



**Niederschrift zur 13. Sitzung des Ortsbeirates Ennerich  
am 06. Juni 2019**

Sitzungsbeginn: 20.05 Uhr                      Sitzungsende: 22.55 Uhr  
Sitzungsort: Bürgerhaus Ennerich

Teilnehmer: Ortsvorsteher Claus Kandels (CK)  
Ulrike Schneider  
Sabine Berwind  
Johannes Ruttmann

Protokollant: Johannes Ruttmann

**Tagesordnung:**

1. Regularien
2. Erweiterung der Bebauung Unterau
  - a. Information zum Vorhaben durch die Atrium-Immobilien Konzepte GmbH
  - b. Möglichkeit für Rückfragen
3. Möglicher Golfplatz in Ennerich
  - a. Information zum Sachstand durch den Golfclub Eschhofen
  - b. Möglichkeit für Rückfragen
4. Bebauungsplan Oberau
  - a. Information über den vorliegenden Entwurf des Magistrates
  - b. Diskussion der Ansätze und Beschlussfassung durch den OBR
5. Neue Bushaltestelle in Gewerbegebiet Großmannswiese
  - a. Information durch der Ortsvorsteher
  - b. Beschlussfassung zur Namensgebung durch den OBR
6. Feuerwehrgerätehaus (TO wurde am 06.6. um diesen Punkt ergänzt)
7. Haushalt 2020 der Stadt Runkel
  - a. Diskussion möglicher Themen für Ennerich incl. Beschlussfassung
8. Sachstand Beschlussumsetzung aus der letzten Sitzung
9. Laufende Themen
  - a. Trachten-Vitrine
  - b. Laufende Themen BGH
  - c. Verkehrssituation / Straßenzustand in Ennerich
  - d. Neubau Feuerwehrgerätehaus Ennerich
  - e. Umgestaltung des Bereiches Roseneck

TOP	Diskussionsinhalt / -ergebnis	wer / wann
1	CK stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest und begrüßt die zahlreichen Gäste. Die Einladung zur Sitzung erfolgte fristgerecht.	



2	<p><b>Erweiterung der Bebauung Unterau</b></p> <p><b>a. Information zum Vorhaben durch die Atrium-Immobilien Konzepte GmbH</b></p> <p>Frau Endres informiert über das Bauvorhaben in der Unterau. Zuvor hatte sie das Projekt bereits dem Stadtparlament präsentiert. Das Stadtparlament bittet den OBR um eine Einschätzung.</p> <p>Folgende Punkte sind aus Sicht des OBR vor der der Initiierung eines mit Kosten verbunden Bauleitplanverfahrens dringend zu klären:</p> <p><b>Hochwasser (-schutz)</b></p> <p>Die Bebauung und weitere Versiegelung (Straßen, Gebäude, sonstige Oberflächenbefestigungen) würde eine Zunahme des Oberflächenwassers zur Folge haben. Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird reduziert. Dieser Effekt würde sich noch verstärken, wenn (der in der Parlamentssitzung noch präsentierte in der OBR-Sitzung jedoch ausgelassene) zweite Bauabschnitt hinzukäme.</p> <p>Kritisch sieht der OBR insbesondere die Auswirkung auf die Bestandsgrundstücke in der Unterau und der Aumühle. Obwohl diese außerhalb der Hochwassergrenzlinie liegen, sind sie bereits heute regelmäßig von Hochwasser betroffen. Deshalb stellt sich in jedem Fall auch die Frage nach der Planung eines Wasserrückhaltebeckens.</p> <p><b>Mischgebiet vs. Wohngebiet</b></p> <p>Im bestehenden Mischgebiet ist ein metallverarbeitender Betrieb ansässig, der aktuell seine Betriebsanlagen auf dem eigenen Grundstück in Richtung des geplanten Wohngebietes erweitert. Entlang einer weiteren Grundstücksgrenze dieses Betriebes soll laut dem Baukonzept ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Dieses Unternehmen ist deutschlandweit aktiv. Deshalb wird häufig bereits in den Nacht- und frühen Morgenstunden Material verladen, verlassen LKW das Betriebsgelände oder kommen Materiallieferungen an. Entsteht in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft ein Wohngebiet, sind Interessenkonflikte wahrscheinlich (Lärmbelastung). Entstehen durch die Ansiedlung des Wohngebietes für die bestehenden Gewerbebetriebe Einschränkungen für deren aktuelle Geschäftstätigkeit?</p> <p><b>Anbindung an den Ortskern</b></p> <p>Die Präsentation zeigt einen eingezeichneten Bürgersteig. Dieser reichte allerdings nur bis zur Einmündung der „Limburger Straße“. Dies ist nicht ausreichend. Ein Bürgersteig müsste bis zur Bushaltestelle Ennerich-Siedlung bzw. zur Einmündung der „Unterau“ reichen.</p>	
---	---	--



