

Einladung

Die Mitglieder der Gemeindevertretung lade ich hiermit zur 18. öffentlichen Sitzung ein, die am

**Donnerstag, dem 01. Februar 2018,
um 20.00 Uhr,
im Gemeinschaftsraum der Altenstadthalle,**

stattfindet.

Tagesordnung:

- | | |
|---------|--|
| 18/0297 | Beschlussfassung über Einwendungen zur Niederschrift |
| 18/0298 | Mitteilungen und Bericht des Bürgermeisters |
| 18/0299 | Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern |
| 18/0300 | Organisations- und Personalanalyse für die Kernverwaltung der Gemeinde Altstadt |
| 18/0301 | Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan 2018 mit Anlagen der Gemeinde Altstadt |
| 18/0302 | Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2018 der Gemeindewerke Altstadt |
| 18/0303 | Teilfortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes von 1983 für den Bereich „Vogelsbergstraße“ im Ortsteil Altstadt |
| 18/0304 | Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:
Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III |
| 18/0305 | Flächennutzungsplanänderung „Oberau-Süd Teil III“ in der Gemarkung Oberau

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt |
| 18/0306 | Bebauungsplan Nr. 71 „Oberau-Süd Teil III“ der Gemeinde Altstadt im Ortsteil Oberau

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB |

3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB

- 18/0307 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Die Beune Teil II“ vom 16.10.2015
1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB
 3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB
- 18/0308 Neuwahl eines/einer Schöffen/in für das Ortsgericht Altenstadt
- 18/0309 Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Gemeindewerke Altenstadt
- 18/0310 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Friedhofes Höchst zur Baurechtschaffung für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB
- 18/0311 Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB
- 18/0312 Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an einen Bauträger
- 18/0313 Verlagerung des REWE Marktes in Altenstadt
- 18/0314 Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altenstadt und Festlegung der weiteren Platzbeschaffung
- 18/0315 Ergänzung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Altenstadt
- 18/0316 Antrag der NPD-Fraktion: Prüfungsauftrag zur Nutzung der Wohncontainer für Jugend- und Vereinsarbeit
- 18/0317 Antrag der CDU-Fraktion: Hinwirkung auf Änderung der Betreuungszeiten an der Janusz-Korczak-Schule
- 18/0318 Anfragen aus der Gemeindevertretung

63674 Altenstadt, den 22. Januar 2018


-Seitz-
Vorsitzender der
Gemeindevertretung

Bekanntgemacht gem. § 58 (6) HGO

Erläuterungsbericht

zur 18. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, dem 01. Februar 2018, um 20.00 Uhr, im Gemeinschaftsraum der Altenstadthalle

Die Mitglieder der Gemeindevertretung erhalten neben den Unterlagen zu den nachstehend aufgeführten Tagesordnungspunkten mit diesem Erläuterungsbericht noch folgende Unterlagen zugesendet:

- Protokoll über das Treffen mit den Fußball-Vereinen über die Planung eines Kunstrasenplatzes

18/0297 Beschlussfassung über Einwendungen zur Niederschrift

Es lagen keine Einwendungen über die Niederschrift über die 17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 08. Dezember 2017 vor.

18/0298 Mitteilungen und Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters wird mündliche in der Sitzung vorgetragen.

18/0300 Organisations- und Personalanalyse für die Kernverwaltung der Gemeinde Altenstadt

und

18/0301 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan 2018 mit Anlagen der Gemeinde Altenstadt

und

18/0302 Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2018 der Gemeindewerke Altenstadt

Über die vorgenannten Tagesordnungspunkte hat der Haupt- und Finanzausschuss in seinen Sitzungen am 22. und 23. Januar 2018 beraten. Die Niederschrift über die Sitzungen geht Ihnen rechtzeitig zu den Fraktionssitzungen zu.

18/0303 Teilfortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes von 1983 für den Bereich „Vogelsbergstraße“ im Ortsteil Altenstadt

Die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt erhielten Sie bereits mit dem Erläuterungsbericht zur 17. Sitzung der Gemeindevertretung. Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 24. Januar 2018 über diesen Punkt beraten. Die Niederschrift erhalten Sie rechtzeitig zu den Fraktionssitzungen zugesendet.

18/0304 Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:
Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III

und

18/0305 Flächennutzungsplanänderung „Oberau-Süd Teil III“ in der Gemarkung Oberau

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt

und

18/0306 Bebauungsplan Nr. 71 „Oberau-Süd Teil III“ der Gemeinde Altenstadt im Ortsteil Oberau

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB
3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB

und

18/0307 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Die Beune Teil II“ vom 16.10.2015

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB
3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB

Über die vorgenannten Tagesordnungspunkte hat der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 24. Januar 2018 beraten. Die Unterlagen zu diesen Tagesordnungspunkten gingen den Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr sowie den Fraktionsvorsitzenden bereits vorab zu. Alle übrigen Mitglieder der Gemeindevertretung erhalten diese Unterlagen mit diesem Erläuterungsbericht. Die Empfehlungen des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr zu den vorgenannten Tagesordnungspunkten kann der entsprechenden Niederschrift, welche den Mitgliedern der Gemeindevertretung noch vor den Fraktionssitzungen zugesendet wird, entnommen werden.

18/0308 Neuwahl eines/einer Schöffen/in für das Ortsgericht Altenstadt

Die Unterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt wurden Ihnen bereits mit dem Erläuterungsbericht zur Sitzung der Gemeindevertretung am 08. Dezember 2017 übersendet. Bürgermeister Syguda hat das von der Gemeindevertretung gewünschte Gespräch mit dem Bewerber René Wohlang geführt. Dieser sicherte zu, dass er bei planbaren Terminen jederzeit zur Verfügung stehe. Bei relativ kurzfristigen Terminen (z.B. Nachlasssicherungen) wird es ihm jedoch nicht möglich sein, kurzfristig frei von seinem Arbeitgeber zu bekommen.

18/0309 Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Gemeindewerke Altenstadt

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind diesem Erläuterungsbericht umfangreiche Unterlagen nebst Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes beigelegt.

18/0310 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Friedhofes Höchst zur Baurechtschaffung für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

und

18/0311 Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Zu diesen beiden Tagesordnungspunkten sind diesem Erläuterungsbericht umfangreiche Unterlagen nebst Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes beigelegt. Der Ortsbeirat Höchst wurde zu diesen Tagesordnungspunkten angehört. Da kein Termin für eine Ortsbeiratssitzung gefunden werden konnte, hat dieser die vorgenannten Punkte im Umlaufverfahren außerhalb einer Ortsbeiratssitzung geprüft und keine Einwände erhoben.

18/0312 Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an einen Bauträger

und

18/0313 Verlagerung des REWE Marktes in Altenstadt

und

18/0314 Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altenstadt und Festlegung der weiteren Platzbeschaffung

und

18/0315 Ergänzung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Altenstadt

Zu den vorgenannten Punkten sind diesem Erläuterungsbericht umfangreiche Unterlagen mit Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes beigelegt.

18/0316 Antrag der NPD-Fraktion: Prüfungsauftrag zur Nutzung der Wohncontainer für Jugend- und Vereinsarbeit

Der Antrag der NPD-Fraktion ist diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt.

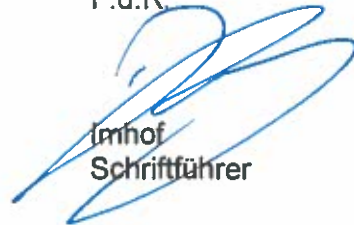
18/0317 Antrag der CDU-Fraktion: Hinwirkung auf Änderung der Betreuungszeiten an der Janusz-Korczak-Schule

Der Antrag der CDU-Fraktion ist diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt.

63674 Altenstadt, den 24. Januar 2018

gez.
Syguda
Bürgermeister

F.d.R.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the printed name and title.

Imhof
Schriftführer

18/0304

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

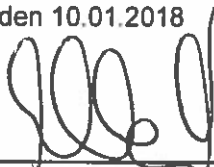
Gemeindevertretungsvorlage

**Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:
Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im
Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III**

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

X 1. Ausschuss (Bezeichnung) Bau, Planung und Verkehr

Altenstadt, den 10.01.2018



Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Beschluss GV vom 03.11.2017, Auszüge aus dem Bestandsnachweis, 2 Pläne,**

Sachliche Darstellung:

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 16/0269 vom 03.11.2017 wurde folgendes festgelegt:

Die Entwässerung des Baugebietes Oberau-Süd Teil III muss nicht generell im Trennsystem erfolgen. Die abschließende Entscheidung wird nach Vorlage der Entwässerungsplanung und weiterer Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr getroffen.

Es wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Da die Kanalisation in den angrenzenden Neubaugebieten für Oberau-Süd Teil III ausgelegt ist, wurde die Vorplanung auf ein Mischsystem ausgelegt.

Die hydraulische Berechnung und die Dimensionierung des Kanalsystems erfolgte auf Grundlage des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 118 für einen Überstau maximal einmal in drei Jahren und dem entsprechenden Modellregen.

Das von uns beauftragte Ingenieurbüro Paul; Nidderau, hat die hydraulischen Berechnungen auf dieser Basis für das Neubaugebiet durchgeführt.

Dem Ingenieurbüro Müller, Grünberg, wurden die Berechnungen am 07.12.2017 zur Erstellung des Bestandsnachweises der vorhandenen Kanalisation übergeben.

Der Bestandsnachweis für die bestehende Kanalisation erfolgte auf gleichen Grundlagen und führt zu dem Ergebnis, dass die geplante Erschließung im vollen Umfang im Mischsystem realisierbar ist.

Auf Grundlage dieses Ergebnisses wurde dann die Planung fortgeführt und die Entwurfsplanung am 02.01.2018 vorgelegt.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem mit Anschluss an die bestehende Kanalisation in den Straßen Am Pfahlgraben / Breite Schneise und Töpferstraße.

Beschlussvorschlag:

Die Entwässerung des Neubaugebietes Oberau-Süd Teil III erfolgt im Mischsystem.

