

Niederschrift
über die 13. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
am Donnerstag, dem 21.02.2013, 19.30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Es waren anwesend:

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

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:

13/52 Mitteilungen und Anfragen

Keine.

- 13/53 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 2. Erweiterung des Golfplatzes im Bereich Oppelshausen in der Gemarkung Altenstadt
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB
2. Bebauungsplan Nr. 67 „2. Erweiterung des Golfplatzes“ im Bereich Oppelshausen in der Gemarkung Altenstadt mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Golfplatz“ vom 09.11.2001
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Den Ausschussmitgliedern wurde der schriftliche Nachweis zu den erforderlichen Stellplätzen übergeben.

BGM Syguda erklärt, dass ein schriftlicher Nachweis zur Auslastung der Kleinkläranlage krankheitsbedingt wegen fehlender Unterlagen noch nicht von dem Golfplatzbetreiber erbracht werden kann.

Sollte die Erweiterung von 35 auf 70 Einwohnergleichwerte erforderlich werden, sind diese Arbeiten auf Kosten des Golfplatzbetreibers durchzuführen.

Nach reger Diskussion über den Abstand der Golfbahnen zu dem Anwesen Oppelshäuser Weg 6 wird auf Antrag von Herrn Ventulett folgender Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Anwesen Oppelshäuser Weg 6 (Parzelle 12/4) und dem geplanten Erweiterungsgebiet des Golfplatzes (Parzelle 13/1) sind im unteren Drittel der Parzelle 13/1 in einer Tiefe von 70 Metern und in den beiden oberen Dritteln in einer Tiefe von 30 Metern Flächen für die Landwirtschaft darzustellen bzw. festzusetzen. Der Feldweg (Parzelle 16) zwischen der Parzelle 13/1 und dem Anwesen Müller wird als Grünfläche in die Golfplatznutzung einbezogen. Als Ersatz wird entlang der Grenze zur Parzelle 12/4 auf der Parzelle 13/1 ein neuer Feldweg mit einer Breite von 4 Metern festgesetzt. Der jetzige Feldweg (Parzelle 16) verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Der neue Feldweg ist durch den Golfplatzbetreiber auf seine Kosten herzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte wird beschlossen:

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 2. Erweiterung des Golfplatzes im Bereich Oppelshausen in der Gemarkung Altenstadt
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Für den Flächennutzungsplan wird die Änderung zur 2. Erweiterung des Golfplatzes im Bereich Oppelshausen in der Gemarkung Altenstadt beschlossen.

Die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche sollen gemäß beigefügtem Planauszug zu Grünflächen „Golfplatz“ geändert werden.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im beigefügten Planauszug dargestellt.

**2. Bebauungsplan Nr. 67 „2. Erweiterung des Golfplatzes“ im Bereich Oppelshausen in der Gemarkung Altenstadt mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Golfplatz“ vom 09.11.2001
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Für den gemäß beigefügtem Planauszug dargestellten Bereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Gleichzeitig wird ein Teilbereich an der südlichen Ecke des Bebauungsplanes Nr. 52 „Golfplatz“ vom 09.11.2001 geändert.

Der Bebauungsplan erhält folgende Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Altenstadt „2. Erweiterung Golfplatz“

Das Gebiet wird als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Golfplatz“ festgesetzt

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr



- Eibert -
- Schriftführer -

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

Geplante Erweiterung des Golfplatzes auf eine 27-Lochanlage bei gleichzeitiger Erweiterung des Clubhauses

Stellplatznachweis

Vorgaben:

- Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde sind ein Stellplatz je 8 m² Nutzfläche (Gastraum und Theke) für das Clubhaus vorzuhalten.
- Für die Grünfläche „Golf“ sind keine Angaben in der Stellplatzsatzung enthalten. Üblich sind gemäß Internetrecherche 5 Stellplätze je Loch. Diese Anzahl wird für die Berechnung gewählt.
- 2 Stellplätze für die Wohnung

Planung:

Erweiterung auf 27 Loch und Vergrößerung des Klubhauses auf etwa 220 m² Nutzfläche.

