

## Einladung

Die Mitglieder der Gemeindevertretung lade ich hiermit zur 19. öffentlichen Sitzung ein, die am

**Montag, dem 19. Februar 2018,  
um 20.00 Uhr,  
im Gemeinschaftshaus Waldsiedlung,**

stattfindet.

### Tagesordnung:

- 19/0319      Beschlussfassung über Einwendungen zur Niederschrift
- 19/0320      Mitteilungen und Bericht des Bürgermeisters
- 19/0321      Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
- 19/0322      Teilfortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes von 1983 für den Bereich „Vogelsbergstraße“ im Ortsteil Altstadt; vormals TOP 18/0303 vom 01.02.2018
- 19/0323      Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen:  
Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III;  
vormals TOP 18/0304 vom 01.02.2018
- 19/0324      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;  
vormals TOP 18/0305 vom 01.02.2018
- 19/0325      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;  
vormals TOP 18/0306 vom 01.02.2018

- 19/0326 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; vormals TOP 18/0307 vom 01.02.2018
- 19/0327 Neuwahl eines/einer Schöffen/in für das Ortsgericht Altstadt; vormals TOP 18/0308 vom 01.02.2018
- 19/0328 Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Gemeindewerke Altstadt; vormals TOP 18/0309 vom 01.02.2018
- 19/0329 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Friedhofes Höchst zur Baurechtschaffung für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB; vormals TOP 18/0310 vom 01.02.2018
- 19/0330 Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau des Feuerwehrhauses Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB; vormals TOP 18/0311 vom 01.02.2018
- 19/0331 Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an einen Bauträger; vormals TOP 18/0312 vom 01.02.2018
- 19/0332 Verlagerung des REWE Marktes in Altstadt; vormals TOP 18/0313 vom 01.02.2018
- 19/0333 Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altstadt und Festlegung der weiteren Platzbeschaffung; vormals TOP 18/0314 vom 01.02.2018
- 19/0334 Ergänzung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Altstadt; vormals TOP 18/0315 vom 01.02.2018
- 19/0335 Antrag der NPD-Fraktion: Prüfungsauftrag zur Nutzung der Wohncontainer für Jugend- und Vereinsarbeit; vormals TOP 18/0316 vom 01.02.2018
- 19/0336 Antrag der CDU-Fraktion: Hinwirkung auf Änderung der Betreuungszeiten an der Janusz-Korczak-Schule; vormals TOP 18/0317 vom 01.02.2018

- 19/0337 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof / Zum Bachstaden“ vom 21.03.2014 für den Neubau von elf barrierefreien Eigentumswohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Altstadt, Flur 1, Flurstück 364/7;  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB
- 19/0338 Verkauf des ehemaligen Spielplatzes in Oberau, Töpferstraße 29
- 19/0339 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Gewährung eines Zuschusses für neue Uniformen des Fanfaren- und Spielmannszug Altstadt e.V.
- 19/0340 Anfragen aus der Gemeindevertretung

63674 Altstadt, den 06. Februar 2018



-Seitz-  
Vorsitzender der  
Gemeindevertretung

Bekanntgemacht gem. § 58 (6) HGO

## Erläuterungsbericht

zur 19. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 19. Februar 2018, um 20.00 Uhr, im Gemeinschaftshaus Waldsiedlung

19/0319 Beschlussfassung über Einwendungen zur Niederschrift

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Erläuterungsberichtes war die Frist, in welcher Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 01.02.2018 erhoben werden konnten, noch nicht abgelaufen. Es wird daher in der Sitzung vorgetragen, ob Einwendungen eingegangen sind oder nicht.

19/0320 Mitteilungen und Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters wird mündliche in der Sitzung vorgetragen.

19/0322 Teilfortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes von 1983 für den Bereich „Vogelsbergstraße“ im Ortsteil Altstadt; vormals TOP 18/0303 vom 01.02.2018

und

19/0323 Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen: Anwendung des Trennverfahrens bei der Abwasserentsorgung im Neubaugebiet Oberau-Süd Teil III; vormals TOP 18/0304 vom 01.02.2018

und

19/0324 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; vormals TOP 18/0305 vom 01.02.2018

und

19/0325 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; vormals TOP 18/0306 vom 01.02.2018

und

- 19/0326 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;  
vormals TOP 18/0307 vom 01.02.2018

und

- 19/0327 Neuwahl eines/einer Schöffen/in für das Ortsgericht Altstadt;  
vormals TOP 18/0308 vom 01.02.2018

