Parkraum ist der bis zu 15 Minuten kostenfrei genutzt werden kann.

Eine freie Zufahrt zu den öffentlichen Stellplätzen ist nicht möglich gewesen!
Beim Ortstermin des Ortsbeirates behauptet der Bauträger das das bestehende Schrankensystem mit der ausschließlichen Nutzung nur mit App mit der Gemeinde Niedernhausen so besprochen und vereinbart ist. Nach 15 Minuten innerhalb des Parkbereiches werden dann automatisch Gebühren fällig die dann vom jeweiligen Konto via App abgebucht werden.

Die Vertretung aus der Verwaltung widerspricht der Aussage des Bauträgers.

- 1.2 Die Entwässerung der kleinen Balkone zur Austraße werden bemängelt, da das Regenwasser durch einen Speier direkt auf den Gehweg fließt, tropft ..., Die kleinen Balkone haben laut Aussage des Architekten keine andere Entwässerung.

- 1.3 Der Architekt wurde bei der Ortsbegehung gefragt um wieviel (um welches Maß) die Baugrenze von Haus 1 Hausnummer 7 überschritten wurde. Der Architekt behauptete dass alle Baugrenzen entsprechend dem Bebauungsplan eingehalten wurden.

Daraufhin wurde vom Vertreter der Verwaltung der Liegenschaftsplan zum Bauantrag vorgelegt. In diesem ist eindeutig zu erkennen dass die Baugrenzen an mehreren Stellen überschritten werden.

1.3.1 z.B. auf einer Längen von $> = 27$ Meter bis zu ca. $> 6,00$ m, wenn auskragende Balkone mitgerechnet werden

1.3.2 z.B. auf einer Längen von $> 14,50$ m x $5,00$ m Grundflächen
Und das entsprechend auf 4 Geschossen, zulässig 2 - 3.

- 1.4 Beim Ortstermin wurde festgestellt das die nachträglichen Erdanschüttungen, Erdauffüllungen = Geländeanhebungen scheinbar über die Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes hinaus erfolgt sind. Dies ist von der Verwaltung zu Prüfen und evtl. entsprechend dem B – Plan vom Bauträger zu korrigieren.

Siehe hierzu auch unter Verschiedenes Punkt 9.

- 1.5 Laut Bauträger sind 3 Gewerbeeinheiten errichtet worden, laut Baugenehmigung sind 2 Gewerbeeinheiten genehmigt. Wir bitten um Prüfung und Klärung, passen da noch z.B. die Stellplatz – Nachweise?

Herr Ehrhard beendet die Ortsbegehung um 17:30 Uhr.

Bürgerfragestunde vor Eintritt in die Tagesordnung

Ein Bürger aus der Taunusstraße gibt bekannt das gegen die G
Klage

2. Eröffnung der Sitzung

Herr Ehrhart eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirats und stellt fest, dass der Ortsbeirat mit 8 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Da der gewählte Schriftführer nicht anwesend ist übernimmt Herr Oehler für diese Sitzung die Protokollierung und Niederschrift, einstimmig beschlossen.

3. Mitteilung des Ortsvorstehers

Klaus Ehrhart berichtet über das Schreiben vom 29.07.20 das von Klaus Kayser an den Ortsvorsteher von Niedernhausen gerichtet ist und vor der Sitzung an die stimmberechtigten Ortsbeiratsmitglieder verteilt wurde.

Nachdem K. Ehrhart das Schreiben vorgelesen hat, findet eine Diskussion mit folgendem Ergebnis statt:

„Das Schreiben vom 29.07.20 von Klaus Kayser wird vom Ortsbeirat an den Gemeinde Vorstand zur Beantwortung der Fragen bis zur nächsten Ortsbeiratssitzung am 15.10.2020 weitergeleitet, sollten die Fragen nicht beantwortet werden, wird diese Anfrage zum Tagesordnungspunkt in der nächsten Ortsbeiratssitzung am 15.10.2020.“

4. Genehmigung der Niederschrift vom 18.06.2020

Die Niederschrift vom 18.06.2020 wird einstimmig genehmigt.

8 ja

5. AT/0125/2016-2021

Vereinsförderung

Der Ortsbeirat stimmt zusammenfassend nur dem Punkt Nummer 11. aus dem Beschlussvorschlag mit 6 ja und 3 Enthaltungen zu.

