

Niederschrift

über die Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Obererbach am 26.03.2015
um 20:00 Uhr, im Mehrzweckraum der Erbachhalle.

Öffentlicher Teil

TOP 1

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Herspenstück“

Wegen Befangenheit und eigener Interessen, bestand für folgende Ratsmitglieder ein Mitwirkungsverbot:

Thomas Meudt, Thorsten Bernhard und Ortsbürgermeister Krämer

Den TOP übernahm der 1. Beigeordnete Volker Blum

Gemäß der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 7 vom 13.02.2015 konnte der Bebauungsplan-Änderungsentwurf mit seiner Begründung im Rahmen der förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 23.02.2015 bis einschließlich 23.03.2015 bei der Verwaltung von jedermann eingesehen und in dieser Zeit Stellungnahmen zur Planänderung abgegeben werden. Von Seiten der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken zum Verfahren vorgebracht.

Lediglich ein Anlieger des Baugebietes hat Bedenken hinsichtlich der mit dieser Änderung verfolgten Neufestsetzung des unteren Bezugspunktes betreffend die Firsthöhe erhoben. Unter Beachtung des Bezugspunktes „Fertige Straße“ bei gleichzeitiger Beibehaltung der bisherigen max. Firsthöhe von 9,50 m wäre der freie Talblick, weshalb man auch die Fensterfronten in Südlage gesetzt habe, nicht mehr gewährleistet. Dadurch, dass beim Kauf des eigenen Grundstücks die Altregelung mit dem Bezugspunkt am „tiefsten Geländepunkt gemessen“ Geltung besaß und man in den Fortbestand dieser Regelung vertraut habe, hätte man sich eben auch für dieses Baugrundstück entschieden. Außerdem sei es - natürlich unter Herabsetzung der Gebäudehülle unter Straßenniveau - jedem Bauwilligen möglich, das Grundstück mit einer vorgegebenen max. Zweigeschossigkeit selbst mit der alten Bezugspunktregelung ordentlich zu bebauen.

Bewertung dieses Einwands

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Bedenken des privaten Anliegers sind im Grunde nachvollziehbar und machen deutlich, dass auch ohne Veränderung des unteren Bezugspunktes und gleichzeitiger Anhebung der Traufhöhe die besondere Geländesituation ausreichend gewürdigt werden kann.

Wie der Petent selbst schreibt, sieht er die Änderung in der Traufhöhe als nicht so kritisch an.

Ein höhenmäßiger Ausgleich könnte auch über eine entsprechende Regulierung der Dachneigung im Einzelfall erreicht werden. Da niedrigere Dachneigungen derzeit eher gängig sind, würde dem auch nichts entgegenstehen. Im Übrigen hat man deshalb ja auch im Zuge dieser Änderung alle Dachformen ermöglichen wollen.

Dem Rat wird vorgeschlagen, an der bisherigen Regelung zum Bezugspunkt („am tiefsten Geländepunkt gemessen“) festzuhalten. Wegen der besonderen Geländeverhältnisse wäre es jedoch empfehlenswert, die Traufhöhe von bisher 6,00 m auf 7,00 m (anstatt 6,20 m, wie in den Entwurfsunterlagen zur Offenlage dokumentiert) neu festzusetzen.

Da die bisher geltende Firsthöhenregelung somit komplett fortbesteht, können die Bedenken des Anliegers betreffend den freien Blick als gegenstandslos bezeichnet werden. Mit dieser Abwägung werden die privaten Belange gegeneinander und untereinander ausreichend gewürdigt.

Der Rat beschließt,

den Inhalt des Änderungsentwurfes betreffend die Sonderregelung zu den Grundstücken Florheckstraße 32, 34, 36 und 38 wie folgt neu zu definieren:

Die Traufhöhe wird von bisher 6,00 m auf künftig max. 7,00 m neu festgesetzt.

