

NIEDERSCHRIFT



**Kreisstadt
Friedberg (Hessen)**

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt
Sitzungsnummer	OB Ock/004/11-16
Sitzungsdatum	Montag, den 21.11.2011
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	20:57 Uhr
Ort	Verwaltungsaußenstelle Ockstadt, Bachgasse 30 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Günther Winfried Weil

Mitglieder

Frau Christina Bohl	
Frau Stefanie Kipp	
Herr Dr. Helmut Knoller	
Frau Sabine Schäfer	entschuldigt
Herr Werner Schaupp	
Herr Günther Staudt	
Herr Dieter Stengel	
Herr Thomas Winter	

Schriftführerin

Frau Silke van Bömmel

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Frau Claudia Eisenhardt

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt

Ortsvorsteher Weil eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß. Einwände gegen die Tagesordnung ergehen nicht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/0119	Verpachtung der Grundstücke Gemarkung Ockstadt Flur 3 Nr. 474/30 und 474/32
2	11-16/0144	Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB B) Änderung des Geltungsbereiches C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
3	11-16/0145	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt Bezug: Beschluss der Durchführung der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt (DS-Nr.: 11-16/0144)
4		Bericht des Ortsvorstehers
4.1		Bericht des Ortsvorstehers; Betreuungsschule Ockstadt
5		Verschiedenes
5.1		Verschiedenes; Anfrage
6		Beantwortung von mündlichen Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1.	11-16/0119	Verpachtung der Grundstücke Gemarkung Ockstadt Flur 3 Nr. 474/30 und 474/32

Ortsvorsteher Weil erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

- Dem Abschluss eines Pachtvertrages mit dem Diakonischen Werk Wetterau – Diakoniewerkstatt-, Straßheimer Straße 5, Friedberg, über die auf dem Grundstück Gemarkung Ockstadt Flur 3 Nr. 474/30 befindliche Streuobstwiese wird zugestimmt.
- Dem Abschluss eines Pachtvertrages mit der NABU Gruppe Friedberg über die restliche Pachtfläche des Grundstücks Nr. 474/30 und über das Grundstück Flur 3 Nr. 474/32 wird zugestimmt.
- Die Verpachtungen erfolgen pachtzinsfrei.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

2.	11-16/0144	Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB B) Änderung des Geltungsbereiches C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
----	------------	--

Ortsvorsteher Weil übergibt um 20.05 Uhr wegen Befangenheit die Sitzungsleitung an seine Stellvertreterin Frau Bohl und verlässt den Sitzungssaal.

Frau Bohl übernimmt die Leitung und übergibt das Wort an Frau Kleinschmidt vom Stadtbauamt, die auf die Magistratsvorlage verweist, die u.a. die Bedenken und Äußerungen der Anlieger aus der 1. Offenlage und deren Behandlung enthält. Sie informiert anhand von Folien über die aktuelle Sachlage und die neuen Pläne.

Ortsbeiratsmitglied Schaupp fragt an, ob die Erschließungsstraße über den nördlichen Feldweg im Hinblick auf eine eventuelle spätere Erweiterung des Baugebiets möglich sei. Weiterhin merkt er an, dass er die Anzahl der geplanten Parkplätze als zu wenig erachte und ob hier noch weitere Parkplätze eingeplant werden können.

Frau Kleinschmidt erwidert, dass keine Erweiterung des Baugebiets gemäß dem Regionalen Flächennutzungsplan weder in nördliche noch in westliche Richtung vorgesehen sei. Weitere Parkplätze gingen zu Lasten der Grundstücksflächen. Für Einfamilienhäuser müssen auf dem eigenen Grundstück 2 Parkplätze, für Zweifamilienhäuser 3 Parkplätze eingerichtet werden.

Frau Bohl stellt die Beschlussvorlage zu **Punkt A en bloque** zur Abstimmung.

A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage

(Anmerkung: In der Anlage 1 sind die Äußerungen aus der 1. Offenlage den Beschlussvorschlägen gegenübergestellt.)