**Beschluss der Gemeindevertretung
vom 03. November 2014 2017**

16/0269

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorab im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beraten. Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr hat folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Entwässerung des Baugebietes Oberau-Süd Teil III soll nicht generell im Trennsystem erfolgen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte, dass mind. 40 % der Fläche im Trennsystem auszuführen sind.

Weiterhin beantragte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Rücküberweisung des Tagesordnungspunktes an den Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr und Vorlage der Kanalisationspläne von dem Neubaugebiet Oberau Süd Teil III bis hin zur Kläranlage.

Die SPD-Fraktion stellte anschließend folgenden Änderungsantrag:

Die Entwässerung des Baugebietes Oberau Süd Teil III muss nicht generell im Trennsystem erfolgen. Die abschließende Entscheidung wird nach Vorlage der Entwässerungsplanung und weiterer Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr getroffen.

Der Änderungsantrag der SPD-Fraktion wurde einstimmig angenommen.

08.11.2017

2

Kurzfassung
zum
Bestandsnachweis
der Kanalisation
der Gemeinde
Altenstadt

im Ortsteil
Oberau



2018



Ingenieurbüro Müller GmbH & Co. KG

1. Allgemeines, Veranlassung, Aufgabenstellung

Die Kanalisation in den Ortsteilen Altstadt und Oberau wurde im Wesentlichen in den Jahren 1974 und 1985 für den unter damaligen Gesichtspunkten definierten Endausbau berechnet. Weil zum einen die früheren Grundlagenwerte nicht mehr aktuell waren und zum anderen die im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO) für kommunale Abwasserkanäle und -leitungen durchzuführenden Beurteilungen einen separaten Bestandsnachweis erfordern, wurden die früheren Ermittlungen im Dezember 2013 aktualisiert. In den Ausarbeitungen wurden Engpässe bei der vorhandenen Kanalisation aufgezeigt, wofür Berechnungen für jährliche sowie 2-, 3- und 5 jährige Überstauhäufigkeiten durchgeführt wurden.

Diese Bestandsnachweise waren aufgrund der geplanten Baugebietserweiterungen im Ortsteil Oberau zu aktualisieren.

Die Aktualisierung der Berechnungen aufgrund der geplanten Erschließungen im Baugebiet Oberau Süd, Teil III, erfolgte für 3-jährige Überstauhäufigkeiten.

2. Örtliche Verhältnisse

Oberau wird im Mischsystem entwässert. Es sind mehrere Regenentlastungsanlagen angeordnet, welche auch die Ursache für die Festlegung verschiedener Entwässerungsgebiete sind. Die Regenentlastung B70 ist am nordöstlichen Ortsrand angeordnet (EW1), R65 (alter Ortskern, EW2) ca. 75 m weiter westlich und B60 am nordwestlichen Ortsrand (EW3).

Die Geländeneigungen sind vor allem in den Neubaugebieten relativ ungünstig, weshalb die Kanäle überwiegend nur mit Mindestgefälle angeordnet werden konnten. Dabei wurde insbesondere am Ende der Töpferstraße für spätere Erweiterungen eine Kanaltiefe von rund 5,40 m vorgesehen und überwiegend Leitungen DN 800 mm ausgeführt. Der bebaute Bereich hat eine Größe von insgesamt rd. 35,4 ha.

Außengebiete sind in Oberau soweit möglich von der Ortskanalisation abgetrennt.

Rückstauungen in Hauskeller sind nur in 2 Fällen (Bornfeldstraße und Kochgasse) bekannt, wurden aber nur relativ selten festgestellt. Die bereits 2013 ermittelten theoretischen Überstauungen „Am schmalen Pfad“ und im Bereich der Einmündung „Zehnmorgenfeld“ / „Lange Straße“ wurden von der Bauverwaltung nicht bestätigt. Diese vorgenannten Rückstauungen stehen allerdings in keinem Zusammenhang mit den geplanten Erschließungen.

3. Vorarbeiten, Berechnungsgrundlagen

Die Katastergrundlagen wurden vom Bauamt der Gemeinde Altenstadt als Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK) zur Verfügung gestellt. Die tachymetrische Vermessung der Schächte erfolgte im Rahmen der EKVO-Ausarbeitungen bereits 2004. Kanalfernsehtuntersuchungen wurden 2005 durchgeführt. Die Vorlage des Kanalkatasters erfolgte 2006.

Die Erschließungsplanungen im Baugebiet Süd, Teil III wurden von der Paul Ingenieure GmbH übermittelt und in den Bestandsnachweis vom Dezember 2013 integriert.

Für den Abwasseranfall bei Regenwetter wird die Regenspende aus dem so genannten "KOSTRA"-Atlas des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA-DWD 2000 – Starkniederschlagshöhen für Deutschland) gewonnen. Für die Ortsteile Altenstadt und Oberau sind in der neuesten Version 3.2.2 aus dem Jahre 2017 die nachfolgend aufgeführten Niederschlagshöhen und -spenden angegeben.

Die Bauzonen wurden 2013 bezüglich der Versiegelungsgrade von Dach-, Straßen- und Hofanteilen automatisch erzeugt. Hierzu wurden von der Rohrtec Consult GmbH Rödermark, welche im Auftrag der Gemeinde Altenstadt die Erhebungen für die Ermittlung der getrennten Regenwassergebühr durchgeführt hat, entsprechende Angaben geliefert. Aus diesen Angaben wurden für die jeweiligen Entwässerungsgebiete die Versiegelungsgrade ermittelt.

Für die geplanten Erschließungen wurden gemäß der Ansätze der Paul Ingenieure GmbH 35 %-ige Versiegelungen für die Bauplätze (Bauzone 206) und 100%-ige Versiegelungen für die Straßenflächen (Bauzone 25) angesetzt.

Die Festlegungen der Entwässerungsgebiete wurden an die tachymetrisch vermessenen Schächte angepasst und die Flächengrößen automatisch entsprechend korrigiert. Die Schachtnummerierung wurde aus den EKVO-Ausarbeitungen übernommen.

4. Zusammenfassung und Schlussbetrachtung

Mit den vorliegenden Ausarbeitungen wurden die im Kanalnetz von Oberau auftretenden Rückstauungen überprüft. Aus den durchgeführten Berechnungen wurde deutlich, dass nur bei einzelnen Haltungen geringfügig stärkere Überlastungen als bei den im Dezember 2013 durchgeführten Bestandsnachweisen entstehen. Die zulässige Rückstauenebene wird keinesfalls überschritten. Daher sind nach Auffassung des unterzeichnenden Büros die geplanten Erschließungen in vollem Umfang im Mischsystem realisierbar.

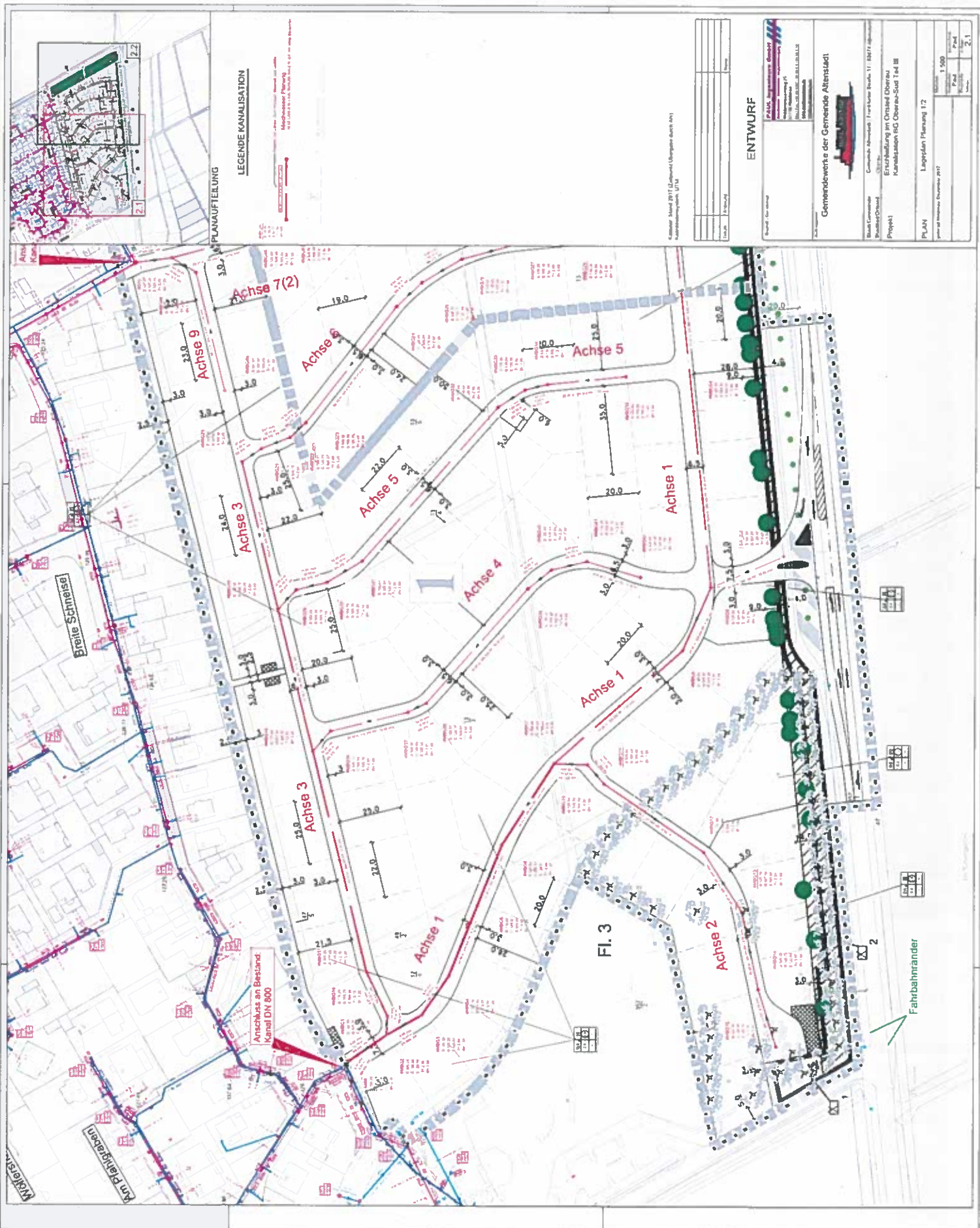
Aufgestellt:

Grünberg, im Januar 2018

Ingenieurbüro Müller GmbH & Co. KG

Marc Müller

D. Reifschneider



18/305

Gemeinde Altstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

Flächennutzungsplanänderung "Oberau-Süd Teil III" in der Gemarkung Oberau

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt

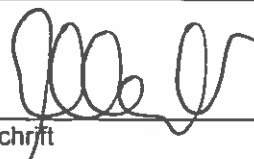
Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- ☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____

Altstadt, den 05.01.2018



Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter



Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Plan, Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen, Begründung**

Sachliche Darstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 die öffentliche Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche im Bereich der Kreuzung L3189 / K232 von Grünfläche und Denkmalschutzfläche in Wohnbaufläche sowie eine Teilfläche des Waldfriedhofes von Grünfläche „Friedhof“ in Wohnbaufläche beschlossen.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 stattgefunden.

