



STADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

NIEDERSCHRIFT

Gremium:	Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung
Sitzungsnummer:	18. Sitzung
Datum:	Dienstag, 26. März 2019
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt
Anwesend:	siehe beigefügte Anwesenheitsliste Stv. Bengs vertritt Stv. Krämer Stve. Gassel vertritt Stv. Kraft Stv. Müller vertritt Stve. Wolf
Zuhörer:	40
Pressevertreter:	1
Ende:	22:20 Uhr

TAGESORDNUNG

ÖFFENTLICH

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Mitteilungen des Vorsitzenden
3. Mitteilungen des Magistrats
4. Aussprache zu TOP 2 und 3

5. Erweiterung Betreuung Alfred-Delp-Schule - Schulstraße 2 in 63500 Seligenstadt
- Vorlage des Magistrats vom 11.03.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-234/I/925 16-21
6. Zukünftige Nutzung der ehemaligen Hans-Memling-Schule
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018
Drucks. 16-143/I/584 16-21)
- Vorlage des Magistrats vom 18.02.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-219/I/911 16-21
7. 3. Bauabschnitt Umgehungsstraße Seligenstadt
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.02.2019
Drucks. 16-218/I/919 16-21
8. Bericht über den aktuellen Verfahrensstand der Bauleitplanung
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1989
Stand 01.01.2019)
- Vorlage des Magistrats vom 18.02.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-220/I/899 16-21
9. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung
Stand 31.12.2018
- Drucks. 16-226/I/931 16-21
10. Bebauungsplan Nr. 35.2 „Zellhäuser Straße, Am Schwimmbad, Aschaffener
Straße, Schellensee, 2. Änderung“
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018 –
Drucks. 16-144/I/591 16-21)
- Vorlage des Magistrats vom 11.03.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-229/I/916 16-21

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Rupp, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung und begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt die form- und fristgerecht ergangene Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung ergehen keine Einwendungen. Sie gilt in dieser Form als angenommen.

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICH

Zu 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zur Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung vom 27.11.2018 gibt es keine Einwendungen, so dass diese ihre Gültigkeit erlangt hat.

Zu 2 Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Rupp, hat keine weiteren Mitteilungen.

Zu 3 Mitteilungen des Magistrats

Der Bürgermeister berichtet über zwei Punkte und gibt diese schriftlich zum Protokoll:

- Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Anpassung der Stellplatzsatzung in 2 Schritten, a) Anpassung und b) Neuaufstellung

Zu 4 Aussprache zu TOP 2 und 3

Stv. Bergmann fragt nach der Umsetzung des STVV-Beschlusses bzgl. der Fahrradabstellplätze im Altstadtbereich (Mainufer, Marktplatz, Freihofplatz). Erster Stadtrat Gerheim berichtet über die Auftragserteilung in der letzten Woche. Eine Sachstandsmeldung seitens der Verwaltung wird zugesagt.

Zu 5 Erweiterung Betreuung Alfred-Delp-Schule - Schulstraße 2 in 63500 Seligenstadt - Vorlage des Magistrats vom 11.03.2019 - BERICHT - Drucks. 16-234/I/925 16-21

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Vertreter des Architekturbüros Thomas Grüninger Architekten BDA eingeladen. Herr Grüninger präsentiert die Maßnahme. Anschließend folgt eine kurze Fragerunde. Stve. Maldener-Kowolik erfragt die Möglichkeiten der Dachnutzung durch Begrünung oder Photovoltaik. Laut Planungsbüro sind beide Varianten ausführbar.

**Zu 6 Zukünftige Nutzung der ehemaligen Hans-Memling-Schule
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018
Drucks. 16-143/I/584 16-21)
- Vorlage des Magistrats vom 18.02.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-219/I/911 16-21**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Vertreter der Fa. Knapp Kubitz Architekten und des Planungsbüros WHN anwesend. Herr Kubitz präsentiert die drei Varianten möglicher Nutzung der Hans-Memling-Schule. Außerdem legt er eine Kostenrechnung inklusive der Bau- und Unterhaltungskosten der drei Varianten vor, die sich auf einen Nutzungszeitraum von 20 Jahren bezieht. Im Anschluss folgt eine ausführliche Diskussionsrunde.

