

K. erh. 3.9.20 Ae.
Ortsbeiratssitzung 15.10.20
in Kopie z.K.

Ae 3.9.20

An den Ortsbeirat
Ortsteil Niedernhausen
z.H. Herr Erhard

65527 Niedernhausen

Gemeinde Niedernhausen	
Eingang	01. SEP. 2020
Fachdienst	

Niederschrift Nr.31 Ortsbeiratssitzung

Sehr geehrter Herr Erhard,

die im Internet abrufbare Niederschrift Nr. 31 der öffentlichen Ortsbeiratssitzung vom 13.08.2020 enthält auf Seite 2 ein Protokoll der gemeinsamen Ortsbegehung in der Austräße 7-11 von gleichem Datum. Dieses Protokoll gibt die Tatsachen in mehrfacher Hinsicht nicht zutreffend wieder, weshalb wir um Klarstellung der folgenden Punkte bitten:

1. Das Bewirtschaftungssystem der 24 öffentlich zugänglichen PKW-Stellplätze über Verwendung einer App in Verbindung mit bargeldlosem Gebühreneinzug wurde der Verwaltung vor über einem Jahr vorgestellt und von dieser als zukunftsfruchtig begrüßt. Unsere kaufvertraglichen Verpflichtungen, diese Stellplätze öffentlich zugänglich zu halten, haben wir somit erfüllt. Ein entsprechendes Rechtsgutachten können wir vorlegen.
2. Die 3 Gebäude wurden in Ihren Ausmaßen gemäß Baugenehmigung vom 10.04.2017 errichtet. Bestandteil dieser Baugenehmigung waren mehrere Abweichungsanträge hinsichtlich einer Verschiebung der Baumassen. U.a. wurde das straßenseitige Gebäude Austräße 7 um ein Maß von ca. 5,00m (die genannten >6,00m sind falsch) Richtung Süden gegenüber dem Baufenster verschoben. Auf der Nordseite springt das Gebäude um 2,20m hinter die Baugrenze zurück, so dass es faktisch nur 2,80m länger als das ursprüngliche Baufenster ist. Dieser „Flächengewinn“ wird durch eine entsprechend geringere Ausnutzung der hinteren Baufenster wieder

ausgeglichen. Wir legen Wert auf die Feststellung, dass diese Abweichungen beantragt und genehmigt wurden.

3. Der Protokollvermerk „und das auf 4 Geschossen, zulässig 2-3“ suggeriert das unsere Baumaßnahme unzulässig zusätzliche Geschosse beinhalten würde. Dies ist falsch. Der Bebauungsplan sieht für das vordere Baufenster 2, für die beiden hinteren Baufenster 3 Vollgeschosse vor. Rechtliche Unkenntnis darüber wie der Begriff „Vollgeschoss“ definiert wird, sollte nicht dazu führen, unwahre Behauptungen zu veröffentlichen. Unsere Bebauung entspricht auch hier der Baugenehmigung sowie den Vorgaben des Bebauungsplans.
4. Die dritte Gewerbeeinheit wurde im Rahmen einer Tektur zum Bauantrag beantragt und mit Ergänzungsbaugenehmigung vom 03.12.2019 genehmigt. Die Anpassung des Stellplatznachweises war Gegenstand dieses Antrages.

Wir sind mehr als verwundert, dass die anwesenden Mitglieder des Ortsbeirates mit keiner Silbe die städtebauliche und ortsbildverbessernde Gestaltung der ehemaligen Liegenschaften der Gemeinde und der Taunus-Sparkasse gewürdigt haben. Selbst die Ansiedlung eines dritten Gewerbebetriebes, mit dem das Dienstleistungsangebot für die Bewohner des Ortsteils attraktiver wird, wurde kritisch hinterfragt. Wir bitten um Korrektur Ihrer Niederschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Stiller
-Geschäftsführer-

Stiller Immobilien GmbH

Schwedlerstraße 6 / 60314 Frankfurt / Tel: +(49) 69 - 2470 6460 / Fax: +(49) 69 - 2470 6470 - stiller@stiller-immo.de - www.stiller-immo.de

Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main / Handelsregister Frankfurt am Main / HRB 52818 / Geschäftsführer: Joachim Stiller, Dieter Schelbert, Wolfgang Jacobs / Steuernummer 047 245 58063 / Finanzamt Frankfurt am Main V