Es ist nun über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu beraten, die Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen und dem RP Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Es werden nur die Schreiben der Träger öffentlicher Belange (TÖB's) beigelegt, die Anregungen oder Bedenken vorgebracht haben.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Den Beschlussvorschlägen des Ingenieurbüros Zillinger, Gießen, zu folgenden Anregungen und Bedenken

1.	Regierungspräsidium Darmstadt, 21.11.2017
2.	Anerkannte Verbände nach § 63 Kap. 3 des Umwelt und Rechtsbehelfsgesetzes, 24.11.2017
3.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 24.11.2017
4.	Abfallwirtschaft Wetterau 22.11.2017
5.	Polizei Präsidium Mittelhessen, 24.10.2017
6.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Ökologie, 20.11.2017
7.	Amt für Bodenmanagement Büdingen, 24.10.2017
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.11.2017
9.	Ergebnis der Bürgerbeteiligung- Veranstaltungen des BUND Altstadt, gefördert durch „Demokratie leben e.V.“ – Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, 23.11.2017

wird zugestimmt.

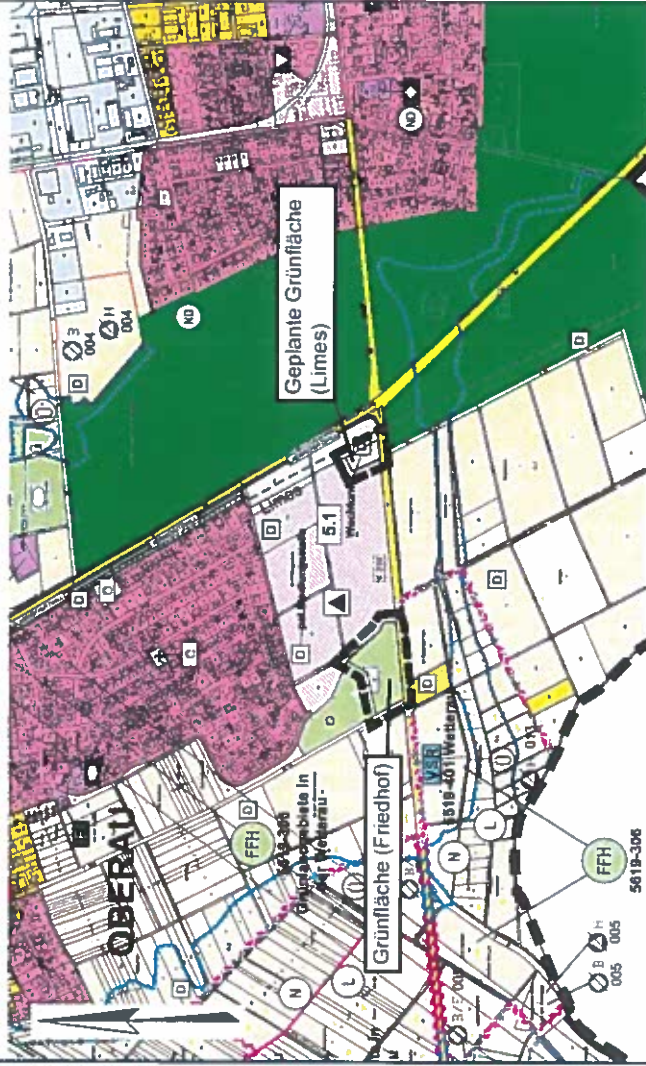
2. Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für zwei Teilbereiche im zukünftigen Bebauungsplan „Oberau-Süd Teil III“ in der Gemarkung Oberau wird in der vorliegenden Fassung festgestellt. Der Begründung wird zugestimmt.

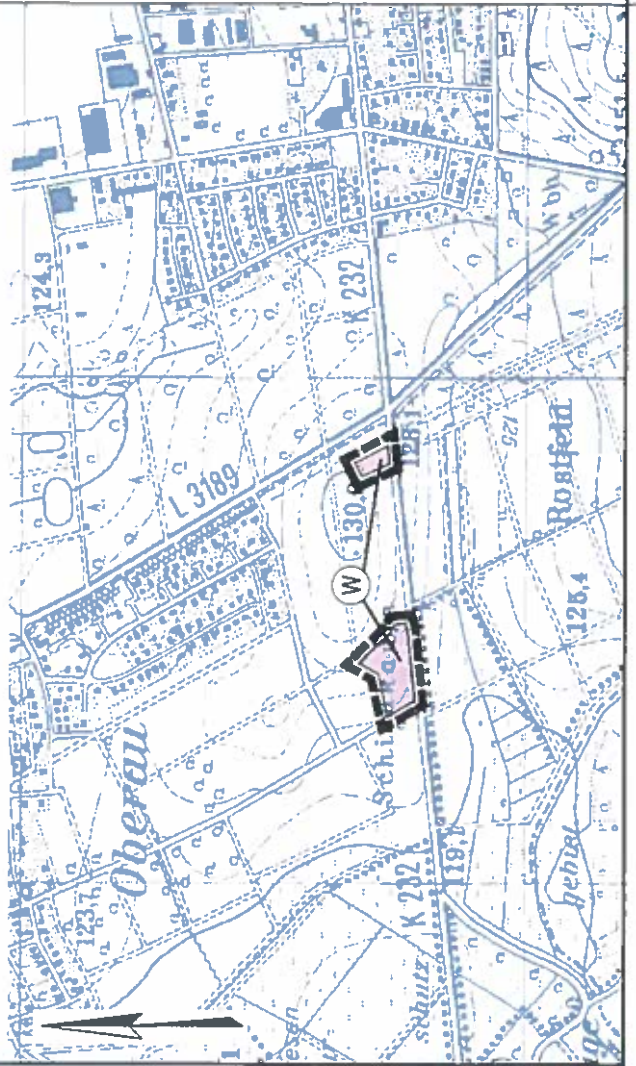
3. Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt

Die festgestellte Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

Darstellung der Flächen vor der Änderung des Flächennutzungsplanes
(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan)



Darstellung der Flächen durch Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung:

--- Geltungsbereiche



Wohnbauflächen

Gemeinde Altenstadt Flächennutzungsplan-Änderung "Oberau-Süd Teil III" Gemarkung Oberau

Endgültige Fassung			
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Gawelok	1:10.000	Zeichnungsnummer:
Geprüft:			1610/2
		Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger

35390 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

186306

Gemeinde Altstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

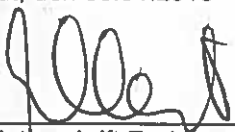
Bebauungsplan Nr. 71 "Oberau-Süd Teil III" der Gemeinde Altstadt im Ortsteil Oberau

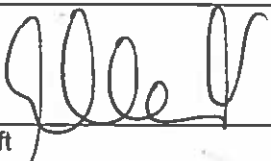
1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB
3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- ☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____

Altstadt, den 05.01.2018


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen, Plan, Textfestsetzungen, Begründung
(jeweils endgültige Fassung)**

Sachliche Darstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 stattgefunden.

Es ist nun über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu beraten und den Entwurf als Satzung zu beschließen.

Es werden nur die Schreiben der TÖB's beigelegt, die Anregungen oder Bedenken vorgebracht haben.

Aus den Beteiligungsverfahren haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Der Vorlage sind die Beschlussvorschläge, der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen, und die Begründung als Anlage beigelegt.

Der Bebauungsplan wird durch Veröffentlichung zur Rechtskraft gebracht.

Zum Sachstand der Erschließungsplanungen etc.:

Mittlerweile laufen die Planungen zur Erschließung des Neubaugebietes Oberau-Süd Teil III. Ziel ist es, dass die Kosten im Januar 2018 vorliegen und die Gemeindevertretung die Verkaufspreise in der Märzszitzung festlegen kann. Parallel dazu müssen die Planungen weitergeführt werden. Die Erschließungsarbeiten sollen im Mai 2018 beginnen und in 2018 soweit fortgeschritten sein, dass die Grundstückserwerber spätestens im Frühjahr 2019 bauen können.

Mittlerweile wurde die Berechnung des Kanalsystems für den Kanalbestand durchgeführt. Die Entwässerung des Neubaugebietes kann im Mischsystem aufgenommen werden.

Da für den endgültigen Ausbau der Linksabbiegespur noch diverse Verhandlungen mit Hessen Mobil anstehen, wurde mit dem Planungsbüro vereinbart, dass die Herstellung der Linksabbiegespur nicht bis zum Jahresende 2018 erfolgen muss. Es muss nur die Baustellenzufahrt gewährleistet sein.

Diese Vorgehensweise wurde mittlerweile mit den entsprechenden Behörden so angestimmt. Der

Ein Baubeginn im Mai bedeutet, dass die Veröffentlichung der Ausschreibung spätestens Anfang März 2018 erfolgen muss. Was wiederum dazu führt, dass die Ausführungsplanung und die Leistungsverzeichnisse bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein müssen. Zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse muss der Leistungsumfang feststehen, also die endgültige Größe des ersten Bauabschnittes.

