



STADT SELIGENSTADT  
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

## NIEDERSCHRIFT

|                  |  |
|------------------|--|
| Gremium:         | Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung       |
| Sitzungsnummer:  | 25. Sitzung                                  |
| Datum:           | Dienstag, 26. Mai 2020                       |
| Beginn:          | 19:00 Uhr                                    |
| Ort:             | Riesensaal, Sackgasse 14, 63500 Seligenstadt |
| Anwesend:        | siehe beigefügte Anwesenheitsliste           |
| Zuhörer:         | 8  |
| Pressevertreter: | keine  |
| Ende:            | 22:00 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. Vorstellung des Entwicklungskonzepts "Bleiche und Stadtbereich zwischen Jahnstraße und Steinweg"  
- Antrag des Magistrats vom 13.01.2020  
Drucks. 16-287/I/1145 16-21  
- Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 15.04.2020  
Drucks. 16-287/I/1145 16-21 A
6. Rahmenplan „Südwestlich des Westrings“  
Beschluss des städtebaulichen Entwurfs  
- Antrag des Magistrats vom 02.03.2020  
Drucks. 16-295/I/1270 16-21
7. Erweiterung Betreuung Alfred-Delp-Schule, Schulstraße 2 in 63500 Seligenstadt  
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.04.2019 - Drucks. 16-234/I/925 16-21)  
- Vorlage des Magistrats vom 02.12.2019 - BERICHT -  
Drucks. 16-282/I/1137 16-21  
- hierzu Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2020 -  
Drucks. 16-282/I/1137 16-21 A
8. Öffentliche Trinkwasserbrunnen  
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.03.2020  
Drucks. 16-293/I/1281 16-21
9. Gestaltungssatzung für den Ortskern Froschhausen  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 19.02.2020  
Drucks. 16-303/I/1289 16-21
10. Schutzgitter Kindergarten Froschhausen  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2020  
Drucks. 16-304/I/1290 16-21
11. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung  
Stand: 31.12.2019  
Drucks. 16-306/I/1319 16-21
12. Ankauf von Biotopwertpunkten als Ausgleichsmaßnahme für das Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“  
- Antrag des Magistrats vom 04.05.2020  
Drucks. 16-309/I/1324 16-21

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Rupp, eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung und begrüßt alle Anwesenden.  
Insbesondere begrüßt er die Vertreter der Firma Terramag, den Ortslandwirt Norbert Zöller und den Jugendbeirat. Die Planungsgruppe Darmstadt lässt sich für die heutige Sitzung entschuldigen.

Er stellt die form- und fristgerechte ergangene Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und schlägt vor, den TOP 12 als TOP 6a zu behandeln.  
Gegen die geänderte Tagesordnung ergehen keine Einwände und gilt so als angenommen.

## **NIEDERSCHRIFT**

### **ÖFFENTLICH**

#### **Zu 1        Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Zur Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung vom 28.01.2020 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 Erste Stadtrat Gerheim berichtet über aktuelle Baumaßnahmen die im Zeitplan liegen, außer bei der Erweiterung Burg Wirbelwind gibt es Verzögerungen beim Fensterbau.  
In der kommenden Woche beginnt die Baumaßnahme Luisenstraße in Froschhausen.  
Stve. Biemüller erfragt den Sachstand zur Baumaßnahme „Umgestaltung Eisenbahnstraße/ Bahnhofsbereich. Stadtrat Gerheim berichtet, dass die Erstellung der Leistungsverzeichnisse in Vorbereitung ist und die Zuschussanträge gestellt wurden.

#### **Zu 4      Aussprache zu TOP 2 und 3**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

#### **Zu 5      Vorstellung des Entwicklungskonzepts "Bleiche und Stadtbereich zwischen Jahnstraße und Steinweg" - Antrag des Magistrats vom 13.01.2020 Drucks. 16-287/I/1145 16-21 - Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 15.04.2020 Drucks. 16-287/I/1145 16-21 A**

Die Planungsgruppe Darmstadt ist verhindert und lässt sich entschuldigen. Es entsteht eine rege Diskussion über das Entwicklungskonzept.

