

## Niederschrift

über die 4. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Oberau am Mittwoch, den 16.11.2016 um 20:00 Uhr in der Waldsporthalle Oberau.

### **Anwesende Ortsbeiratsmitglieder:**

Keim, Christian

Kirchner, Martin

Dr. Högenauer, Horst

Fröhlich, Gisela Dorothea

Rathjen, Holger

Reifschneider, Ursula

Hachenberg, Christopher

### **Es fehlten entschuldigt:**

Dietzel, Dieter

Bialek, Armin

### **Zuhörer: ca. 30**

darunter Herr Elbert (Bauamtsleiter der Gemeinde Altstadt) beigeladen zur Erörterung der TOP 04/018 – 04/021, Herr Ventulett (Mitglied der Gemeindevertretung), Herr Platen (Mitglied der Gemeindevertretung), Herr Zientz (Erster Beigeordneter), Herr Pfeffer (Mitglied im Gemeindevorstand) sowie die Vorsitzenden der ortsansässigen Vereine.

Ortsvorsteher Keim eröffnete um 20:04 Uhr die Sitzung. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßte alle Anwesenden.

Es lagen keine Einwendungen hinsichtlich der heutigen Tagesordnung vor.

### Tagesordnung:

#### **04/016: Genehmigung der Niederschrift vom 14.09.2016**

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

#### **04/017: Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern**

Herr Keim schlug vor, dass dieser Tagesordnungspunkt nach hinten in der Tagesordnung verschoben wird. Als Begründung führte er an, dass die Zuhörer vermutlich überwiegend wegen den TOPs 04/019, 04/020 und 04/021 zu der heutigen Sitzung erschienen sind. Daher erschien es sinnvoll, die Anfragen nach den Ausführungen des Bauamtsleiters Herrn Elbert zu den oben genannten TOPs auszuführen. Das Gremium war sich über diese Vorgehensweise einig und beschloss es einstimmig.

#### **04/018: Straßenbauprogramm 2017**

Herr Keim sprach davon, dass auf der Prioritätenliste für den Ortsteil Oberau einige vom Ortsbeirat in der Vergangenheit beschriebenen Punkte nicht vorhanden waren. Er bat den Schriftführer, Herrn Hachenberg, die fehlenden Punkte zu verlesen. Herr Elbert nahm die Ergänzungen zur Kenntnis und wird sie noch auf die Prioritätenliste Straßenbauprogramm 2017, OT Oberau setzen.

Er konnte aber nicht zusagen, dass alle Vorhaben im kommenden Jahr umgesetzt werden könnten.

Der Ortsbeirat stimmte dem Straßenbauprogramm 2017 einstimmig zu.

#### **04/019: Flächennutzungsplanänderung Oberau-Süd Teil III**

Herr Elbert erläuterte zunächst für alle Anwesenden auf einer Leinwand die Planänderung anschaulich mittels eines Beamers. Nach seinen Ausführungen hatte der Ortsbeirat Gelegenheit Fragen bzw. Anmerkungen zur Planänderung kundzutun.

Auf Herrn Keims Nachfrage hin bestätigte Herr Elbert die zeitliche Terminierung dahingehend, dass die Gemeindevertretung bereits in der Dezembersitzung final über diese Flächennutzungsplanänderung abstimmen könnte.

Weitere Anfragen zu diesem Tagesordnungspunkt aus den Reihen der Ortsbeiratsmitglieder lagen nicht vor.

#### **04/020: Bebauungsplan Oberau-Süd Teil III**

Auch zu diesem Punkt machte Herr Elbert zunächst allgemeine Ausführungen. Als Einfahrt in das geplante Baugebiet soll entweder ein Kreisell oder eine Abbiegespur in Höhe der Kreisstraße nach Höchst dienen. Weitere Anbindungen sollen über die Töpferstraße sowie am Pfahlgraben entstehen. Das Baugebiet ist in drei Bauabschnitte aufgeteilt. Die Erschließung soll bei günstigen Bedingungen Ende 2017 und der Baubeginn Anfang 2018 sein. Bisher gäbe es ca. 26 Interessenten. Im Baugebiet soll ein Spielplatz entstehen.