Wir haben zur Zeit 93 Bewerbungen (Stand 21.12.2017), die länger zurückliegenden Bewerber (89) wurden mit Schreiben vom 27.11.2017 über den Sachstand informiert und gebeten mitzuteilen, ob Sie weiterhin an einem Grundstückserwerb Interesse haben. Mittlerweile haben wir 9 Absagen und 47 Zusagen. Unter der Annahme, dass wir über 60 Bewerber, vor der Vermarktung im Internet, haben sollte der erste Bauabschnitt entsprechend groß gewählt werden. Auf dem Bebauungsplan ist der Vorschlag für die Bauabschnitte dargestellt.

Der Bereich der Mehrfamilienhäuser wurde als ein Grundstück gerechnet. Hier gibt es auch Interessenten die das Vorhaben realisieren würden. Mit dem Grundstück für die Mehrfamilienhäuser sind das vorläufig 86 Baugrundstücke für den ersten Bauabschnitt. Diese Anzahl wird sich jedoch noch auf Grund der Wünsche der Grundstückserwerber im Rahmen des Umlegungsverfahrens noch verringern.

Der erste Abschnitt wurde jetzt auch so gewählt, dass der Standort für die erforderliche Trafostation im Baugebiet erschlossen ist. Die Darstellung der Bauabschnitte ist auf Grundlage dieser Ausführung so in dem Plan dargestellt. Grundsätzlich ist anzumerken, dass es bei den Bauabschnitten um keine verbindliche Festsetzung handelt und somit eine Anpassung der Bauabschnitte keine Bebauungsplanänderungsverfahren nach sich zieht.

Für den 2. Bauabschnitt gibt es Bewerbungen von zwei Bauträgern, die an einer Bebauung des Bereiches interessiert sind. Hierzu wird eine gesonderte Vorlage erstellt.

Beschlussvorschlag:

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

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Den Beschlussvorschlägen des Ingenieurbüros Zillinger, Gießen, zu folgenden Anregungen und Bedenken

1.	Regierungspräsidium Darmstadt, 21.11.2017
2.	Anerkannte Verbände nach § 63 Kap. 3 des Umwelt und Rechtsbehelfsgesetzes, 24.11.2017
3.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 24.11.2017
4.	Abfallwirtschaft Wetterau 22.11.2017
5.	Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 22.11.2017
6.	Polizei Präsidium Mittelhessen, 24.10.2017
7.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Ökologie, 20.11.2017
8.	Amt für Bodenmanagement Büdingen, 24.10.2017
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.11.2017
10.	Ovag Netz AG, 03.11.2017
11.	Ergebnis der Bürgerbeteiligung- Veranstaltungen des BUND Altenstadt, gefördert durch „Demokratie leben e.V.“ – Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, 23.11.2017
12.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.; Ortsverband Altenstadt-Limeshain-Glauburg e.V.; Projekt: Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan der Gemeinde Altenstadt „Oberau-Süd III“; Bericht über die Mitwirkung von Schüler*Innen der Limeschule, 05.12.2017

wird zugestimmt.

- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 " Oberau Süd Teil III" im Ortsteil Oberau 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.**

18/0307

Gemeinde Altstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Die Beune Teil II" vom 16.10.2015

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Beschlussfassung des Planentwurfes als Satzung gemäß § 10 BauGB und zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 81 (3) HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB
3. Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____

Altstadt, den 05.01.2018



Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter



Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen, Plan, Textfestsetzungen, Begründung**
(jeweils endgültige Fassung)

Sachliche Darstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Änderung werden die Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse in den einzelnen Teilbereichen eindeutiger gekennzeichnet.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Das bedeutet, dass nach dem Aufstellungsbeschluss die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 stattgefunden.

Es ist nun über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu beraten und den Entwurf als Satzung zu beschließen.

Es werden nur die Schreiben der TÖB's beigefügt, die Anregungen oder Bedenken vorgebracht haben.

Aus den Beteiligungsverfahren haben sich keine Änderungen ergeben.

Der Vorlage sind die Beschlussvorschläge, der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen, und die Begründung als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Die Beune Teil II" vom 16.10.2015

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Den Beschlussvorschlägen der Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert, Linden, zu folgenden Anregungen und Bedenken

1.	Regierungspräsidium Darmstadt, 11.12.2017
2.	Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt, 08.12.2017

wird zugestimmt.

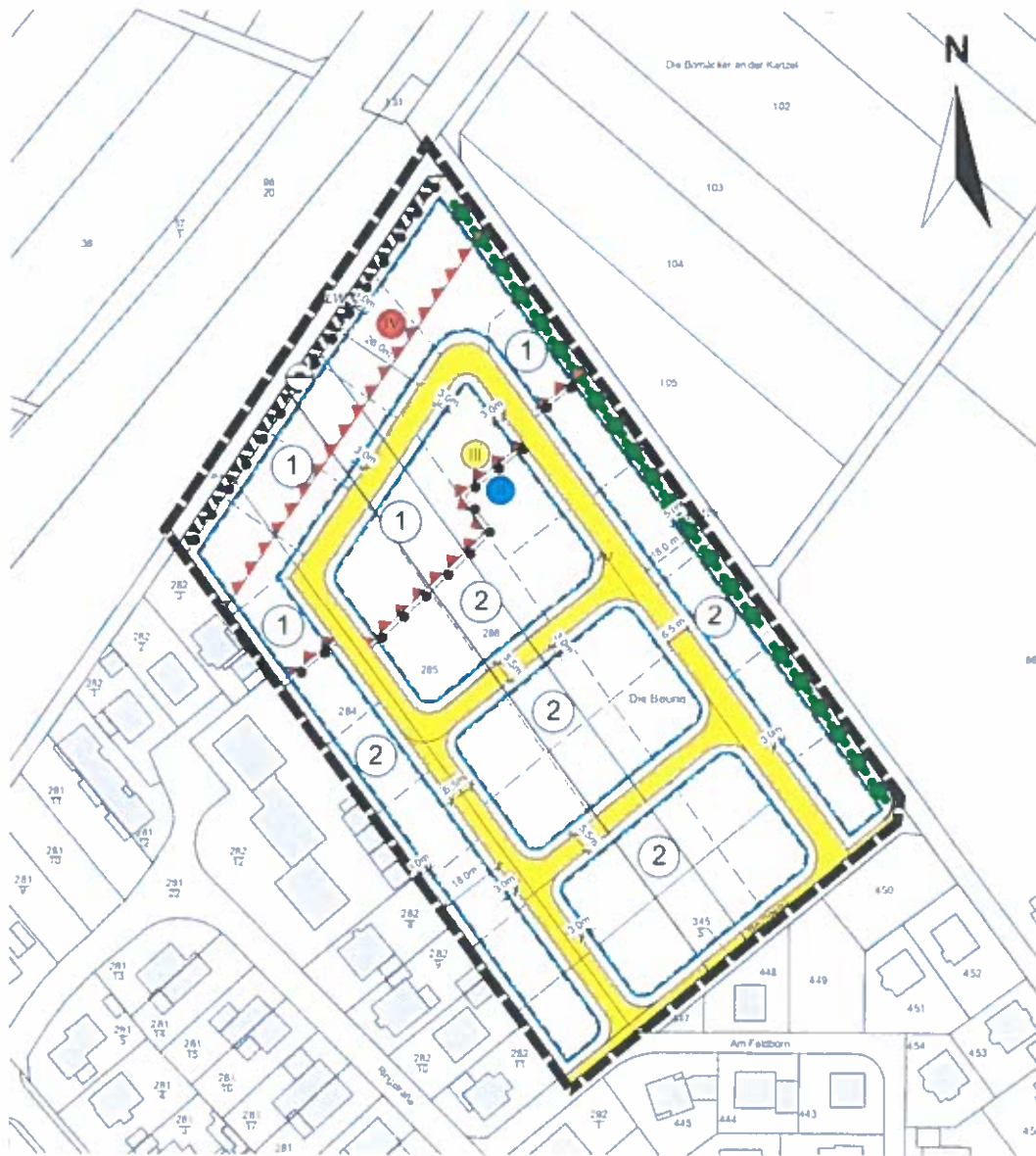
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 " Die Beune Teil II" im Ortsteil Höchst wird mit den Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Der Bebauungsplan ist nach § 10 (3) BauGB bekannt zu machen.



Gemeinde Altstadt, Ot. Höchst

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 "Die Beune, Teil II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

I Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1  Flurnummer
- 1.1.2  Flurstücksnummer
- 1.1.3  vorhandene Grundstücks- und Wegeparzelle mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- 1.2.1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- 1.2.2.1  Grundflächenzahl
- 1.2.2.2  Geschossflächenzahl
- 1.2.2.3  Zahl der zulässigen Vollgeschosse - Höchstmaß

1.2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

- 1.2.3.1  offene Bauweise
- 1.2.3.2  Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
(bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)

1.2.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, § 9 (1) 11 BauGB

- 1.2.4.1  Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie)
- 1.2.4.2  Landwirtschaftsweg

1.2.5 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

- 1.2.5.1  Lärmpegelbereiche II, III und IV
(s. Textfestsetzungen unter 2.1.6.2)
- 1.2.5.2  Lärmschutzwand/-wand
(vgl. Textfestsetzungen unter 2.1.6.1)

1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

- 1.2.6.1  Anpflanzung von Bäumen und Laubsträuchern
(vgl. Textfestsetzungen unter 2.1.7)

1.2.7 Sonstige Planzeichen

- 1.2.7.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.7.2  Kennzeichnung Baugebiet
- 1.2.7.3  Bemaßung
- 1.2.7.4  vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich!)
- 1.2.7.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

2. Textliche Festsetzungen

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 "Die Beune, Teil II" bleiben unverändert.

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1.1 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO:

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (2) BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6)

Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2.1.2 Gemäß § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO:

2.1.2.1 Stellplätze und bis zu 6m breite Carports sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, wenn sie an 5,5 m oder 6,5 m breite Erschließungsstraßen (Parzellenbreite) grenzen, zulässig. Nebenanlagen (z.B. Gartenhütten) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.1.2.2 Je Baugrundstück darf die nicht überbaubare Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der angrenzenden Baugrenze (Vorgarten) nur zu max. 60% befestigt werden.