	<p><b>b. Möglichkeit für Rückfragen</b></p> <p>Es ergibt sich in Ergänzung zu den oben gelisteten Punkten die u.a. Frage nach dem Procedere der Grundstücksvergabe und den zu erwartenden Preisen. Die Grundstücksvergabe erfolgt über eine Liste, die der Firma Atrium-Immobilien Konzepte GmbH vorliegt. Frau Endres hat die Liste an diesem Tag jedoch nicht dabei. Sie sagt, dass es bereits erste Interessenten und Grundstückreservierungen gäbe.</p> <p>Der Preis für ein bebautes Grundstück (Reihenhaus) läge laut Frau Endres über 200.000 €.</p> <p>Der Ortsbeirat informiert den Magistrat und das Stadtparlament über die Ergebnisse zu diesem Tagesordnungspunkt.</p>	<p>Besonderes Schreiben (CK)</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Möglicher Golfplatz in Ennerich</b></p> <p><b>1. Information zum Sachstand durch den Golfclub Eschhofen</b></p> <p>Frau Wüst und Herr Kosik vom Golfclub Eschhofen präsentieren die Idee der Anlage eines Golfplatzes in Ennerich. Sie weisen darauf hin, dass man sich noch in einem frühen Status der Planungsphase befände und der Vortrag lediglich das Ziel der „allgemeinen Information“ habe.</p> <p>Es ist eine 9-Loch-Anlage vorgesehen. Zu keiner Zeit soll die Anzahl der Löcher erhöht werden.</p> <p>Mit einigen (nicht allen) Eigentümern der angedachten Flächen hat der Golfclub teilweise bereits gesprochen und „grünes Licht“ erhalten. Die drei Flächen sind voneinander getrennt. Evtl. sollen zukünftig weitere Parzellen gepachtet werden, um die Flächen zu verknüpfen.</p> <p>Nach Ausführungen über die Funktionsweise eines Golfplatzes im Allgemeinen werden mit Bezug auf das Vorhaben in Ennerich folgende Punkte intensiv diskutiert.</p> <p><b>Verkehrsaufkommen:</b></p> <p>Laut dem Golfclub wäre mit 3-5 Autos pro Stunde zu rechnen. Hinzu käme eine noch ungeklärte Anzahl von Schulbussen. Der Golfclub plant mit Schulen zu kooperieren (Jugendförderung). Parkflächen sind in der Planung bisher nicht berücksichtigt. Der Golfclub plant eventuell die Flächen des SCE zu nutzen, hat mit den Vereinsvertretern jedoch noch nicht gesprochen.</p> <p>Durch den Waldfriedhof, den Sportplatz und die Tennisplätze ist das Verkehrsaufkommen bereits heute recht hoch. Ein Golfplatz würde diese Situation nach Einschätzung des OBR deutlich verschärfen.</p> <p><b>Clubhaus/ Sanitäre Anlagen.</b></p> <p>Es soll kein Clubhaus errichtet werden, sanitäre Anlagen hingegen schon. Unklar bleibt das Thema Wasser/Abwasser/Strom. Dies ist in den aktuellen Planungen noch nicht berücksichtigt worden. Es wird aber auch über eine mögliche Mitnutzung der Anlage des SCE</p>	<p>Nur Info, kein Handlungsbedarf</p>