Es liegt ein Änderungsantrag der CDU-Fraktion vor, der von Stv. Bergmann ausführlich erklärt wird. Er weist auf die Ähnlichkeit der von der Planungsgruppe erarbeiteten Konzepte hin, die sich nur in der Größe des Kreisels unterscheiden würden. Er gibt an, dass die Konzepte nicht auf der Grundlage des verabschiedeten städtebaulichen Rahmenplans beruhen. Außerdem würde die vorgeschlagene Bebauung des Areals die vorhandene Frischluftschneise nicht berücksichtigen.

Der Antrag der CDU sehe hingegen eine moderate Bebauung entlang der Jahnstraße und eine Verschiebung der Sporthalle zur Konrad-Adenauer-Schule hin vor.

Die SPD-Fraktion gibt an dem Magistratsantrag zustimmen zu wollen und bittet darum im Protokoll festzuhalten, dass die Planungsgruppe Darmstadt aufgefordert wird, vor den weiteren bauplanungsrechtlichen Schritten Möglichkeiten einer Verbreiterung des Grünzugs aufzuzeigen.

Stv. Müller regt an, dass man versuchen solle die Planungsgruppe Darmstadt zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu laden, um evtl. Fragen noch zu beantworten.

Stve. Maldener-Kowolik bezieht sich auf die Ergebnisse der Planungswerkstatt bezüglich der einheitlichen Gewichtung von Bleiche, Jahnsportplatz und Stadtwerkegelände und bemängelt, dass nun nur eine Beplanung für den Jahnsportplatz vorliege. Sie bittet um eine Erklärung, warum in der Begründung nunmehr dem Stadtwerkegelände eine höhere Wertigkeit und Bedeutung als dem Jahnsportplatz zukäme.

Stadtrat Gerheim verweist auf die bereits ausführliche Präsentation der Planungsgruppe Darmstadt in der Sitzung am 28.01.2020 und bittet die im Laufe der Diskussion aufgeworfenen Fragen seitens der CDU-Fraktion zu verschriftlichen und an die Verwaltung zu geben, um diese ggf. im Haupt- und Finanzausschuss beantworten zu können. Heute erfolgt keine Abstimmung. Die Abstimmung wird an den Haupt- und Finanzausschuss delegiert.

**Zu 6            Rahmenplan „Südwestlich des Westrings“  
                   Beschluss des städtebaulichen Entwurfs  
                   - Antrag des Magistrats vom 02.03.2020  
                   Drucks. 16-295/I/1270 16-21**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Wöber vom Plaungsbüro Planquadrat, Herr Müller vom Büro Terramag sowie der Ortslandwirt Norbert Zöller anwesend.

In einer PowerPoint Präsentation stellt das Büro eine kurze Zusammenfassung des städtebaulichen Rahmenplans „Südwestlich des Westrings“ vor und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Der Ortslandwirt Norbert Zöller meldet sich als Sprecher der Seligenstädter Landwirte zu Wort. Er erläutert die Historie des Schachenwegs und die Kostenbeteiligung der anliegenden Bauernhöfe bei der Errichtung. Er sieht im Rahmenplan die landwirtschaftlichen Belange unzureichend berücksichtigt und weist auf zukünftige Konflikte mit Anwohnern durch das Befahren der Umleitung mit landwirtschaftlichen Maschinen hin.

Stv. Giel nimmt Bezug auf eine mögliche Umfahrung des Schachenwegs durch das Wohngebiet und erfragt die Länge des Umweges für die Landwirtschaft.  
Laut Planungsbüro handelt es sich um eine Wegstrecke von zusätzlichen 150 Metern.