Herr Keim fragte hinsichtlich der Lärmschutzmaßnahmen und Geschwindigkeitsbeschränkungen nach. Hierüber wird, laut Herrn Elbert, erst im weiteren Bauverfahren entschieden.

Herr Keim fragte darüber hinaus nach der Wärmeversorgung für das Baugebiet. Herr Elbert berichtete, dass die Stadtwerke Gießen einen Anschluss zur Fernwärme Versorgung in die Waldsiedlung beabsichtigt.

Herr Keim fügte zudem an, dass aufgrund des Höhenunterschiedes innerhalb des Baugebietes die Frage nach dem Abfluss des Oberflächenwassers elementar ist. Zudem sieht er ein „Nadelöhr“ in der Anbindung zum Pfahlgraben hinsichtlich der dortigen engen Kurve, welches dringend zu entschärfen sei.

Herr Rathjen rechnet mit einem höheren Verkehrsaufkommen bei der Zufahrt auf Höhe des Waldfriedhofes. Herr Elbert verneint diese Befürchtung und verweist auf weitere Zufahrtsmöglichkeiten in das Baugebiet.

Für Herrn Keim ist es wichtig, dass Oberau-Süd Teil III ein verkehrsberuhigtes Gebiet analog zu den anderen Oberauer Teilen wird.

Herr Keim fragte was mit dem Fußweg hinter der Straße Breite Schneise zukünftig wird. Herr Elbert sagte, dass dieser Weg bei einer Bebauung wegfiel. Die Gemeinde hat aber die betroffenen Anwohner alle bereits bzgl. eines Kaufes der Fläche zwischen den beiden Stichwegen, die zw. den Grundstücken und dem Weg liegen, kontaktiert. Die allermeisten Anwohner wären dazu bereit. Herr Elbert geht nach momentanen Stand von 156 Bauplätzen und ca. 350-400 neuen Einwohner aus.

Herr Keim berichtete, dass er die letzten Tage alle Anwohner dieses Weges aufgesucht hat bzgl. einer Beibehaltung. Der überwiegende Teil der betroffenen Bürger hat sich für den Erhalt ausgesprochen. Für die Betroffenen ist es eine gute Möglichkeit beispielsweise für größere/saisonale in den Garten zu kommen, da die Vorgärten meist zugebaut sind.

Herr Kirchner empfiehlt eine separate Bushaltestelle für das Neubaugebiet zu errichten.

Im Anschluss hatten die anwesenden Zuhörer Möglichkeit Herrn Elbert Fragen zu stellen.

Ein Bürger fragte nach der Straßenbegrenzung im neuen Baugebiet. Laut Herrn Elbert soll es einen einseitigen Gehweg geben der eine Breite von 1,50 m aufweist.

Erneut kam von vielen Zuhörern der Wunsch nach der Beibehaltung des Fußweges hinter der Breite Schneise.

Ein weiterer Bürger fragte nach den Verkaufsmodalitäten. Herr Elbert berichtete, dass es ein Einzelverkauf der jeweiligen Bauplätze geben wird.

Für den Ortsbeirat ist es zudem unerlässlich Verbindungswege im Gebiet sowie Ein- und Ausfahrten nach allen Seiten hin zu realisieren.

#### **04/021: Bebauungsplanänderung Rewe-Markt**

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt gab es eine Erläuterung von Herrn Elbert. Die Planänderung wird aus bauvorschriftlichen Gründen benötigt. Eine Ausweitung des Rewe-Marktes nach außen hin ist dadurch nicht vorgesehen.

Herr Kirchner stellte eine Nachfrage bzgl. der Erweiterung der Verkaufsfläche. Herr Elbert wiederholte, dass es nur um die rechtliche Bereinigung für die Verkaufsfläche geht.

Aus der Zuhörerschaft gab es Nachfragen bzgl. den zukünftigen Zugangsmöglichkeiten zur Wohnung über den Textildiscounter. Hierzu gab es Irritationen auf den dargestellten Objektplänen. Herr Elbert will diesbezüglich nochmals individuell mit den betroffenen Wohnungsbesitzern ins Gespräch kommen.

