

**Niederschrift**  
**über die 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr**  
**am Mittwoch, dem 21.03.2018, 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses**

Es waren anwesend:

<b>A</b>	<b>Vom Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr</b>	<b>C</b>	<b>Vom Gemeindevorstand</b>
1.	Herr Helmut Mikusch	1.	BGM Norbert Syguda
2.	Herr Dominik Keßler	2.	Erster Beigeordneter Werner Zientz
3.	Frau Sabine Schilling	3.	Beigeordneter Horst Wörner
4.	Herr Falk Leonhardt	4.	Beigeordneter Michael Vogler
5.	Herr Dr. Arne Jachens i.V. von Frau Elke Korn		
6.	Herr Norbert Heidke	<b>D</b>	<b>Vertreter REWE, zu TOP 12/42</b>
7.	Herr Christoph Platen i.V. von Herrn Armin Bialek		Frau Reich, Herr Meserjakov, Herr Weller
<b>B</b>	<b>Von der Gemeindevertretung</b>	<b>E</b>	<b>Von der Gemeindeverwaltung</b>
1.	Frau Sabine Lipp	1.	Frau A. Seeger-Garbe als Schriftführerin
2.	Herr Klaus-Dieter Urbanek		
3.	Herr Karl Ventulett	<b>F</b>	<b>Zuhörer</b>
			6

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:**

**12/41 Mitteilungen und Anfragen**

Keine.

**12/42 Verlagerung des REWE-Marktes in Altstadt**

Frau Reich, REWE Expansionsabteilung sowie der Betreiber der REWE-Märkte in Altstadt und Oberau, Herr Meserjakov, erläutern ausführlich die Situation der REWE-Märkte in Altstadt und Oberau. Sie stellen dar, dass die Märkte in ihrer Struktur nicht mehr zeitgemäß und kaum noch wirtschaftlich zu betreiben sind. Da Umbauten bzw. Erweiterungen an den derzeitigen Standorten aufgrund veralteter Technik und örtlich bedingter Größenbegrenzung keine Alternativen darstellen, wird von den REWE-Vertretern eine Standortverlagerung mit damit verbundenem Neubau favorisiert.

Im Folgenden wird der Tagesordnungspunkt intensiv und teilweise kontrovers diskutiert.

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

Einer Standortverlagerung und dem damit verbundenen Neubau eines REWE Marktes an den Ortsrand von Altstadt wird zugestimmt.

**12/43 Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altstadt und Festlegung der weiteren Platzbeschaffung**

Bürgermeister Syguda erläutert Auszüge aus der aktuellen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuungsangebote in Altstadt und stellt den Ausbaubedarf von U3- und Kiga-Plätzen für die kommenden drei Jahre dar.

In der Folge werden diverse Aspekte diskutiert, u.a. ob die Containeranlage in der Waldsiedlung dauerhaft oder zumindest übergangsweise einer Kindergartennutzung zugeführt werden kann und, dass es, bezogen auf die Erweiterungspläne der Kita. Altstadt, zu keinen weiteren Verzögerungen kommen dürfe.

Herr Leonhardt beantragt, dass bei der Planung zur Erweiterung der Kita. Altstadt ein in Größe und Ausstattung angemessen dimensionierter Besprechungsraum für die Erzieherinnen berücksichtigt werden soll.

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs wird die Erweiterung der Kindertagesstätte Altstadt auf insgesamt acht Gruppen festgelegt.

Der bestehende Betreuungsraum für die U3-Betreuung wird abgerissen und ein Erweiterungsbau für vier Gruppen neu errichtet. Der Ausbau des Anbaus sollte möglichst für die U3-Betreuung erfolgen um flexibel auf den Bedarf reagieren zu können. Bei der Errichtung des Anbaus ist ein Besprechungsraum für die Erzieherinnen vorzusehen.

**12/44 Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an einen Bauträger**

Herr Heidke stellt den Antrag, dass, um besserer Vergleichsmöglichkeiten zu erhalten, die Bauträger, die sich um die Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ beworben haben, auffordert werden sollen, detailliertere Informationen und vergleichbare Angebote vorzulegen. Diese Angebote sollen die Planung für einen oder mehrere Bauabschnitte enthalten bzw. Vorschläge zum Bau von Mehrfamilienhäusern.

In der Folge wird über verschiedene Aspekte des Bauträgermodells sowie Urbaner Mischung diskutiert.

Aufgrund des nachfolgenden Beschlusses wird eine Abstimmung über den Antrag Herrn Heidkes obsolet. Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit sechs Ja-Stimmen bei einer Enthaltung einstimmig zugestimmt:

Es wird auf die Vergabe eines Bauabschnittes an einen Bauträger verzichtet. Gleichwohl ist die Vergabe von Einzelprojekten, wie Mehrfamilienhäuser, Betreutes Wohnen, Seniorenresidenz etc. an Investoren möglich.

**12/45 Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau des Feuerwehrhauses  
Höchst Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird einstimmig zugestimmt:

Für die im Parallelverfahren laufende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Altenstadt der Flurstücke Gemarkung Höchst Flur 2 Nr. 6, 7 und 8 zum Neubau eines Feuerwehrhauses wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Flurstücke werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 8.000 qm.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 72 der Gemeinde Altenstadt für das Gebiet „Am Bornweg“ im Ortsteil Höchst

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Plankarte dargestellt.

#### **12/46    Neubau des Feuerwehrhauses Höchst Ausführung in Passivhausbauweise**

Herr Keßler trägt Informationen aus der Planungsgruppe der Feuerwehr vor. Aus Sicht der Planungsgruppe ist die Realisierung des Passivhausstandards für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst nur unter sehr großen Schwierigkeiten darstellbar. Von der Planungsgruppe wird als energetische Alternative die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgeschlagen.

Herr Ventulett verteilt Informationen über ein Feuerwehrhaus in Wieblingen, welches im Passivhausstandard errichtet wurde.

Im Folgenden wird kontrovers darüber diskutiert, ob ein Feuerwehrhaus aufgrund der speziellen Art der Nutzung für eine Passivhausbauweise geeignet sei. Auch gelte es zu berücksichtigen, dass es sich um ein Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr handelt und, dass Art und Dauer der Nutzung gegenüber einem Gebäude für eine Berufsfeuerwehr stark differieren.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird vorgeschlagen, zunächst weitere Informationen über das in Passivhausbauweise errichtete Feuerwehrhaus in Wieblingen einzuholen.

Folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit sechs Ja-Stimmen bei einer Enthaltung einstimmig zugestimmt:

Über das in Passivhausbauweise errichtete Feuerwehrhaus in Wieblingen sind umfangreiche Informationen einzuholen.

Ende der Sitzung: 22.05 Uhr

*gez. Seeger-Garbe*

- Seeger-Garbe -  
- Schriftführerin -

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