Stv. Hollerbach sieht in den bisher vorgelegten Planungen der Straßen Konfliktpotenzial zwischen den Verkehrsteilnehmern und erfragt bei Ortslandwirt Zöller die maximale Breite der von den Landwirten genutzten Fahrzeuge. Dieser gibt an, dass durchaus Maschinen mit einer Breite von 3,50 m hier gefahren werden müssen.

Die CDU-Fraktion äußert Bedenken bezüglich der zu großen Flächenausweisung für den mehrgeschossigen Wohnungsbau und sieht erhöhten Bedarf an Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhausbebauung.

Stve. Klein erfragt die gesetzlichen Vorgaben für den sozialen Wohnungsbau.  
Das Planungsbüro verweist auf fehlende rechtliche Grundlagen, die Vorgaben obliegen dem Parlament.

Stv. Bergmann plädiert für den Erhalt des Schachenwegs für die Landwirtschaft und erfragt die weitere Vorgehensweise bzgl. der angrenzenden Obstbaumgrundstücke. Das Planungsbüro nimmt hierzu Stellung und erläutert, dass derzeit keine Planung angedacht ist, jedoch mögliche Ankäufe seitens der Stadt eventuell folgende Planungen absichern könnten.

Stve. Biemüller bezieht sich auf die Einplanung und Finanzierung von benötigten Kitaplätzen außerhalb des Einzugsgebietes. Laut Planungsbüro ist die Refinanzierung der Kindergartenplätze über die Erschließungskosten vorgesehen, wobei in der Kalkulation die Plätze für Gebiete außerhalb des neuen Baugebiets entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Stv. Eiles bittet um eine Aufstellung der Interessenten für den sozialen Wohnungsbau sowie die Bauplatzbewerberliste. Ebenfalls bittet er um Einstellung der kompletten Präsentationsfolien ins Ratsinformationssystem. Vorsitzender, Stv. Rupp, sagt die Einstellung durch die Verwaltung zu.

Stv. Zahn fordert die Schiebung der Abstimmung TOP 6 um eine Runde. Dies wird bei Zustimmung von CDU und Bündnis 90/Die Grünen und bei Ablehnung der Fraktionen FDP, SPD und FWS mehrheitlich abgelehnt.

Die Vorlage wird durch Zustimmung von FDP, SPD und FWS und bei Ablehnung von CDU und Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich zur Annahme empfohlen.

Auf Nachfrage von Ortslandwirt Zöller wird seitens des Ausschussvorsitzenden und den Vertretern des Planungsbüros klargestellt, dass der Ausschuss heute die Annahme des städtebaulichen Entwurfs als Grundlage zur Erarbeitung eines Bebauungsplans empfohlen hat. Die Verkehrsführung, insbesondere die Ausgestaltung des Schachenwegs, erfolgt in einem weiteren Schritt, zu dem seitens der Planer zugesichert wurde, dass der Ortslandwirt hier beteiligt wird.

**Zu 6 a      Ankauf von Biotopwertpunkten als Ausgleichsmaßnahme für das  
(vormals    Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“  
TOP 12)    - Antrag des Magistrats vom 04.05.2020  
              Drucks. 16-309/I/1324 16-21**

Weitere Fragen werden bzgl. Ankauf von Biotoppunkten gestellt. Stve. Biemüller befürwortet die Investition von Biopunkten in eigene städtische Flächen. Stv. Hollerbach fragt nach erzielbaren Ökopunkten durch Baumpflanzaktionen und Krötentunneln an. Es ergeht die Anfrage nach einer Auflistung vorhandener städtischer Ausgleichsflächen. Diese Zusammenstellung wird zugesichert.

Auf Antrag der CDU-Fraktion erfolgt keine Abstimmung, der Antrag wird an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert.