- 2.1.3 Gem. § 9(1) 6 BauGB
Je Wohngebäude bzw. je Gebäudeteil (z.B. Doppelhaushälfte, Reihenhäuser usw.) sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2.1.4 Gem. § 9 (1) 13 BauGB
Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.
- 2.1.5 Gem. § 9(1) 20 BauGB
PKW-Stellplätze, Hofflächen, Gehwege und funktionsbedingte Nebenflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 2.1.6 Gem. § 9(1) 24 BauGB
2.1.6.1 Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3m über dem natürlichen Gelände anzulegen.
- 2.1.6.2 Passiver Schallschutz:
Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen wird gemäß DIN 4109 (1989-11) in Abhängigkeit vom Abstand zur nordwestlichen Plangebietsgrenze wie folgt festgesetzt:

Wohnraum	erf. $R_{w, res}$		
	bis 20 m Lärmpegelbereich IV	20 m bis 60 m Lärmpegelbereich III	über 60 m Lärmpegelbereich II
Schlaf- und Kinderzimmer	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
sonstige Aufenthaltsräume	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Lärmpegelbereichen III und IV schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume auch ohne Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Die entsprechenden Nachweise über einen ausreichenden baulichen Schallschutz sind dabei im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Von den vorstehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren.

- 2.1.7 Gemäß § 9(1) 25 BauGB
Für die privaten Randeingrünungen sind nur heimische Laubgehölze zu verwenden (siehe Artenauswahl). Im Bereich der nördlichen Baugrundstücke entlang der Bahnlinie ist pro Grundstück ein Obstbaum (heimische Art) zu pflanzen.

Artenauswahl:

Bäume:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenahorn	<i>Acer monspessulaneum</i>
Felsenkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Weißbirke	<i>Betula pendula</i>

Sträucher:

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Comus mas</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Comus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata und monogyna</i>

- 2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
§ 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO
- 2.2.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)1 HBO:
Dachform
Die Dachneigung darf nicht größer als 45° gewählt werden.
- 2.3 Wasserrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unbegrünter Dachflächen an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.
Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 30 l besitzen. Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.
- 3 Hinweise, nachrichtliche Übernahme
- 3.1 Verwertung von Niederschlagswasser
Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55(2) WHG).
- 3.2 Schutzgebiete:
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirktes ID 440-088 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.
- 3.3 Stellplatzverordnung:
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altstadt in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.4 Denkmalschutz:
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 20 DSchG wird hingewiesen. Bei den Erschließungsarbeiten ist eine baubegleitende Beobachtung notwendig. Die Erdarbeiten des Bauvorhabens sind von einer denkmalfachlich geeigneten Person (§18 (2) HDSchG) zu überwachen.
- 3.5 Artenschutz:
Der Gemeinde Altstadt liegen für das Plangebiet keine Erkenntniss über geschützte Arten bzw. über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor.
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.
- Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen gemäß § 44(1) BNatSchG ist die Räumung von Baufeldern (Beseitigung von Vegetation) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von betroffenen europäischen Vogelarten (März - August) durchzuführen.
- 3.6 Deutsche Telekom:
Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass im Bereich des am östlichen Gebietsrand vorgesehenen Gehölzstreifens Kabelrohre der Deutschen Telekom in einer Tiefe von 0,9 m liegen, welche vor einer Durchwurzelung so geschützt wären. Dies ist bei den Anpflanzungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

186309

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Gemeindewerke Altenstadt

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- ☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 3. Sonstige _____
- ☐ 4. Gemeindevertretung _____

Altenstadt, den 28.11.2017


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift
Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: textl. Teil – JA 2016

Sachliche Darstellung:

Das Berichtsjahr der Gemeindewerke Altenstadt schloss mit einem Jahresgewinn in Höhe von rund 7.000 Euro ab.

Der Betriebszweig der Wasserversorgung schließt mit einem Jahresgewinn von rund 108.000 Euro ab. Die Ergebnisverbesserung von rund 52.000 Euro im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen noch aus der Gebührenerhöhung im Jahr 2015 von 0,10 Euro pro cbm Wasserabgabe und signifikant geringer anfallenden Unterhaltungskosten. Diese ergaben sich auch durch die späte Genehmigung des Gemeindehaushaltes.

Der Betriebszweig der Abwasserbeseitigung schließt im Berichtsjahr mit einem Jahresverlust in Höhe von rund 101.000 Euro. Entsprechend konnte das Ergebnis um 81.000 Euro im Vergleich zum Vorjahr verbessert werden. Das negative Ergebnis ist weiterhin auf die Gebührensenkung um 0,25 Euro pro cbm Abwasser zum 01.01.2015. Positiv auf das Ergebnis wirkten sich auch die deutlich reduzierten Unterhaltungskosten aus, die wie beim Betriebszweig Wasserversorgung auf die späte Genehmigung des Gemeindehaushaltes zurückzuführen sind.

Die Betriebskommission hat den Jahresabschluss 2016 in Ihrer Sitzung am 13.11.2017 festgestellt, der Gemeindevorstand am 22.11.2017.

Beschlussvorschlag

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 für die Gemeindewerke Altenstadt wird festgestellt.

Der Jahresgewinn der Wasserversorgung von 108.371,87 soll mit dem Verlustvortrag verrechnet werden.

Der Jahresverlust der Abwasserbeseitigung in Höhe von 101.584,98 Euro soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

18/0310

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Friedhofes Höchst zur Baurechtschaffung für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____

Altenstadt, den 05.01.2018


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Planauszug, Auszug aus dem Flächennutzungsplan**

Sachliche Darstellung:

Für den Neubau des Feuerwehrhauses in Höchst wurden am Bornweg, angrenzend an den bestehenden Parkplatz, die Flurstücke Gemarkung Höchst Flur 2, Nr. 7 und 8 erworben. Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Zur Schaffung des Baurechtes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die beiden Parzellen sollen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung 27/0446 vom 01.2013 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes der drei angrenzenden Flurstücke 4, 5 und 6 von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gefasst. Auf dem Flurstück 6 wurde mittlerweile der neue Parkplatz gebaut. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Flurstück 6 ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

Beschlussvorschlag:

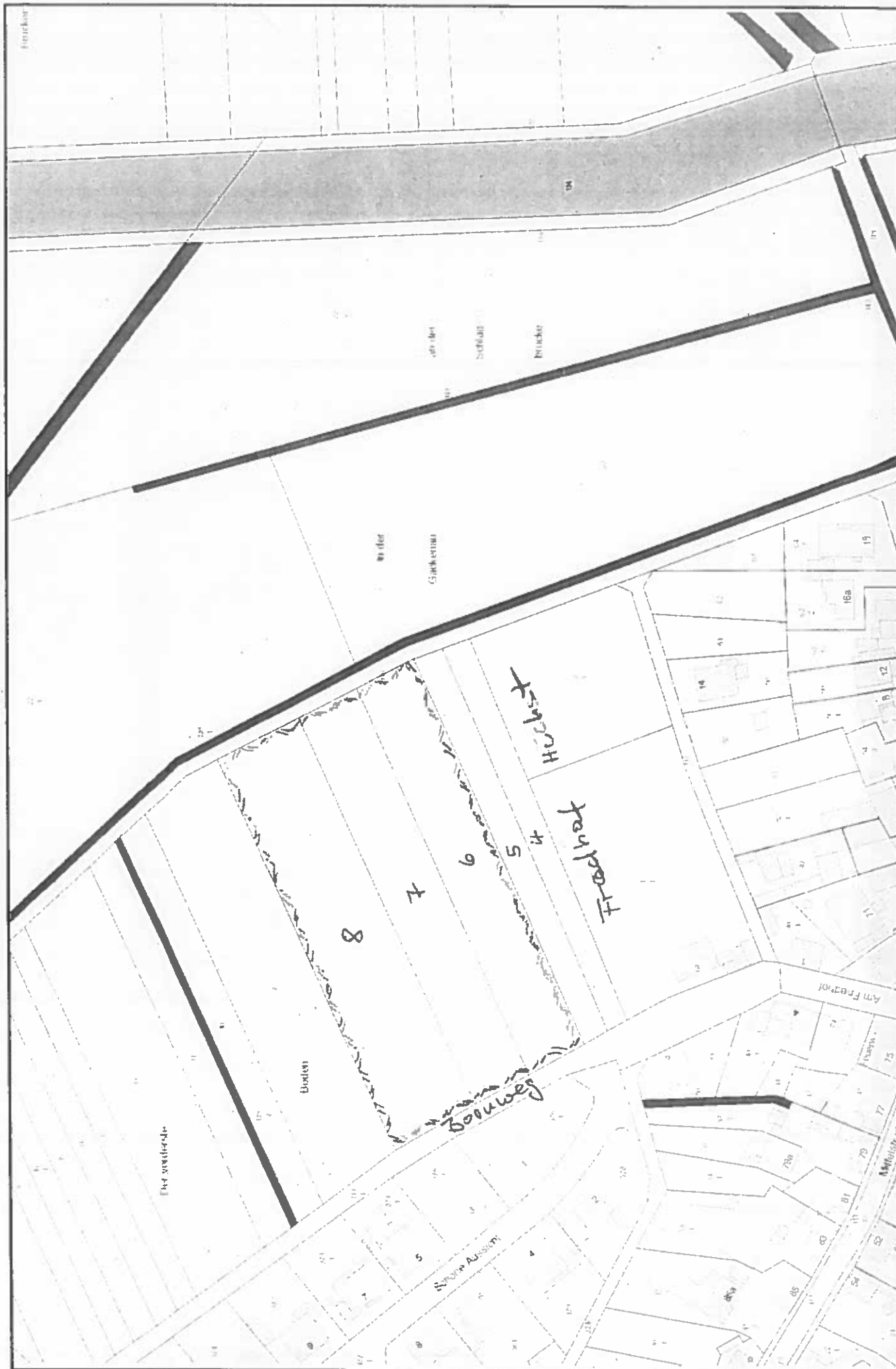
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Für den Flächennutzungsplan wird die Änderung im Bereich des Friedhofes Höchst beschlossen.

