



# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## FÜR DIE STADT BÜDINGEN

### – AMTSBLATT –

Herausgeber: Der Magistrat der Stadt Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen

Die Amtlichen Bekanntmachungen erscheinen in der Regel wöchentlich. Das Amtsblatt kann über den Herausgeber bezogen werden. Der Bezug der Printversion erfolgt gegen Entgelt.

**5. Jahrgang**

**Ausgabetag: Freitag, 21.06.2024**

**Nr. 27**

**119**

#### **Sitzung des Ortsbeirates Rinderbügen**

Ich habe zur 19. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Rinderbügen der Stadt Büdingen eingeladen.

Sitzungstermin: Montag, 24.06.2024,  
19:00 Uhr

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus,  
Rinderbüger Hauptstraße 14,  
63654 Büdingen-Rinderbügen

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Ortsteilbudget
- 3 Präsentation und Beschluss des Wappens für Rinderbügen
- 4 Präsentation Dachreiter Wiegehäuschen
- 5 Ablauf der Einweihungsfeier Heckenbock
- 6 Wickeltisch DGH
- 7 Verschiedenes
- 8 Anfragen und Bekanntgaben

Karsten Farr  
Ortsvorsteher

**120**

#### **Bauleitplanung der Stadt Büdingen, Stt. Düdelsheim**

- Bebauungsplan Nr. 20 „Eichmorgen“
- hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Entwurfsoffenlage gem. § 3 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen hat in ihrer Sitzung am 10.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichmorgen“ am nordöstlichen Rand des Stadtteiles Düdelsheim beschlossen.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 4 ha am nordöstlichen Rand von Düdelsheim und

ist durch die Hauptstraße/ die Straße „Am Kraftenborn“ verkehrlich gut angebunden.

Einschließlich des miteinbezogenen Teilschnittes der Straße „Am Kraftenborn“ umfasst der räumliche Geltungsbereich das Flurstück 35 (teilweise) in der Flur 5, die Flurstücke 79/6 und 223/2 in der Flur 9 sowie die Flurstücke 54, 59 und 60 (jeweils teilweise) in der Flur 20 der Gemarkung Düdelsheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erschließung und Bereitstellung von Wohnbauflächen am Rande des Stadtteiles Düdelsheim, um der Nachfrage nach nutzbaren Grundstücken zum Eigenheim- und Wohnungsbau in Büdingen, sowie insbesondere auch im Stadtteil Düdelsheim Rechnung zu tragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte im Juli/ August 2020.

Nach Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen (Sitzung am 05.03.2021) sowie im Ergebnis der Abarbeitung verschiedener fachrechtlicher Belange sind zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (05/ 2021 bzw. nunmehr Februar/ Juni 2024) gegenüber der Vorentwurfsfassung im Wesentlichen folgende planinhaltliche Änderungen vorgenommen worden:

- Herausnahme des Streuobstbestandes (Flurstücke 80 - 95) sowie der Wegeparzellen 217 und 34/1 (teilweise, „Am Kraftenborn“) aus dem räumlichen Geltungsbereich.
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsflächen, Zweckbestimmung Feuerwehr/ Feuerwehrgerätehaus am Südrand.
- Festsetzung zweier Grundstücksflächen am Südostrand als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen (nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig) und Festsetzung einer Lärmkontingentierung (vgl. Pkt. 6.4).



- Geringfügige lagemäßige Verschiebung des festgesetzten Kinderspielplatzes Richtung Norden.
- Ergänzende Festsetzung einer Fußwegeverbindung im zentralen Plangebiet (zugleich Kanaltrasse).
- Verbreiterung des Landwirtschaftsweges in Verlängerung der Hauptsammelstraße (Flst. 54) auf 6,5 m.
- Ergänzende Festsetzung zur notwendigen naturschutzrechtlichen Kompensation (im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Bidingen).
- Darlegung der notwendigen, vorlaufenden CEF-Maßnahme für die Feldlerche.
- Modifizierung und Ergänzung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung und -eindeckung, zur Zulässigkeit von Einfriedungen und Stützmauern sowie Anzahl von Stellplätzen je Grundstück.
- Ergänzende Festsetzung zur Zulässigkeit eines zentralen Heizwerkes sowie zum Anschluss- und Benutzerzwang Nahwärmesystem (s.u.).

Nach intensiver Prüfung der technischen, flächenmäßigen und wirtschaftlichen Machbarkeit hat die Stadtverordnetenversammlung am 16.06.2023 beschlossen „... die Planung und Umsetzung einer Nahwärmeversorgung der Baugebiete Eichmorgen in Düdelshelm sowie Vorm Weides in Eckartshausen einzustellen und nicht weiter zu verfolgen.“ Dementsprechend wird nunmehr (zum Planungsstand 02 und 06/ 2024) die Festsetzung zur Zulässigkeit eines zentralen Heizwerkes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ebenso die integrierte Satzung zum Anschluss- und Benutzerzwang aus dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes wieder gestrichen. Zugleich wird ein ausdrücklicher Hinweis zur Beachtlichkeit der Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der (zu erstellenden) kommunale Wärmeplanung im Bebauungsplan ergänzt

Nach Anarbeitung der erschließungstechnischen Entwurfsplanung (Kanal, Wasser, Straße) erfolgte die Konzipierung und nunmehr die ergänzende Festsetzung einer Rückhalte- und Abflussmulde für Niederschlagswasser in nordöstliche Richtung parallel der Erschließungsstraße „Am Kraftenborn“.

