

# NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Wörsdorf
Sitzungsnummer	OBR WÖ/020/2019 Öffentliche Sitzung
Sitzungsdatum	Montag, 28.01.2019
Sitzungsbeginn	20:05 Uhr
Sitzungsende	21:15 Uhr
Sitzungsort	Idstein-Wörsdorf, Dorfgemeinschaftshaus

## Teilnehmerliste

### Ortsvorsteher

Herr Horst Urban

### Mitglieder

Frau Pia Dettloff

Herr Marco Hauck

Frau Svenja C. Milster

Herr Peter Niere

Herr Martin Stappel

Herr Peter Swarovsky-Pergande

Herr Stephan Waldschmidt

### Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Werner Frank

Herr Holger Schmerr

## Besucherzahl

6

## Tagesordnung

1		Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der letzten Niederschrift
3	261/2018	Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses und Balkonen, Nutzungsänderung Gaststätte in Wohnung, Blindegasse 21, Idstein-Wörsdorf
4		Herstellen von mehr Verkehrssicherheit in den Kreuzungsbereichen Goethestr. / Hauptstr. und Quellenweg. / Hauptstr. (Schreiben von Herrn Niere - CDU im Ortsbeirat)
5		Seitenweg Ringgasse, Hausnummer 18, 20 und 22 (Schreiben von Herrn Urban - SPD im Ortsbeirat)
6		Mitteilungen des Magistrats
6.1	176/2018	Wirtschaftsplan 2019 der Stadtwerke Idstein
7		Bericht des Ortsvorstehers
8		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.

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

### Bemerkungen:

Änderungen und Ergänzungen der Niederschrift vom 19.11.2018 werden nicht gewünscht.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

3	<b>261/2018</b>	<b>Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses und Balkonen, Nutzungsänderung Gaststätte in Wohnung, Blindegasse 21, Idstein-Wörsdorf</b>
---	-----------------	---

### Bemerkungen:

Die Stadt wird gebeten, den Ortsbeirat zu begründen, warum die Baubehörde von den aktuellen Vorgaben in der Satzung abweicht. Insbesondere soll zu dem Widerspruch Stellung genommen werden, dass einerseits das Obergeschoss komplett ausgebaut werden, andererseits aber nur als Wirtschaftsraum genutzt werden soll.

Der Magistrat der Stadt Idstein wird insbesondere gebeten, folgende Abweichungen „Satzung zur Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Wörsdorf“ von 1992 und des Bebauungsplanes „Ortskern Wörsdorf“ von 1995 zu beantworten bzw. zu klären.

Die bereits bestehenden Gauben und die beantragten Balkone verstoßen gegen die geltende Bausatzung.

§ 4 (2) Dachaufbauten: Zulässig sind Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,30 m. Zur Straßenfront sind nur Giebelgauben zulässig.

§ 9 (2) Balkone sind auf der Straßenseite nicht zulässig

Die bereits vorhandenen Gauben sind zurückzubauen und dem Antrag zur Errichtung von Balkonen im 1.OG und DG wird nicht zugestimmt.

Den Anbau eines außenliegenden Treppenhauses lehnt der Ortsbeirat in Hinblick auf die Nachbarbebauung ab, bittet allerdings den Magistrat die rechtliche Grundlage zu prüfen.

Laut Bauordnung sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Wie dem Freiflächenplan zu entnehmen ist, befinden sich lediglich 2 Stellplätze für Fahrzeuge auf dem Grundstück. Wir bitten um Nachweis des gesetzlich vorgeschriebenen dritten Stellplatzes! Die nachgereichte Erklärung des Bauamtes vom 25.1.2019 (Tischvorlage) überzeugt nicht.

Welche rechtlichen Möglichkeiten seitens der Baubehörde gibt es zur regelmäßigen Kontrolle und Überprüfung, dass das Dachgeschoss nicht in eine dritte Wohneinheit umgewandelt wird?

Erklärung der Definition Kriechkeller bei einem Höhenunterschied von EG zu KG von -2,03 m.

