

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Ossenheim
Sitzungsnummer	OB Oss/007/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 24.01.2013
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	21:00 Uhr
Ort	Pavillon des Bürgerhauses Ossenheim 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Erich Wagner

Mitglieder

Herr Jürgen Heinrich Backöfer
Frau Dr. Regina Bechstein-Walther
Frau Simone Hahn-Wiltschek
Frau Pia Haselbauer-Schuldt
Herr Frank Litzinger
Frau Ulla Sbielut
Herr Joachim Schuchardt
Herr Manfred Schusser

Schriftführer

Herr Claus Dieter Lang

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten

Verwaltung

Herr Hans-Walter Hilcken bis Top 3

Ortsvorsteher Wagner 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		Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 15.11.2012
2	11-16/0494	Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenweges" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012
3	11-16/0496	Bebauungsplan Nr. 84 "Kita Ossenheim" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012
4	11-16/0500	Antrag der SPD im Ortsbeirat Ossenheim vom 15.01.2013; hier: Urnenstele auf dem Ossenheimer Friedhof
5	11-16/0501	Antrag der CDU im Ortsbeirat Ossenheim vom 15.01.2013; hier: Behebung von Schäden im Bürgerhaus Ossenheim
6		Ergebnisse Haushaltsberatung 2013
7		Verschiedenes
7.1		Verschiedenes; Hinweise auf historische Dinge in Ossenheim (Bezug: DS-Nr.: 11-16/0162 und TOP 4 aus der Niederschrift OB Oss/002/11-16 sowie TOP 5.2 aus der Niederschrift OB Oss/006/11-16)
7.2		Verschiedenes; Wasserzapfstelle Friedhof (Bezug: TOP 6.1 aus der Niederschrift OB Oss/006/11-16)

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

1. Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 15.11.2012

Beschluss:

Der Ortsbeirat Ossenheim genehmigt die Niederschrift über die 06. Sitzung des Ortsbeirates vom 15.11.2012.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2.	11-16/0494	Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenweges" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012
-----------	-------------------	--

Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Wetteraukreises vom 12.12.12

Beschluss zu 1):

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz im Bebauungsplan ergänzt wird.

Anmerkung zu 2):

Der Ausgleich des Biotopwertdefizits erfolgt durch den Grundstückseigentümer über das Ökokonto der OVAG, Ökokontomaßnahme "Hof Graß".

Hierzu hat der Grundstückseigentümer mit der OVAG einen privatrechtlichen Vertrag abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3):

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem in der Begründung unter Punkt 5.1-Städtebauliche Konzeption, der Absatz zur Erschließung der Bebauung weiter konkretisiert wird.

Anmerkung:

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr-, und Leitungsrechtes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Der Bereich hinter der Nieder-Wöllstädter-Straße 3 gehört zu dem Baugrundstück Nieder-Wöllstädter-Straße 5 und ist somit über den vorderen Grundstücksteil erschlossen.

Sollte hier in Zukunft eine Grundstücksteilung erfolgen, kann die Erschließung des hinterliegenden Grundstücks durch die Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Die Festsetzung der Baugrenzen für diesen Bereich erfolgt analog dem derzeit geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1 „Nieder-Wöllstädter-Straße“).

Anmerkung zu 4):

Keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da sich im Geltungsbereich keine öffentlichen Verkehrsflächen befinden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.12.12

Beschluss zu 1):

Die Anregung wird berücksichtigt, indem in der Begründung, Pkt. 2.5 und im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis ergänzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2):

Die Hinweise werden berücksichtigt, indem der Text entsprechend berichtigt und aktualisiert wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg - Ossenheim wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gem. § 81 HBO als Bestandteil des o. a. Bebauungsplanentwurfes werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg - Ossenheim wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3.	11-16/0496	Bebauungsplan Nr. 84 "Kita Ossenheim" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sit- zung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012
-----------	-------------------	---

Vom städtischen Bauamt ist Herr Hilcken erschienen, der zunächst noch einmal erläutert, dass seitens des Bauamtes aus der öffentlichen Auslegung lediglich Anregungen berücksichtigt werden können, soweit planerische Maßnahmen betroffen sind.

So können z. B. politisch oder organisatorisch motivierte Anregungen zwar zur Kenntnis genommen werden, finden aber in der hier zu beschließenden Satzung keine Berücksichtigung.