In Ergänzung der jeweiligen Beschlussfassung vom 05.03.2021 und vom 16.06.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.03.2024 dementsprechend die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.

Zugleich wurde beschlossen auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (zum

Stand 02/ 2024) die formale Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Nach Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum 04.06.2024 kann und soll das Bauleitplanverfahren nunmehr fortgeführt werden.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (2020) sind die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

- BVNH Wetteraukreis (Naturschutzverbände): Dachausrichtung zur PV-Nutzung, Stein- und Schottergärten ausschließen, Bereitstellen von Nisthilfen, heimische Laubgehölze
- Öffentlichkeit: Faunistisches Artvorkommen in westlich angrenzenden Grundstücksflächen, Hinweise zu Gewässerströmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Wetteraukreis, Der Kreis Ausschuss: Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, Hinweise zu textlichen Festsetzungen nach § 9(1)20 BauGB, Niederschlagswasser nicht ausreichend dargestellt, aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen, wenn einige Maßgaben beachtet werden (u.a. keine weiteren Ausgleichsmaßnahme auf Ackerflächen)
- Öffentlichkeit: Hauptzuwegung zu landwirtschaftlichen Flächen, gutes Ackerland
- Regierungspräsidium Darmstadt: Kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt, FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht, Lage im Heilquellenschutzgebiet, Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der Begründung ansprechen, ergänzende Prüfung ob die Orientierungswerte der DIN 18005 auch durch die tatsächliche Nutzung im Bereich der südlich angrenzenden Gewerbeflächen eingehalten werden, ergänzende Prüfung ob die Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung des Verkehrslärms auf der B 521 eingehalten oder überschritten werden (ggf. Verschlag von Schallschutzmaßnahmen)
- Öffentlichkeit: Hinweise zur Nutzung im Bereich der südwestlich angrenzenden Streuobstfläche
- Öffentlichkeit: Belastung durch Straßenlärm/ Lärminderung, Verinselung des südwestlichen Streuobstbestand



- Rechtsanwälte:  
Ausführungen zum Umweltbericht (verschiedenen Schutzgüter), zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, zu Aspekten des Lärmimmissionsschutzes u.a.m.

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Umweltbericht mit Bestandskarte und Kompensationsermittlung
- Unterlagen zur Ökokontoführung der Stadt Büdingen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PlanÖ, Biebertal), 04.06.2024
- Schallimmissionsberechnung(en) (Schalltechnisches Büro Pfeifer, Ehringshausen),  
(vom 25.05.2020, 25.11.2020, 05.05.2021 und Stellungnahme vom 12.07.2022)
- Verkehrsuntersuchung (IMB- Plan, Hanau), Februar 2021

Zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2) BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplanes (06/ 2024) mit Begründung und dem Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB sowie die o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen und Unterlagen in der Zeit von

vom 24.06. bis zum 31.07.2024 (einschl.)

im Internet unter dem Link

[www.stadt-buedingen.de/wirtschaft-stadtplanung/stadtentwicklung-bauen/laufende-bauleitplanverfahren](http://www.stadt-buedingen.de/wirtschaft-stadtplanung/stadtentwicklung-bauen/laufende-bauleitplanverfahren)  
und  
[www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)

einsehbar. Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Darüber hinaus können zum einen die Unterlagen ebenfalls unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden, zum anderen erfolgt als zusätzliches Informationsangebot gem. 3 (2) BauGB eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum in der Stadtverwaltung Büdingen, Bauamt, Zimmer 203, Eberhard-Bauner-Allee 16, in 63654 Büdingen während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitpläne und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per Email unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können sofern die Gemeinde/ die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

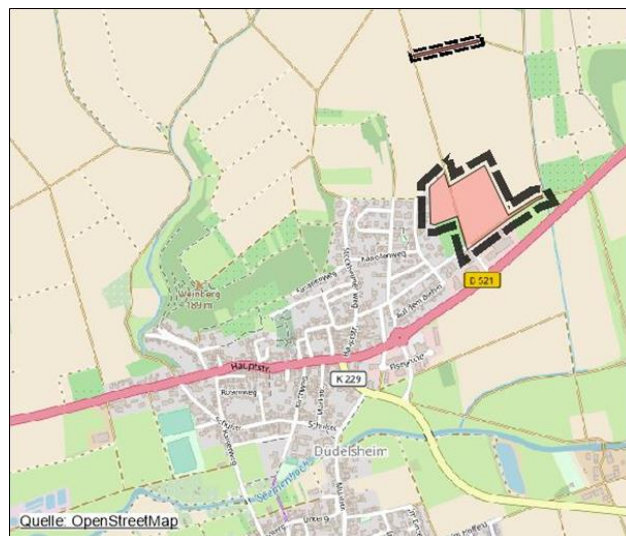
Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Büdingen, 13.06.2024

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Benjamin Harris  
(Bürgermeister)

Übersicht:  
Lage und Abgrenzung  
des Plangebietes  
(ohne Maßstab)





121

### Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Ich habe zur 68. öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Bidingen eingeladen.