6. AT/0136/2016-2021

Standort für eine e-Ladesäule der BERT im oberen Lenzhahner Weg

Herr Belz berichtet, das es sich hier nicht um ein Angebot der EERT handelt sondern um BERT.

Dem Beschlussvorschlag wird in der folgend ausgeführten geänderten Fassung:

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für die angebotene e-Ladesäule der BERT die Bereitstellung eines Standplatzes auf öffentlichen Grund, zu prüfen und vorzuschlagen.“ mit 6 ja, 1 nein und 2 Enthaltungen zugestimmt.

7. GV/1044/2016-2021

Autoteilen (Carsharing) in der Gemeinde Niedernhausen; hier Kooperation mit book-n-drive Mobilitätssysteme GmbH

mit 7 ja und 2 Enthaltungen zugestimmt

8. Sachstand Sanierung Aualhalle

Seite 4

Der Ortsbeirat bittet den Gemeindevorstand um Vorbereitung für eine Ortsbesichtigung der Baumaßnahme Sanierung der Aualhalle, vor der nächsten Ortsbeiratssitzung am Donnerstag den 15.10.2020 ab 17:00 Uhr.

Dem Ortsbeirat sollte die Verwaltung durch den Hausmeister, den Sachbearbeiter der Gemeindeverwaltung oder Herrn Grein zum Ortstermin möglichst persönlich aber mindesten durch eine Vertretung für Fragen zur Verfügung zu stehen.

Herr Belz berichtet folgende Arbeiten sind ausgeführt:

Außen - Fenster und - Türen, Decke im Eingangsbereich, Dachdeckerarbeiten am Hauptdach, die Arbeiten zum Brandschutz sind überwiegend abgeschlossen, die Dämm - und Fassadenarbeiten sind in Arbeit, die Fertigstellung ist Ende September geplant. Die Halle kann jetzt schon wieder genutzt werden.

9. Verwaltungsmitteilung

Baulückenkataster

Es wird festgestellt das das Baulückenkataster nicht vollständig alle unbebauten Liegenschaften erfasst, z.B. die Liegenschaft Lenzhahner Weg 4 ist nicht markiert, es wird um eine Prüfung und Berichtigung des Baulückenkataster gebeten.

10. Verschiedenes

Anfragen des Ortsbeirates an den Gemeindevorstand:

Aus der 30. Sitzung vom 18.06.2020,

A.

Der Ortsbeirat bitte den Gemeindevorstand um Überprüfung und eine Stellungnahme zu dem Bau einer „Garage“ auf der Liegenschaft Wiesbadener Straße 44, Ecke Im Steinfeld und um Vorlage der Baugenehmigung.

Entspricht der Bau der Baugenehmigung und gehen hier PKW - Stellplätze verloren?

Wir hier die Stellplatzsatzung der Gemeinde eingehalten?

B.

Der Ortsbeirat bittet den Gemeindevorstand die schriftlichen Anfragen des Bürgers Walter Müller, die in der Vergangenheit teilweise wiederholt über den Ortsbeirat an den Gemeindevorstand gerichtet wurden, siehe Niederschriften des Ortsbeirates Niedernhausen, schriftlich bis zur nächsten Ortsbeiratssitzung am 13.08.2020 zu beantworten.

Neu aus der 31. Sitzung vom 13.08.2020,

C.

Ein Blatt mit 9. Punkten, Fragen und Antragsvorschlägen, das vor der Sitzung an die stimmberechtigten Ortsbeiratsmitglieder verteilt wurde, wurde von Herrn Oehler vorgelesen und erläutert.

1. Wann ist die Beantwortung des Antrages des Ortsbeirates und der OLN aus dem Antrag AT/0122/2016-2021 Wohn - und Geschäftsgebäude Bahnhofstraße 4 u. Wiesbadener Straße 6 zu erwarten?