Herr Lutz Hantl, Kapellenstr. 16

Beschluss zu A1:

Die Bedenken hinsichtlich der Lage der Planstraße werden nicht geteilt. Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

Begründung:

1. Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (nördlich des Grundstückes Kapellenstr. 16 gibt es nur noch 8 Gebäude und dann beginnt freies Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen.
2. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung (und Schließung der Baulücke) geeignet und bietet sich auch deshalb für die Errichtung der Planstraße an.
3. Die vom Einwender vorgeschlagene Verlegung der Erschließung über die nördliche Feldwegeparzelle und den angrenzenden Graben würde
 - a) nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen
 - b) teilweise eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungs- und Baukosten (und damit auch erhöhte Erschließungskosten) bedeuten. Darüber hinaus würde dann statt des Grundstückes Kapellenstraße 16 das Grundstück Kapellenstraße 24 (mittlerweile bebaut) die Nachteile eines Eckgrundstückes erfahren, ohne Vorteile von der Erschließung zu haben.
4. Eine Erschließung über die Hollerfeldchenstraße (Feldweg) ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für eine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Beschluss zu A 2:

Die Anregung wird berücksichtigt. Im Entwurf zur 2. Offenlage wird entsprechend ein Grundstück für die Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt und die Baugrenze wird wie angeregt verschoben.

Rainer Kulb, Waldstraße 29

Beschluss:

Der Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für die Erarbeitung des 2. Offenlageentwurfes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurde auch das Vorhandensein von Zauneidechsen untersucht. Es wurden jedoch innerhalb des Geltungsbereiches keine Exemplare entdeckt.

Heinrich und Hedwig Weidmann, Hintergasse 23

Beschluss:

Die den Bebauungsplan betreffenden Anregungen 1. (lagegerechtes Grundstück) und 2. (Einzelhaus) werden berücksichtigt. Im Entwurf zur 2. Offenlage werden die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Fläche und der Bauweise entsprechend vorgenommen.

Anmerkung:

Die sonstigen Äußerungen und der grundsätzliche Widerspruch beziehen sich auf das spätere Umlageverfahren und können auch erst in dem Rahmen geprüft und geklärt werden.

Klaus und Katrin Gröninger, Kapellenstraße 10

Beschluss zu 1.:

Die Forderung wird berücksichtigt. Im vorliegenden Entwurf zur 2. Offenlage werden die beiden Parzellen aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Anmerkung zu 2.:

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragssatzung.

Günther Weil, Waldstraße 25

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem Teilflächen der Grundstücke Waldstraße 25 und 27a in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Anmerkung:

Die Grundstücke Waldstraße 21 und 23 wurden auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, weil hierfür keine Planungsnotwendigkeit gesehen wird.

Der Beschlussentwurf zu Punkt A wurde erweitert um die Bitte, nochmals zu prüfen, ob im Hinblick auf eine eventuelle zukünftige Erweiterung des Baugebietes die Erschließung nicht doch über den nördlich des Erschließungsgebietes liegenden Feldweg möglich ist.

Begründung:

Mit der Erschließung über den nördlichen Feldweg wäre eine sinnvolle Voraussetzung geschaffen für die künftige Erschließung des restlichen Baugebietes „Am Hollerfeldchen“.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit Ergänzung beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

B) Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg, Ockstadt

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt wird geändert. Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage 2 dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Mit dem vorliegenden Entwurf (Anlage 2) des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt –Stand 2. Offenlage- mit Begründung ist die 2. Offenlage gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

3.	11-16/0145	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt Bezug: Beschluss der Durchführung der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt (DS-Nr.: 11-16/0144)
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg - Ockstadt wird die vorliegende Veränderungssperre gemäß § 14 und § 16 BauGB mit dem Inhalt als Satzung beschlossen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt (siehe Anlage der Vorlage).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

4.	Bericht des Ortsvorstehers
-----------	-----------------------------------

4.1. Bericht des Ortsvorstehers; Betreuungsschule Ockstadt

Ortsvorsteher Weil informiert über die Betreuungssituation an der Grundschule Ockstadt und verweist auf ein Schreiben der Grundschule Ockstadt, in welchem die Situation beschrieben ist. Er hat sich aufgrund dessen an die Schulleiterin Frau Wall schriftlich gewandt mit der Bitte, über das Schulumt des Wetteraukreises prüfen zu lassen, ob das von der Jugend- und Drogenberatung (betreute Wohn-gemeinschaft) des Wetteraukreises und z. Zt. offensichtlich leerstehende Gebäude Pfarrgasse 29, welches sich in unmittelbarer Nähe des Schulgebäudes befindet, hierfür genutzt werden könnte.

5. Verschiedenes

5.1. Verschiedenes; Anfrage

Stadtverordnete Eisenhardt leitet eine Anregung weiter, die an sie herangetragen wurde und fragt an, ob eine Teilung des Äppelwoiweges in Fußgänger- und Radfahrerbereich vorgenommen werden könnte, damit Fußgänger nicht immer vor Radfahrern ausweichen müssten.

6. Beantwortung von mündlichen Anfragen

Hierzu liegt nichts vor.

(Vorsitzende/r)

(Schriftführer/in)