und

- 19/0328 Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Gemeindewerke Altstadt;  
vormals TOP 18/0309 vom 01.02.2018

und

- 19/0329 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Friedhofes Höchst zur  
Baurechtschaffung für den Neubau des Feuerwehrhauses Höchst;  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB;  
vormals TOP 18/0310 vom 01.02.2018

und

- 19/0330 Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau des Feuerwehrhauses  
Höchst; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB;  
vormals TOP 18/0311 vom 01.02.2018

und

- 19/0331 Vergabe eines Bauabschnittes des Neubaugebietes „Oberau-Süd Teil III“ an  
einen Bauträger;  
vormals TOP 18/0312 vom 01.02.2018

und

- 19/0332 Verlagerung des REWE Marktes in Altstadt;  
vormals TOP 18/0313 vom 01.02.2018

und

- 19/0333 Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in Altstadt und Festlegung der  
weiteren Platzbeschaffung;  
vormals TOP 18/0314 vom 01.02.2018

und

- 19/0334 Ergänzung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes der Freiwilligen Feuerwehr  
der Gemeinde Altstadt;  
vormals TOP 18/0315 vom 01.02.2018

und

19/0335 Antrag der NPD-Fraktion: Prüfungsauftrag zur Nutzung der Wohncontainer für Jugend- und Vereinsarbeit; vormals TOP 18/0316 vom 01.02.2018

und

19/0336 Antrag der CDU-Fraktion: Hinwirkung auf Änderung der Betreuungszeiten an der Janusz-Korczak-Schule; vormals TOP 18/0317 vom 01.02.2018

Alle vorgenannten Tagesordnungspunkte wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 01.02.2018 aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungsdauer nach § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und die Ausschüsse der Gemeinde Altstadt vertagt. Die Unterlagen zu diesen Tagesordnungspunkten gingen Ihnen bereits im Vorfeld zur Sitzung am 01.02.2018 zu.

19/0337 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof / Zum Bachstaden“ vom 21.03.2014 für den Neubau von elf barrierefreien Eigentumswohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Altstadt, Flur 1, Flurstück 364/7; Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

und

19/0338 Verkauf des ehemaligen Spielplatzes in Oberau, Töpferstraße 29

Zu diesen beiden vorgenannten Tagesordnungspunkten finden Sie in der Anlage zu diesem Erläuterungsbericht umfangreiche Erläuterungen nebst der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

19/0339 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Gewährung eines Zuschusses für neue Uniformen des Fanfaren- und Spielmannszug Altstadt e.V.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ist diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

63674 Altstadt, den 08. Februar 2018

  
-Syguda-  
Bürgermeister

1910337

## Gemeinde Altenstadt

Fachbereich 2

### Gemeindevertretungsvorlage

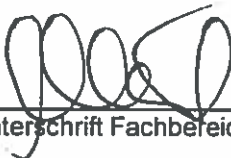
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof / Zum Bachstaden“ vom 21.03.2014 für den Neubau von elf barrierefreien Eigentumswohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Altenstadt, Flur 1, Flurstück 364/7  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

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

1. Ausschuss (Bezeichnung) \_\_\_\_\_

2. Ausschuss (Bezeichnung) \_\_\_\_\_

Altenstadt, den 22.01.2018



Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter



Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Planauszug, Auszüge aus dem Bebauungsplan und den Textfestsetzungen**

### Sachliche Darstellung:

Die Debus & Gerhardt GbR, Büdingen hat eine formlose Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks im Bachstaden, Gemarkung Altenstadt, Flur 1, Flurstück 364/7 in Altenstadt eingereicht. Die Antragsteller planen auf dem Grundstück einen Neubau mit elf senioren- und generationsgerechten Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Aufzug zu errichten. Alle Wohnungen sollen barrierefrei zu erreichen sein. Die erforderlichen Stellplätze würden in einer Tiefgarage sowie auf dem Grundstück angeordnet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof / Zum Bachstaden“.

Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes sind in dem betreffenden Bereich (WA<sub>2</sub>) nur Einzel- und Doppelhäuser und je Wohngebäude nur maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Um die geplante Bebauung zu ermöglichen wäre daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan muss dahingehend geändert werden, dass die gleichen Festsetzungen wie im benachbarten Nutzungsbereich (WA<sub>3</sub>) gelten sollen.

Dies wären hinsichtlich der Geschossigkeit (II), der GRZ (0,4) und der GFZ (0,8) die gleichen Festsetzungen, allerdings würden die Festsetzungen bezüglich der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten entfallen.