Insbesondere zu den Themen Berechnung und Kosten der Stellplätze der drei Varianten und zu dem Thema der Berechnung einer eventuell notwendigen Fachkraft in der Variante Nutzung als Bildungs- und Kulturhaus sowie zum Brandschutz und zu den Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr nehmen alle Fraktionen und der Jugendbeirat sowie die Vertreter des Planungs- bzw. Architektenbüros ausführlich Stellung. Bgm. Dr. Bastian geht davon aus, dass der vorliegende Bericht zu einer vertiefenden Diskussion innerhalb der Fraktionen beitragen wird und dass es letztlich die Stadtverordnetenversammlung entscheiden muss, welche Variante vom Magistrat weiter verfolgt werden soll.

Die Vertreter des Architektenbüros machen deutlich, dass für umfassende Untersuchungen, die für eine Genehmigung der Varianten vonnöten wären, je Variante ca. 400 T€ als Planungskosten anfallen würden. Sie weisen nochmals daraufhin, dass es sich bei dem vorliegenden Gutachten um eine Voruntersuchung handelt, die als Grundlage für die Entscheidung dienen soll, welche Variante nun in Frage kommt.

Stv. Maldener-Kowolik bittet um die Bereitstellung der Präsentation für das Gremium. Der Bürgermeister sichert dies nach Prüfung der technischen Möglichkeiten zu.

Der Bericht wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**Zu 7 3. Bauabschnitt Umgehungsstraße Seligenstadt
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.02.2019
Drucks. 16-218/I/919 16-21**

Dem Gremium wird der Ergänzungsantrag der Koalition SPD, FDP und FWS zur Drucks. 16-218/I/919 16-21 - 3. Bauabschnitt Umgehungsstraße Seligenstadt - ausgehändigt. Es entsteht eine rege Diskussion. Stv. Wenzel nimmt Bezug auf die Berichterstattung im Umwelt- u. Verkehrsausschuss vom 25.03.2019 und verweist auf den späten Planungsbeginn im Juni 2018. Stv. Bergmann bittet heute keine Abstimmung vorzunehmen. Die Vorlage wird ohne Abstimmung an den Haupt- u. Finanzausschuss delegiert.

**Zu 8 Bericht über den aktuellen Verfahrensstand der Bauleitplanung
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.1989
Stand 01.01.2019)
- Vorlage des Magistrats vom 18.02.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-220/I/899 16-21**

Es ergehen folgende Wortmeldungen:

BBPL 71 - Östlich Konrad-Adenauer-Schule

Stv. Bergmann sieht den gemeldeten Sachstand als überholt an. Der Bürgermeister berichtet über laufende Gespräche mit der TGS und bedauert den abgewiesenen Antrag zur „Förderung der aktiven Kernbereiche“, da diese Planung in enger Verbindung mit der Entwicklung des Jahnsportplatzes steht.

BBPL 81 – Bahnhofsgelände Seligenstadt

Stv. Biemüller erfragt die Freigabe zur Nutzung der geschaffenen Stellplätze. Der Bürgermeister verweist auf die Notwendigkeit der Stellplatzschaffung zur Minderung des Parkdrucks im Bahnhofsbereich. Ferner berichtet er über die eingegangene Stellungnahme der Bahn AG bzgl. des verbleibenden Grundeigentums und dem zu schließenden Nutzungsvertrag bzgl. Pacht- und Nutzungsentgelt. Der Bürgermeister eruiert den Freigabetermin beim zuständigen Fachamt.

BBPL 84 – Ehemalige Don Bosco / Matthias-Grünewald-Schule

Stv. Bergmann erfragt, ob der Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme des Kreises Offenbach bzgl. einer Bebauungsplanaufstellung vorliegt. Der Bürgermeister meint, ihm sei dies nicht bekannt und er hält im Übrigen die gleichzeitige Durchführung zweier Verfahren als derzeit nicht leistbar.

BBPL 86 – Südwestlich des Westrings

Stv. Bergmann merkt an, dass der BBPL 86 mangels Eröffnungsbeschluss nicht in den Bericht gehört.

Stv. Biemüller regt an, dass nach Einstellung der Präsentation „Entwicklungsgebiet „südwestlich des Westrings“ auf der Webseite der Stadt Seligenstadt eine Information an die Gremien ergeht.

