

# Bekanntmachung Nr. 051/2003

## öffentliche Sitzung des Ortsbeirats für den Ortsbezirk Hallgarten

Termin: Mittwoch, 07.05.2003, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungsraum Rathaus Hallgarten

### Tagesordnung

- 1 Ortseingang; Sachstand
- 2 Regelung für das Anlegen von Pferdekoppeln in der Weinbergsgemarkung
- 3 Aufstellen einer Dogge-Kelter
- 4 Baumaßnahme Rebhang; Sachstand
- 5 Baumaßnahme im Weinberg oberhalb Weinprobierstand; Sachstand
- 6 Tagesordnungspunkte der Stadtverordnetenversammlung, die den Ortsbezirk betreffen
  - 6.1 Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Hallgarten; Hier: Änderung zur Klarstellung des Inhaltes des § 2
  - 6.2 Kanalarbeiten im Stadtteil Hallgarten Eberbacher Straße im Kreuzungsbereich Hattenheimer Straße bis Adam-von-Itzstein-Straße  
Wasserleitungsarbeiten von Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt
  - 6.3 Kanalarbeiten in der Adam-von-Itzstein-Straße und Bachsanierungsarbeiten Leimersbach
  - 6.4 Straßenbauarbeiten in der Eberbacher Straße im Bereich Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt
- 7 Verschiedenes  
  
Bürgerfragestunde

Oestrich-Winkel, 29.04.2003

Rappenecker  
Ortsvorsteher

# Stadt Oestrich Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>	Nummer: 2003/0076
Fachbereich:    Fachbereich 6 Bauen    Sachbearbeiter:    Ruth Schreiner    Az.:    360-20 EGS Ha	
<b>Betreff:    Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Hallgarten; Hier: Änderung zur Klarstellung des Inhaltes des § 2</b>	

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.04.2003
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	06.05.2003
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2003

Tagesordnung:		Zustellung an:				
<input type="checkbox"/> A		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenvorsteher				
<input type="checkbox"/> B		<input type="checkbox"/> Sonstige:				
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Jahr	Haushaltsstelle	€	HH-Ansatz	noch verfügbar	apl.	üpl.
Deckungsvorschlag: Mehr-Einnahmen bei HH-Stelle:		Weniger-Ausgaben bei HH-Stelle:		Gesehen:		
Sonstige Folgekosten				( Kämmerei )		

27.09.2011

Gesehen:

( Fachbereichsleiter )

( Bürgermeister )

# Beschlussantrag:

Nr: 2003/0076

## **Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteils Hallgarten; Hier: Änderung zur Klarstellung des Inhaltes des § 2**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2003 (BGBl. I S. 1250) in Verbindung mit § 5 und § 51 Nr. 6 HGO - Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I 1992 S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 353)

hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Änderung zur Klarstellung des Inhaltes des § 2

der Satzung der Stadt Oestrich-Winkel zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Stadtteiles Hallgarten vom 30.10.1992

beschlossen:

### § 2

Grundsatz

#### (1)

*Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung, sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit Satz 2 des gleichen Absatzes).*

Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 1) kann die Genehmigung für den Rückbau ~~Abbruch, den Umbau oder~~, die Änderung oder die Nutzungsänderung, sowie auch die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 172 Abs. 3 BauGB versagt werden.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie

- a) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, *die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild* prägt.
- b) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

*Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.*

### **Begründung:**

Die Änderungen sind *kursiv* dargestellt, weg fallende Formulierungen sind durchgestrichen.

Die Stadt Oestrich-Winkel verfügt über insgesamt drei Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen, die jeweils teils als Ermächtigungsgrundlage auf dem Baugesetzbuch (Erhaltungssatzung), teils auf der Hessischen Bauordnung (Gestaltungssatzung) beruhen.

Bezüglich der Genehmigungstatbestände bei der Erhaltungssatzung erfolgt in § 172 Abs. 1 BauGB eine abschließende Auflistung, die weder ergänzt noch erweitert werden kann. Im Falle der obigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wurden diese nur unvollständig wiedergegeben.

Nichts desto trotz greifen diese Genehmigungstatbestände aber auch unabhängig von der expliziten Nennung in der Satzung-, so dass es im Hinblick auf die Bürger sinnvoll erscheint, diese –wie im Baugesetzbuch genannt – auch vollständig in der Satzung wieder zu geben. Gleiches gilt für die Angabe der Versagungsgründe einer Genehmigung.

