

Niederschrift
über die 22. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
am Donnerstag, dem 02.10.2014, 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Es waren anwesend:

| A | Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr | B | Von der Gemeindevertretung |
|----------|--|----------|--|
| 1. | Herr Helmut Mikusch | 1. | Herr Klaus-Dieter Urbanek |
| 2. | Herr Falk Leonhardt | | |
| 3. | Herr Bruno Valentini | C | Vom Gemeindevorstand |
| 4. | Herr Michael Baumann i. V. von Herrn Markus Stegmann | 1. | BGM Norbert Syguda |
| 5. | Herr Mathias Slabsche | 2. | Beigeordnete Eva Hufnagel zu TOP 22/78 |
| 6. | Herr Karl Ventulett | D | Von der Gemeindeverwaltung |
| 7. | Frau Elke Korn | 1. | Herr Elbert als Schriftführer |
| 8. | Herr Christoph Platen als beratendes Mitglied | | |
| | | E | Zuhörer 11 |

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. Einvernehmlich wurde beschlossen, dass der TOP 22/78 vorgezogen und nach TOP 22/75 behandelt wird.

Tagesordnung:

22/75 Mitteilungen und Anfragen

Keine

22/76 Flächennutzungsplanänderung "Am Wasserfall" und "Auf dem Hansenberg" in der Gemarkung Lindheim

1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
2. Beschlussfassung des Planes als Entwurf und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Herr Michael Baumann verlässt wegen Widerstreit der Interessen den Sitzungssaal.

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Den Beschlussvorschlägen des Ingenieurbüros Zillinger, Gießen, zu folgenden Anregungen und Bedenken

| | |
|----|--|
| 1. | Regierungspräsidium Darmstadt, 19.02.2014 |
| 2. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 14.02.2014 |
| 3. | Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 14.02.2014 |
| 4. | BUND Kreisverband Wetterau, 16.02.2014 |
| 5. | Deutsche Telekom, 26.02.2014 |
| 6. | hessenArchäologie, 31.01.2014 |
| 7. | Sammelstellungnahme diverser Bürger, 10.02.2014 |

wird zugestimmt.

2. Beschlussfassung des Planes als Entwurf und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen wird die Flächennutzungsplanänderung "Am Wasserfall" und "Auf dem Hansenberg" in der Gemarkung Lindheim als Entwurf beschlossen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Offenlegungsverfahren durchzuführen.

22/77 Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall" im Ortsteil Lindheim

1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
2. Beschlussfassung des Planes als Entwurf und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Herr Ventulett erläutert die Möglichkeiten zur Realisierung einer Passivhausbauweise durch einen Bauträger.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan sieht eine Anbindung des Neubaugebietes über eine neue Zufahrt von der Heegheimer Straße sowie über die vorhandene Straße „Am Wasserfall“ vor. Die Anbindung an die Straße „Am Wasserfall“ soll erst im Rahmen des Endausbaues für den gesamten Verkehr geöffnet werden. Von den Grundstückseigentümern der Straße „Am Wasserfall“ wird die Öffnung der Straße abgelehnt und eine zweite Zufahrt gefordert.

Herr Leonhardt beantragt, die Entscheidung über die Anbindung an die Straße „Am Wasserfall“ bis zum Abschluss der Bauphase zu vertagen.

Dieser Antrag wird mit einer Ja-Stimme, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Herr Urbanek beantragt, die Straßenanbindung an die Straße „Am Wasserfall“ nur für Fußgänger, Radfahrer, Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge freizugeben. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt

Die Abwägung wird entsprechend abgeändert und wird als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Zusammenfassend wird folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung mit der geänderten Stellungnahme zur Sammelstellungnahme diverser Bürger vom 10.02.2014 einstimmig zugestimmt:

Die Textfestsetzung Nr. 8 ist wie folgt zu ändern:

Die maximale Dachneigung wird auf 45° festgesetzt.

- 1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Den Beschlussvorschlägen des Ingenieurbüros Zillinger, Gießen, zu folgenden Anregungen und Bedenken

| | |
|-----|--|
| 1. | Regierungspräsidium Darmstadt, 28.05.2013 |
| 2. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Bauordnung (Brandschutz), 06.05.2013 |
| 3. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 07.05.2013 |
| 4. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Landwirtschaft, 23.05.2013 |
| 5. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Bauordnung, 23.05.2013 |
| 6. | Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr, 24.05.2013 |
| 7. | BUND Kreisverband Wetterau, 13.05.2013 |
| 8. | hessenArchäologie, 07.05.2013 |
| 9. | Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 28.06.2013 |
| 10. | Sammelstellungnahme diverser Bürger, 10.02.2014 |

wird zugestimmt.