Die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flurstücke Gemarkung Höchst Flur 2 Nr. 7 und 8 sollen in Flächen für den Gemeinbedarf geändert werden.

Für das Flurstück Nr. 6 wird der Aufstellungsbeschluss Nr. 27/0446 dahingehend geändert, dass auch diese Parzelle in Fläche für den Gemeinbedarf geändert wird.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im beigefügten Planauszug dargestellt.



Maßstab 1 : 1500

Gemeinde Altenstadt



Auszu: FNP

18/0311

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

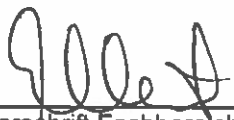
Gemeindevertretungsvorlage

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

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____

Altenstadt, den 05.01.2018


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Planauszug**

Sachliche Darstellung:

Für den Neubau des Feuerwehrhauses in Höchst wurden am Bornweg, angrenzend an den bestehenden Parkplatz, die Flurstücke Gemarkung Höchst Flur 2, Nr. 7 und 8 erworben. Zur Schaffung des Baurechtes ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die beiden Parzellen sowie die mit einem Parkplatz bebaute Parzelle 6 sollen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

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 beigelegten Plankarte dargestellt.

18/03 12

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

Gemeindevertretungsvorlage

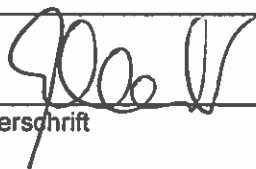
Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an einen Bauträger

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- ☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 3. Sonstige _____

Altenstadt, den 18.01.2018


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift
Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **VÖ Interessenbekundungsverfahren, Anschreiben Depant vom 19.12.2017 mit 2 Plänen, Anschreiben Wolf-Haus vom 20.11.2017 mit Konzept und Plan**

Sachliche Darstellung:

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens konnten sich Bauträger für eine eventuelle Vergabe des ursprünglichen 2. Bauabschnittes bis zum 05.12.2017 bewerben.

Zur Bewerbungsfrist haben zwei Bauträger ihr Interesse bekundet.

Es handelt sich um die Fa. Wolf-Haus, Burkardroth, sowie die Fa. Depant, Gießen.

Mit der Fa. Wolf-Haus wurden mehrere Gespräche geführt und eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Mit der Fa. Depant wurden ebenfalls mehrere Gespräche geführt, zuletzt am 18.12.2017.

Der Vorlage werden die Anschreiben und die Bebauungskonzepte der Bewerber beigelegt.

Die Fa. Wolf-Haus hat ein Konzept für den ursprünglichen zweiten Bauabschnitt mit den dort geplanten Erschließungsstraßen bei einer Gesamtfläche von ca. 27.000 qm eingereicht.

Es soll ein Pflegeheim mit 48 Plätzen zusätzlich eine Tagespflege, ein ambulanter Pflegedienst, Praxen, ca. 30 Servicewohnungen, 2 x 12 Mietwohnungen, 11 Seniorenbugalows, 5 Reihenhäuser, 10 Doppelhaushälften und 4 freistehende Häuser entstehen.

Mit der Gemeinde soll eine Grundstücksoptionsvereinbarung abgeschlossen werden, ein Entwurf ist als Anlage beigelegt.

Die Fa. Depant präferiert einen größeren Bauabschnitt mit einer Fläche von ca. 44.650 qm, hat aber auch einen Plan für den zweiten Bauabschnitt vorgelegt.

Auf der größeren Fläche sollen 136 Reihenhäuser, 4 Mehrfamilienhäuser und ein Pflegeheim (ca. 68 Pflegeplätze) entstehen. Ein Mehrfamilienwohnhausstandort könnte als Platzhalter für eine Kindertagesstätte vorgehalten werden. Die Planung ist auf die v. g. Nutzungen ausgelegt und führt zu einer Änderung des Bebauungsplanes. Das stellt im Prinzip kein Problem dar und führt auch zu keiner Verzögerung für den ersten Bauabschnitt. Die öffentlichen Straßen und somit die Erschließungskosten reduzieren sich bei dieser Planung. Durch die verdichtete Bebauung dürfte jedoch der Bau einer Kindertagesstätte für O-Süd Teil III unumgänglich sein. Die Verkaufspreise der Reihenhäuser sollen zwischen 230.000 € und 260.000 € liegen. Die Mietpreise für die Mehrfamilienhäuser bei ca. 10 €/qm. Depant würde gerne die Erschließung des Bauabschnittes selbst durchführen.

Es ist nunmehr grundsätzlich zu entscheiden, ob der Gemeindevertretung empfohlen wird, einen Bauabschnitt und in welcher Größe an welchen Bauträger zu vergeben. Gegebenenfalls könnten beide Interessenten ihre Konzepte in einer Ausschusssitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

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.

Plan 2003.1

Wohnbebauung Altenstadt

Baufeld 2 + 3

Lageplan



proj.-nr.713_plan.-nr. 2003.1_m. 1:1000_mgv_15.12.2017

REINHARD SCHNEIDER

am Markt 24 26506 norden_selve (nordrhein-westfalen) www.reinhardt-schneider.de

18.12.17

18/0313

Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

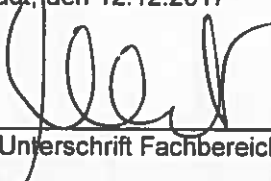
Gemeindevertretungsvorlage

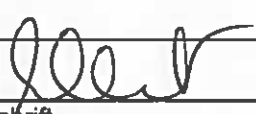
Verlagerung des REWE Marktes in Altenstadt

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- ☐ 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- ☐ 3. Sonstige _____

Altenstadt, den 12.12.2017


Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter


Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Mail vom 10.08.2017, Präsentation, Beschlüsse vom 03.02.2012 und 26.05.2015**

Sachliche Darstellung:

Die Expansionsabteilung der REWE, Frau Reich, sowie der Betreiber der REWE-Märkte in Altenstadt, Oberau und Rommelhausen, Herr Meserjakov, sind Mitte 2016 auf uns zu kommen, mit der Bitte um erneute Beratung zum Neubau eines neuen REWE Marktes im Ortsteil Altenstadt.

Zuletzt hatte der Ältestenrat am 26.05.2015 beschlossen, den Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.02.2012 zu bestätigen und keinen Handlungsbedarf gesehen. Mit Beschluss vom 03.02.2012 wurde eine Standortverlagerung abgelehnt. Mittlerweile wurde eine Kundenbefragung durchgeführt.

Frau Reich, und Herr Meserjakov haben unabhängig voneinander über die Ergebnisse der Kundenbefragung und die Situation der Märkte in Altenstadt und Oberau in Sitzungen des Gemeindevorstandes berichtet. Herr Meserjakov hat erklärt, dass beide Märkte nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Dies liegt, was er auch durch seine Erfahrungen in Rommelhausen belegen kann, an der räumlichen Situation der Märkte. Insbesondere ist der Markt in Altenstadt zu klein und nicht mehr zeitgemäß. REWE ist bei einem Neubau in Altenstadt bereit, die Lebensmittelversorgung in Oberau aufrecht zu erhalten.

Beide sind auch bereit, die Problematik in einer Ausschusssitzung darzulegen.

Als neuer Standort wird von REWE der Ortsrand von Altenstadt in Richtung Lindheim präferiert. Von Seiten des Gemeindevorstandes wird jedoch auch ein Standort am Ortsrand von Altenstadt in Richtung Höchst als sinnvoll erachtet.

Beschlussvorschlag:

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

Verlagerung REWE Markt in Altenstadt

1. Wie entwickeln sich die Märkte in Altenstadt und Oberau?

Beide Märkte sind in Ihrer Entwicklung rückläufig, umsatz- wie auch kundenzahlenbezogen. Altenstadt mehr noch als Oberau. Oberau ist ein Standort, den wir halten wollen, vor allem im Hinblick auf das neue Wohngebiet. Die Marktfläche hat durch den separaten GM zwar noch Möglichkeiten, sich zu halten. Mittelfristig müsste jedoch stark investiert werden, um den Markt zu modernisieren, das jedoch ist wirtschaftlich untragbar, da sich der Markt schon derzeit fast nur auf break-even bewegt. Er ist eine reine Versorgungsstätte der Einwohner mit Lebensmitteln und lebensmittelnahen Produkten. Der Markt in Altenstadt hat keinerlei Potenziale mehr. Durch die Altersstruktur des Gebäudes und der Einrichtung bleibt keine Möglichkeit, außer die Dienstleistung zu verringern, denn auch dort arbeiten die Menschen nur für break-even. Das wurde auch nur dadurch möglich, dass die Frischfleisch-Wurst-Käsetheke geschlossen wurde.

2. Welche Auswirkungen hat der Markt in Rommelhausen auf die Märkte in unseren Ortsteilen?

Der Markt hat durch sein erheblich größeres Potenzial eine negative Auswirkung auf die Märkte in Oberau und Altenstadt. Um weiterhin den steigenden Bedürfnissen der Kunden zu begegnen, wird die Verkaufsfläche Mitte 2017 nochmal um einen Getränkemarkt erweitert werden, das wird diese Entwicklung noch verschärfen. Limeshain ist ein moderner Supermarkt mit einem sehr breiten und tiefen Sortiment. Da die Beschaffenheit der beiden Altenstädter Märkte es gebietet, eher zurück zu bauen, statt zu erweitern, ist die Entwicklung der Kunden und der Lebensmittelversorgung in Richtung Limeshain unausweichlich.

3. Können Sie uns Zahlen von Einwohnern aus unseren Ortsteilen zu kommen lassen, die in Rommelhausen einkaufen und deshalb die Kaufkraft in unserer Gemeinde reduzieren?

Wir haben eine Kundenbefragung durchgeführt und würden Ihnen diese gerne in einem persönlichen Gespräch vorstellen.

4. Wie sieht Ihre Planung für den Markt in Altenstadt aus, falls wir Keinen Neubau realisieren können?

Die Weiterbetrieung am Standort wird je nach wirtschaftlicher Lage entschieden. Prüfung alternativer Standorte.

