



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Garbenheim
Sitzungsnummer	26. Sitzung
Datum	Montag, den 06.07.2009
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:30 Uhr
Sitzungsort	Stadtteilbüro Garbenheim, Backhausstraße 3

**Anwesend waren:
vom Gremium:**

Ortsvorsteher Lautz,	FW
Stellv. Ortsvorsteher/in Major,	CDU
Ortsbeiratsmitglied Droß,	SPD
Ortsbeiratsmitglied Koster,	SPD
Ortsbeiratsmitglied Wießner,	SPD
Ortsbeiratsmitglied Lefèvre,	FW
Ortsbeiratsmitglied Hofmann,	FW

ferner waren anwesend:

Schriftführer Siegfried Kramer

Herr Pabst	Planungs- und Hochbauamt
Herr Scholl	Planungs- und Hochbauamt

T a g e s o r d n u n g:

**TOP 1
Eröffnung und Begrüßung**

**TOP 2
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

**TOP 3
Protokollgenehmigung**

TOP 4
Bebauungspläne/Geltungsbereiche

TOP 5
Einfache Stadterneuerung

TOP 6
Liegenschaft Schulstraße 6 in Garbenheim

TOP 7
Mitteilungen und Stellungnahmen des Magistrates

TOP 8
Verschiedenes

A b w i c k l u n g der Tagesordnung:

TOP 1
Eröffnung und Begrüßung

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ortsvorsteher stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und die Versammlung beschlussfähig ist.

TOP 3
Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Ortsbeiratssitzung vom 20.05.2009 wird genehmigt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, einstimmig

TOP 4
Bebauungspläne/Geltungsbereiche

Herr Ortsvorsteher Lautz begrüßt den Leiter des Planungs- und Hochbauamtes, Herrn Dipl.-Ing. Pabst und den Techn. Sachbearbeiter, Herrn M. Eng. Dipl.-Ing. Scholl, die auf Wunsch des Ortsbeirates (siehe TOP 7 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 20.05.2009) anwesend sind, um über die derzeit für Garbenheim geltenden Bebauungspläne – verbunden mit Erläuterungen über die baurechtlichen Rahmenbedingungen in und außerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches – nähere Auskünfte zu erteilen und um planungsrechtliche Fragen zu beantworten. Hintergrund der Fragestellung ist laut Herrn Droß, dass das Nichtvorhandensein eines Bebauungsplanes aufgrund unterschiedlicher

Auslegungen der umliegenden Bebauung zu Auseinandersetzungen bei Bauvorhaben geführt hat.

Herr Dipl.-Ing. Pabst erläutert die aktuelle baurechtliche Situation im Gemeindegebiet von Garbenheim. Die vom Planungs- und Hochbauamt erstellte Liste der rechtskräftigen und derzeit in Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne sowie ein Übersichtsplan hierzu wird nachgereicht und dem Protokoll beigelegt (Anlage).

Von Seiten der Ortsbeiratsmitglieder werden verschiedene Verständnisfragen zum Planungsrecht gestellt, die von Herrn Dipl.-Ing. Pabst umfassend beantwortet werden. Die Fragen und Antworten beziehen sich auf Verfahrensvorschriften, Rechtliche Grundlagen, Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete, Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe, Denkmalschutz und Rahmenplan. In den gegebenen Erläuterungen wird insbesondere darauf eingegangen, welche Vor- oder Nachteile das Vorhandensein beziehungsweise das Nichtvorhandensein eines Bebauungsplanes für den Bauherrn/-interessenten oder den Grundstückseigentümer hat. Dazu erörtert Herr Dipl.-Ing. Pabst die Inhalte der §§ 30, 31 und 34 des Baugesetzbuches.

„Liegt ein Bebauungsplan vor, der nach seinem Inhalt eine sichere und abschließende städtebauliche Beurteilung ermöglicht (sog. qualifizierter Bebauungsplan, § 30), so darf ein Vorhaben nur abgelehnt werden, wenn es den planerischen Festsetzungen auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung (§31) widerspricht oder wenn die Erschließung nicht gesichert ist. Hat die Gemeinde keinen Bebauungsplan aufgestellt, der den Voraussetzungen des § 30 genügt, so richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34. Nach § 34 besteht ein Rechtsanspruch auf Zulassung eines Vorhabens, wenn es den Festsetzungen eines einfachen (d.h. nichtqualifizierten) Bebauungsplanes nicht widerspricht und sich nach Art und Maß der beabsichtigten Bebauung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“ (Quelle: Einführung zum Baugesetzbuch, Beck-Texte).