	<p>nachgedacht.</p> <p><b>Jagd(pacht) / Naturschutz</b></p> <p>Die Anlage des Golfplatzes würde die zu entrichtende Jagdpacht der betroffenen Reviere reduzieren (Ennerich, Runkel). Mit den Jagdpächtern wurde bisher noch nicht gesprochen, der Umstand der Pachtminderung ist den Vertretern des Golfplatzes nicht bekannt. Der Golfplatz soll nicht eingezäunt werden. Laut Einschätzung der anwesenden, lokalen Jägerschaft ist dies nicht möglich. Innerhalb weniger Nächte würden Wildschweine den Golfplatz aufwühlen und unbespielbar machen. Der OBR teilt diese Einschätzung.</p> <p>Die geplanten Flächen grenzen unmittelbar an ein Naturschutzgebiet. Dieser Umstand ist den Vertretern des Golfplatzes nicht bekannt und daher in der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p><b>Standortwahl</b></p> <p>Der Golfplatz konnte an anderen Orten bisher nicht realisiert werden. Herr Kosik erklärt die Gründe für die angedachten Standorte in Staffel bzw. Limburg.</p> <p><b>Aufgabe des Spielbetriebs</b></p> <p>Sollte der Golfplatz realisiert werden, der Spielbetrieb jedoch zu einem späteren Zeitpunkt eingestellt werden, sollen die Flächen renaturiert werden. Der Golfklub hat hierfür bereits Rückstellungen gebildet.</p> <p><b>2. Möglichkeit für Rückfragen</b></p> <p>Die zahlreichen Rückfragen sind in den obigen Ausführungen bereits weitgehend berücksichtigt.</p>	
<b>4</b>	<p><b>Bebauungsplan Oberau</b></p> <p><b>a. Information über den vorliegenden Entwurf des Magistrates</b></p> <p>CK informiert über den Entwurf. Der Bebauungsplan sollte in seiner Gesamtheit angepasst werden. Den Grundstückseigentümern vorhandener Gebäude sollen durch die Änderung des Plans jedoch keinerlei Nachteile entstehen.</p> <p><b>b. Diskussion der Ansätze und Beschlussfassung durch den OBR</b></p> <p>Der OBR stimmt dem vorliegenden Entwurf nicht zu.</p> <p>Statt den gesamten Bebauungsplan zu ändern, schlägt der OBR vor, für die noch nicht veräußerten Flurstücke 301, 308 und 309 einen Nachtrag zu erstellen. Folgende Vorgaben könnten aus dem Vorschlag des Magistrats übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung von maximaler Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH)</li><li>• Für Dächer bis 20°: FH = 7,50 m, TH = 7,00 m</li></ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Dächer über 20°: FH = 10,00 m, TH = 7,00 m</li> <li>• In Zusammenhang mit 2 Vollgeschossen und einem rundherum zurückgesetzten</li> <li>• Staffelgeschoss: FH: 9,00 m</li> <li>• Anrechnung des Dachgeschosses auf GFZ</li> <li>• Anrechnung der Stellplätze, Garagen auf die GRZ</li> <li>• Allgemein nur Einzelhausbebauung</li> <li>• In abweichender offener Bauweise Beschränkung der Gebäudelänge auf 15m</li> </ul> <p>Drei oder in Ausnahmefällen sogar vier Wohneinheiten pro Wohngebäude sind nach Einschätzung des Ortsbeirates nicht sinnvoll. Eine Begrenzung auf zwei Wohneinheiten hält der OBR für dringend notwendig. Ferner empfiehlt der OBR eine Begrenzung der maximalen Fristhöhe auf 10 m für alle Satteldächer mit mindestens 20°.</p> <p>Sollte eine Ergänzung des Bebauungsplans-Plans mit einer besonderen Regelung für die oben genannten Flurstücke nicht möglich sein, wäre der gesamte Bebauungsplan im vorgenannten Sinne anzupassen. Für die bestehende Bebauung besteht Bestandsschutz, so dass diese Änderungen allenfalls im Zusammenhang mit Veränderungen an den bestehenden Gebäuden Relevanz hätten. Dass sich daraus substantielle Nachteile für die Bestandseigentümer ergeben, ist aus Sicht des Ortsbeirates eher unwahrscheinlich.</p> <p>Der Ortsbeirat informiert den Magistrat und das Stadtparlament über die Ergebnisse zu diesem Tagesordnungspunkt.</p>	<p>Besonderes Schreiben (CK)</p>
<p style="text-align: center;"><b>5</b></p>	<p><b>Neue Bushaltestelle in Gewerbegebiet Großmannswiese</b></p> <p><b>a. Information durch der Ortsvorsteher</b></p> <p>CK informiert über die geplante Errichtung einer neuen Bushaltestelle nahe des REWE in Ennerich.</p> <p>Die Ausweisung eines Zebrastreifens zur Querung der L 3020 ist bisher an HessenMobil gescheitert, sollte aber weiterhin durch den Magistrat betrieben werden.</p> <p><b>b. Beschlussfassung zur Namensgebung durch den OBR</b></p> <p>Der OBR beschließt einstimmig den Namen „Ennerich Großmannswiese“. Die Stadtverwaltung wurde hierzu schon im Vorfeld informiert.</p>	<p>Magistrat der Stadt Runkel</p>
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p>	<p><b>Feuerwehrgerätehaus (TO wurde am 06.06. um diesen Punkt ergänzt)</b></p> <p>CK gibt einen Überblick über den Planungstand zu Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses. Der OBR wurde zu einer</p>	

