

## Ortsbeirat Hünstetten - Görsroth

Außerordentliche öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Ort: Mehrzweckhalle Görsroth, kleiner Saal

Datum: 07.07.2021

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: Uhr 20.50

Unterbrechung: keine

Anwesend:

a) stimmberechtigt

Michael Gülden  
Frank Klüglich  
Thorge Loh  
Otto Mathar  
Christian Zeigner  
Ursus Datum  
Konrad Brühl  
Thomas Heyl

b) nicht stimmberechtigt

Jan Kraus, Bürgermeister

Es fehlten entschuldigt:  
Urth-Ute Fuß

Es fehlten unentschuldigt

Niemand

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren auf Einladung für Mittwoch, den 07.07.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung zu einer außerordentlichen Sitzung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die - ordnungsgemäße – Einberufung keine Einwände erhoben wurden.

Die Öffentlichkeit war unter den gültigen Pandemiebestimmungen hergestellt.

## Ortsbeirat Hünstetten - Görsroth

### Tagesordnung:

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Beschlussvorlage mit einem Konzept für ein Projekt im Ortsteil Görsroth
3. Vorschläge Ideen zum Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte“ Die Frist für die Antragstellung endet am 2. August 2021.
4. Verschiedenes
5. Bürger\*innen Fragen und Anregungen an den Ortsbeirat.

Gegen die ordnungsgemäße Ladung und die Tagesordnung wurden weder Einwendungen erhoben, noch Ergänzungen oder Änderungen beantragt.

## Ortsbeirat Hünstetten - Gösroth

TOP	Verhandlungsniederschrift und Beschluss	Abstimmung
1	<p>Der Ortsvorsteher, Herr Gülden, begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirats sowie die anwesenden Bürger, insbesondere Bürgermeister Kraus und das Ehepaar Chicho, im folgenden Investor genannt, und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirats mit 8 anwesenden Mitgliedern fest. (Anlage B). Gegen das Protokoll vom 01.06.2021 werden keine Einwände erhoben.</p>	
2	<p>Dem Ortsbeirat wurden allgemeine Unterlagen über die geplante Bebauung eines Investors an dem Grundstück „Hinter der Tankstelle“ in Gösroth (ohne Flurbezeichnungen) zugeleitet. Hierin waren auch eine allgemeine Beschreibung der Objekte und eine Vorabstimmungnahme des Gemeindevorstandes zu diesem Projekt enthalten.</p> <p>Diese Unterlagen sind so lückenhaft und allgemein gehalten, dass sich der Ortsbeirat zunächst an der Abgabe einer Stellungnahme gehindert sah.</p> <p>Im Laufe der Sitzung wurden sowohl vom Investor als auch vom Bürgermeister, Herrn Kraus, Erläuterungen abgegeben. Seitens des Ortsbeirates, mit teilweiser Unterstützung der anwesenden Bürger, wurden Detailfragen sowohl an den Gemeindevorstand als auch an den Investor gestellt.</p> <p>Ziel der Befragung war, eine Offenlegung der Verpflichtungen, die auf die Gemeinde insgesamt zukommen, zu erhalten.</p> <p>Herr Kraus informierte den Ortsbeirat insbesondere darüber, dass mit der Realisierung des Projektes durch den Investor für die Gemeinde jetzt und in Zukunft keine Verpflichtungen entstehen. Dies gelte sowohl für das Parkhaus als auch für das geplante Schwimmbad. Der Investor bestätigte das und erläuterte er baue auf eigenes Risiko, die Gemeinde wäre bei dem Projekt nicht involviert.</p> <p>Bürgermeister Kraus erklärt, dass in der Stellungnahme des Ortsbeirates eine Aussage darüber erwartet wird, ob die Konstruktion eines Gebäudes mit Jugendclub und Repair-Cafe im Sinne der Bürger von Gösroth sind. Weitergehende, insbesondere vertragliche Details zwischen der Gemeinde und dem Investor, sind nicht mit dem Ortsbeirat zu besprechen.</p>	

## Ortsbeirat Hünstetten - Görsroth

<p>Zum Jugendclub wurden unterschiedliche Auffassungen, insbesondere wegen möglicher Auswirkungen von Lärm, der auch durch die das erhöhte Verkehrsaufkommen des gesamt Projektes entsteht, auf Anwohner diskutiert. Hinsichtlich der Lärmemissionen wurde darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gewerbegebiet handelt und dass hierfür einschlägige Bestimmungen in der DIN 4109 vorhanden sind. Mehrheitlich wurde jedoch in der Diskussion die Errichtung des Gebäudes durch den Investor befürwortet.</p> <p>Ein weiterer Diskussionspunkt war die geplante Errichtung einer Schwimmhalle. Hier bestand Einigkeit darüber, dass dies ein wesentlicher Vorteil für Hünstetten wäre und das Konzept dafür eine Billigung seitens des Ortsbeirates fand. Insbesondere für die Schulkinder sah der Ortsbeirat hierin ein sehr gutes Angebot.</p> <p>Ein weiterer Diskussionspunkt war die Herstellung eines Parkdecks in zweigeschossiger oberirdischer Bauweise. Herr Bürgermeister Kraus wies daraufhin, dass der Gemeinde insgesamt 20 Parkplätze im geplanten Parkdeck zur Verfügung gestellt werden. Diese stehen dann zusätzlich zu den vorhandenen 55 Parkplätzen auf dem Park und Ride Parkplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung</p> <p>Hierzu wurde seitens des Ortsbeirates und auch der anwesenden Bürger sowohl in gestalterischer Hinsicht als auch über die generelle Notwendigkeit von weiteren Parkplätzen kontrovers diskutiert. Gülden wies darauf hin, dass mit den vorhandenen Parkplätzen, dazu gehören der Park und Ride Parkplatz, die Parkplätze am DGH und die geplanten Parkplätze am Sportplatz genügend Parkraum in der Nähe der Schwimmhalle und des Rehasentrum vorhanden seien. Die angebotenen weiteren 20 Parkplätze im geplanten Parkdeck seien daher nicht dringend notwendig.</p> <p>.</p> <p>Es wurde wegen der Geländegestaltung auch die Frage aufgeworfen, ob nicht eine Parkfläche unterhalb der Geländeoberfläche angeordnet werden könnte, so dass dieses Bauwerk niedriger wäre. Hierzu erläuterte der Investor nachvollziehbar, dass dies unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu realisieren ist.</p>	
--	--