TOP 5

Einfache Stadterneuerung

Herr M. Eng. Dipl.-Ing. Scholl erläutert anhand eines an der Moderationstafel aufgehängten Planes die für den Stadtteil Garbenheim anstehenden Projekte im Rahmen der einfachen Stadterneuerung (z.B. für Untergasse, Kirchstraße, Kreisstraße). Er erläutert, dass diese Maßnahmen gegenüber dem Ausbau der Schulstraße vorgezogen werden müssen, damit keine unnötigen Kosten im Bereich der Kanalsanierung entstehen. Zudem spricht die städtebauliche Ordnung des Ortskerns dafür, zunächst einen Bereich zusammen mit der Bachstraße fertig zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Finanzmittel aus dem Bereich der einfachen Stadterneuerung in den Bereich der Kanalsanierung fließen.

Im weiteren Gesprächsverlauf werden noch folgende Fragen/Punkte angesprochen: Die Frage, ob noch Bäume im Bereich der Kreisstraße gesetzt werden, wird dahingehend beantwortet, dass die Möglichkeit im Rahmen der Ausführungsplanung noch geprüft wird. Die Planung der Kanalbaumaßnahme „Kreisstraße bis hin zur Firma Krombach“ soll im Zuge der weiteren Erschließung

des Baugebietes „Rothenberg“ erfolgen. Der stadteigene Flächenanteil im Baugebiet „Rothenberg“ beträgt mehr als 70 %. Ein artenschutzfachliches Gutachten und eine Biotopkartierung wegen Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wurde in Auftrag gegeben, liegt vor und muss noch ausgewertet werden. Auf die Wichtigkeit zur Erhaltung der Streuobstwiese wird hingewiesen. Das Thema Blockheizkraftwerk und Nutzung von Erdwärme wird angesprochen und die Schwierigkeiten bei der Vermarktung der Grundstücke aufgezeigt.

TOP 6

Liegenschaft Schulstraße 6 in Garbenheim

Mit Bezug auf TOP 5 der Ortsbeiratssitzung vom 20.05.2009 teilt Herr Ortsvorsteher Lautz mit, dass laut Rückfrage beim Rechtsamt über den von den Freien Wählern Garbenheim eingebrachten Initiativantrag zuerst abgestimmt werden kann. Nach wiederholter Darlegung der unterschiedlichen Standpunkte zwischen der SPD-Fraktion und den Freien Wählern schlägt Herr Droß vor, in die Antragsformulierung noch eine feste Terminvorgabe einzufügen. Frau Lefèvre wird den Antrag noch näher begründen und gegebenenfalls einen Termin mit einbauen.

Der Initiativantrag der Freien Wähler Garbenheim lautet wie folgt:

„Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, inwieweit an dem Standort der Liegenschaft Schulstraße 6 in Garbenheim eine Wohnanlage für „Wohnen älterer Menschen“ verwirklicht werden kann. Auch sollte der Magistrat nach einem geeigneten Investor und Betreiber suchen.“

Herr Ortsvorsteher Lautz lässt über den Initiativantrag abstimmen:

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

TOP 7

Mitteilungen und Stellungnahmen des Magistrates

Es lagen keine Mitteilungen und Stellungnahmen des Magistrates vor.

TOP 8

Verschiedenes

Herr Droß fragt nach dem Sachstand der Angelegenheit „*Errichtung einer Wartehalle an der Bushaltestelle Kreisstraße*“ (siehe TOP 6 Pos. 2 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 10.09.2008 und TOP 7 Pos. 3 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 03.11.2008).

Herr Ortsvorsteher Lautz teilt dazu mit, dass die hierfür erforderlichen Mittel im Haushalt 2009 veranschlagt sind. Es sei derzeit nicht bekannt, zu welchem Zeitpunkt die Maßnahme ausgeführt wird.

Die Frage nach dem Stand der *Sanierung des Sportheimes Garbenheim* wird gestellt. Laut den bisherigen Informationen konnte davon ausgegangen werden, dass der Spielbetrieb ab dem 1. September 2009 wieder aufgenommen werden kann. Herr Wießner weist auf eine inzwischen mitgeteilte Aktualisierung des Bauzeitenplanes hin, wonach die Fertigstellung der Sanierung auf die 40.