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat anzuordnen, dass die Baumaßnahmen ruhen sollen bis überarbeitete Pläne vorliegen. Sollten die überarbeiteten Pläne erneut nicht der Bausatzung entsprechen, so bittet der Ortsbeirat um erneute Vorberatung der Angelegenheit.

Anmerkung von Herrn Stappel: Waren die bereits begonnenen und bisher durchgeführten Baumaßnahmen genehmigungsfrei?

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2

**Beschluss:**

Der Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses und Balkonen, der Nutzungsänderung der Gaststätte ("Zu den drei Raben") in eine Wohnung, Blindegasse 21, Idstein-Wörsdorf, Flur 1, Flurstück 126/2 (Anlage zur Drucksache-Nr.) wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ortskern Wörsdorf" wird unter der Bedingung zugestimmt, dass das Dachgeschoss nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden darf:

- Errichtung einer 2. Wohnung in der Gaststätte (pro 125 qm Grundstücksfläche 1 WE, geplant 2 WE auf 155 qm Grundstücksfläche)
- Überschreitung der Baugrenze durch Balkone (1,50 m x 4,00 m)
- Überschreitung der Baugrenze durch das Treppenhaus (2,40 m x 2,30 m)
- Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ zulässig: 0,6; geplant: 0,67)
- Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ zulässig: 1,2; geplant: 1,35)

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig abgelehnt

Ja: 0 Nein: 6 Enthaltung: 2

4	<b>Herstellen von mehr Verkehrssicherheit in den Kreuzungsbereichen Goethestr. / Hauptstr. und Quellenweg. / Hauptstr. (Schreiben von Herrn Niere - CDU im Ortsbeirat)</b>
---	--

**Bemerkungen:**

Der Magistrat der Stadt Idstein wird gebeten, die Sicherheitslage in den Ab-/ Einbiegebereichen

1. Goethestraße / Hauptstraße im Hinblick auf aus der Hauptstr. in die Goethestr. Einbiegende Kraftfahrzeuge und
2. Quellenweg / Hauptstraße im Hinblick auf aus dem Quellenweg ausfahrende Kraftfahrzeuge

zu überprüfen und gegebenenfalls Verbesserungsmaßnahmen zu ergreifen, und zwar zu 1. mit Blick auf häufiger zu beobachtende Falschfahrer gegen die Einbahnstr. in der Goethestr. und zu 2. mit Blick auf häufiger zu beobachtende Gefährdung für Fußgänger auf dem Bürgersteig Hauptstr. durch unachtsam ausbiegende Kraftfahrzeugführer.

zu 1. Zum Einbahnstraßenproblem könnte das Anbringen eines Zeichens 209/10 StVO in der Einmündung Am Hohlrain (Abbiegegebot nach rechts) bringen oder das Installieren eines Zeichens 267 StVO (keine Einfahrt) in diesem Kreuzungsbereich bringen. Zum Problem der parkenden Autos in der Goethestraße / Ecke Hauptstr. könnte Abhilfe geschaffen werden durch Anbringen des Zeichens 283 StVO (Absolutes Halteverbot) oder einer Zick-Zacklinie, was auch an anderen Stellen so gemacht wurde (Hollerstr. oder Jahnstr.), obwohl im 5m Bereich absolutes Halteverbot besteht.

zu 2: Zur Verminderung der Gefahrenlage wären denkbar das Anbringen eines Verkehrsspiegels auf der gegenüberliegenden Seite des Quellenweges in der Hauptstraße mit Sichtgebung auf den Bürgersteig, alternativ oder zusätzlich kombiniert mit einem Zeichen 206 StVO (Stopp) im Quellenweg und/oder das Anbringen einer weißen Haltelinie

Der Magistrat wird gebeten eine Stellungnahme abzugeben und dem Ortsbeirat mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

5	<b>Seitenweg Ringgasse, Hausnummer 18, 20 und 22 (Schreiben von Herrn Urban - SPD im Ortsbeirat)</b>
---	--

**Bemerkungen:**

Der OBR hat am 20.08.2018 einstimmig den Beschluss gefasst, ein entsprechendes Hinweisschild aufstellen zu lassen. Der OBR widerspricht der Auffassung der Verwaltung. Es gibt hier immer wieder Probleme bei der Suche der Hausnummer, z.B. Arzt- oder Notarztbesuchen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 3 Nein: 0 Enthaltung: 5

