

**Niederschrift**  
**über die 24. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr**  
**am Mittwoch, dem 28.01.2015, 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses**

Es waren anwesend:

<b>A</b>	<b><u>Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr</u></b>		<b>B</b>	<b><u>Von der Gemeindevertretung</u></b>
1.	Herr Helmut Mikusch		1.	Herr Klaus-Dieter Urbanek
2.	Herr Otto Messerschmidt-Holzapfel i. V. von Herrn Falk Leonhardt			
3.	Herr Bruno Valentini		<b>C</b>	<b><u>Vom Gemeindevorstand</u></b>
4.	Herr Mathias Slabsche		1.	BGM Norbert Syguda
5.	Herr Karl Ventulett			
6.	Frau Elke Korn		<b>D</b>	<b><u>Von der Gemeindeverwaltung</u></b>
7.	Herr Harro Wehr		1.	Herr Elbert als Schriftführer
8.	Herr Christoph Platen als beratendes Mitglied			
			<b>E</b>	<b><u>Zuhörer</u></b> 3

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:**

**24/82      Mitteilungen und Anfragen**

Keine

**24/83      Flächennutzungsplanänderung "Am Wasserfall" und "Auf dem Hansenberg" in der Gemarkung Lindheim**

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen und Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB ( Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Auslegung ) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**
- 2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt**

Herr Ventulett weist daraufhin, dass in der Begründung des Flächennutzungsplans auf der Seite 5 im letzten Absatz ein Satz doppelt ist.

Auf der Seite 7 der Begründung steht, dass Bohrungen über 20 m Tiefe genehmigungspflichtig sind. Dies widerspricht der Aussage auf Seite 11, dass Grabungen/Bohrungen von mehr als 20 m Tiefe nicht zulässig sind. Die Aussage auf Seite 11 ist falsch und zu korrigieren.

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung mit der oben angeführten Korrektur wird einstimmig zugestimmt:

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen und Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB ( Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Auslegung ) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

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

1.	Regierungspräsidium Darmstadt, 18.12.2014
2.	Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 23.12.2014
3.	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 19.12.2014
4.	Amt für Bodenmanagement Büdingen, 26.11.2014
5.	OVAG Netz AG, 24.11.2014
6.	BUND Kreisverband Wetterau, 30.12.2014

wird zugestimmt.

## **2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche „Am Wasserfall“ und "Auf dem Hansenberg" in der Gemarkung Lindheim wird in der vorliegenden Fassung festgestellt. Der Begründung wird zugestimmt.

## **3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt**

Die festgestellte Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

### **24/84 Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall" im Ortsteil Lindheim**

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB ( Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Auslegung ) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**
- 2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO**
- 3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB**

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

### **Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt**

#### **Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall" im Ortsteil Lindheim**

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen und Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB ( Beteiligung der Öffentlichkeit; öffentliche Auslegung ) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

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

1.	Regierungspräsidium Darmstadt, 18.12.2014
2.	Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 23.12.2014
3.	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 19.12.2014
4.	Amt für Bodenmanagement Büdingen, 26.11.2014
5.	Polizeipräsidium Mittelhessen, Friedberg, 25.11.2014
6.	OVAG Netz AG, 24.11.2014
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fulda, 04.12.2014
8.	Unitymedia Hessen, Kassel, 08.12.2014
9.	BUND Kreisverband Wetterau, 30.12.2014

wird zugestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Wasserfall“ im Ortsteil Lindheim wird mit den Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan ist nach § 10 (3) BauGB bekannt zu machen.

**24/85 Baugebiet „Die Beune Teil II“ im Ortsteil Höchst mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Die Beune Teil I – 1. Änderung“ vom 02.02.2001 Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Herr Ventulett beantragt, für die erste Bauzeile des Baugebietes zur Bahnlinie hin in der Zone 1 den Passivhausstandard verbindlich festzusetzen.

Diesem Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen zugestimmt.

Herr Messerschmidt-Holzapfel weist daraufhin, dass die Zufahrt über den Beuneweg im Neubaugebiet, wegen der Nutzung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, mit einem halbseitigen Parkverbot belegt werden sollte.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit 4 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und 2 Enthaltungen zugestimmt:

**Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Für die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt festgesetzte Wohnbaufläche am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Höchst wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 22.500 qm und wird als Allgemeines Wohngebiet ( WA ) festgesetzt.

Für den Teilbereich an der Lärmschutzwand ist es auf Grund des erforderlichen Schallschutzes sinnvoll, nach Passivhausstandard zu bauen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 69 der Gemeinde Altenstadt für das Gebiet „Die Beune Teil II im Ortsteil Höchst.

Für die erste Bauzeile des Baugebietes zur Bahnlinie hin in der Zone 1 wird der Passivhausstandard verbindlich festgesetzt.

Zusätzlich wird im Rahmen dieses Verfahrens die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Die Beune Teil I – 1. Änderung“ vom 02.02.2001 im Bereich der Straße „Beuneweg“ durchgeführt.

Die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Befahrbare Wohnwege" wird in "Straßenverkehrsfläche" geändert

Von der Durchführung dieser Verfahren sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Höchst betroffen:

Flur 1, Flurstücke 284, 285, 286, 287, 344 teilweise, 345/5 und 446 teilweise.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Plankarte dargestellt.

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr



- Elbert -  
- Schriftführer -

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