In einem Falle wurde im Beschlussvorschlag eine Neuformulierung des neuen Baugesetzbuches 1998 mit aufgenommen: Rückbau statt Abbruch. Diese Neuformulierung im BauGB 1998 sollte verdeutlichen, dass nicht nur der komplette Abbruch eines Gebäudes, sondern auch ein Teilabbruch damit gemeint ist, eine inhaltliche Änderung ist damit insofern nicht verbunden.

Anlass gebend für die klar stellende Formulierung sind mehrere Anfragen hinsichtlich einer zusätzlichen

Bebaubarkeit (z.B. in Form von Reihenhäusern) eines mit einem Denkmal geschützten Gebäude bebauten Grundstückes am südwestlichen Ortsrand von Hallgarten, welches zum Verkauf steht. Dieses Grundstück befindet sich im Bereich der o.g. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang soll auch für die Bürger deutlich erkennbar heraus gestellt werden, dass auch die Errichtung einer baulichen Anlage im Rahmen der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung einem besonderen Genehmigungsvorbehalt unterliegt.

Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist diese Regelung als sonstige öffentlich rechtliche Regelung neben der planungsrechtlichen Zulässigkeit zu beachten. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Vorhaben, welches nach § 34 BauGB oder § 30 BauGB (= im Bereich eines Bebauungsplans) zulässig ist, an der fehlenden erhaltungsrechtlichen Genehmigung im Einzelfall scheitern kann.

So können z.B. bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit an die Gestaltung der baulichen Anlage Anforderungen gestellt werden, die nach § 9 BauGB nicht in einem Bebauungsplan fest gesetzt werden dürfen. Diese erhöhten Anforderungen an die Gestaltung zu errichtender Anlagen gelten auch gegenüber der in § 34 BauGB enthaltenen Vorgabe, dass ein Vorhaben nicht das Ortsbild beeinträchtigen darf.

Die erhaltungsrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage kann auch versagt werden, wenn die vorgesehene Baufläche für die Erhaltung der städtebaulichen Gestalt des Erhaltungsgebietes wichtig ist.

**Anlagen:**

./.

**Magistratsbeschluss vom:**

# Stadt Oestrich Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>		Nummer: 2003/0077
Fachbereich:	Fachbereich 6 Bauen	Sachbearbeiter: Victor Ebrahimzadeh
		Az.: 702-22, 815-10
<b>Betreff: Kanalarbeiten im Stadtteil Hallgarten Eberbacher Straße im Kreuzungsbereich Hattenheimer Straße bis Adam-von-Itzstein-Straße Wasserleitungsarbeiten von Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt</b>		

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.04.2003
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2003
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2003

Tagesordnung:		Zustellung an:				
<input type="checkbox"/> A		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenvorsteher				
<input type="checkbox"/> B		<input type="checkbox"/> Sonstige:				
Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein		
Jahr	Haushaltsstelle	€	HH-Ansatz	noch verfügbar	apl.	üpl.
2003	Kanalleitung	170.000,--			x	
2003	Wasserleitung	30.000,--			x	
Deckungsvorschlag: Mehr-Einnahmen bei HH-Stelle:		Weniger-Ausgaben bei HH-Stelle:			Gesehen:	
Sonstige Folgekosten		( Kämmerei )				

27.09.2011

Gesehen:

( Fachbereichsleiter )

( Bürgermeister )

## Beschlussantrag:

Nr: 2003/0077

### **Kanalarbeiten im Stadtteil Hallgarten Eberbacher Straße im Kreuzungsbereich Hattenheimer Straße bis Adam-von-Itzstein-Straße Wasserleitungsarbeiten von Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt**

Die Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in den v.g. Bereichen sollen noch im Haushaltsjahr 2003 öffentlich ausgeschrieben und durchgeführt werden.

Es wird daher beantragt, die Mittel in Höhe von 200.000,--€ für den unbedingt notwendigen Austausch der Kanalhaltung DN 300 SB , 155 lfdm und der Wasserleitung DN 160 PE, 50 lfdm, außerplanmäßig bereit zu stellen.

#### **Begründung:**

Bei der Kanaluntersuchung in den v.g. Bereichen wurde von der Fa. Haniel festgestellt, dass es keine Möglichkeit gibt, eine Untersuchung des Kanals mit der Kamera durchzuführen. Bei einem Wasserleitungsrohrbruch vor 2 Jahren in diesem Bereich wurde festgestellt, dass die Hauptwasserleitung im Bereich von Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt in einem sehr schlechten Zustand ist.

Es wird daher vorgeschlagen für die beiden Maßnahmen außerplanmäßige Mittel in Höhe von insgesamt 200.000,-- € (Kanal 170.000,-- €, Wasserleitung 25.000,-- €, Notwasserleitung 5.000,--€) bereit zu stellen.

