

**Niederschrift**  
**über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr**  
**am Montag, dem 21.11.2016, 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>C</b>	<b><u>Vom Gemeindevorstand</u></b>
1.	Herr Helmut Mikusch		1.	BGM Norbert Syguda
2.	Herr Dominik Keßler		2.	Horst Wörner
3.	Frau Sabine Schilling			
4.	Frau Elke Korn		<b>D</b>	<b><u>Ortsbeirat Oberau</u></b>
5.	Herr Norbert Heidke		1.	Herr Martin Kirchner
6.	Herr Christoph Platen			
7.	Herr Tobias Würz		<b>E</b>	<b><u>Von der Gemeindeverwaltung</u></b>
8.	Herr Christian Keim i. V. von Herrn Falk Leonhardt		1.	Herr Elbert als Schriftführer
<b>B</b>	<b><u>Von der Gemeindevertretung</u></b>			
1.	Herr Klaus-Dieter Urbanek			
2.	Herr Stefan Jagsch			

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:**

**03/08    Mitteilungen und Anfragen**

- Frau Korn fragt, ob eine Beleuchtung im Kreuzungsbereich der Zufahrt von der Heegheimer Straße zum Neubaugebiet ( = Zum Blauen Stein ) geplant ist.  
Herr Elbert antwortet, dass im Kreuzungsbereich keine Beleuchtung geplant ist.  
**Zusatz:**  
Eine Leuchte ist in der Mitte des Eckgrundstückes geplant ( s. beigefügten Planauszug )  
Die Leuchte wird im Rahmen der letzten Installationsphase im Laufe des nächsten Jahres montiert.
- Frau Korn teilt mit, dass die Bankette entlang der K 237 in Richtung Ortsmitte dringend zu reparieren ist.  
**Zusatz:**  
Für die Bankette ist die Straßenmeisterei zuständig. Nach Rücksprache mit der Straßenmeisterei Nidda wird die Strecke wöchentlich vom Streckenwart abgefahren. Zur Zeit wird hier noch kein Handlungsbedarf gesehen. Reparaturen erfolgen erst ab einer Absenkung von 7 bis 8 cm.
- Frau Korn fragt, ob eine Absenkung der Gehwege zum generellen Überfahren, z. B. in der Nikkisostraße, abgesenkt werden können.  
Herr Elbert antwortet, dass dies durchaus möglich ist, die Gehwege dann jedoch grundhaft erneuert werden müssen und folglich die Grundstückseigentümer beitragspflichtig werden.

- Herr Keim fragt nach der Neuverlegung der Platten auf der Terrasse der Waldsporthalle Oberau.  
Herr Elbert antwortet, dass durch die Verzögerung der Schlosserarbeiten, die Dacharbeiten und dann die Verlegung der Platten erst im Frühjahr 2017 erfolgen werden.
- Herr Würz fragt nach der Beendigung der Arbeiten im Gebiet Gartenstraße, Birkenweg etc. Herr Elbert antwortet, dass im Laufe der nächsten Woche ein Termin mit den Stadtwerken Gießen und der Baufirma stattfinden soll, an dem die Restarbeiten zeitlich abgestimmt werden.
- Herr Urbanek teilt mit, dass durch die Sperrung der Wiesenstraße Fahrzeuge den Vulkanradweg in Richtung Niddersteg nutzen.
- Herr Keim fragt nach dem Sachstand der Wireless-Access-Points.  
Herr Elbert teilt mit, dass fast alle gemeindeeigenen Wireless-Access-Points in Betrieb sind und deren Reichweite überprüft wurde. Kürzlich hat ein Gespräch zu Verbesserungsmaßnahmen stattgefunden.  
Diese Maßnahmen werden demnächst umgesetzt.

**03/09 Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche des Waldfriedhofes und des Limes in der Gemarkung Oberau  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Der Ortsbeirat Oberau hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2016 gegen eine Änderung der Flächen ausgesprochen.

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

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

Für den Flächennutzungsplan wird die Änderung von zwei Teilflächen in der Gemarkung Oberau beschlossen.