5. Was sind die konkreten Gründe für den gewünschten Neubau?

- Angebot der Lebensmittel-Nahversorgung an die Einwohner von Altenstadt. Herr Meserjakov wohnt mit seiner Familie selbst in der Gemeinde und ist seiner Heimat sehr verbunden. Deshalb ist es sein Bedürfnis, einen neuen Markt in Altenstadt zu bauen.
- Der neue Markt wäre größer als der bestehende, mit ausreichend Platz für Sortimente, die wir in der Fritz-Kress-Straße nicht anbieten können. Hinzu kommt, dass in das Gebäude immer mehr Investitionen in Instandhaltung zu tätigen sind, das schwächt die Markterhaltung.
- Die Parkplatzsituation ist sehr unzufriedenstellend. Ein neuer Markt würde über einen Parkplatz, der groß genug ist, verfügen.

- Es würde einerseits mehr Kassen geben, um Wartezeiten zu reduzieren, andererseits würde es erheblich viel mehr Sortimente geben, bei gleichzeitig attraktiven und konkurrenzfähigen Preisen.
- Die Fleisch-Wurst-Käsetheke würde wieder eröffnet werden, somit würde eine Vollversorgung incl zeitgemäßem Gastrobereich die Kundenbedürfnisse befriedigen können, und das schnell und nah.
- Es gäbe einen Mehrweggetränkereich, der seinen Namen verdient.
- Notwendige Investitionen in die Bestandsmärkte in Altstadt sind einerseits unrentabel und andererseits für den Kunden neutral, d h nicht unbedingt ein Plus an Leistung. Diese Investitionen würden sich jedoch erübrigen, wenn die Altstädter Märkte entsprechend aufgestellt wären.
- Investition in eine energiesparendere Technik und dadurch ein Vorzeigemarkt für die Region.
- Wettbewerbsfähigkeit der Märkte erhalten und dem Kunden ein Einkaufserlebnis bieten

6. Wie können wir älteren Mitbürgern das Einkaufen ermöglichen, falls die Entfernungen im Ortskern an einem neuen Standort größer werden?

Zu diesem Thema prüfen wir gerade Hol-Bring-Dienst und die Auslieferung von Lebensmitteln.

7. Wie sehen hier Ihre Erfahrungen in ähnlichen Gemeinden oder auch speziell in Rommelhausen aus?

Limeshain hat eine strategisch sehr gute Lage. Dort wird unregelmäßig Ware per Bote zugestellt. Es gibt Einkaufshilfen für Senioren, die die Kunden beim Einkauf im Markt unterstützen, was von den Senioren dankbar angenommen wird.

8. Sind die Kunden mit dem jetzigen Markt zufrieden?

Siehe Auswertung der Kundenbefragung.

9. Falls es zu einer Umsiedlung kommt, wie sieht die Folgenutzung für das jetzige Objekt aus?

Es wird eine interne Nachnutzung des Gebäudes geprüft, allerdings stehen wir auch mit externen Betreibern in Kontakt. Die Nachnutzung wird mit dem Vermieter sowie der Stadt abgestimmt, sobald die Verlagerung gesichert ist.

18/0314



Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 3 (Bürgerservice) (Az. 3 - 51.13.01.01)

Vorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung

Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altenstadt und Festlegung der weiteren Platzbeschaffung

Ursprüngliche Beschlussfassung: siehe unten!

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- [] 1. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- [] 2. Ausschuss (Bezeichnung) _____
- [] 3. Sonstige _____

Altenstadt, den 17.01.2018

Unterschrift

Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Entwurf der Bedarfsplanung; Beschlüsse zu den seitherigen zu diesem Punkt ergangen Beratungen**

1. Sachliche Darstellung / Begründung

Mit dieser Vorlage werden die Punkte der Gemeindevertretung

- TOP 13/0206 – Planung des Neubaus einer dreigruppigen KiTa im Ortsteil Altenstadt
- TOP 16/0275 – Antrag der CDU-Fraktion zum Standort einer neuen Kindertagesstätte Altenstadt
- TOP 17/0291 – Antrag der SPD-Fraktion: Erweiterung der KiTa „Villa Kunterbunt“ im Ortsteil Altenstadt
- TOP 17/0292 – Antrag der FDP-Fraktion: Erstellung eines KiTa-Bedarfsplans

zusammengefasst und gemeinsam behandelt.

Der Gemeinde Altenstadt liegt nunmehr der Entwurf der Bedarfsplanung für die Kinderbetreuungsangebote in Altenstadt vor. Die Bedarfsplanung wurde in Zusammenarbeit mit dem Wetteraukreis aufgestellt.

Zusammengefasst wird folgender Platzbedarf für die kommenden Jahre gesehen:

KiTa-Jahr	Unter 3 – Betreuung			Über 3 - Betreuung		
	Platz- bedarf	Platz- angebot	Differenz	Platz- bedarf	Platz- angebot	Differenz
2017/2018	120	107	-13	468	415	-53
2018/2019	115	107	-8	484	415	-69
2019/2020	122	107	-15	502	415	-87
2020/2021	133	107	-26	526	415	-111

*In 2020/2021 ist bereits eine geplante Platzerweiterung berücksichtigt.

Aufgrund dieser Bedarfsberechnung ergibt sich folgender Erweiterungsbedarf für die Kindertagesstätten in Altenstadt:

2017/2018 = 2 Gruppen Ü3 und 1 Gruppe U3
 2018/2019 = 3 Gruppen Ü3 und 1 Gruppe U3
 2019/2020 = 4 Gruppen Ü3 und 1 Gruppe U3
 2020/2021 = 5 Gruppen Ü3 und 2 Gruppen U3

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass im ersten Schritt die Kindertagesstätte in Altenstadt um drei Gruppen erweitert wird. Bei einem Erweiterungsbau würde in dem vorhandenen Bestand eine Gruppe (jetzige U3-Gruppe) entfallen. Somit müsste der Erweiterungsbau auf 4 Gruppen ausgelegt werden. Alle Gruppen sollen U3-tauglich gebaut werden.

Nachdem Bau dieser Erweiterung muss die erfolgte Planung mit dem tatsächlichen Bestand in den Kindertagesstätten neu abgeglichen werden. Bei weiterem Platzbedarf besteht die Möglichkeit zur Erweiterung der Kindertagesstätte Waldsiedlung. Erst wenn alle Erweiterungsmöglichkeiten bei den bestehenden Kindertagesstätten ausgeschöpft sind, sollte bei dann noch bestehendem Bedarf über einen möglichen Neubau einer weiteren Kindertagesstätte beraten werden.

2. Antrag / Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Altenstadt bis zum Jahr 2021 wird zur Kenntnis genommen.
2. Zur Deckung des bestehenden Bedarfs wird die Erweiterung der Kindertagesstätte Altenstadt auf insgesamt 8 Gruppen festgelegt.
3. 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.
4. Nach erfolgter Erweiterung der Kindertagesstätte Altenstadt hat der Gemeindevorstand den dann bestehenden Bedarf an Kinderbetreuung aufgrund der aktuellen Ist-Zahlen neu zu ermitteln und die weitere Planung der Gemeindevertretung vorzulegen.

18/0315

Fachbereich 3 (Bürgerservice) (Az. 3 - 37.12.01.19)

Vorlage zur Sitzung des Gemeindevorstandes

Ergänzung des Bedarfs- und Entwicklungsplans der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Altenstadt

Ursprüngliche Beschlussfassung: Gemeindevertretung, TOP 15/0243 vom 06.10.2017

Es wird empfohlen, folgende Gremien mit der Angelegenheit zu befassen:

- [] 1. Gemeindevertretung
- [] 2. Ausschuss (Bezeichnung)
- [] 3. Ausschuss (Bezeichnung)
- [] 4. Sonstige

Altenstadt, den 19.01.2018



Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter



Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Auszug aus dem Bedarfs- und Entwicklungsplan**

1. Sachliche Darstellung / Begründung

Bei der Neufassung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Altenstadt wurde eine Eintragung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Höchst nicht berücksichtigt. Hintergrund ist, dass das Feuerwehrgerätehaus in Höchst schon seit Jahren durch den TÜV auf „rot“ gesetzt ist. Das bedeutet, dass große bauliche Mängel vorhanden sind. So ist unter anderem der Platz für die Spinde bzw. der Platz zum Umziehen in der Fahrzeughalle aufgrund der stetig immer größer werdenden Fahrzeuge nicht mehr gegeben. Weiterhin ist der Bodenbelag in der Fahrzeughalle nicht rutschhemmend hergestellt. Es fehlen zudem Parkplätze für die Einsatzkräfte am Feuerwehrhaus. Ebenso werden die fehlenden Duschmöglichkeiten für die Einsatzkräfte nach einem Einsatz moniert.

Aufgrund dieser Mängel prüft die Verwaltung aktuell den Neubau eines Feuerwehrhauses neben dem Friedhof. Hierzu hat auch bereits der Gemeindevorstand sowie die Gemeindevertretung im Zusammenhang mit dem Ankauf der nötigen Grundstücke beraten.

In dem im Oktober beschlossenen Bedarfs- und Entwicklungsplan war jedoch nicht vermerkt, dass die Feuerwehr Höchst ein neues Feuerwehrhaus benötigt. Dies hat zur Folge, dass bei einem Neubau aufgrund der fehlenden Eintragung im Bedarfs- und Entwicklungsplan keine Landesfördermittel abgerufen werden können.

Es wird daher empfohlen, folgenden Passus in Kapitel 12.4.2 (Abgeleitete Maßnahmen / Schutzbereich Süd) im Bedarfs- und Entwicklungsplan einzutragen:

Nach Prüfung wird der Neubau des Feuerwehrhauses Höchst angestrebt, da diese Maßnahme aus wirtschaftlicher Sicht den größten Kosten/Nutzungsfaktor hat.

Dieser Passus wird ausschließlich nur benötigt, um im Falle eines Neubaus etwaige Fördermittel vom Land Hessen abrufen zu können. Über die Planung, etc. wird selbstverständlich in einem gesonderten Tagesordnungspunkt zu gegebener Zeit beraten.