2. Was passiert nach dem Abriss der Gebäude Ecke Bahnhofstraße – Martinstraße, wie sieht die geplante Bebauung aus?
Erweiterung: „Der Ortsbeirat bittet um Vorlage der Baugenehmigung in der nächsten Ortsbeiratssitzung!“
3. Sanierung – Verschönerung der Bahnunterführung – Eisenbahntunnel in der Platterstraße, Vorlage eines Bürgers vom 02.12.2018 siehe Anhang. 1 Blatt
4. Umsetzung des B- Planes 22.79' Im Steinfeld rechtskräftig seit 22.12.1980, im Bereich des Theistal – Baches, Umlegung des Bachlaufes in sein altes Bachbett und Errichtung eines Naherholungsraumes in Niedernhausen, gemäß dem Bebauungsplan „Im Steinfeld“. Sieh Planunterlagen 2 Blatt
5. Der Müll im Theistal im Bereich des B- Planes 22.79 Im Steinfeld muss beseitigt werden! Siehe Fotos im Anhang 2 Blatt
6. Schreiben von Herrn Klaus Kayser mit Anregungen zu Fragen zu den Straßenbeiträgen usw. Abstimmung ob dies vom Ortsbeirat so übernommen an den Gemeindevorstand gestellt werden kann. Siehe Top 3 Mitteilung des Ortsvorstehers.

Zu Austraße 7 - 11

7. Öffentliche Parkplätze bei den Bebauungen Austraße 7 – 11, die Schranken müssen Werktags bis 22:00 Uhr oben sein! Apps fallen aus oder gehen nicht!
Erweiterung: nicht jeder nutzt Apps!

Beim Ortstermin des Ortsbeirates behauptet der Bauträger das das bestehende Schrankensystem mit der ausschließlichen Nutzung nur mit App mit der Gemeinde Niedernhausen so besprochen und vereinbart ist. Nach 15 Minuten innerhalb des Parkbereiches werden dann automatisch Gebühren fällig die dann vom jeweiligen Konto via App abgebucht werden.

Die Vertretung aus der Verwaltung widerspricht der Aussage des Bauträgers.

8. Wie viele erforderliche Stellplätze für die Bebauung Austraße 7 – 11 liegen außerhalb der Liegenschaft Austraße 7 – 11?

Dies Frage wurde von Architekt Vorbröcker wie folgt beantwortet:

„Alle erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.“

Es wird um Prüfung durch die Verwaltung gebeten.

9. Wie hoch wurde das Gelände angeschüttet?

Beim Ortstermin wurde festgestellt das die nachträglichen Erdanschüttungen, Erdauffüllungen = Geländeanhebungen scheinbar über die Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes hinaus erfolgt sind. Dies ist zu Prüfen und evtl. entsprechend dem B – Plan zu korrigieren.

Es wird um Prüfung durch die Verwaltung gebeten. Es gibt alte Planunterlagen inkl. Vermessungspläne mit Höhenangaben, sowie Daten aus der Baugenehmigung, siehe Gutachten usw. vor den Bauarbeiten, somit ist das vor den Bauarbeiten vorgelegene vorhandene Gelände noch nach zu vollziehen.

Siehe auch TOP 1 Ortsbegehung

Diese Punkte 1 – 9 sollen unabhängig Ihrer Beantwortung auf die Tagesordnung der nächsten Ortsbeiratssitzung.

Niedernhausen, den 16.08.2020

Anlagen:

- | | |
|---|---------|
| A1 Schreiben vom 29.07.20 von Klaus Kayser | 1 Blatt |
| A2 Projektskizze Eisenbahntunnel Niedernhausen,
vom häßlichen Entlein zum Hingucker | 1 Blatt |
| A3 Fotos Müll im Theistal | 2 Blatt |
| A4 Auszug B-Plan 22.79 „Im Steinfeld“ vom 22.12.1980 | 1 Blatt |
| A5 Auszug Überschwemmungskarte für den Bereich
B-Plan 22.79 „Im Steinfeld“ vom 22.12.1980 | 1 Blatt |
| A6 Liegenschaftsplan vom 19.09.2016 aus der Bauakte der Bauaufsicht
Erweitert um Höhen und Längenmaße, sowie Differenzerggebnissen | 1 Blatt |
| A7 Plan aus dem Bodengutachten mit Höhenangaben | 1 Blatt |
| A8 Vorlage für die Ortsbeiratsarbeit | 1 Blatt |

Klaus Ehrhart


Ortsvorsteher

Martin Oehler


Schriftführer

Seite 6

16.08.2020