Die Änderung umfasst folgende Bereiche:

- Teilfläche im Bereich der Kreuzung L3189 / K232 von Grünfläche und Denkmalschutzfläche in Wohnbaufläche
- Eine südliche Teilfläche des Waldfriedhofes wird wegen des geringeren Bedarfes an Friedhofsflächen von Grünfläche „Friedhof“ in Wohnbaufläche geändert.

Die Geltungsbereiche der Änderungen sind im beigefügten Planauszug dargestellt.

**03/10    Bebauungsplanes „Oberau-Süd Teil III“ mit Teiländerung des  
Bebauungsplanes Nr. 36 „Zwischen den Waldecken Oberau-Süd Teil II“ vom  
11.11.1989  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Der Ortsbeirat Oberau hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes abgelehnt.

Nach reger Diskussion wurde auf Grundlage des Beschlusses des Ortsbeirates Oberau folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Mit folgenden Änderungen und Ergänzungen wird dem Aufstellungsbeschluss zugestimmt:

- Entlang der südlichen Grenze des alten Baugebietes ist ein 2,50 m breiter Grasweg einzuplanen.
- Beide Verbindungswege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Zwischen den Waldecken Oberau-Süd Teil II“ vom 11.11.1989 sind zu erhalten. Die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Zwischen den Waldecken Oberau-Süd Teil II“ vom 11.11.1989 ist somit hinfällig.
- Der östliche Verbindungsweg aus dem alten Baugebiet ist bis zur ersten Straße im Neubaugebiet weiterzuführen.
- Es ist ein Spielplatz im Baugebiet in zentraler Lage herzustellen. Mögliche Standorthinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Es ist ein Verbindungsweg im Neubaugebiet von der südlich gelegenen Straße bis zur K 232 in Höhe des bestehenden Feldweges einzuplanen.
- Die Anbindung in das Neubaugebiet im Bereich Am Waldfriedhof / Am Pfahlgraben ist aufzuweiten.
- Es ist eine neue Bushaltestelle im Bereich des Waldfriedhofes einzurichten.

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Für die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt festgesetzte Wohnbaufläche am südlichen Rand des Ortsteiles Oberau sowie für die beiden Teilbereiche, die parallel im Flächennutzungsplan geändert werden, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 121.000 qm und wird als Allgemeines Wohngebiet ( WA ) festgesetzt.

Die Realisierung des Baugebiets soll in Bauabschnitten erfolgen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Altenstadt für das Gebiet „Oberau-Süd Teil III“ im Ortsteil Oberau.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Plankarte dargestellt.

**03/11 Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 30" Zwischen den Waldecken - Oberau-Süd Teil I - 3. Änderung" vom 04.04.2006  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Der Ortsbeirat Oberau hat sich in seiner Sitzung am 16.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes abgelehnt.

Mit den Grundstückseigentümern des Textildiscounters hat am 18.11.2016 eine Besprechung stattgefunden. Auf Grundlage dieses Gespräches wurde die Planung überarbeitet und von diesen akzeptiert. Der Plan, Stand 18.11.2016, ist als Anlage zum Protokoll auszugsweise beigefügt.

Als Lärmschutz ist im Bebauungsplan der Bau einer 3,50 m hohen Lärmschutzwand als Verbindung zwischen den Gebäuden im SO2 und SO3 festgesetzt. Eventuelle weitere Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen zugestimmt:

Mit dem überarbeiteten Plan, Stand 18.11.2016, der dort vorgenommen Änderung der Baugrenze, der Ergänzung der Textfestsetzung hinsichtlich der Eintragung von Baulasten sowie der Darstellung der Baulast auf der Parzelle 279/8, wird dem folgenden Aufstellungsbeschluss zugestimmt:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

1. Der Bebauungsplan Nr. 30 "Zwischen den Waldecken Oberau Süd Teil I - 3. Änderung" vom 04.04.2006 wird für den räumlichen Teilgeltungsbereich des Nahversorgungszentrums geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 70 „Nahversorgung Oberau“.
2. Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 70 „Nahversorgung Oberau“ ist die Ausweisung des Nahversorgungsstandortes als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel i.S. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung. Die bisherige Ausweisung als Mischgebiet wird aufgegeben.
3. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

## 03/12 Aufstellung des Straßenbauprogrammes für 2017

In die Prioritätenliste wurden die Punkte aus den Ortsbeiratssitzungen aufgenommen und sind entsprechend farblich hinterlegt.

