

Niederschrift
über die 7. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
am Mittwoch, dem 27.09.2017, 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Es waren anwesend:

A	<u>Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr</u>	B	<u>Vom Gemeindevorstand</u>
1.	Herr Helmut Mikusch	1.	BGM Norbert Syguda
2.	Herr Dominik Keßler		
3.	Frau Sabine Schilling	C	<u>Ingenieurbüro Zillinger, Gießen</u>
4.	Frau Elke Korn	1.	Herr Zillinger, bis einschl. TOP 07/26
5.	Herr Norbert Heidke		
6.	Herr Armin Bialek	D	<u>Von der Gemeindeverwaltung</u>
7.	Herr Tobias Würz	1.	Herr Elbert als Schriftführer
8.	Herr Falk Leonhardt		

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 und beantragt den TOP 07/27 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. Diesem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Tagesordnung:

07/23 Mitteilungen und Anfragen

- BGM Syguda teilt mit, dass die VR-Bank Rüsselsheim die Anwesen Vogelsbergstraße 1 und 2 nicht veräußern wird. Die Gebäude sind mittlerweile nahezu komplett vermietet. Offensichtlich werden auch Monteurswohnungen hierzu im Internet angeboten
- BGM Syguda teilt mit, dass es zur Zeit auch einen Interessenten gibt, der das Grundstück Kirchgasse am Kreisverkehr erwerben und nach der ursprünglichen Planung bebauen will.

07/24 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Die Beune Teil II" vom 16.10.2015, Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt, Ortsteil Höchst

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 „Die Beune, Teil II“
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Die Beune, Teil I“ wird die Aufstellung eines 1. Änderungsplanes nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen.
2. Ziel der Änderung ist eine Klarstellung der Zuordnung der einzelnen Lärmpegelbereiche zu den einzelnen Baugebieten mit der entsprechenden Zahl der zulässigen Vollgeschosse.
3. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ohne Umweltbericht
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Das Beteiligungsverfahren der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist einzuleiten.

07/25 Flächennutzungsplanänderung "Oberau-Süd Teil III" in der Gemarkung Oberau

- 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**

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, 21.03.2017
2.	Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfungsgesetz, 21.03.2017
3.	Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 13.03.2017
4.	Wetteraukreis, Der Kreisausschuss, Strukturförderung und Umwelt, 20.03.2017
5.	Wetteraukreis, Archäologie, 27.04.2017
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fulda, 24.04.2017

wird zugestimmt.

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

Mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen wird die Flächennutzungsplanänderung "Oberau-Süd Teil III" in der Gemarkung Oberau als Entwurf beschlossen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Offenlegungsverfahren durchzuführen

07/26 Bebauungsplan Nr. 71 "Oberau-Süd Teil III" der Gemeinde Altenstadt im Ortsteil Oberau

- 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 Zillinger erläutert ausführlich die geänderte Planung und die vorliegenden Stellungnahmen mit den dazu erarbeiteten Beschlußvorschlägen.

Zusammengefasst die wesentlichen Änderungen, die sich aus der ersten Beteiligung im Vergleich zu der Vorentwurfsplanung ergeben:

- Die Anbindung im Bereich der Kochgasse mit einem Kreisverkehr ist aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht ausführbar und wird deshalb als Linksabbiegespur an das Ende des Friedhofbereiches verlegt.
- Dadurch wurde die Erschließung im Bereich des Friedhofgeländes komplett überarbeitet.
- Der Grünstreifen mit den Bäumen entlang der Kreisstraße muss erhalten bleiben und es müssen zusätzliche Rückzugsräume für die Zauneidechse geschaffen werden.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird auf den Bau einer Lärmschutzwand entlang der Kreisstraße verzichtet.
- Der Grünstreifen entlang der Landesstraße, im Bereich des Limes, wird größtenteils als Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche) festgesetzt.
- In die Textfestsetzungen werden zu der Sukzessionsfläche und zum Artenschutz verschiedene Auflagen aufgenommen.

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, 21.03.2017
2.	Wetteraukreis, Kreisausschuss Strukturförderung und Umwelt, 17.03.2017
3.	Wetteraukreis, Kreisausschuss Fachbereich Bildung und Gebäudewirtschaft, 09.03.2017
4.	Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfungsgesetz, 21.03.2017
5.	Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 13.03.2017
6.	Ovag Netz AG, Friedberg, 13.03.2017
7.	Straßenverkehrsbehörde Altenstadt, 15.03.2017
8.	Beate und Harald Gennrich, Breite Schneise 24 in Oberau, 13.03.2017
9.	Hartherz, Schönfeldt, Sagefka, Oberau
10.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten, 22.03.2017
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fulda, 24.04.2017
12.	Margit und Rüdiger Twardy, Breite Schneise 10 in Oberau, 03.06.2017
13.	Edeltraud und Michael Gwilliam, Email vom 24.06.2017

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. 71 "Oberau-Süd Teil III" der Gemeinde Altenstadt im Ortsteil Oberau als Entwurf beschlossen

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Offenlegungsverfahren durchzuführen.

Der folgende Tagesordnungspunkt wird in nicht öffentlicher Sitzung behandelt. Da die Beschlußempfehlung nicht datenschutzrelevant ist, wird sie mit in dieses Protokoll aufgenommen.

07/27 Antrag der CDU-Fraktion zur Feststellung der Altimmobilien in der Großgemeinde Altenstadt

Als Anlage zu dem Protokoll werden die Pläne mit den freien bebaubaren Flächen den Mitgliedern der Gemeindevertretung übersendet.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die drei nachfolgend aufgeführten Punkte abzuarbeiten:

1. Gibt es aus der Verwertung der Daten Grundstücke oder Grundstücksgruppen, die für den Erwerb durch die Gemeinde interessant sind?
2. Was wären die Nutzungsmöglichkeiten aus Sicht der Gemeinde für die unter 1. aufgeführten, in Frage kommenden, Flächen?
3. Die vorliegenden Informationen sind bei der Standortfindung für einen neuen Kindergarten im Ortsteil Altenstadt zu berücksichtigen.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr


- Eber -
- Schriftführer -

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