Abstimmungsergebnis	
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder einschl. Vorsitzender	13
Zahl der anwesenden Ratsmitglieder	8
Davon stimmberechtigt	6
Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	-
Stimmenthaltungen:	-

TOP 2

Beratung über Maßnahmen am Kinderspielplatz

Ortsbürgermeister Krämer berichtet, dass bei der letzten Überprüfung einige Rundhölzer am Beck Klettergerüst, der Einlauf der gr. Rutsche und die Tischtennisplatte beanstandet wurden. Bestellt habe er schon die Rundhölzer mit Schraubenabdeckung, der Einlauf der Rutsche aus PE Kunststoff, ein Gruppenschaukeleinsatz und für Spielgeräte geeignete Holzfarbe.

Der Rat diskutierte über den Verbleib der Tischtennisplatte und ein ev. Ausbau des Beachvolleyballfeldes.

Die Ratsmitglieder S. Habel und O. Hoffmann sind beauftragt, einen Ersatz für die Tischtennisplatte zu erarbeiten.

Des Weiteren beschloss der Rat, am Samstag, dem 25. April um 9.00 Uhr einen Arbeitseinsatz von Ratsmitgliedern und Vätern aus dem Ort durchzuführen.

TOP 3

Weitere Investitionen der OG

1. Hundetoiletten:

Jedem Ratsmitglied liegen drei Angebote von Anlagen mit Preisen vor.

Der Ortsbürgermeister wurde beauftragt, eine entsprechende Anlage vorab zu besorgen.

Der Rat solle dann zu einem späteren Zeitpunkt über diese und weitere Anlagen entscheiden.

2. Übernahme von Kosten für das neue Tor am Feuerwehrgerätehaus?

Jedem Ratsmitglied liegt die Rechnung des neuen Tores der FFW vor.

Rechnet man den Versicherungsanteil ab, bleibt ein Restbetrag von 4.000 €.

Da sich die Räumlichkeiten in Besitz der OG befinden, schlug Ortsbürgermeister Krämer vor, den Restbetrag von der Ortsgemeinde zu übernehmen.

Nach kurzer Beratung stimmte der Rat wie folgt ab:

1 Stimme, die OG übernimmt den Restbetrag

1 Stimme, die OG übernimmt die Hälfte des Restbetrages

6 Stimmen, die OG übernimmt $\frac{3}{4}$ des Restbetrages

1 Enthaltung

TOP 4

Mitteilung des Ortsbürgermeisters

☛ Aktion „Saubere Landschaft 2015“ ist am Sa. 18. April um 10:00 Uhr.

Da der Ortsbürgermeister an diesem Tag mit dem MGV am Meisterchorsingen teilnimmt, muss diese Aktion von den Beigeordneten Blum und Kuhl übernommen werden.

Essen ist für 11.30 Uhr bestellen.

Die Warnwesten und die Müllbeutel liegen im Feuerwehrhaus bereit.

☛ Weg nach Hundsangen:

Jedem Ratsmitglied liegt das Schreiben vom DLR vor.

Ein weiterer Gesprächstermin liegt noch nicht vor.

☛ Seit Ende Februar ist der untere Teil der Orte in der VG bei der Kevag Telekom an der Glasfaser angeschlossen.

Bis zu 100 MBit/s sind jetzt möglich.

☛ Am 23. Mai 10.00 Uhr findet eine Waldbegehung des Gemeinderates mit der Revierförsterin Ute Hindorff statt.

Der Abschluss wird in einer Gaststätte in der Nähe stattfinden.

☛ In der letzten Woche hat Ortsbürgermeister Krämer auf einem Rundgang durch den Ort alle beschädigten Kanaleinläufe dokumentiert und zu einer Angebotsanfrage an die VG weitergeleitet.

Für die Kosten gibt es eine HHST.

TOP 6

Verschiedenes

☛ Da der Schausteller an den Kirmestagen nur für die ganz Kleinen im Ort ein Karussell aufbaut, schlug das Ratsmitglied O. Hoffmann vor, eine Hüpfburg für die älteren Kinder zu besorgen.

☛ Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, dem 29.04.2015 um 19.00 Uhr statt.