## Ortsbeirat Hünstetten - Görsroth

<p>Zusammenfassend ergibt sich nach den erhaltenen Detailauskünften folgender Stand für den Ortsbeirat:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Bedenken des Ortsbeirates vor den Erläuterungen zur Abgabe einer Stellungnahme lagen darin begründet, dass die Belastungen für den Gemeindehaushalt nicht offengelegt waren.</li><li>2. Nach den jetzigen, durch den Gemeindevorstand und den Investor abgegebenen Erklärungen, liegt das bauliche Risiko ausschließlich bei dem Investor. Verpflichtende Haftungen für das geplante Projekt der Gemeinde Hünstetten gibt es nicht. Der Ortsbeirat verwies in dem Zusammenhang auf die Misere der Stadt Idstein mit dem Tournesol-Bad hin.</li><li>3. Wenn das Jugendclubgebäude und das Repair-Cafe erstellt werden (ca. 200m<sup>2</sup>) ist die Gemeinde Hünstetten verpflichtet, monatlich einen Zins von 10€/m<sup>2</sup> für 20 Jahre zu zahlen. Anschließend geht das Gebäude in das Eigentum der Gemeinde Hünstetten über. Damit liegt der Gesamtpreis des Erwerbs nach 20 Jahren bei 529.500€ für ca. 200m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieser Betrag ergibt sich, wenn die 49.500 Euro der anteilig zu zahlenden Gestehungskosten mit eingerechnet werden. Der Ortsbeirat stellt fest, dass die spezifischen Erwerbskosten einem Betrag von 2.647,50€/m<sup>2</sup> entsprechen. Der Ortsbeirat geht davon aus, dass die anteiligen Gestehungskosten sich ausschließlich auf das Gebäude des Jugendclubs beziehen!</li><li>4. Der Ortsbeirat regt an, dass die Gemeinde vertraglich beim Verkauf des Grundstücks festlegt, dass das vorgesehene Schwimmbad auch gebaut wird. Dies vor dem Hintergrund, dass es dem Investor nach Kauf der Fläche unbenommen bleibt, die Flächen auch in anderer Weise zu nutzen. Deshalb wird angeregt, wenn das Schwimmbad, welche für den Ortsbeirat mit maßgebend für seine positive Stellungnahme ist, nicht gebaut und betrieben wird oder der Betrieb nicht ordnungsgemäß durchgeführt bzw. eingestellt wird, ein angemessener Zins für die Überbauung des Grundstücks mit den Parkflächen zu fordern ist. Bei der Bereitstellung von 20 Parkplätzen als Wertausgleich sieht der Ortsbeirat ohnehin noch Diskussionsbedarf.</li><li>5. Der Ortsbeirat ist der Auffassung, dass die bauliche Maßnahme der Parkflächen sich in die Gesamtumgebung, insbesondere auch unter Berücksichtigung eines Grünflächenplanes, eingliedern muss.</li></ol>	<p>7 Ja 1 Nein</p>
--	------------------------

## Ortsbeirat Hünstetten - Görsroth

	<p>6. Darüber hinaus schlägt er vor, dass vertraglich zwischen Gemeinde und Investor festgehalten wird, dass die Gemeinde verlangen kann, dass das Parkdeck auf Kosten des Investors/Eigentümers zurückgebaut wird, wenn:</p> <p>a) Die Parkflächen nicht mehr gebraucht werden.  b) Das Parkdeck nicht verkehrssicher und ordentlich instandgehalten wird.</p> <p>Unter der Berücksichtigung o.g. Punkte 1 bis 6 begrüßt der Ortsbeirat ausdrücklich das geplante Projekt und fasst folgenden Beschluss:  Der Ortsbeirat stimmt dem Projekt zu und unterstützt die geplante Baumaßnahme, wenn die wesentlichen Punkte beim Verkauf des Grundstücks und der Eintragung der Dienstbarkeit für den Park und Ride-Parkplatz in den Vertrag zwischen Gemeinde und Investor mit einfließen.  Es muss sichergestellt sein, dass keine Nachteile für den Ortsteil Görsroth und die Gemeinde entstehen können.</p> <p>Abstimmung:  7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme 0 Enthaltung</p>	
3	Dieser Punkt wurde vertagt	
4	Dieser Punkt wurde vertagt	
5	Die Anregungen wurden in das Protokoll eingearbeitet	