Die überarbeitete Prioritätenliste wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Folgende Maßnahmen sind für das Straßenbauprogramm 2017 vorzusehen:

### Neubaumaßnahmen:

	Maßnahme	Vor. Kosten
1.	Straßenendausbau Neubaugebiet „Am Wasserfall“ im OT Lindheim	400.000 €
2.	Erschließung Gewerbegebiet „Bei den Lochäckern“, OT Waldsiedlung	840.000 €
3.	Baustraße Neubaugebiet „Oberau-Süd“ Teil III, I. Bauabschnitt - OT Oberau	1.000.000 €
4.	Dem Ausbau der Heegwaldstraße in nördlicher Richtung auf Kosten der Fa. Scherz wird zugestimmt.	-

### Erneuerungsmaßnahmen:

	Maßnahme	Vor. Kosten
1.	Ortsdurchfahrt Enzheim Im Rahmen der grundhaften Erneuerung der L 3191 ( OD Enzheim ) durch Hessen Mobil werden die Gehwege mit erneuert bzw. umgestaltet. Für die Planung werden 10.000 € bereitgestellt.	10.000 €
2.	Ortsdurchfahrt Altenstadt Die Planung zum Umbau der Ortsdurchfahrt Altenstadt ist durchzuführen.	

### Straßenunterhaltung:

	Maßnahme	Vor. Kosten
1.	Reparaturarbeiten der Gehwege und Straßen in den einzelnen Ortsteilen	Im Rahmen der Straßenunterhaltung 6165000;2.63000 541001010
2.	Reparatur Kreuzungsbereich „Helmershäuser Straße - Eichbaumstraße“ im OT Waldsiedlung	35.000 €
3.	Reparaturen im Zuge der Wasserleitungserneuerungen in den Straßen - Große Gasse, Unterstraße, Zum Mühlengrund, Heidestraße - , OT Rodenbach	40.000 €
4.	Zufahrt zum Pappelhof/Emmahof, OT Altenstadt	10.000 €
5.	Frankfurter Straße, Bereich Hs-Nr. 17-19, OT Altenstadt	10.000 €
6.	Asphaltierung Teilbereich „Herrnstr.“ Höhe „Josef-Schulmeister-Platz“	17.000 €

Zusätzlich wird auf Anregung des Ortsbeirates Lindheim die Absenkung des Bordsteines im Bereich Die Weidenbach / Altenstädter Straße zur Erleichterung der Querung der Altenstädter Straße als Maßnahme im Rahmen der Straßenunterhaltung mit aufgenommen.