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

a) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 12.12.2012

Beschluss zu 1.:

Die Festsetzung zu den Lesesteinhaufen für Eidechsen wird um folgende textliche Festsetzung ergänzt: „Eine gezielte Lenkung der Raumnutzung der Zauneidechsen mit Hilfe von Leiteinrichtungen soll dafür sorgen, dass diese den Raum des Baustellenverkehrs nicht erreichen können. Ist eine Lenkung von Zauneidechsen während der Bauphase nicht möglich, so sind die Zauneidechsen einzufangen und in die neu geschaffenen Habitate umzusiedeln. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass keine Zauneidechsen aus anderen noch nicht besiedelten Bereichen in den Bauraum eindringen können.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2.:

Die Eingriffs-/Ausgleichbilanz der Begründung und die Karte Bestands- und Nutzungsstrukturkartierung wird geändert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3.:

Ein solcher Hinweis ist nicht erforderlich, da die von baulicher Nutzung überdeckten Flächen im Plan-
gebiet nicht von Hochwasser bedroht sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 4.:

Ein entsprechender Übersichtsplan wird in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

b) Stellungnahme der Frau Sabine Breunig, Friedberg, vom 09.12.2012 und 13.12.2012

Beschluss zu 1.:

Diese Anregung wird zum Teil berücksichtigt; das Baufenster soll ausgehend vom Gespräch mit Frau Breunig auf 15,00 m x 11,00 m erweitert und in Richtung Osten verschoben werden; eine Erweiterung auf 20,00 m erfolgt aber nicht.

Begründung:

Die von Frau Breunig erwähnten Vergleichsgebäude sind Hauptgebäude direkt an der Straße; der hier geplante Bauplatz stellt dagegen eine zusätzliche hinterliegende Bebauungsmöglichkeit auf dem Anwesen Rödernstraße 19 dar und wird auch über diese erschlossen.

Anmerkung:

Sofern die GRZ im Übrigen eine volle Überbauung des Baufensters zulässt, wäre auf Grundlage einer neuen Festsetzung eine Geschossfläche von ca. 280 m² (einschließlich Dachgeschoss) realisierbar.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2.:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Eine planungsrechtliche Festsetzung von Wohngebieten als reine Wohngebiete erfolgt nur für besonders schutzbedürftige Standorte, da diese Festsetzung gegenüber der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten erhebliche Einschränkungen für die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt. Diese Art der Nutzungsfestsetzung wird in Friedberg regelmäßig nicht vorgenommen und an diesem Standort mitten in der Ortslage von Ossenheim ist eine besondere Schutzbedürftigkeit nicht festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

c) Stellungnahme des Herrn Heiko Schneider, Friedberg

Beschluss zu 1.:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Eine planungsrechtliche Festsetzung von Wohngebieten als reine Wohngebiete erfolgt nur für besonders schutzbedürftige Standorte, da diese Festsetzungen gegenüber der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten erhebliche Einschränkungen für die Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt. Diese Art der Nutzungsfestsetzung wird in Friedberg regelmäßig nicht vorgenommen und an diesem Standort mitten in der Ortslage von Ossenheim ist eine besondere Schutzbedürftigkeit nicht festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2.:

Dieser Anregung wird insoweit entsprochen, als das Baufenster etwas nach Osten verschoben wird. Baulinien werden demgegenüber nur bei Vorliegen von sehr gewichtigen städtebaulichen Gründen festgesetzt – diese liegen hier allerdings nicht vor.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 84 „Kita Ossenheim“ wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gemäß § 81 HBO als Bestandteil des o. a. Bebauungsplanentwurfs werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kita Ossenheim“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4.	11-16/0500	Antrag der SPD im Ortsbeirat Ossenheim vom 15.01.2013; hier: Urnenstele auf dem Ossenheimer Friedhof
-----------	-------------------	---

Der Antragsteller Ortsvorsteher Erich Wagner erläutert den Antrag.
Der Ortsbeirat nimmt die Ausführungen des Antragstellers zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass auf dem Ossenheimer Friedhof eine Urnenstele errichtet wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5.	11-16/0501	Antrag der CDU im Ortsbeirat Ossenheim vom 15.01.2013; hier: Behebung von Schäden im Bürgerhaus Ossenheim
-----------	-------------------	--

Der Antragsteller Ortsbeiratsmitglied Frank Litzinger erläutert den Antrag.
Der Ortsbeirat nimmt die Ausführungen des Antragstellers zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung, die im Bürgerhaus Ossenheim im Bereich der Küche sowie des Verbindungsgangs Küche/Pavillon bestehenden Schäden so schnell wie möglich beheben zu lassen. Es handelt sich dabei um die im Folgenden aufgeführten Schäden:

Nr.	Bereich	Schaden
1	Küche	Außenfenster rechts: Innenscheibe der Doppelverglasung fehlt vollständig; Erneuerung ist erforderlich
2	Verbindungsgang und der-	Außentür mit Flügel: Führung für Mitteldorn fehlt, d. h. Flügeltür dichtet nicht und lässt sich aufdrücken; neue Führung mit anschließender Justierung ist erforderlich

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6. Ergebnisse Haushaltsberatung 2013

Der Ortsvorsteher nimmt Bezug auf die Niederschrift zur Sitzung **OB Oss/006/11-16 vom 15.11.2012 TOP 3.** und berichtet aus den Beratungen zum Haushalt 2013 bzgl. der in o.g. Niederschrift vom Ortsbeirat Ossenheim beantragten Mittel.

