

Niederschrift
über die 16. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
am Montag, dem 26.08.2013, 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Es waren anwesend:

A	<u>Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr</u>		C	<u>Vom Gemeindevorstand</u>
1.	Herr Helmut Mikusch		1.	BGM Syguda, außer TOP 16/60
2.	Herr Falk Leonhardt		2.	Herr Robert Starck
3.	Herr Bruno Valentini			
4.	Herr Markus Stegmann		D	<u>Von der Gemeindeverwaltung</u>
5.	Herr Harro Wehr		1.	Herr Elbert als Schriftführer
6.	Herr Mathias Slabsche			
7.	Frau Gisela Lederer i. V. von Herrn Karl Ventulett		E	<u>Zuhörer</u>
8.	Frau Elke Korn			17
9.	Herr Claus Pfeffer als beratendes Mitglied			
B	<u>Von der Gemeindevertretung</u>			
1.	Herr Klaus-Dieter Urbanek			
2.	Herr Christoph Platen			
3.	Frau Sabine Lipp			

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr, Herr Mikusch, eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt alle Anwesenden.

Tagesordnung:

16/59 Mitteilungen und Anfragen

- Herr König König teilt mit, dass er heute gerne das Thema Hansenberg / Wasserfall abgehandelt hätte und fragt wie der weitere Fortgang geplant ist. Herr Mikusch antwortet, dass dieses Thema in der heutigen Sitzung behandelt wird, anschließend die Beratungen in den Fraktionen und in der Gemeindevertretung stattfindet.

16/60 Anliegerbegehren Baugebiet „Beunde II“ – Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 „Die Zwanzig Morgen / Ober der Lehmkaute“ im Ortsteil Altstadt

BGM Syguda verlässt wegen Widerstreit der Interessen zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal.

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Die Bäume in der Straße werden ersatzlos entfernt.

Es ist eine Ersatzpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Form einer Feldholzinsel durchzuführen.

Die Verbindungsstraße bis „Zum Waldblick“ wird gebaut.

Es werden Straßenbeiträge in Höhe von 75 % für die komplette Straßenbaumaßnahme nach dem Kommunalen Abgabegesetz von allen Grundstückseigentümern in dem Gebiet „Beunde“ erhoben

**16/61 Baugebiet Lindheim
Endgültige Festlegung des Baugebietes für den Ortsteil Lindheim
Baugebiet „Auf dem Hansenberg (Am Sonnenhang Nr. 3)“ oder „Am
Wasserfall“
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Es wird bemängelt, dass für die heutige Entscheidung keine Kostenschätzungen für die Baugebiete vorliegen.

BGM Syguda antwortet, dass entsprechende Ermittlungen der Gemeindevertretung bereits in älteren Vorlagen zur Kenntnis gebracht wurden und dass es sich heute um eine öffentliche Sitzung handelt, in der keine detaillierten Kalkulationen über Verkaufspreise vorgelegt werden sollten.

Da der Ortsbeirat noch nicht zu dem vorliegenden Plan „Wasserfall“ gehört wurde, soll hierzu, sowie zur Auswahl zwischen dem Baugebiet „Auf dem Hansenberg“ und „Am Wasserfall“, eine Stellungnahme eingeholt werden.

Auf Antrag von Herrn Leonhardt wird folgende Beschlussempfehlung mit 5 Ja-, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung an die Gemeindevertretung abgegeben:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. Eine Kostengegenüberstellung der beiden Baugebiete ist vorzulegen.

Zusatz:

Als Anlage sind die zwei Kostenermittlungen zur Ermittlung der Ablösebeträge für die beiden Baugebiete beigefügt.

**16/62 Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „Bahnhof / Zum Bachstaden“ im Ortsteil
Altenstadt
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach
§ 4 (2) BauGB**

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit 6 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung zugestimmt:

Eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen auf den Grundstücken Wiesenstraße 6 und 9 in Altenstadt wird abgelehnt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „Bahnhof / Zum Bachstaden“ im Ortsteil Altenstadt soll in folgenden Bereichen angepasst werden:

In der Textfestsetzung Nr. 2 (Stellplätze, Carports und Garagen) wird Satz 2 ersatzlos gestrichen.