# Stadt Runkel – Stadtteil Ennerich

## Der Ortsbeirat



	<p>Stellungnahme für die Errichtung des Neubaus auf dem Flurstück 120 in Nähe des Bürgerhauses aufgefördert.</p> <p>Vor- und Nachteile dieses Standortes wurden im Vergleich mit dem bisher vom OBR favorisierten Standort in der Oberau (Flurstück 301) unter Einbindung der anwesenden Gäste intensiv diskutiert. Als Ergebnis dieser Diskussion bittet der OBR den Magistrat um eine vergleichende Kostenaufstellung für beide Alternativen. Wie vom OBR ursprünglich empfohlen, scheint das Flurstück 301 das geeignetere zu sein, vor allem auch unter der Berücksichtigung der infrastrukturellen Besonderheiten einer Feuerwehr (Größe der Einsatzfahrzeuge, Einhalten der Einsatzzeiten, etc).</p> <p>Der Ortsbeirat informiert den Magistrat und das Stadtparlament über die Ergebnisse zu diesem Tagesordnungspunkt.</p>	<p>Besonderes Schreiben (CK)</p>
<p style="text-align: center;"><b>7</b></p>	<p><b>1. Haushalt 2020 der Stadt Runkel</b></p> <p><b>a. Diskussion möglicher Themen für Ennerich incl. Beschlussfassung</b></p> <p>Der OBR sieht aktuell folgende Punkte zur Anmeldung für den Haushalt 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Schaukel für Kleinkinder ca. 2000 Euro</li> <li>+ Boule-Bahn ca.2000 Euro.</li> </ul> <p>Diese Punkte fließen in die Anmeldung ein. Sollten bis zum Anmeldeschluss noch weitere Punkte aufkommen, erfolgt eine entsprechende Ergänzung.</p>	<p>Anmeldung zum Haushalt durch CK</p>
<p style="text-align: center;"><b>8</b></p>	<p><b>Sachstand Beschlussumsetzung aus den letzten Sitzungen</b></p> <p><b>Geschwindigkeitsbegrenzung</b> Die durch den OBR angeregte dauerhafte Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 KMH zwischen Bahnübergang und Ortsausgang Ennerich wurde von Hessen Mobil noch nicht beantwortet.</p> <p><b>Weiter Parkplatz Taunusstrasse</b> Die beantragte Einrichtung eines weiteren Parkplatzes in der Taunusstraße ist weiterhin offen. Im Falle einer Einrichtung wäre ein Schild „Nutzung nur für PKW“ anzubringen.</p>	<p>Magistrat: bitte Sachstandsinfo</p> <p>Magistrat: bitte Sachstandsinfo</p>
<p style="text-align: center;"><b>9</b></p>	<p><b>Laufende Themen</b></p> <p><b>a. Trachten-Vitrine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Trachten-Vitrine wird in ca. 3-4 Wochen errichtet.</li> </ul> <p><b>b. Laufende Themen BGH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Absauganlage in der Küche wurde professionell generalüberholt.</li> <li>• Ein Wickeltisch ist in Beschaffung</li> </ul>	

**Stadt Runkel – Stadtteil Ennerich  
Der Ortsbeirat**



	<p><b>c. Verkehrssituation / Straßenzustand in Ennerich</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Um Juli/ August wird es zu Bauarbeiten auf der L3020 kommen. Die Straße wird voll gesperrt sein. Vermutlich bleibt sie für Fußgänger offen, dies ist wahrscheinlich jedoch nicht sicher.</li><li>● Der Weg zum Hundeplatz ist in einem schlechten Zustand. Es gibt tiefe Löcher, eine Gefahr für die zahlreichen Radfahrer. Bürgermeister Bender sichert zu, sich diesem Thema direkt anzunehmen.</li><li>● Der Weg zum Hundeplatz müsste außerdem gegen Starkregen gesichert werden, der OBR hat für die Maßnahme der Starkregensicherung ohnehin 10.000 € im Haushalt beantragt. Der Weg zum Hundeplatz soll entsprechende Berücksichtigung finden.</li><li>● Der Radweg nach Eschhofen ist in keinem guten Zustand. Es besteht eine hohe Unfallgefahr. Zum Einen ist er stark „unterwurzelt“, zum anderen wachsen Brombeerranken und Äste der dortigen Büsche und Bäume auf den Radweg. An manchen Stellen können zwei Radfahrer kaum noch aneinander vorbeifahren. Der OBR bittet hier um zügige Abhilfe.</li></ul> <p><b>d. Neubau Feuerwehrgerätehaus Ennerich</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Dieses Thema wurde als Punkt 6 der TO behandelt.</li></ul> <p><b>e. Umgestaltung des Bereiches Roseneck</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Bis der neue Standplatz des Feuerwehrgerätehauses entschieden ist, werden im Bereich Roseneck nur erhaltende und geringfügige Umgestaltungen vorgenommen.</li></ul>	<p>Magistrat: bitte die genannten Themen aufgreifen</p>
--	--	---

**Ennerich, 02.07.2019**

**gez. Ruttmann**

\_\_\_\_\_  
(Ruttmann, Schriftführer)

**gez. Kandels**

\_\_\_\_\_  
(Kandels, Ortsvorsteher)