- Zu 7 Erweiterung Betreuung Alfred-Delp-Schule, Schulstraße 2 in 63500 Seligenstadt  
(Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.04.2019 –  
Drucks. 16-234/I/925 16-21)  
- Vorlage des Magistrats vom 02.12.2019 - BERICHT -  
Drucks. 16-282/I/1137 16-21  
- hierzu Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2020 -  
Drucks. 16-282/I/1137 16-21 A**

Stve. Biemüller beanstandet die undetaillierte Kostenermittlung im Bericht. Sie bittet um konkrete Prüfung der Umsetzbarkeit des Antrages vom 28.04.2020 der Fraktion Bündnis /Die Grünen.

Der Antrag wird einstimmig zur Annahme empfohlen.

- Zu 8 Öffentliche Trinkwasserbrunnen  
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90 / Die Grünen  
vom 01.03.2020  
Drucks. 16-293/I/1281 16-21**

Stve. Maldener-Kowolik der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unterstützt den Antrag des Jugendbeirats.

Stadtrat Gerheim teilt mit, dass im Bürgeramt seit August letzten Jahres ein Wasserspender vorhanden ist.

Auf Antrag der FDP-Fraktion durch Stv. Giel erfolgt keine Abstimmung.

Der Antrag wird an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert.

- Zu 9 Gestaltungssatzung für den Ortskern Froschhausen  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 19.02.2020  
Drucks. 16-303/I/1289 16-21**

Zur Erhaltung des historischen Ortskerns beantragt die CDU-Fraktion die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Froschhausen.

Stv. Wenzel erläutert deren Möglichkeiten, sieht darin jedoch kein Regulierungsinstrument.

Die Stellungnahme der Verwaltung steht aus.

Stve. Biemüller verweist auf die bereits zugesagte Stellungnahme durch das Fachamt seitens Bürgermeister Bastian.

Es erfolgt auf Antrag der SPD-Fraktion keine Abstimmung. Der TOP wird an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert.

**Zu 10      Schutzgitter Kindergarten Froschhausen  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2020  
Drucks. 16-304/I/1290 16-21**

In einer Fragerunde wird der Kostenrahmen und bereits bekannte Unfälle nachgefragt. Stadtrat Gerheim nimmt Bezug auf die vorhandenen Poller am Festplatz und erläutert ihre Funktion als Sperre für Dauerparker, ihre Entfernung wäre ausführbar. Des Weiteren zeigt er eine günstigere Lösungsmöglichkeit durch Änderung des Schließmechanismus am Tor auf. Eine detaillierte Kostenermittlung beider Varianten wird bis zum Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss zugesagt.

Es erfolgt keine Abstimmung. Der TOP wird an den Haupt- und Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert.

**Zu 11      Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der  
Stadtverordnetenversammlung  
Stand: 31.12.2019  
Drucks. 16-306/I/1319 16-21**

Folgende Wortmeldungen ergehen zu diesem Tagesordnungspunkt:

S.8. BBPL Nr.84 „Ehemalige Don-Bosco-Schule“

Stve. Maldener-Kowolik bezieht sich auf die Formulierung eines „rechtswidrigen Beschluss“ und dem Fehlen eines Einspruches.

Stadtrat Gerheim erläutert, dass hierzu verschiedentliche Sichtweisen bestanden.

S.20 Essbare Stadt

Stve. Maldener-Kowolik fragt welche Pflanzen ausgewählt wurden und wo sich die Anpflanzungen befinden.

Stadtrat Gerheim sichert eine schriftliche Beantwortung durch die Verwaltung zu.

S.23 Kinderspielplatzbedarfsplan

Stve. Maldener-Kowolik erfragt den aktuellen Sachstand der Umsetzung.

Stadtrat Gerheim verweist auf dringliche Maßnahmen des Bauamtes und der ruhenden Umsetzung.

S.30 Vollständige Begrünung Parkdeck

Stve. Maldener-Kowolik erfragt den Zeitrahmen der Umsetzung.

Laut Stadtrat Gerheim ist die Ausführung noch dieses Jahr geplant.

**Ausschussvorsitzender**

**Schriftführerin**