Herr Keim hatte darüber hinaus folgende Fragen an Herrn Elbert. Zuerst bedankte er sich im Namen des Ortsbeirates für die Installation einer Warmwasserversorgung in der Kita. Wann werden die Lampen im Eingangsbereich vor den Gruppenräumen der Kita ausgetauscht? Herr Elbert versprach zeitnahe Ausführung. Wann wird die Pyramide im Dach der Kita bearbeitet? Herr Elbert führt aus, dass dies erst bei länger anhaltendem trockenem Wetter geschehen kann. In diesem Jahr soll aber die betroffene Stelle nochmals inspiziert werden bzgl. der weiteren Vorgehensweise im neuen Jahr.

Herr Keim berichtete von der Sichtung eines Kabels in der Hauptstraße nach Höchst und am Verbindungsweg in Richtung Höchst. Laut Herrn Elbert verlegt die Deutsche Telekom dort zurzeit Glasfaserkabel nach Höchst.

Herr Keim berichtete von Sichteinschränkungen am Abzweig Tiefe Furch/Am Waldfriedhof. Herr Elbert sagte Ausbesserung hierzu zu.

Der Ortsbeirat bedankte sich ausdrücklich bei Herrn Elbert für sein Kommen und die Beantwortung der zahlreichen Fragen.

Im Anschluss ging der Ortsbeirat zur Beratung über die TOPs 04/019, 04/020 und 04/021 über.

Herr Ventulett machte hier von seinem Rederecht Gebrauch. Zudem kritisierte er die nach seiner Meinung fehlende Infrastruktur im Baugebiet. Er verwies auf den geplanten Spielplatz. Dieser solle am Rande von Oberau III entstehen. Auch die Problematik der fehlenden Anbindung an den Busverkehr und an die Kita bemängelte er. Für ihn entsteht eine Art „Ghetto“ nach der jetzigen Planung. Auch die Anbindung an die Fernwärme in die Waldsiedlung ist für ihn nicht sicher.

Auch müsste über die Folgekosten bspw. für den Regenwasserablauf diskutiert werden.

Ein weiterer Bürger bemängelte fehlende Anreize für ältere Menschen im Baugebiet. Er könne sich ein Altersheim sowie einen Mehrgenerationenspielplatz vorstellen.

Ein weiterer Bürger fehlte ganz allgemein eine Infrastruktur in diesem geplanten Gebiet. Zudem bemängelte er die fehlende Versorgung für Kinder (Schule). Auch eine Art Dorfladen wurde angeregt, denn bis zum Rewe Markt in Oberau wäre es eine große Entfernung.

Herr Hachenberg kritisierte die „Zerstückelung“ vom Ort, die seiner Meinung nach mit dem neuen Baugebiet entstehen würde. Ähnlich argumentierte Frau Reifschneider.

Herr Kirchner bemängelte, dass Oberau das Flair eines Ortes verlieren würde.

Herr Rathjen benannte Vor- als auch Nachteile eines möglichen Baugebietes.

Herr Dr. Högenauer führte aus, dass die Urbanisierung auch vor Oberau in Zukunft keinen Halt machen werde.

Herr Keim führte ferner aus, dass, unter Bezugnahme auf das vom Gemeindevorstand in Auftrag gegebene Strukturgutachten, analog zur Entscheidung bzgl. eines Baugebietes im OT Lindheim, auch im OT Oberau die Ortsränder nicht weiter auszufransen, sondern wenn stattdessen die Ortsmitte zu stärken sei. Ferner erläuterte er dringende Notwendigkeit, dass der Ortsbeirat seine zu fällenden Abstimmungsergebnisse möglichst adäquat zu begründen habe.