**03/13 Antrag der CDU-Fraktion: Verlegung des Halfpipe-Platzes in Altstadt**

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

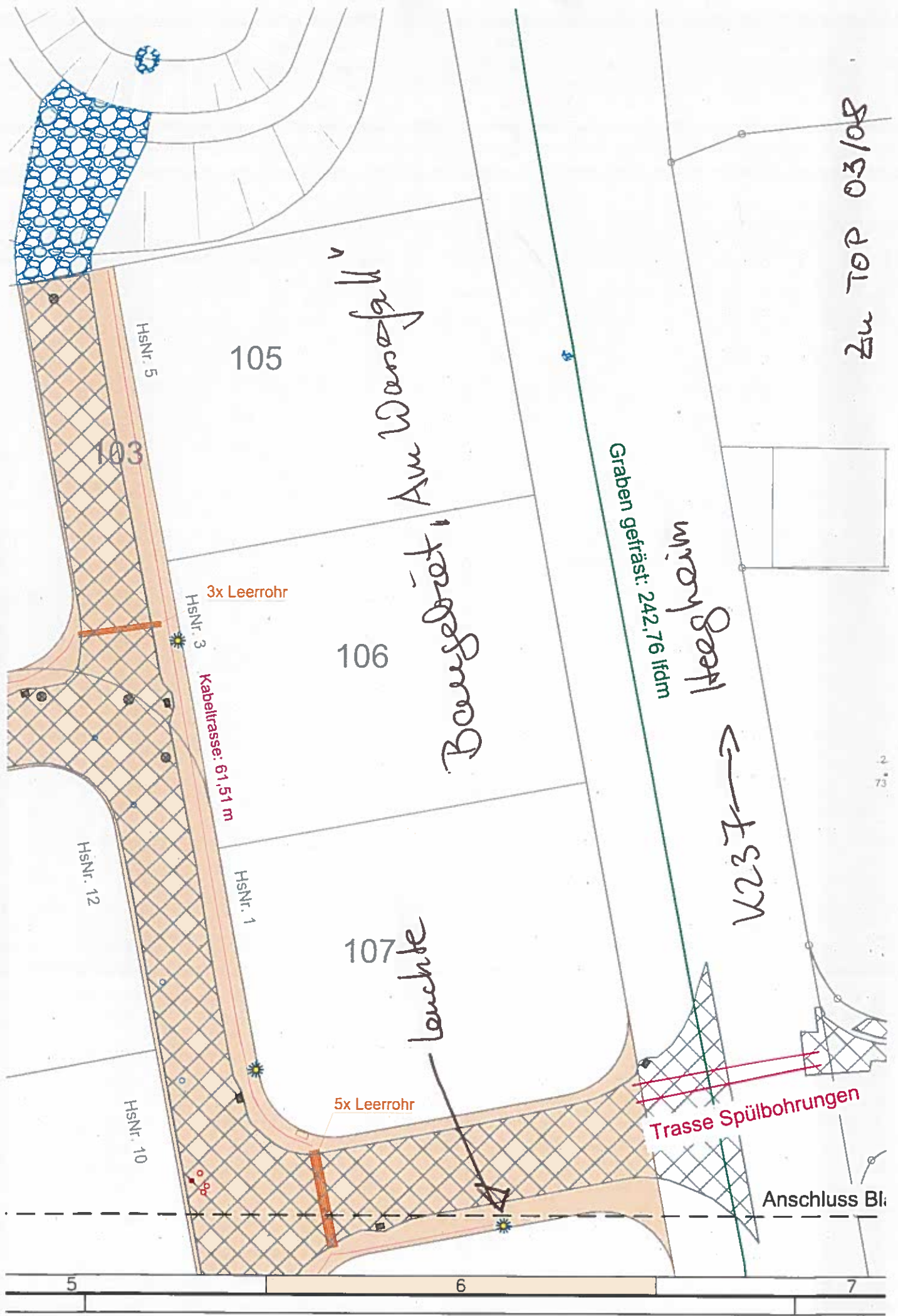
Der Verlegung der Halfpipe im Bereich des jetzigen Standortes wird im Rahmen der Baumaßnahme des Pflegedienstes Wirsing zugestimmt.

Die Kosten für die Umlegung sind von dem Bauherren zu übernehmen.

Ende der Sitzung: 21.45 Uhr

  
- Eiben -  
- Schriftführer -

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



Zu TOP 03/08

Am Wasserfall  
Baugelände

Graben gefräst: 242,76 lfdm

wichtig beim Regen

→ F3271

105

HSNr. 5

103

3x Leerrohr  
HSNr. 3

Kabeltrasse: 61,51 m

106

HSNr. 12

HSNr. 1

107

Leuchte

5x Leerrohr

HSNr. 10

Trasse Spülbohrungen

Anschluss Bl.