- 2. Beschlussfassung des Planes als Entwurf und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Wasserfall“ im Ortsteil Lindheim als Entwurf beschlossen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Offenlegungsverfahren durchzuführen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit einem Bauträger Kontakt aufzunehmen, der in dem Baugebiet Passivhausbauweise realisieren kann.

22/78 Umgestaltung der Ladestraße am Bahnhof Altenstadt

Frau Hufnagel erläutert ausführlich die von ihr und Herrn Wörner erstellte und von der Verwaltung überarbeitete Planung zur Umgestaltung der Ladestraße. Auf Anfrage teilt BGM Syguda mit, dass mit ca. 5.000 € – 7.000 € Folgekosten, ohne Vandalismusschäden, zu rechnen ist.

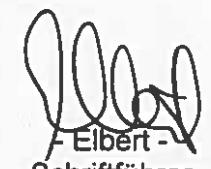
Nach reger Diskussion wird folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung einstimmig zugestimmt:

Der Planung zur Umgestaltung der Ladestraße am Bahnhof in Altenstadt, Stand 06/2014, wird zugestimmt.

Für die Gesamtmaßnahme werden im Haushalt 2015 100.000 € bereitgestellt.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, ob für die Maßnahme Fördermittel in Frage kommen.

Ende der Sitzung: 21.05 Uhr



- Elbert -
- Schriftführer -

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

1. an die Mitglieder des Ortsbeirates Lindheim
2. an die Mitglieder des Gemeindevorstandes der Großgemeinde Altenstadt
3. zur Info am Bauamt der Gemeinde Altenstadt

Betr.: Neubaugebiet in der Verlängerung „Am Wasserfall“ in Lindheim

(10)

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir Unterzeichner wohnen um „Wasserfall“ in Lindheim. Wie wir jetzt erfahren haben, gibt es in
der Gemeinde Pläne, ein neues Brüggebiet im Anschluss unserer „Sackgasse“ auszuweisen.

Wir befürchten, dass in diesem Fall der Wasserfall zu einer Durchgangsstraße in Richtung
Neubaugebiet wird. Abgesessen von dem anfänglichen Baustellen- und Lieferrantenverkehr
würde dies in der Zukunft bedeuten, dass der Durchgangsverkehr erheblich anwachsen wird.
Nicht nur der Straßenbelag wird darunter leiden, auch wurde die Wohnqualität dadurch
erheblich beeinträchtigt.

Wir Anwohner sehen dieses Neubaugebiet nicht als Knutsch an, jedoch appellieren wir an Sie
als unsere gewählten Vertreter, sich dafür einzusetzen, dass der Wasserfall auch in Zukunft nicht als
Durchgangsstraße zu planen, sondern das Neubaugebiet separat als Ringstraße mit zwei
Zubringerstraßen zu planen. Dieses Schred kann auf leicht hin
Mit freundlichen Grüßen, Bestand. Hansfadt. 10.02.14

Unterschriften: Schred
Name Haus Nummer

Rolf Schröder 4 R. Schröder

Holger Schäffer 47 H. Schäffer

Felix. Kneze 47 F. Kneze

Felix Kneze 7 F. Kneze

Diana Offenius 3 Diana Offenius

Marco Althaus 3 Marco Althaus

Jutta Ulbricus 3 Jutta Ulbricus

Thomas Böck 3 Thomas Böck

Regina Böck 3 Regina Böck

Erich Knechel 11 Erich Knechel

Knudtje Annaliese 11 Knudtje Annaliese

Hodine Schajachow 11 Hodine Schajachow

Hildegard Gerlach 11 Hildegard Gerlach

Das Ausregen wird teilweise gestoppt gegeben.
Die Straße verbindet an die Straße
„Am Wasserfall“ wird nur für Fußgänger, Rad-
fahrer, Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungs-
fahrzeuge freigegeben.

Die Erschließung während der Bauphasen erfolgt über die Anbindung
an die Kreisstraße.
Nur während des Endausbaues muss auch über die vorhandene Straße
„Am Wasserfall“ gefahren werden.

32 neu