Sitzungstermin: Montag, 24.06.2024,  
19:00 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Magistrats,  
Eberhard-Bauner-Allee 16,  
63654 Bidingen

#### Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Kämmers über die Kassenlage gemäß Begleitbeschluss 6 zum Haushalt
- 3 Informationen gem. § 8 der Haushaltssatzung
- 4 Informationen gem. Begleitbeschlüssen
- 4.1 Vorlage des Stadtbauamtes; Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bauhof Hier: aktualisiertes Honorarangebot
- 4.2 Hochwasserschutz hier: Vergabe Baugrunduntersuchung
- 4.3 Bauwerke Stadt Bidingen hier Bauwerk 01-05 Eberhardt - Bauner - Allee
- 4.4 Bauwerke Stadt Bidingen hier: BV Bauwerk 01-03 Brunostraße
- 4.5 Bauwerke Stadt Bidingen Hier: Bauwerk 06 - 03 Mühlstraße Bidingen - Düdelsheim
- 4.6 Erneuerung Bauwerk 07/02 Hirschgasse/Grauer-Stein -Straße Eckartshausen hier: Hydraulische Berechnung des Krebsbaches
- 4.7 Alte Polizeistation Hier: Vergabe 2 jähriges Grundwasser - Monitoring
- 5 Städtische Liegenschaften
- 6 Landesgartenschau
- 7 Energieversorgung
- 8 Wirtschaftsförderung
- 9 Widerspruch des Bürgermeisters, betr.: Beschluss der SVV am 13.12.2023

"Investitionsmittel Eberhard Bauner Allee Strassenbau"

- 10 Antrag der ProVernunft-Fraktion, betr.: Vorlage der Vereinbarung über Losholzlieferung
- 11 Bericht des Bau- und Planungsausschusses, betr.: Antrag der FWG-Fraktion, betr.: Kinderspielplatz im Wohngebiet Eichelsberg
- 12 Antrag des Stv Wasiliew, betr.: Aktualisierung der Büdinger Straßenreinigungssatzung
- 13 Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN, betr.: Information der Stadtverordneten bei geplanten Abrissen historisch wertvoller Gebäude
- 14 Antrag der CDU-Fraktion, betr.: Überarbeitung der Nutzungsvereinbarungen mit den Büdinger Fußballvereinen
- 15 Bürgeranfrage, betr: Lehrermangel an Büdinger Schulen
- 16 Anfrage der FWG-Fraktion, betr.: Situation des Ärztlichen Bereitschaftsdienstes in Bidingen
- 17 Verschiedenes

Ulrich Majunke  
Ausschussvorsitzender

122

### Korrektur: Sitzung des Ortsbeirates Wolf

Ich habe zur 13. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Wolf der Stadt Bidingen eingeladen.

Sitzungstermin: Freitag, 28.06.2024,  
19:00 Uhr

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus,  
In der Wolbig 2,  
63654 Bidingen-Wolf

#### Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Hochwasserschutz
- 3 Landesgartenschau
- 4 Dorfrühstück
- 5 Dorfleben
- 6 Haushalt 2025
- 7 Ehrenamtsagentur
- 8 Friedhofshalle
- 9 Ortsdurchfahrt L3195
- 10 Anfragen und Bekanntgaben

Bernd Frieborg  
Ortsvorsteher



123

**Sitzung des Ausschusses für  
Bauangelegenheiten, Umwelt- und  
Hochwasserschutz**

Ich habe zur 63. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Umwelt- und Hochwasserschutz der Stadt Büdingen eingeladen.

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.06.2024,  
19:00 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Magistrats,  
Eberhard-Bauner-Allee 16,  
63654 Büdingen

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Hochwasserschutz
- 3 Landesgartenschau
- 4 Energieversorgung
- 5 Antrag der Fraktion Pro Vernunft; betr.:  
Verfahrensstreit Lipperts
- 6 Bericht des Bau- und Planungsaussusses,  
betr.: Büdingen, Stadtteil Büdingen,  
Verkauf des Hallenbades und Verlegung  
Parkplatz  
Bebauungsplans Nr. 18 "In der  
Langewann" (3. Änderung)  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1  
BauGB
- 7 Antrag des Stv Wasiliew, betr.:  
Vermeidung von Parkplatzmangel und  
Verkehrschao in der Innenstadt nach dem  
geplanten Bau des Stadtparks
- 8 Antrag der FWG-Fraktion, betr.:  
Überprüfung der Lärmschutzrichtwerte
- 9 Verschiedenes

Markus Gerlach  
Ausschussvorsitzender

---