Kalenderwoche (28.09.-02.10.2009) terminiert ist. Das alljährlich stattfindende Sportfest kann deshalb nicht stattfinden. Laut Herrn Droß ist darauf zu drängen, dass die gemachten Zusagen auch eingehalten werden. Das Schreiben des Planungs- und Hochbauamtes vom 25.06.2009 an den Ortsvorsteher und die betroffenen Vereine (TSV Garbenheim und Türk Ata Spor) wird dem Protokoll beigelegt (Anlage).

Herr Droß fragt bezüglich der Angelegenheit „*Verlängerung des Radweges Kreisstraße bis zur Einmündung Mehlstück*“ nach dem Sachstand und wann mit der Baudurchführung zu rechnen ist.

Herr Ortsvorsteher Lautz wird sich beim Tiefbauamt erkundigen und in der nächsten Ortsbeiratssitzung darüber berichten.

Herr Droß schlägt vor, zum Nachtragshaushalt 2009 = 100 Tsd. € *Planungskosten für den Ausbau des Kindergartens* zu beantragen und bittet darüber zu beschließen. Herr Ortsvorsteher Lautz spricht sich gegen eine sofortige Abstimmung aus, weil hierüber noch Beratungsbedarf bestünde und macht den Gegenvorschlag, in der nächsten Ortsbeiratssitzung über den Antrag abstimmen zu lassen. Der Vorschlag wird akzeptiert.

Frau Koster gibt den Hinweis, dass das in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz befindliche *Holzgeländer am Regenüberlaufgitter* defekt ist und wieder in Ordnung gebracht werden müsste.

Frau Koster fragt bezüglich des *Schaukastens* nach dem Sachstand. Herr Ortsvorsteher Lautz wird sich erkundigen.

Frau Koster spricht das Thema „*Rasengräber*“ an und teilt dazu mit, dass die Rasenfläche Absenkungen und Wellen aufweist, was einerseits keinen guten Eindruck macht und andererseits zu einem erhöhten Pflegeaufwand führt. Herr Ortsvorsteher Lautz wird diesbezüglich mit Herrn Hasse vom Stadtbetriebsamt, Abt. Friedhöfe, und den Stadtteilarbeitern sprechen.

Herr Droß spricht die unter TOP 6 Pos. 6.1 in der Ortsbeiratssitzung vom 03.11.2008 behandelte Angelegenheit des Standortes für die Plakattafel am „*Platz an der Zisterne*“ an, wonach der ursprünglich vorhandene Standort wieder hergestellt werden sollte.

Herr Droß möchte betreffend der Planung der *Brückenbaumaßnahme „Naunheimer Steg“* (siehe TOP 6 Pos. 3 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 21.05.2008 und auszugsweise das Protokoll der gemeinsamen Ortsbeiratssitzung mit dem Ortsbeirat Naunheim vom 26.08.2008) Informationen über den derzeitigen Sachstand erhalten.

Herr Droß fragt nach dem Sachstand der geplanten Maßnahme „*Fußweg zwischen dem Pendlerparkplatz und dem Rad-/Fußweg in der Garbenheimer Straße*“. Laut Herrn Ortsvorsteher Lautz wurde die Maßnahme vom Hess. Straßenbauamt akzeptiert. Der Fußweg soll demnächst gebaut werden (siehe TOP 4 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 07.04.2008 und TOP 11 Pos. 2 des Protokolls der Ortsbeiratssitzung vom 20.05.2009).

Herr Droß erinnert an die von Herrn Oberbürgermeister Dette zugesagte schriftliche Information zum Thema „*Lärmschutzwand*“.

Das Thema „*Stützwand Wacholderberg*“ wird angesprochen. Herr Major berichtet kurz über den derzeitigen Bauzustand. Von Seiten der SPD-Fraktion wird vorgetragen, dass die mit der Baumaßnahme verbundenen Sorgen und Ängste der Anlieger ernst genommen werden müssen und den unmittelbar Betroffenen deshalb mehr Detailinformationen zur Bauabwicklung angeboten werden sollten.

Frau Lefèvre entgegnet, dass den Anliegern und den Ortsbeiratsmitgliedern von Seiten des Fachamtes bislang schon umfangreiche Informationen gegeben wurden und spricht die Bitte aus, dass alle Ortsbeiratsmitglieder auf die Anlieger informativ und beruhigend zugehen sollten.

Laut Herrn Ortsvorsteher Lautz ist Herr Dipl.-Ing. Neul der zuständige Bauleiter des Tiefbauamtes.

Erich Lautz
(Ortsvorsteher)

Siegfried Kramer
(Schriftführer)