Der Bericht wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**Zu 9 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der
Stadtverordnetenversammlung
Stand 31.12.2018
- Drucks. 16-226/I/931 16-21**

Folgende Wortmeldungen gehen zu diesem Tagesordnungspunkt:

S.7 TOP 11 – Fahrradstraßen zw. Einhardstraße und Giselastraße
Stve. Klein erfragt den Beginn der Maßnahme. Der Bürgermeister berichtet von einer Umsetzung im Jahr 2020.

S.9 TOP 16 – Sanierung ehemaliges Badehaus
Stve. Klein erfragt den aktuellen Sachstand.
Der Bürgermeister berichtet über Verzögerungen beim Grundstücksverkauf und dem ausstehenden notariellen Vertragsabschluss.
Wegen des vorhandenen Pumpwerks ist die Errichtung weiterer Gebäudeteile (Sanitäreanlagen) problematisch.

S.12 TOP 21 – Elektroladestation für E-Autos
Stve. Klein erfragt den aktuellen Sachstand. Der Bürgermeister informiert über die laufenden Gespräche mit der EVO.

S.14. TOP 23 – Unterführung Kapellenstraße
Stv. Eiles bittet um Überlassung vorliegender Stellungnahmen von Behördenseite.
Der Bürgermeister nimmt dies zur Kenntnis und versichert die Zusendung.

S.15 TOP 15 – Friedhöfe in Seligenstadt
Stve. Klein erfragt den aktuellen Sachstand. Der Bürgermeister verweist auf die fehlende, hierfür notwendige Machbarkeitsstudie.

S.25 TOP 11 – Änderung des BBPL Nr. 46 (neuer Friedhof Froschhausen)
Stv. Zahn erfragt den aktuellen Sachstand.
Der Bürgermeister berichtet über eine derzeitige Abklärung möglicher Abweichungsverfahren. Die im STVV-Beschluss genannte Fläche wurde bei der Evaluierung des Flächennutzungsplans eingebracht.

S.26 TOP 12 – Fuß- und Radweg entlang der L2310
Stve. Klein erfragt den aktuellen Sachstand. Der Bürgermeister sichert einen Bericht seitens der Verwaltung nach Eingang der Stellungnahme von Hessen Mobil zu.

S.26 TOP 24 – Essbare Stadt
Stve. Klein erfragt den aktuellen Sachstand, z.B. Pflanzenauswahl.
Der Bürgermeister berichtet über laufende Gespräche und verweist an die Zuständigkeit des Dezernats von Ersten Stadtrat Gerheim.

S.32 TOP 8 – Kinderspielplatzbedarfsplan und Beispielbare Stadt
Stve. Biemüller verweist auf Unklarheiten bezgl. der beiden letzten Sachstandsmeldungen, per 30.06. und 31.12.2018. Der Bürgermeister nimmt dies zur Kenntnis und sichert eine Stellungnahme der Verwaltung zu.

S.34 TOP 15 – Barrierefreier Ausbau von acht Bushaltestellen Stadtteil Froschhausen
Stv. Eiles erfragt den aktuellen Sachstand. Der Bürgermeister berichtet über den noch ausstehenden Zuschussbescheid.

S. 38 TOP 15 – Zuschuss zur Dachsanierung Kita St.Cyriakus
Stve. Biemüller erfragt eine mögliche Errichtung einer Photovoltaikanlage.
Der Bürgermeister berichtet über die noch laufenden Gespräche mit dem kirchlichen Träger und der ausstehenden Entscheidung.

**Zu 10 Bebauungsplan Nr. 35.2 „Zellhäuser Straße, Am Schwimmbad,
Aschaffenburger Straße, Schellensee, 2. Änderung“
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018 –Drucks. 16-
144/I/591 16-21)
- Vorlage des Magistrats vom 11.03.2019 - BERICHT -
Drucks. 16-229/I/916 16-21**

Stv. Bergmann erfragt die Umsetzung des Mehrgenerationen Wohnens.
Der Bürgermeister berichtet über den grundbuchrechtlichen Eintrag, der die Grunddienstbarkeit bezüglich der Duldung ortsüblicher Geräuschemissionen sichert.
Stv. Bergmann regt an, dass das Thema Infrastrukturausgleich bei einem eventuell zu beplanenden Teil B der Fläche wieder neu diskutiert werden muss.

Ausschussvorsitzender

Schriftführerin