5

6

7



**Hinweise (unverbindlich):**  
 Höhenlinien entsprechen  
 R Abgrenzung der Bauabschnitte  
 D Grenzbereich vor der Baureife bereits

**Zeichenerklärung der ALK-Daten:**

FL 1 Bezeichnung der Flur  
 201 Flurstücknummer

**Planzeichenerklärung:**

Grundbesitzgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Abgrenzung des Geltungsbereichs  
 Abgrenzung des Geltungsbereichs  
 Abgrenzung des Geltungsbereichs

**Planzeichenerklärung:**

WA 1-4 Allgemeine Wohngebiete (allein oder in Verbindung mit anderen Wohnformen)  
 04 Grundbesitzbereich  
 05 Grundbesitzbereich  
 06 Zahl der Wohneinheiten (im Wohngebiet)  
 07 Zahl der Wohneinheiten (im Wohngebiet)  
 08 Öffentl. Bausitz

Stufenhöhenangaben  
 Verkehrsflächen (Breitengröße 2, Verkehrsfläche)  
 Verkehrsfläche  
 Fußgängerbereich  
 Grünflächen, öffentlich  
 Umgrünung von Gewässerlagen (Biosphärenpark, der dem Durchbruch)  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Abgrenzung unterirdischer Nutzung

Lärmschutzmaß  
 Höhenrichtlinien  
 Besondere Hinweise gem. § 9 (1) HOBO (Bauvorschriften)

Die farblichen Flächenangaben beziehen sich auf die städtebauliche Auslegung entsprechend.



**Gemeinde Altenstadt**  
 Bebauungsplan "Oberau-Süd III"

Bestätigung der Behörden mit der Öffentlichkeit

18.07.2014  
 18.07.2014

Verordnungsamt  
 Altenstadt



Zur TOP 03/10





Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

29.08.2016

Ortsteil Altenstadt

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Wiesenstraße	Risse in der Fahrbahn		
Böhmenstraße	tlw. Asphalt Schäden im Straßenbereich und tlw. Gehwegplatten beschädigt und abgesenkt		
Am Weihergarten	Absenkungen im Fahrbahnbereich	Erledigung 2016 - 2017 im Zuge der Erneuerung der WL	
Frankfurter Straße 17-19	Asphalt Schäden im Innenbereich		
Am Römerbrunnen 8	Unebenheit im Fahrbahnbereich		
Obergasse 55	Gehwegplatten gebrochen		
Eselsweg/Kreuzung Drususstraße	Risse in der Asphaltdecke		
Bergstraße	Absenkungen im Fahrbahnbereich	Erledigung 2016 - 2017 im Zuge der Erneuerung der WL	August 2015
Goethestraße 19 -23	Kaputte Bordsteine und Rinnen	Erledigung 2016	Februar 2016
Altenstadthalle (im Bereich Schillerstraße)	Bordsteine müssen barrierefrei abgesenkt werden	Erledigung 2016	Mai 2016
Stammheimer Straße 10	Gehwegplatten kaputt	Erledigung 2016	November 2015

Zu TOP 03/12

29.08.2016

## Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

### Ortsteil Heegheim

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Brunnenstraße 8	Pflastersteine kaputt		
Glauberger Weg 13	Pflaster hebt sich		
Brunnenstraße 5+7	Gehwegplatten kaputt		
Glauberger Weg ab Grundstück Soler Richtung Sportplatz	Gehwegplatten defekt		

17.11.2016

Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

Ortsteil Höchst

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Verbindungsweg Hangstraße/Auf der Platte	schlechter Zustand - Asphaltdecke abgesackt		Juni 2014
Mittelstraße - Höhe Schule	Bordsteine kaputt	Erledigung 2016	
Burgweg 1	Basaltrinne abgesackt	Erledigung 2016	April 2016
Hangstraße 10	Bordsteine kaputt		November 2016
Auf der Platte 8	Bordsteine kaputt		November 2016
Mittelstraße 117-123	Bordsteine kaputt		November 2016
Einmündung Mittelstraße/Beuneweg	Randbereich mit Schotter auffüllen		November 2016

# Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

29.08.2016

## Ortsteile Lindheim + Enzheim

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Am Festplatz	Asphaltdecke durch Wurzelwuchs (Platane) angehoben	Situation wird beobachtet	
Siedlerstraße zwischen Enzheimer- und Nikissostraße (Teilbereich grundlegende Erneuerung)	Risse in der Asphaltdecke	Erledigung 2015	
Schoppenweg/Altstädter Straße	Rinnenplatte lose/kaputt		
Siedlerstraße 13 - 17	Bordsteine sind kaputt	Wird im Jahr 2017 erledigt.	
OD Lindheim		nachsenden wurde/wird durchgeführt	
Stockheimer Straße 73	Im Bereich der Kreuzung Risse im Asphalt		



## Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

### Ortsteil Oberau

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Töpferstraße 2-6	leichte Absenkungen im Fahrbahnbereich		
Beim Zehnmorgenfeld 14	leichte Absenkung im Fahrbahnbereich		
Am Pfahlgraben/Breite Schneise	fehlende bzw. lose Randsteine / Straßenführung prüfen!		
Am Borngraben/Töpferstraße 11	leichte Absenkung im Fahrbahnbereich		
Lange Straße 5	Absenkung Fahrbahn und Gehweg		
Am Wiesengrund 2	Bordsteine kaputt		
Am Wiesengrund 16	Gehwegplatten kaputt		April 2013
Am Wiesengrund 31	Sinkkasten abgesackt	Erfeldigung 2016	Juli 2016
Fußgängerüberweg "Ampel Zehnmorgenfeld"	Sanierung des Fußgängerüberweges; Straßenbauassträger = Land ist hierfür zuständig	Straßenbauassträger wurde angeschrieben, mehrfach	
Rondell Breiter Weg	Zwei Palisaden kaputt		OB Meldung September 2015/ erfasst Nov. 2016
Verbindungsweg Am Waldfriedhof zur Kochgasse	Pflastersteine uneben		OB Meldung September 2015/ erfasst Nov. 2016

Tiefe Furche	Absenkung	OB Meldung September 2015/ erfasst Nov. 2016
Rinnenplatten Richtung REWE	Rinnenplatten sind lose	OB Meldung September 2014/ erfasst Nov. 2016
Pflanzinsel Töpferstraße	Palisaden gebrochen	OB Meldung September 2014/ erfasst Nov. 2016
Fußweg über Wall zur L 3189	Einzelne Stufen sind locker	OB Meldung September 2014/ erfasst Nov. 2016

17.11.2016

Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

Ortsteil Rodenbach

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Unterstraße 2 + 17	Löcher und Risse in der Fahrbahndecke		
		Erledigung 2016-2017 im Zuge der Erneuerung WL - Heidestraße	November 2014
Unterstraße 21 - 23	Gehwegplatten lose		
		Erledigung 2016-2017 im Zuge der Erneuerung WL - Heidestraße	August 2015
Unterstraße / Heidestraße	Asphaltschaden im Bereich Senkkasten		
Unterstraße 15+17	Sinkkasten abgesackt		November 2016
Kerlesweg bis Feldweg Dornberg	Ausbesserung (Löcher und Risse)		November 2016
Zum Mühlengrund Verlängerung bis	Ausbesserung (Auffüllen Schlaglöcher)		November 2016

## Prioritätsliste der Straßen & Gehwege

### Ortsteil Waldsiedlung

Ort	Schadensbild	Status	Erfassungsdatum
Herrnstraße gegenüber Hs-Nr 27-29	Pflaster hebt sich (Wurzelwuchs)		
Birkenweg/Lerchenweg	Absenkung im Fahrbahnbereich	Erledigung 2016 mit Maßnahme SWG	
Fasanenweg 2, 19, 24, 25, 29 Ecke Lerchenweg	Unebenheiten im Gehwegbereich (kaputte Gehwegplatten)	Wird im Rahmen der grundhaften Erneuerung 2016 erledigt	
Mühlköppelstraße 4, 5, 8, 19 und 25-27	Asphalttschäden	Erledigung mit Maßnahme SWG 2016 oder 2017	September 2013