2. Erwartete Einnahmen

Keine

3. Erwartete Ausgaben

Für die Änderung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes fallen keine Ausgaben an.

4. Antrag / Beschlussvorschlag

In dem am 06.10.2017 beschlossenen Bedarfs- und Entwicklungsplan der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Altenstadt wird in Kapitel 12.4.2 (Abgeleitete Maßnahmen / Schutzbereich Süd) nach der Tabelle mit den „Risiken im Feuerwehrgerätehaus Höchst“ folgende Ergänzung eingetragen:

Nach Prüfung wird der Neubau des Feuerwehrhauses Höchst angestrebt, da diese Maßnahme aus wirtschaftlicher Sicht den größten Kosten/Nutzungsfaktor hat.

12.4.2. Schutzbereich Süd

Im südlichen Schutzbereich wurde das Feuerwehrhaus in Oberau, als langfristigem und zentralem Fahrzeugstandort, dieser Bewertung unterzogen. Dabei zeigten sich Mängel, welche z.T. auch ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für die Einsatzkräfte darstellen.

Risiken Feuerwehrgerätehaus Oberau			
Mangel	Grad	Risiko	Maßnahme
Zugang zum Umkleidebereich über Fahrzeugausfahrt.	hoch	Unfallgefahr (Verletzung durch ausfahrende Fahrzeuge)	<i>kurzfristig:</i> organisatorische Maßnahme (Unterweisung, Kennzeichnung)
Zugewiesene Parkplätze der Feuerwehr zu gering bemessen	mittel	Unfallgefahr, wenn im öffentlichen Verkehrsraum geparkt werden muss und Straßen zum Feuerwehrhaus gequert werden müssen	Erhöhung durch Zuweisung weiterer Parkplätze, Ausnahmegelungen oder Sondergenehmigungen für Parken im öffentlichen Raum.
Lagerflächen zu gering bemessen	mittel	erhöhte Brand- und Unfallgefahr	Auslagerung von Materialien, die nicht zeitkritisch benötigt werden in andere Gebäude oder Auslagerung witterungsbeständiger Gegenstände in das Außenlager des Vereins (Anbau).
zu gering bemessene Verwaltungsfläche und Umkleidefläche für weibliche Einsatzkräfte	gering		wegen Geringfügigkeit der Unterschreitung keine Maßnahmen notwendig.

Tab. 12.4.2. Maßnahmen Feuerwehrgerätehaus Schutzbereich Süd

Im Feuerwehrhaus Höchst soll mittelfristig noch ein Mittleres Löschfahrzeug eingestellt werden, weswegen sich Investitionen am Feuerwehrhaus auf ein vertretbares Maß beschränken sollen. Folgende Maßnahmen werden zur Behebung der größten Risiken vorgeschlagen:

Risiken Feuerwehrgerätehaus Höchst			
Mangel	Grad	Risiko	Maßnahme
Fehlende Stellplätze. Fahrzeuge und Anhänger sind hintereinander eingestellt	hoch	Unfallgefahr	Der MTW ist in der Bedarfsplanung nicht gefordert und stellt kein Primäreinsatzmittel dar. Daher ist eine externe Unterbringung im Ort zu klären. Mit Ausfahrt zur Friedhofstraße ist ein Stellplatz für das MLF zu schaffen. Der Anhänger kann hinter dem MLF quer eingestellt werden, dieser Zustand kann im Bestand akzeptiert werden.
Umkleiden in der Fahrzeughalle neben und hinter den Fahrzeugen	hoch	Unfallgefahr durch versehentliches Zurücksetzen und beim Betreten der Fahrzeughalle	Abtrennung des Umkleidebereichs von der Fahrzeughalle mittels einer Trockenbauwand.

Mangel	Grad	Risiko	Maßnahme
Zugang zum Umkleidebereich (Alarmzugang) über Fahrzeugausfahrt	hoch	Unfallgefahr (Verletzung durch ausfahrende Fahrzeuge)	Nach Herstellung des Umkleideraumes durch eine Wand kann der Raum von der Mittelstraße direkt begangen werden.
Bodenbelag in der Fahrzeughalle nicht rutschhemmend hergestellt	hoch	Unfallgefahr durch Ausrutschen	Nach Herstellung der Trennwand ist der zukünftig als Stellplatz genutzte Raum mit einem rutschhemmenden Belag (Bewertungsgruppe R12) zu versehen.
Fehlende Parkplätze für Privat-PKW der Einsatzkräfte	hoch	Unfallgefahr, wenn im öffentlichen Verkehrsraum geparkt werden muss und Straßen zum Feuerwehrhaus gequert werden müssen	Ausweisung von Parkplätzen bzw. Sondergenehmigung zum Parken entlang der Mittel- und Friedhofstraße auf Seite des Feuerwehrhauses
Querung der Durchgangsstraße an der südlichen Fahrzeugausfahrt	hoch	Unfallgefahr durch Querverkehr	Unterweisung der Einsatzkräfte
Fehlende Sanitäreinrichtungen: keine Duschmöglichkeiten für EK nach dem Einsatz	hoch	Verschleppung toxischer Stoffe nach Einsätzen	Nach Herstellung des Umkleideraums besteht an dieser Stelle keine Ausfahrt mehr.
Lagerflächen zu gering bemessen	mittel	erhöhte Brand- und Unfallgefahr	Organisatorische Maßnahme EK insbesondere Atemschutzträger können sich in den Feuerwehrhäusern Altstadt oder Oberau duschen. Ordnung schaffen durch Auslagerung von Materialien, die nicht zeitkritisch benötigt werden.

Tab. 12.4.3. Maßnahmen Feuerwehrgerätehaus Höchst

Nach Prüfung durch das örtliche Bauamt, wird der Neubau des Feuerwehrhauses in Höchst angestrebt, da diese Maßnahme aus wirtschaftlicher Sicht den größten Kosten/Nutzenfaktor hat.

12.4.3. Schutzbereich Ost

Im östlichen Schutzbereich wurde das Feuerwehrhaus in Lindheim dieser Bewertung unterzogen, da momentan nur dort das geforderte Löschfahrzeug sicherheitsgerecht eingestellt werden kann. Dabei zeigten sich erhebliche Mängel, welche z.T. auch ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für die Einsatzkräfte darstellen.

Risiken Feuerwehrgerätehaus Lindheim			
Mangel	Grad	Risiko	Maßnahme
Raum der Jugendfeuerwehr ohne 2. Rettungsweg ausgeführt, wobei der 1. RW offen über die Fahrzeuggarage geführt wird	hoch	Gefangener Raum ohne Rettungsmöglichkeit bei Brand in der Fahrzeughalle	Nutzungsuntersagung als Aufenthaltsraum bis 2 Rettungsweg gesichert ist oder 1. Rettungsweg sicher hergestellt ist
Umkleiden in den Fahrzeughallen neben und hinter den Fahrzeugen	hoch	Unfallgefahr durch versehentliches Zurücksetzen und beim Betreten der Fahrzeughalle	Bauliche Maßnahme, ggf. Einziehen einer Trennwand, Trennung für weibliche und männliche Einsatzkräfte



18/0316

E: 05. Jan. 2018

=> GVE

NPD - Fraktion | Lerchenweg 23 | 63674 Altenstadt

An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung
Herrn Jürgen Seitz
Frankfurter Str. 11
63674 Altenstadt

Es schreibt Ihnen
Stefan Jagsch

Jagsch.stefan@gmail.com

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum
27.12.2017

Antrag der NPD-Fraktion zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung

Sehr geehrter Herr Seitz,

die NPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die nächste Tagesordnung der GVE zu setzen.

Die Gemeindevertretung beschließt:

Prüfungsauftrag der Wohncontainer zur Nutzung für Jugend- und Vereinsarbeit

Begründung:

Die Verwaltung soll prüfen, ob die nicht genutzten Container, die für Asylbewerber angeschafft worden sind, für Jugend- und Vereinsarbeit zur Verfügung gestellt werden können. Hierzu soll eine Anfrage an die Altenstädter Vereine gestellt werden, um die Bedarfe zu prüfen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefan Jagsch



NPD -- Fraktion
Lerchenweg 23
63674 Altenstadt



Telefon 0172 - 1007025
www npd-wetterau.de



ePost
Jagsch.stefan@gmail.com

18/0317

CDU-Fraktion im Gemeindeparlament Altenstadt

An den
Gemeindevertretervorsitzenden
Herrn Jürgen Seitz
Frankfurter Straße 11
63674 Altenstadt

E: 18. Jan. 2018

SUE
SVO
Bgm.
JH

Christian Keim
stellv. Fraktionsvorsitzender

Lange Straße 17a
63674 Altenstadt-Oberau
Tel. 06047/ 952410

Oberau, den 05.01.2018

Sehr geehrter Herr Seitz,

die CDU Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung zu setzen:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Gespräche mit den Verantwortlichen von Janusz-Korczak-Schule und Jugendberatung und Jugendhilfe e.V. aufzunehmen mit dem Ziel, die Betreuungszeiten an die vorhandenen Busverbindungen in die Ortsteile anzupassen.

Begründung:

Derzeit besteht die Möglichkeit, die Kinder bis 16:00 Uhr im Ganztags bzw. bis 17:00 Uhr in der Betreuung anzumelden. Laut aktuellem Fahrplan (10.12.2017) fahren die Busse in die Ortsteile Oberau und Waldsiedlung um 16:29 Uhr, respektive 16:30 Uhr.

Dies hat zur Folge, dass Eltern ihre Kinder verstärkt mit dem Pkw abholen. Eine entsprechende Anpassung böte die Möglichkeit, den vorhandenen ÖPNV zu nutzen und würde so zu einer Entlastung der angespannten Verkehrssituation rund um die Schule und dem Durchgangsverkehr in der Kerngemeinde beitragen.

Weitere Erläuterungen erfolgen mündlich.

Mit freundlichem Gruß

Christian Keim
stellv. Fraktionsvorsitzender