Der Antragsteller hat erklärt, dass er alle im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten übernehmen wird.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt. Das bedeutet, dass es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, bei dem auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen wird und sofort die Offenlegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

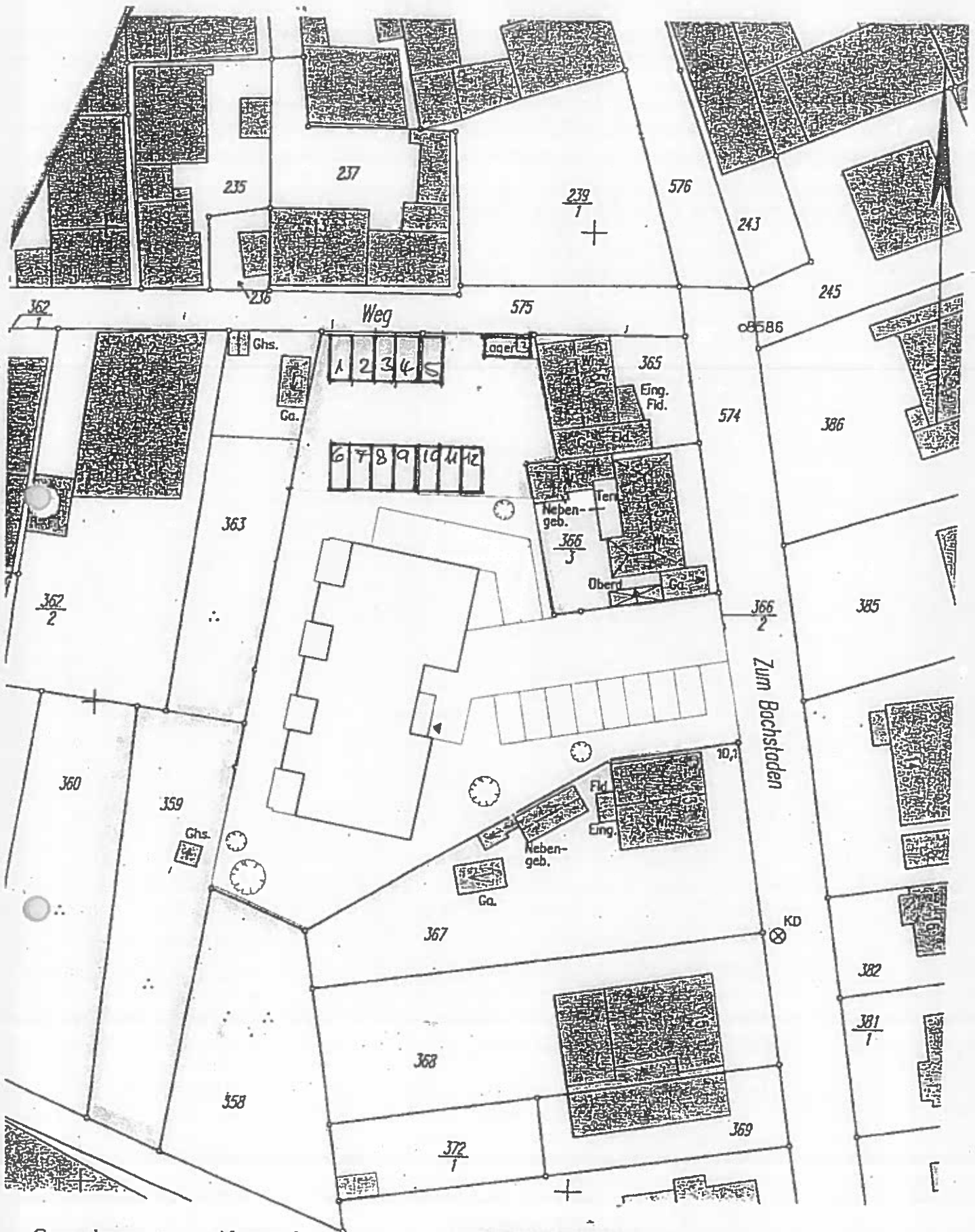
Für den Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof / Zum Bachstaden“ vom 21.03.2014 wird für den Teilbereich WA2 ein Änderungsverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die gleichen Festsetzungen wie im benachbarten Nutzungsbereich (WA3) gelten sollen.

Dies wären hinsichtlich der Geschossigkeit (II), der GRZ (0,4) und der GFZ (0,8) die gleichen Festsetzungen. Die Festsetzungen bezüglich der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten entfallen.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Planauszug dargestellt.