Berechnung der erforderlichen Stellplätze:

Stellplatzbedarf für

- das Clubhaus: $220 / 8 = 28$ Stellplätze
- für die 27-Lochanlage: $27 \times 5 = 135$ Stellplätze
- für die Wohnung: 2 Stellplätze

Gesamtbedarf: $28 + 135 + 2 = 165$ Stellplätze.

Da 170 Stellplätze vorhanden sind, sind bei Erweiterung keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.

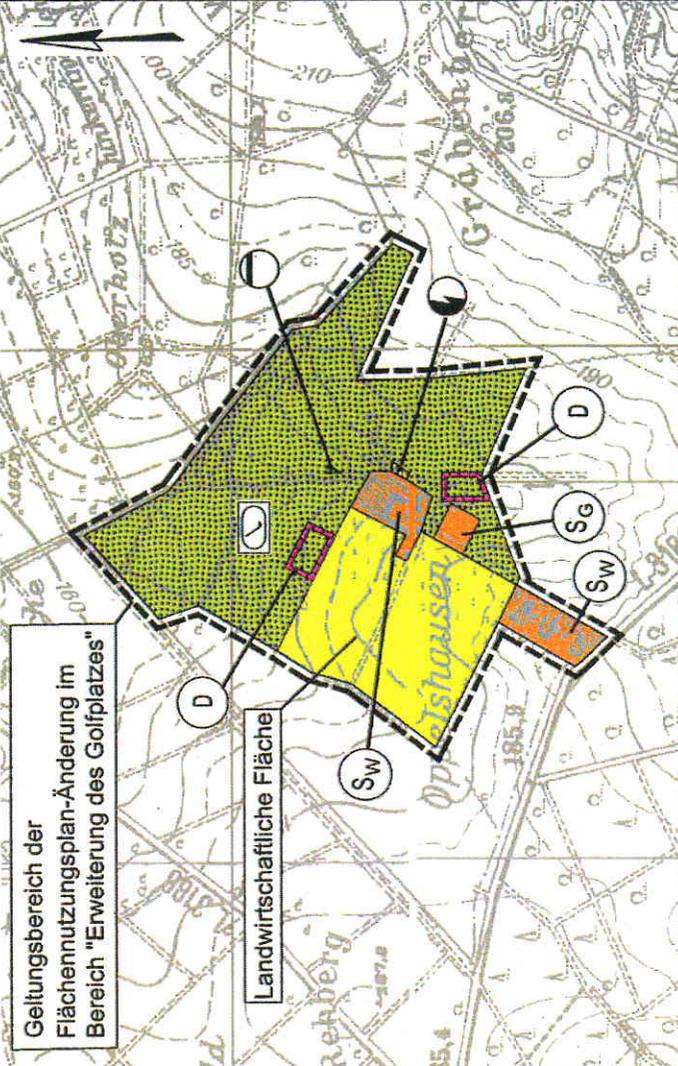
Gießen, 13.02.2013

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

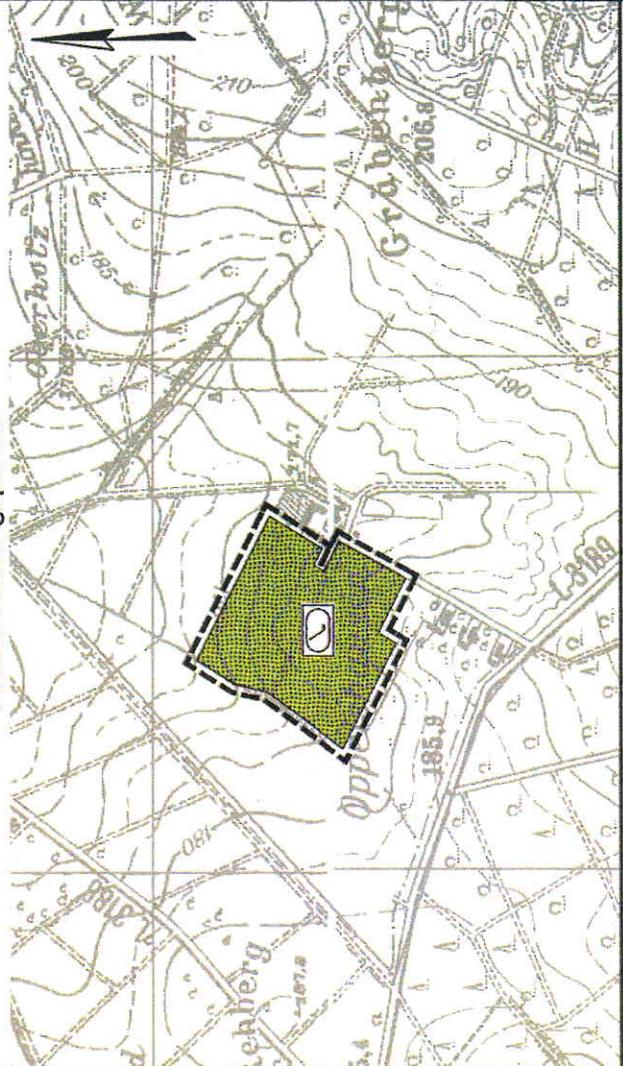
Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212-0
Fax (0641) 95212-64
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Darstellung der Flächen vor der Änderung des Flächennutzungsplanes
(Auszug aus der Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich "Erweiterung des Golfplatzes")



Darstellung der Flächen durch Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
-  Grünfläche "Golfplatz"

Gemeinde Altenstadt
Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich
"2. Erweiterung des Golfplatzes"
Gemarkung Altenstadt

Aufstellungsbeschluss		Stand:	22.02.2013
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	1:10.000
Gezeichnet:	Gawelek	Zeichnungsnummer:	10/02
Geprüft:		Ersatz für:	