#### **Anlagen:**

Keine

#### **Magistratsbeschluss vom:**

# Stadt Oestrich Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>			Nummer: 2003/0078	
Fachbereich:	Fachbereich 6 Bauen	Sachbearbeiter:	Victor Ebrahimzadeh	Az.: 702-22
<b>Betreff: Kanalarbeiten in der Adam-von-Itzstein-Straße und Bachsanierungsarbeiten Leimersbach</b>				

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.04.2003
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2003
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2003

Tagesordnung:		Zustellung an:				
<input type="checkbox"/> A		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenvorsteher				
<input type="checkbox"/> B		<input type="checkbox"/> Sonstige:				
Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein		
Jahr	Haushaltsstelle	€	HH-Ansatz	noch verfügbar	apl.	üpl.
2003		265.000,--			x	
2003	Kanalarbeiten	65.000,--			x	
Deckungsvorschlag: Mehr-Einnahmen bei HH-Stelle:		Weniger-Ausgaben bei HH-Stelle:			Gesehen:	
Sonstige Folgekosten				( Kämmerei )		

27.09.2011	
Gesehen:	
( Fachbereichsleiter )	( Bürgermeister )

# Beschlussantrag:

Nr: 2003/0078

## **Kanalarbeiten in der Adam-von-Itzstein-Straße und Bachsaniierungsarbeiten Leimersbach**

Es wurde aufgrund der Bachuntersuchungsarbeiten durch die Fa. Kanal Jäger festgestellt, dass die Fahrbahn zur Zeit nur für Fahrzeuge bis zu 3,5 to zugelassen ist.

Es wird daher beantragt, die Mittel in Höhe von 330.000,--€ für den unbedingt noch in 2003 notwendigen Austausch der Verrohrung des Leimersbaches Haltungslänge 150,00 lfdm DN 800 SB und Kanallänge von 95,00 lfdm DN 300 Stz. bereit zu stellen.

### **Begründung:**

Aus der hydraulischen Berechnung des Ing.-Büros Scheuermann u. Martin geht hervor, dass der vorhandene Kanal DN 250 Stz. vergrößert werden muss auf DN 300 Stz. Haltungslänge 95,00 lfdm

Nach Untersuchung der Fa. Kanal Jäger wurde festgestellt, dass in diesem Bereich ebenfalls der verrohrte Leimersbach (DN 800 SB) in einer Haltungslänge von 150 lfdm schadhaft ist und ausgetauscht werden muss.

Es wird daher vorgeschlagen, für die beiden Maßnahmen außerplanmäßige Mittel in Höhe von insgesamt 330.000,--€ ( Kanalarbeiten 65.000,-- €, Bachsaniierungsarbeiten 250.000,-- €, Notwasserleitungsarbeiten 15.000,-- €) bereit zu stellen.

### **Anlagen:**

Keine

### **Magistratsbeschluss vom:**

# Stadt Oestrich Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>	Nummer: 2003/0079
Fachbereich:      Fachbereich 6 Bauen      Sachbearbeiter:      Victor Ebrahimzadeh	Az.:      651-65
<b>Betreff:      Straßenbauarbeiten in der Eberbacher Straße im Bereich Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt</b>	

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	14.04.2003
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2003
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2003

Tagesordnung:		Zustellung an:				
<input type="checkbox"/> A		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenvorsteher				
<input type="checkbox"/> B		<input type="checkbox"/> Sonstige:				
Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein		
Jahr	Haushaltsstelle	€	HH-Ansatz	noch verfügbar	apl.	üpl.
2003		91.000,--			x	
Deckungsvorschlag: Mehr-Einnahmen bei HH-Stelle:		Weniger-Ausgaben bei HH-Stelle:			Gesehen:	
Sonstige Folgekosten				( Kämmerei )		

27.09.2011	
Gesehen:	
( Fachbereichsleiter )	( Bürgermeister )

## Beschlussantrag:

Nr: 2003/0079

### **Straßenbauarbeiten in der Eberbacher Straße im Bereich Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt**

Für die Erneuerung der Eberbacher Straße im Bereich von Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 91.000,-- € beantragt.

#### **Begründung:**

Im Kreuzungsbereich der Hattenheimer Straße bis An der Hochstätt wird der Kanal und die Wasserleitung erneuert. Da die Straße in einem sehr schlechten Zustand ist, ist es ratsam, diese im Zuge der beiden Maßnahmen zu erneuern.

Da die Maßnahme noch in 2003 ausgeführt werden soll, wird beantragt, die hierfür notwendigen Mittel in Höhe von 91.000,-- € außerplanmäßig bereit zu stellen.

#### **Anlagen:**

Keine

#### **Magistratsbeschluss vom:**