

Niederschrift
über die 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
am Montag, dem 21.09.2015, 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 Falk Leonhardt			
3.	Herr Bruno Valentini		C	<u>Vom Gemeindevorstand</u>
4.	Herr Mathias Slabsche		1.	BGM Norbert Syguda
5.	Herr Harro Wehr			
6.	Herr Markus Stegmann		D	<u>Von der Gemeindeverwaltung</u>
7.	Frau Elke Korn		1.	Herr Elbert als Schriftführer
8.	Herr Karl Ventulett			
9.	Herr Christoph Platen als beratendes Mitglied		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:

28/95 Mitteilungen und Anfragen

- Herr Wehr fragt, ob es möglich ist, einen Zebrastreifen in Verlängerung des Fahrradweges (ehemaliges Industriegleis) zur Helmershäuser Straße aufzubringen. BGM Syguda antwortet, dass dies zur Bearbeitung noch beim Fachbereich „Öffentliche Ordnung“ liegt. Entsprechende Informationen zum Sachstand erfolgen in Kürze.
- Herr Urbanek teilt mit, dass der Verbindungsweg vom Gewerbegebiet Waldsiedlung nach Hainchen von etlichen Kraftfahrzeugen genutzt wird. BGM Syguda antwortet, dass die Gemeinde Limeshain auf Nachfrage erklärt hat, dass Limeshainer Bürger sowie Gewerbetreibende und deren Beschäftigte der Gemeinde Limeshain auf Antrag Sondergenehmigungen erhalten.

28/96 Bebauungsplan Nr. 69 "Die Beune Teil II" im Ortsteil Höchst

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**

Herr Ventulett schlägt vor, einen Teilbereich des Gebietes für Mehrfamilienhäuser zur Unterbringung von Flüchtlingen vorzusehen.

Herr Elbert erklärt, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes je Gebäude (auch Reihenhaus oder Doppelhaushälfte) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Zur Realisierung von Mehrfamilienhäusern müssten die Wohneinheiten erhöht werden, was eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und somit eine Verschiebung der Wohnbebauung auf 2017 bedeuten würde.

Herr Ventulett beantragt, zwei Grundstücke zusammenzulegen und Wohneinheiten in zulässiger Größe nach dem Bebauungsplan zu schaffen, die Asylsuchenden und Geringverdienern zur Verfügung gestellt werden können. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bauträger für ein solches Projekt zu finden oder selbst zu bauen. Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit 6 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung zugestimmt:

**Bauleitplanung der Gemeinde Altstadt
Bebauungsplan Nr. 69 "Die Beune Teil II" im Ortsteil Höchst**

- 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 der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Linden, zu folgenden Anregungen und Bedenken

1.	BUND Kreisverband Wetterau, 03.07.2015
2.	hessenArchäologie, 17.07.2015
3.	Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 04.08.2015
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fulda, 06.08.2015
5.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 10.08.2015
6.	Regierungspräsidium Darmstadt, 13.08.2015

wird zugestimmt.

- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Die Beune Teil II“ im Ortsteil Höchst 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.**

**28/97 Baugebiet "Nördlich der Obergasse" im Ortsteil Altstadt
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Ventulett stellt fest, dass es einen Widerspruch in dem Protokoll zur Besprechung am 09.07.2015 über die Ausgleichsflächen des Streuobstbestandes gibt. Demnach sollten keine landwirtschaftlichen Flächen für den 1:1 Ausgleich in Anspruch genommen werden. Als Ausgleich sind dann jedoch landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Herr Elbert stellt klar, dass bei dem Ausgleich keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden sollen.

Weiterhin steht in dem Protokoll, dass die Ausgleichsflächen bis zum Beginn der Baumaßnahmen im Neubaugebiet funktionsfähig sein müssen. Ein neues Streuobstgebiet kann jedoch nicht die Funktionsfähigkeit des jetzigen Bestandes haben.

Herr Elbert erklärt, dass unter Funktionsfähigkeit die Herstellung, das heißt insbesondere die Neuanpflanzung der Bäume, erfolgt sein muss.

Herr Leonhardt bemängelt, dass nicht die voraussichtlichen Erschließungskosten für das Gebiet angegeben wurden, sondern nur der Mehraufwand für den 1:1 Ausgleich.

Herr Elbert antwortet, dass die Aufstellung dem protokollierten Beschluss der Gemeindevertretung entspricht. Eine konkrete Aussage zu den Erschließungskosten ohne Planung nicht möglich ist.

Der Mehraufwand, ohne Nisthilfen, beträgt für die Dauer von 20 Jahren ca. 11 €/qm Bauland. Auf Nachfrage von Herrn Leonhardt wird auf Grund der bisherigen Erfahrungen der gesamte Erschließungsaufwand für das Gebiet von BGM Syguda und Herrn Elbert auf ca. 110 bis 120 €/qm geschätzt.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes betragen nach heutigen Kenntnisstand ca. 6.000 €. Diese können sich im Rahmen des Verfahrens durch zusätzlich geforderte Untersuchungen erhöhen.

Die Aufstellung zu den Kosten der Ausgleichsflächen sowie ein detaillierterer Plan des geplanten Baugebietes werden den Mitgliedern der Gemeindevertretung mit dem Protokoll übersandt.

Folgender Beschlußempfehlung an die Gemeindevertretung wird mit 5 Ja-Stimmen, 2 nein-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt:

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nördlich der Obergasse im Ortsteil Altstadt

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Für den Flächennutzungsplan wird die Änderung für den Bereich zwischen der Landesstraße 3189, dem Baugebiet „An der Friedbergerstraße (Verlängerung „Zum Roten Grund“), des Baugebietes „Am Wieschesgraben“ (Verlängerung „Chattenstraße“) und des angrenzenden Streuobstbereiches beschlossen.

Die in dem beigefügten, unmaßstäblichen, Planauszug markierten Flächen für die Landwirtschaft sollen in Wohnbauflächen geändert werden.

Die Parzellen in der Gemarkung Altstadt Flur 4, Nr. 9/1, 11, 68, 70 sowie Flur 7 Nr. 71, 72, 79, 87 und 88 werden von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Inanspruchnahme als mögliche Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan des zukünftigen Wohngebietes geändert. Der Geltungsbereich der Änderungen ist ebenfalls in dem beigefügten Planauszug dargestellt.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr



- Elbert -
- Schriftführer -

- Mikusch -

Vorsitzender des Ausschusses für Bau,
Planung und Verkehr