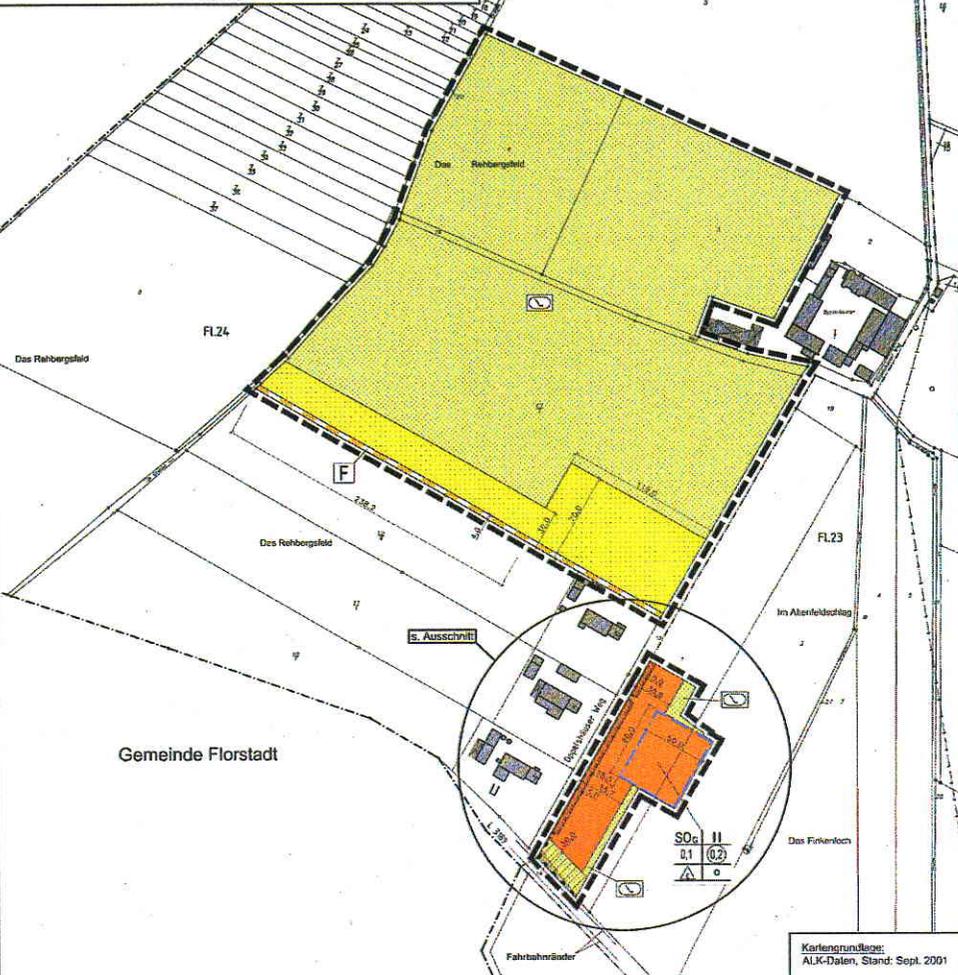
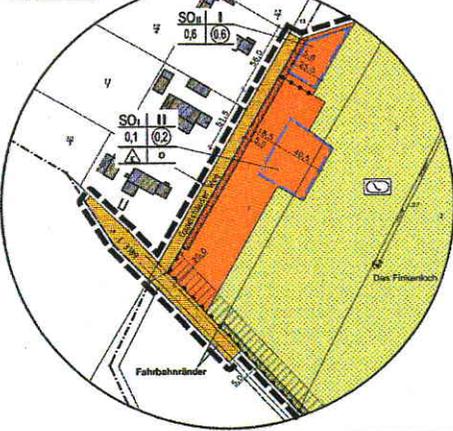
Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gleßen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

Hinweis:

Der Bebauungsplan "Golfplatz", rechtskräftig seit 2001, wird teilweise geändert (siehe nachfolgender Ausschnitt).

Ausschnitt

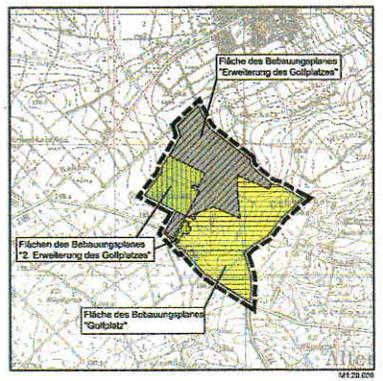


Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- - - Flurgrenze
- - - - - Gemeindegrenze
- - - - - freilebende Mauer
- vorhandene Bebauung
- Nachweid
- Mischweid
- FL 1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer
- oberirdische Versorgungsanlage
- Quelle

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- SO₀ Sondergebiet "Golf"
- z.B. 0,1 Grundflächenzahl
- z.B. 0,2 Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- nur Einzelhaus zulässig
- Offene Bauweise
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Feldweg
- Grünflächen, privat Zweckbestimmung:
- Golfplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bauverbotszone gem. § 9 (1) HStrG (nachrichtlich)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck



Gemeinde Altenstadt
Bebauungsplan "2. Erweiterung des Golfplatzes" mit Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Golfplatz"
Gemarkung Altenstadt

Aufstellungsbeschluss			
Bearbeitet:	I Zillinger	Maßstab:	1:2.000
Gezeichnet:	Geweltek	Stand:	22.02.2013
Geprüft:		Zeichnungsnummer:	10101
		Entsch. für:	

Ingenieurbüro Zillinger

20295 Gießen, Wilmshaus Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

Kartengrundlage:
 ALK-Daten, Stand: Sept. 2001

