

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Wörsdorf
Sitzungsnummer	OBR WÖ/008/2017 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Montag, 23.01.2017
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	21:50 Uhr
Sitzungsort	Idstein-Wörsdorf, Dorfgemeinschaftshaus

### Teilnehmerliste

#### Ortsvorsteher

Herr Horst Urban

#### Mitglieder

Herr Joshua Denninger

Frau Pia Dettloff

Herr Marco Hauck

Frau Svenja Milster

Herr Michael Plescher

Herr Ralf Schmidt

Herr Peter Swarovsky-Pergande

Herr Stephan Waldschmidt

#### Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Holger Schmerr

#### Gäste

Herr Thomas Schmucker

(Vorstellung der Planung zu TOP 3)

#### Besucherzahl:

13

#### Bürgerfragestunde

Im Rahmen der Bürgerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

## Tagesordnung

1		Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der letzten Niederschrift
3	260/2016	Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf
4		Geplante Gleichstromverbindung Ultramet / Amprion
5		Mitteilungen des Magistrats
6		Bericht des Ortsvorstehers
7		Verschiedenes

## Protokollierung

1		<b>Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
---	--	--

### Bemerkungen:

Der Ortsvorsteher Herr Urban begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Frank Neidhardt hat sein Mandat im OBR Wörsdorf niedergelegt, Nachfolger ist Herr Michael Plescher.

2		<b>Genehmigung der letzten Niederschrift</b>
---	--	--

### Bemerkungen:

Änderungen und Ergänzungen der Niederschrift:

TOP 3 - 260/2016 Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf

- 1) Die Bauvoranfrage 260/2016 wird nach Maßgabe des Punktes 2 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 2) Die Verwaltung wird ermächtigt, das bauplanungsrechtliche Einvernehmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:
  - a) Der Baukörper des östlichen Wohngebäudes wird so viel tiefer gelegt, dass das Kellergeschoss auf der östlichen Schmalseite auf Geländehöhe abschließt – somit liegt das Kellergeschoss dann komplett unter der Erde und nicht wie bisher etwa hälftig unter der Erde.
  - b) Das Staffelgeschoss des mittleren Wohngebäudes entfällt.
  - c) Die Flächen für laut Stellplatzsatzung der Stadt Idstein notwendigen Fahrradstellplätze in den beiden westlichen Blocks werden eingezeichnet.

### Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

Ja: 4

Nein: 2

Enthaltung: 0

- 3) Das Grundstück wurde bisher für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Aufgrund der erstmaligen Neubebauung des Grundstücks und der Herauslösung aus der Landwirtschaft wird das Grundstück gemäß § 135 (4) BauGB erschließungsbeitragspflichtig.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 6

Nein: 0

Enthaltung: 0

3	260/2016	<b>Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf</b>
---	----------	--

**Beschluss:**

1. Die Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Hahnweg 5-7, Idstein-Wörsdorf, Flur 65, Flurstück 160 und 161 durch Herrn Ralf Schmidt, Itzbachweg 21, 65510 Idstein-Wörsdorf wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das bauplanungsrechtliche Einvernehmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erteilen.
3. Das Grundstück wurde bisher für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Aufgrund der erstmaligen Neubebauung des Grundstücks und der Herauslösung aus der Landwirtschaft wird das Grundstück gemäß § 135 (4) BauGB erschließungsbeitragspflichtig.

**Bemerkungen:**

Nach § 25 HGO verlassen Herr Ralf Schmidt und Herr Hauck um 20:10 Uhr den Saal und nehmen an der folgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Schmucker stellt ein Modell des Bauvorhabens vor, dieses wurde nach First & Tarif Höhe gefertigt.

Die Sitzung wurde von 20:45 Uhr bis 21:10 Uhr zur Beratung des OBR unterbrochen.

**Neuer Antrag zu Punkt 2b**

Der Beschluss vom 04.12.2016 zur Drucksache 260/2016 Punkt 2b wird zurückgezogen und durch folgenden Beschluss ersetzt. Die Punkte 2a und 2c bleiben unverändert.

Die Höhe des Staffelgeschosses von Gebäude 1 darf nicht höher als die Firsthöhe des Hauses von Grundstück 162/1 sein.

Die sich anschließenden neuen Gebäude 2 und 3 müssen sich der Geländetopographie anpassen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 7

Nein: 0

Enthaltung: 0

Herr Ralf Schmidt und Herr Hauck nehmen ab 21:20 Uhr wieder an der Ortsbeiratssitzung teil.

4	<b>Geplante Gleichstromverbindung Ultramet / Amprion</b>
---	--

Geplante Gleichstromverbindung Ultramet im Trassenabschnitt Wörsdorf.

**Bemerkungen:**

Schreiben des Bürgermeisters Christian Herfurth vom 16.12.2016 an Amprion GmbH.

Der Magistrat wird gebeten, die Ergebnisse der Feldmessung den OBR mitzuteilen.

Es soll intensiv geprüft werden, ob der Streckenverlauf entlang der Bahnschiene – ICE Trasse erfolgen kann.

Vorteil: Nutzung der vorhandenen Masten und Umgehung des Wohngebietes.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

5	<b>Mitteilungen des Magistrats</b>
---	------------------------------------

**Bemerkungen:**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

6	<b>Bericht des Ortsvorstehers</b>
---	-----------------------------------

**Bemerkungen:**

Parkplatzproblem Ringgasse: dieses Jahr werden drei Parkflächen, mit halbseitigen Gehwegparken im Bereich der Ringgasse eingerichtet.

Der CDU Antrag zum Thema Bahnhofpunkt wurde an die Bahn AG (Herrn Schmidt) weitergeleitet. Sollte es Ortsbegehung stattfinden, bitte den OBR und Herrn Holger Schmerr (Stadtverordneter) mit einladen.

Für die Städtischen Immobilien z.B. DGH ist Frau Kaiser zuständig.

7	<b>Verschiedenes</b>
---	----------------------

**Bemerkungen:**

Termine

05.02. Landratswahl

19.02. Stichwahl

Horst Urban  
Ortsvorsteher

Marco Hauck  
Schriftführer