Die geplante Straße nördlich des Grundstückes Wiesenstraße 6 ist entsprechend der vorliegenden Planung des Architekturbüros Möser, Büdingen, anzupassen.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elbert', written in a cursive style.

- Elbert -
- Schriftführer -

- Mikusch -
Vorsitzender des Ausschusses für Bau,
Planung und Verkehr

Lindheim, Am Sonnenhang Teil III (Auf dem Hansenberg Teil II)

Berechnung der Erschließungsbeiträge

Red. Variante gem. Beschl. GV 07.10.11, m. Spl.		Beiträge
Bauplätze	38	
Baulandflächen in qm	19.021	
Grunderwerb Baugelände incl. NK	€	
Umlegung	€ 48.000,00	
Spielplatz	€ 50.000,00	
B-Plan	€ 21.700,00	
Zwischensumme:	€	
Kanal	€ 810.000,00	
incl. HA und Planung und Bodengutachten		
Oberflächenentwässerung der Straße	€ 202.500,00	
Gesamt	€ 607.500,00	
zzgl. 10% Sicherheit	€ 60.750,00	
Bereits gezahlt:	€ 30.200,00	
	€ 698.450,00	€ 36,72
Wasser	€ 237.000,00	
incl. HA und Planung		
zzgl. 10% Sicherheit	€ 23.700,00	
Bereits gezahlt:	€ 5.400,00	
	€ 266.100,00	€ 13,99
Straßenbau	€ 490.000,00	
incl. Planung		
Straßenbeleuchtung	€ 36.000,00	
	€ 526.000,00	
zzgl. 10% Sicherheit	€ 52.600,00	
	€ 578.600,00	
Oberflächenentwässerung der Straße	€ 202.500,00	
Bereits gezahlt:	€ 30.400,00	
Summe	€ 811.500,00	
90% umlagefähiger Aufwand	€ 730.350,00	€ 38,40
Kostenerstattung	€ 25.000,00	
Umlagefähig BA		€ 1,31
Ablösebeitrag		€ 90,42

Lindheim, Am Wasserfall		
Berechnung der Erschließungsbeiträge		
Variante ohne LA-Spur, mit Spielplatz	Beiträge	
Bauplätze	46	
Baulandflächen in qm	25.295	
Grunderwerb incl. NK Baugebiet	€	
Umlegung	€ 54.000,00	
Spielplatz	€ 60.000,00	
F-Plan, B-Plan	€ 35.000,00	
Zwischensumme:	€	
Kanal, incl. HA und Planung	€ 880.600,00	
Grunderwerb RRB	€ 66.250,00	
Bodengutachten	€ 5.000,00	
Oberflächenentwässerung der Straße	€ 73.150,56	
Gesamt	€ 878.699,44	
zzgl. 10% Sicherheit	€ 87.869,94	
Bereits gezahlt:	€ 4.000,00	
	€ 970.569,38	€ 38,37
Wasser	€ 291.550,00	
incl. HA und Planung		
zzgl. 10% Sicherheit	€ 29.155,00	
Bereits gezahlt:		
	€ 320.705,00	€ 12,68
Straßenbau	€ 630.700,00	
incl. Planung		
Straßenbeleuchtung	€ 60.000,00	
	€ 690.700,00	
zzgl. 10% Sicherheit	€ 69.070,00	
	€ 759.770,00	
Oberflächenentwässerung der Straße	€ 73.150,56	
Bereits gezahlt:		
Summe	€ 832.920,56	
90% umlagefähiger Aufwand	€ 749.628,50	€ 29,64
Kostenerstattung	€ 30.000,00	
		€ 1,19
Ablösebeitrag		€ 81,87