- Zu 1) Bereitstellung von Haushaltsmitteln in dem Haushalt 2013 zur Errichtung von zwei Fußgängerüberwegen an den Ortseingängen von Ossenheim mit Signalsicherung (Bezug: Protokoll der Sitzung OB/Oss 19/06-11 TOP 3 sowie Protokoll der Sitzung 25/06-11 TOP 5 sowie Protokoll der Sitzung 002/11-16 TOP 8). Die Errichtung des Fußgängerüberweges von Richtung Florstadt kommend soll vorrangig behandelt werden.

Der Antrag wurde seitens der Verwaltung an die Behörde „Hessen mobil“ mit der Bitte um Stellungnahme weiter geleitet. Erst wenn deren Antwort vorliegt, kann der Antrag weiter behandelt werden. Es besteht daher keine Notwendigkeit, bereits jetzt Mittel in den Haushalt 2013 einzustellen.

- Zu 2) Bereitstellung von Haushaltsmitteln in dem Haushalt 2013 zur Erneuerung des Gehweges Sandkautenweg (Ostseite) Stadtteil Ossenheim. Die Mittel waren bereits im Vorschlag für den Haushalt 2012 vorgesehen und wurden auf den Haushalt 2013 verschoben (Bezug: Protokoll Sitzung OB/Oss/002/11-16 TOP 8).

Zurzeit stehen für diese Maßnahme keine Mittel zur Verfügung. Es ist seitens der Verwaltung jedoch vorgesehen, für den Haushalt 2014 eine Aufnahme in das Investitionsprogramm erneut anzumelden.

- Zu 3) Bereitstellung von Haushaltsmitteln in dem Haushalt 2013 zur behindertengerechten Ausgestaltung der Zugänge zum Bürgerhaus Ossenheim und zum angrenzenden Pavillon.
Beide Zugänge sollten für Rollstuhlfahrer problemlos zu erreichen sein, so wie es bereits in den Anträgen DS-Nr.: 01-06/1291 vom 29. April 2003 sowie 06-11/1379 vom 16. August 2010 sowie im Protokoll OB/Oss/002/11-16 TOP 5 zum Ausdruck gekommen ist.

Der Ortsvorsteher verliest ein Schreiben des zuständigen Amtsleiters. Nach dessen Ansicht wäre aus Gründen der Effizienz zunächst eine Gesamtplanung unter Einbeziehung der Bürgerhäuser Ockstadt und Bruchenbrücken bzgl. behindertengerechter Zugänge mit einem Fachbüro notwendig, da diese Bürgerhäuser ebenfalls über keinen entsprechenden Zugang verfügen.

Da im Haushalt 2013 keine Mittel für eine entsprechende Planung eingestellt sind, kann seine Behörde diesbezüglich nicht tätig werden.

Der Ortsbeirat nimmt die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

7. Verschiedenes

7.1.

**Verschiedenes;
Hinweise auf historische Dinge in Ossenheim
(Bezug: DS-Nr.: 11-16/0162 und TOP 4 aus der Niederschrift OB
Oss/002/11-16 sowie TOP 5.2 aus der Niederschrift OB Oss/006/11-16)**

Ortsbeiratsmitglied Backöfer übergibt den Mitgliedern des Ortsbeirates beigefügte Liste als einen ersten Entwurf, welche historischen Dinge in Ossenheim aus seiner Sicht und der des Kultur- und Traditionsvereines erwähnenswert erscheinen.

Der Ortsvorsteher dankt ihm für diese Aktivitäten und bittet die Mitglieder des Ortsbeirates die Liste bis zur nächsten Sitzung auf Vollständigkeit zu überprüfen und ggfs. weitere Vorschläge zusammen zu tragen.

7.2.

**Verschiedenes;
Wasserzapfstelle Friedhof
(Bezug: TOP 6.1 aus der Niederschrift OB Oss/006/11-16)**

Ortsvorsteher Wagner informiert die Mitglieder des Ortsbeirates darüber, dass seitens der Verwaltung die Reparatur der schadhaften Wasserzapfstelle auf dem Ossenheimer Friedhof veranlasst wurde.

(Vorsitzende/r)

(Schriftführer/in)