

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Stadtteiles Kohlhausen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 07.06.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:42 Uhr
Ort, Raum: Gemeinschaftsraum der Gemeinschaftseinrichtung
Kohlhausen, Gerstengarten 6, 36251 Bad Hersfeld

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Herr Thomas Daube

Mitglieder

Herr Rene Altmann
Herr Dr. Patrick Altmüller
Herr Robert Glebe
Herr Wilfried Hellwig
Herr Torsten Schück

vom Magistrat

Frau Anke Hofmann
Herr Hans Georg Vierheller

von der Stadtverordnetenversammlung

Herr Jan-Ulrich Saal

Schriftführer/in

Herr Meik Ebert

von der Verwaltung

Herr Johannes van Horrick

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Rene Bickel

Tagesordnung:

- 1. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2. Neubau eines Dreifamilienhauses im Ortskern von Kohlhausen**
- 3. Sachstand Oberdorf 6-8**
- 4. Verschiedenes**

zu 1 Feststellung der form- und fristgerechten Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Ortsvorsteher Daube begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest.

zu 2 Neubau eines Dreifamilienhauses im Ortskern von Kohlhausen

Ortsvorsteher Daube macht deutlich, dass die geplante Genehmigung eines Dreifamilienhaus in Kohlhausen Hauptanlass für die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates ist. Er moniert, dass eine frühere und bessere Kommunikation der Verwaltung den bestehenden Unmut und die Verunsicherung im Stadtteil möglicherweise vermieden hätte. Auch der bestehende Schriftverkehr mit den Nachbarn und dem Ortsbeirat hat zur Aufklärung wenig beigetragen.

Ortsvorsteher Daube erläutert die dem Ortsbeirat bekannten Fakten und bittet die Verwaltung um den Sachstand u.a. zu folgenden Fragen:

- Wie sind die geplanten Gebäudedimensionen (Höhe, Größe, Dachform)?
- Warum sind die Nachbarn nicht beteiligt worden?
- Wie passt sich das geplante Gebäude in das Ortsbild ein?
- Sind für das Bauvorhaben die notwendigen Stellplätze nachgewiesen?

Der Fachbereichsleiter der Technischen Verwaltung Herr van Horrick erläutert die aktuelle Situation aus Sicht der Verwaltung:

- Die Verwaltung hat das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.

- Das Gebäude sei dreigeschossig, 9,36 Meter hoch bei einer Grundfläche von 176 Quadratmeter und habe ein Pultdach. Das Grundstück habe eine Größe von 790 Quadratmetern. Die Zufahrt erfolgt über die Bornbergstraße.
- Die fünf notwendigen Kfz-Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.
- Im Rahmen des bisherigen Verfahrens hat die Stadt auch die obere Bauaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium eingeschaltet. Von dort sei, u.a. nach einem Ortstermin, deutlich gemacht worden, dass das Bauvorhaben in den bekannten Größenordnungen keine Einschränkungen des Ortsbildes darstellen würde.
- Ein sogenannter Einfügnachweis zum Vorhaben liegt vor; eine Verpflichtung des Bauherrn zur Vorlage von 3D-Modellen gibt es nicht.
- Auch die Form des Daches könne im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht vorgegeben werden, dies sei ein Eingriff in die Rechte des Bauherrn. Im Stadtteil sind zwar vorwiegend Satteldächer vorzufinden. Insgesamt; insbesondere im Umfeld des Bauvorhabens, sei aber die Dachlandschaft nicht einheitlich. Das nunmehr geplante Pultdach sei auf dem Verhandlungswege erreicht worden.
- Da Baurecht vorliege, sei eine Beteiligung von Nachbarn in der Regel nicht vorgesehen, zumal der vorhandene Abstand von drei Metern eingehalten wird. Auf Nachfrage können den Nachbarn jedoch Einsicht gewährt werden.
- Er bietet den Anwesenden an, die nicht dem Datenschutz unterliegenden Unterlagen zu Außenansichten des Gebäudes oder den Einfügnachweis direkt in oder nach der Sitzung einzusehen. Davon wird dann auch rege Gebrauch gemacht.

Der Ortsvorsteher erteilt den anwesenden Gästen Rederecht. Herr van Horrick beantwortet im Anschluss einzelne Fragen.

Zum Abschluss des Tagesordnungspunktes macht Bürgermeisterin Hofmann der unmittelbar betroffenen Nachbarin ein Gesprächsangebot, das auch angenommen wird.

zu 3 Sachstand Oberdorf 6-8

Der Ortsvorsteher teilt mit, dass das Thema aus Sicht des Ortsbeirates erledigt sei, da die Stadt das Grundstück mittlerweile durch eine Fachfirma aufgeräumt und in guten Zustand versetzt hat.

Frau Bürgermeisterin teilt mit, dass die Verwaltung sich bilateral mit dem Nachbarn über eine mögliche Folgenutzung oder Pflege des Grundstücks in Verbindung setzen wird.

zu 4 **Verschiedenes**

- Der Ortsvorsteher teilt mit, dass der Ortsbeirat sich erfolgreich beim Leader-Regionalbudget für die Förderung von drei Waldsofas beworben hat (Fördersumme 1.917,60 Euro). Die Waldsofas sind mittlerweile auch schon durch die Verwaltung bestellt und bezahlt.

Nach der Lieferung erfolgt der Zusammenbau durch den Ortsbeirat. Danach wird zusammen mit dem Fachbereich 66 (Technische Verwaltung) die Aufstellung u.a. am Gänserasen und vor der Grillhütte vorbereitet (Fundamente etc.)

Der Rettungsring und eine sogenannte Dog-Station für den Gänserasen folgen dann noch.

Es wird die Frage aus dem Ortsbeirat gestellt, ob für den Gänserasen ein Schild „Benutzung auf eigene Gefahr“ dort schon vorhanden ist, und wenn nein, ob es dort aufgestellt werden muss? Wird durch Verwaltung geklärt.

- Tempo 30- Schilder und Markierungen in der Asbacher Straße und Bornbergstraße: Die Schilder sind in beiden Richtungen teilweise verdreht, verblasst und hängen nach Ansicht des Ortsbeirates teilweise auch deutlich zu hoch. Auch die Fahrbahnmarkierungen „30“ sind teilweise abgefahren und müssten aufgefrischt werden. Es wird um Prüfung/Korrektur durch die Verwaltung gebeten.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für ihre Beteiligung und schließt die Sitzung um 18:42 Uhr.

gez. Thomas Daube
Ortsvorsteher/in

gez. Meik Ebert
Protokollführer/in