Anschließend wurden die Punkte 04/019 und 04/020 vom Ortsbeirat insbesondere aus den folgenden Gründen **einstimmig abgelehnt**:

1. Es muss eine Bushaltestelle für die Bewohner des neuen Baugebietes errichtet werden. Dies wäre unserer Meinung nach unkompliziert praktikabel. Die Buslinie 41, die Oberau anfährt, verkehrt bereits jetzt auf der Kreisstraße Richtung Höchst. Dies ist in unmittelbare Nähe zum geplanten Baugebiet.
2. Die bewerteten Wege/Durchgänge wie z.B. der hin zur Kreisstraße und im weiteren Verlauf zum Wald sind beizubehalten. Zudem sind die kurzen Wege im Gebiet zw. den Straßen (nicht außen rumlaufen müssen) für den Ortsbeirat unerlässlich
3. Der Spielplatz sollte ins Zentrum von Oberau III positioniert werden.
4. Es muss eine ausreichende Infrastruktur errichtet. Dazu gehört bspw. ein Mehrgenerationenspielplatz oder auch eine Einkaufsmöglichkeit.
5. Die Folgekosten müssen transparenter herausgestellt werden
6. Die Kanalisation sollte so hergestellt werden, dass es in dem unebenen Gebiet keine Probleme mit vollgelaufenen Abflussrinnen gibt.
7. Auch sollte die Versiegelung beachtet werden.

**In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 21.05.2013. In dieser Sitzung hat der Ortsbeirat bereits die seiner Meinung nach entstehenden Nachteile im Detail erläutert.**

Im Folgenden kam man zur Abstimmung zum TOP 04/021. Die Planänderung wurde einstimmig abgelehnt. Die offenen Fragen zu Lärmschutz, Emissionen müssen zunächst geklärt werden. Zudem ist die Zugangsmöglichkeit der Bewohner über den Textildiscounter in ihre Wohnung noch nicht genau geklärt. Nach Klärung wird um erneute Vorlage gebeten.

#### **04/022: Mitteilungen und Anfragen**

Herr Kirchner fragte an, welche Veränderungen es zwischen dem Spielplatzkonzept des Gemeindevorstandes zum kürzlich von der Gemeindevertretung beschlossenen Konzept gibt. Zudem will er wissen, welche konkrete Maßnahme es für Oberau nun

gibt. (Mehrgenerationenspielplatz). Herr Keim erläuterte, dies gehe aus dem Spielplatzkonzept hervor, welches laut Herrn Kirchner nicht auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sei. Es wird um entsprechende Veröffentlichung gebeten.

Frau Reifschneider erkundigte sich nach dem geplanten Bücherregal im Rewe Markt Oberau. Laut Herr Keim ist es in Bearbeitung bei Frau Schröder in der Verwaltung.

Herr Hachenberg fragte bzgl. der Verwendung der Sitzungsgelder in der ersten Sitzung im Jahr 2017 an. Herr Keim bat jedes Mitglied sich über die Verwendung Gedanken zu machen.

Die Beschwerde von mehreren Bewohnern Alt-Oberaus hinsichtlich einer temporären Geruchsbelästigung wurde von der Gemeinde mit der Lieferung von Klärschlamm begründet.

Herr Ventulett bemängelte die erneute Wiederherstellung der Begrenzsteine an der Ecke vor dem Pfahlgraben 26. Seiner Meinung werden so die Steine erneut alsbald niedergefahren. Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus, dies entsprechend in der Prioritätenliste zu erwähnen.

Herr Keim verlaß die Antworten der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der Mängelliste aus der letzten Ortsbegehung. Für die bereits teilweise Erledigung bedankt sich der Ortsbeirat an dieser Stelle ausdrücklich.

Herr Kirchner wies auf den Oberauer Weihnachtsmarkt am 23.12. hin.

Herr Keim schloss die Sitzung. Er bedankte sich ausdrücklich bei den Ortsbeiratsmitgliedern sowie den Zuhörern für ihre rege Beteiligung an der heutigen Sitzung. Zudem bedankte er sich für die konstruktive Zusammenarbeit im Ortsbeirat im Jahr 2016 und wünschte allen eine schöne und besinnliche Vorweihnachtszeit, ein schönes Weihnachtsfest sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr 2017.

Ende der Sitzung: **22.45 Uhr**

Altenstadt, den 17.11.2016

gez. Christopher Hachenberg  
(Schriftführer)

gez. Christian Keim  
(Ortsvorsteher)