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

6.1	<b>176/2018</b>	<b>Wirtschaftsplan 2019 der Stadtwerke Idstein</b>
-----	-----------------	--

**Beschluss:**

1. Der Wirtschaftsplan 2019 einschließlich Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Investitionsplan und Finanzplan der Stadtwerke Idstein wird gemäß Anlage beschlossen.
2. Der Wirtschaftsplan 2019 schließt im Erfolgsplan mit 10.938.000,00 € Erträge und 10.910.500,00 € Aufwendungen ab. Im Vermögensplan werden die Deckungsmittel und die Mittelverwendung mit jeweils mit 5.412.700,00 € festgesetzt.
3. Der Gewinn beträgt 27.500,00 € und verteilt sich auf die Betriebszweige wie folgt:

Wasserversorgung	Gewinn	2.900,00 €
Abwasserbeseitigung	Gewinn	22.300,00 €
Bauhof	Gewinn	2.300,00 €

**Bemerkungen:**

**1. Ortsbeirat Wörsdorf OBR WÖ/017/2018 - Befestigung des Fußweges Ringgasse -REWE in Höhe Hausnummer 27, Installation einer Beleuchtung (Schreiben von Frau Milster - CDU im Ortsbeirat)**

Der neue REWE hat zu einer für Wörsdorf erfreulichen Verbesserung der Nahversorgung und einem attraktiveren Wohnstandort geführt. Wenn auch der Schwerpunkt der Erreichbarkeit auf PKW-Nutzung liegt, so werden gerade aus den umliegenden Wohnungen viele Einkäufe zu Fuß oder aus ganz Wörsdorf mit dem Rad erledigt, dies sollte gefördert werden. Der Magistrat der Stadt Idstein soll deshalb gebeten werden, dass der ca. 100 m lange Fußweg zwischen Ringgasse in Höhe Hausnummer 27 und dem rückwärtigen Zugang zu REWE mit Mitteln so befestigt wird, dass grundsätzlich und insbesondere bei schlechtem Wetter Personen mit Mobilitätsproblemen (insbesondere z.B. auch Rollator Nutzung) oder Personen mit Kinderwagen sicher und auf kürzerem Weg statt über die Walsdorfer Straße erreichen und einkaufen können. Dies gilt auch für Radfahrer, die die gefährliche Kreuzung Hauptstr. / Henriettenthaler Str. meiden können. Zudem sollte geprüft werden, ob eine geeignete Beleuchtung möglich ist und ggf. installiert werden. Die Beleuchtung sollte eine energieeffiziente LED Beleuchtung sein. Eine Beteiligung von REWE sollte dabei geprüft und Verhandlungen aufgenommen werden.

Die Kostenschätzung liegt bei ca. 60.000,00 €, mit einer ordentlichen Oberflächenwasserführung liegt die Schätzung bei ca. 80.000,00 € mit Nebenkosten und Beleuchtung. Dies ist als zusätzliche Erschließung nicht verhältnismäßig.

**2. OBR WÖ/018/2018, TOP 7 Öffnung der Idsteiner Friedhofssatzung für Anonyme Bestattungsformen auch in Wörsdorf (Schreiben von Herrn Niere - CDU im Ortsbeirat)**

- Die Verwaltung lehnt es ab ein Feld für anonyme Urnenbestattungen in Wörsdorf anzulegen. In den letzten drei Jahren gab es durchschnittlich 11 anonyme Urnenbestattungen pro Jahr auf dem Friedhof in Idstein. Die Verwaltung sieht keine Notwendigkeit rein anonyme Urnenbestattungen an mehr als einem Friedhof zu ermöglichen.
- Die Verwaltung wird sich mit der Treuhandstelle für Dauergrabpflege Hessen-Thüringen GmbH bezüglich der Errichtung von gärtnerbetreuten Grabfeldern und Memoriam Gärten in Verbindung setzen und die Möglichkeiten auf dem Friedhof in Wörsdorf prüfen.