Gemarkung : Altenstadt

Flur : 1

Maßstab : 1 : 500

LP 2217/2001 Zeile : 6

Höhenbeschreibung

KD = 10,0m = Höhenbezugspunkt






















Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das Gelände.

Die Grenzlänge wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

### Zeichenerklärung der ALK-Daten:

-  Grundstücksgrenze
-  Flurgrenze
-  vorhandene Bebauung
- Fl.1** Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücknummer

### Planzeichenerklärung:

-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  **WA 1-3** Allgemeine Wohngebiete, Index 1 bis 3
-  **M** Mischgebiete
-  z.B. 0.4 Grundflächenzahl
-  z.B. 0.8 Geschossflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Offene Bauweise
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
-  Sport- und Spielanlagen sowie Freizelnutzung
-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
-  **B** Bushaltestelle
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  **D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Begünstigte:
-  ① Abwasserunternehmehnen
-  ② Energieversorgungsunternehmehnen
-  Erhaltung: Bäume



Kartengrundlage:  
ALKIS-Daten, Stand: März 2013

## Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof/Zum Bachstaden“, OT. Altenstadt

### Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 In den Mischgebieten sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten innerhalb überwiegend gewerblich genutzter Gebiete) gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.  
Die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich genutzter Gebiete) ist gemäß § 1 (7) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
  - 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 1 darf die Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.
- 2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen (z.B.: Gartenhütte) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen, Stellplätze, Wege, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielplätze“ sowie Flächen für die Freizeitnutzung, zum Beispiel Grillhütte, zulässig.
- 4 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 2 sind je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- 5 Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21 BauGB)

Die Flächen des Leitungsrechtes sind von Bauwerken, Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern freizuhalten.

19/0338

**Gemeinde Altenstadt**

Fachbereich 2

**Gemeindevertretungsvorlage**

**Verkauf des ehemaligen Spielplatzes in Oberau, Töpferstraße 29**

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

1. Ausschuss (Bezeichnung) \_\_\_\_\_

2. Ausschuss (Bezeichnung) \_\_\_\_\_

3. Sonstige \_\_\_\_\_

Altenstadt, den 26.01.2018

Datum/Unterschrift Fachbereichsleiter

Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister

Anlagen: **Beschluss GV 15/0260, Objektexposé, Beschluss GVO Nr. 071/0837**

**Sachliche Darstellung:**

Die Vermarktung des ehemaligen Spielplatzes Töpferstraße 29, OT Oberau, erfolgte gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.10.2017 Nr.15/0260 (siehe Anlage) im Kommunalen Immobilienportal (KIP).

Der Stichtag für die Gebotsabgabe ist am 15.01.2018 – 10:00 Uhr abgelaufen.

Bis zu dem genannten Stichtag ist kein Angebot eingegangen.

Die Anzeige war 6 Wochen online.

Die vorab bekannten Bewerber wurden über die Anzeige informiert.

Der Tagesordnungspunkt wurde von dem Gemeindevorstand zur weiteren Beschlussfassung an die Gemeindevertretung übergeben.

**Beschlussvorschlag:**

Offen

E: 06. Feb. 2018

19/0339

GVE  
GVO  
Bgl.  
3/111

## Bündnis90/Die Grünen Fraktion in der Gemeindevertretung Altstadt

---

Fraktionsvorsitz: Karl Ventulett  
Am Pfahlgraben 26  
63674 Altstadt  
05.02.2018

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

63674 Altstadt

Betr.: Vorverlegte Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, den 19. Februar 2018

Sehr geehrter Herr Seitz,

die Fraktion Bündnis90/Die Grünen bittet Sie folgenden Antrag in die Tagesordnung der o. g. Sitzung der GVE aufzunehmen.

Die Gemeindevertretung beschließt:

Zur Anschaffung von neuen Uniformen erhält der Fanfaren- und Spielmannszug Altstadt e.V. einen Zuschuss von 50.000,- €. Der Gemeindevorstand veranlasst die Auszahlung zu gegebener Zeit.

Begründung:

Der Fanfaren- und Spielmannszug Altstadt repräsentiert unsere Gemeinde in vorzüglicher Weise regional, überregional und international. ( z. B. 9. Juli 2017 beim World Music Contest in Kerkrade/Niederlande in der Marschwertung in der höchsten Kategorie, der WorldDivision eine Silbermedaille ).

Mit freundlichen Grüßen,

für die Fraktion,

gez. Karl Ventulett