Diese Grabstätten gibt es in Form von Urnengemeinschaftsanlagen (halbanonym, Beisetzung der Urne in einem ausgewiesenen Grabfeld, Daten des Verstorbenen auf einer separaten Stele, einem Stein o.ä.) oder Urneneinzelgräbern (Platte, Stein mit Daten des Verstorbenen liegt dort, wo auch die Urne beigesetzt ist).

- Die Gebühren werden dann ebenfalls mit der Treuhandstelle für Dauergrabpflege, in Zusammenarbeit mit den benötigten Gewerbetreibenden festgesetzt.

Der Ortsbeirat wird gesondert über dieses Ergebnis unterrichtet.

- Bezüglich einer Urnenwand wird verwaltungsseitig darauf verwiesen, dass seinerzeit in einem Ortstermin mit Herrn OV Urban und einem weiteren OB-Mitglied der CDU, man übereinkam, aus Kostengründen keine Urnenwand zu errichten, die seinerzeit mit ca. 40.000 € veranschlagt war. Es wurde daraufhin ein Urnenrasengrabfeld angelegt, welches keine baulichen und finanziellen Voraussetzungen erforderlich macht.

Die im Jahr 2009 errichtete Urnenwand in Oberauroff mit insgesamt 36 Urnennischen für 72 Urnen ist erst mit 14 Kammern bis heute belegt. Dies spricht nicht dafür, dass eine Urnenwand eine interessante oder nachgefragte Bestattungsform ist. Der Grund für die Errichtung in Oberauroff bestand in erster Linie darin, dass der Friedhof nicht erweiterbar ist.

### 3. Waldbrand-Alarmplan

Jeder nicht sofort in Selbsthilfe zu löschende Waldbrand ist umgehend zu melden an die zentrale Leitstelle Rheingau-Taunus Kreises Tel.: 112 oder 06124 19222

### 4. Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses in Idstein-Wörsdorf

Ihrem Antrag entsprechend stellen wir der Sport- und Jugendpflege am Montag, den 18.02.2019 ab 20.00 Uhr für eine Informationsveranstaltung "Eröffnung Jugendclub" den Saal im Erdgeschoss im Dorfgemeinschaftshaus Wörsdorf zur Verfügung.

Für die Nutzung gilt die Hausordnung für die Gemeinschaftseinrichtungen der Stadt Idstein. Das Stellen von Tischen und Stühlen (Auf- und Abbau) ist vom Veranstalter zu organisieren. Da es sich um eine städtische Veranstaltung handelt, erfolgt die Reinigung der genutzten Räume durch die Hallenwartin.

Die Höchstzahl an Besuchern von 96 Personen darf für die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses Wörsdorf nicht überschritten werden. Diese Anzahl bezieht sich auf die Nutzung der gesamten Räumlichkeiten. Bei der Anmietung von Teilbereichen bzw. bei entsprechenden Bestuhlungsvarianten muss die Besucherzahl reduziert werden.

Es ist in Abstimmung mit der Hallenwartin dafür Sorge zu tragen, dass die Fluchtwege und Notausgänge im Innen- und Außenbereich des Dorfgemeinschaftshauses freigehalten werden.

Für die Nutzung ist eine pauschale Gebühr in Höhe von 66,00 € zu zahlen. Die Rechnung erhalten Sie nach der Veranstaltung.

### 5. Gesprächstermin "Sachmittel"

Herr Bürgermeister Herfurth lädt dem Ortsvorstehers zu einem Gesprächstermin zum Thema "Sachmittel" am Donnerstag, dem 31.01. um 17:00 Uhr in das Alte Amtsgericht des Rathauses ein.

Des Weiteren erhalten Sie einen Hinweis zu § 13 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und haben die Möglichkeit im Anschluss offene Fragen zu stellen.

#### **Beschluss:**

Die Stadt Idstein wird gebeten, die Mitglieder des OBR ebenfalls zu diesem Termin mit einzuladen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

8	Verschiedenes
---	---------------

#### **Beschluss:**

Terminvorschläge OBR Sitzung: 11.03. und 29.04.

Horst Urban  
Ortsvorsteher

Marco Hauck  
Schriftführer