



STADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

NIEDERSCHRIFT

| | |
|------------------|--|
| Gremium: | Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung |
| Sitzungsnummer: | 26. Sitzung |
| Datum: | Dienstag, 25. August 2020 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ort: | Riesensaal, Sackgasse 14, 63500 Seligenstadt |
| Anwesend: | siehe beigefügte Anwesenheitsliste |
| Zuhörer: | 11 |
| Pressevertreter: | - |
| Ende: | 20:50 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. Umgestaltung der Einhardstraße zwischen Matthias-Grünewald-Straße und Wendeanlage/Rödchesweg
- Antrag des Magistrats vom 10.08.2020 -
Drucks. 16-331/I/1428 16-21

6. Gestaltungssatzung für den Ortskern Froschhausen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 19.02.2020
Drucks. 16-303/I/1289 16-21
7. Schutzgitter Kindergarten Froschhausen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2020
Drucks. 16-304/I/1290 16-21
- hierzu neuer Antrag der CDU-Fraktion vom 10.06.2020 -
Drucks. 16-304/I/1290 16-21 NEU
8. Erhalt des EDEKA-Marktes am Standort Seligenstadt
- Antrag der CDU-Fraktion vom 04.08.2020 -
Drucks. 16-327/I/1443 16-21
9. Sicherung von Gewerbeflächen im Seligenstädter Norden
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, FDP, FWS vom 07.08.2020 -
Drucks. 16-329/I/1445 16-21
10. Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“
1. Änderung“
Einleitung des Bauleitplanverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 10.08.2020 -
Drucks. 16-332/I/1421 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 den Vertreter der Ingenieurgesellschaft Müller mbH und den Jugendbeirat.

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

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Rupp, schlägt vor, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:
TOP 6 soll von der Tagesordnung abgesetzt werden, da dieser in der letzten Sitzung an den HFWI zur Beschlussfassung delegiert wurde.

Stv. Wenzel fragt nach, wann und wo die in der letzten Ausschusssitzung vorgeschlagene Ortsbesichtigung stattfinden soll. Stv. Rupp erläutert, dass er eine Ortsbesichtigung im Rahmen einer Bauausschusssitzung nicht für erforderlich hält. Das hat er den Fraktionsvorsitzenden schriftlich mitgeteilt und von diesen keine gegenteilige Reaktion erhalten.

TOP 7 verbleibt auf der Tagesordnung. Er wurde zwar in der letzten Sitzung an den HFWI zur Beschlussfassung delegiert und in der StVV-Versammlung am 15.06.2020 von der Tagesordnung abgesetzt wurde, es gibt aber einen Neuantrag.

Gegen die so geänderte Tagesordnung ergehen keine Einwände. Sie gilt in dieser Form als angenommen.

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICH

Zu 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zur Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2020 hat Stv. Hollerbach um eine Ergänzung seiner Ausführung zum TOP 6 (Rahmenplan „Südwestlich des Westrings“) gebeten. Er wünscht folgende Ergänzung:

„Stv. Hollerbach bemängelt, dass im Entwurf der Radverkehr auf den Haupt- und Erschließungsstraßen vergessen wurde und dass Fahrbahnbreiten zwischen 6,0 und 7,0 m für den Radverkehr, wie auch in der ERA 2010 aufgeführt, problematisch sind. Vertreter des Planungsbüros stellen klar, dass dies in der Erschließungsplanung berücksichtigt wird.“

Der Einwand wird mehrheitlich bei Zustimmung der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen und Ablehnung der Fraktionen FDP und FWS angenommen.

Zu 2 Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende, Stv. Rupp, hat keine Mitteilungen.

Zu 3 Mitteilungen des Magistrats

Der Bürgermeister hat folgende Mitteilungen:

Aufgrund eines Defekts an der Chlorgasanlage musste das Schwimmbad am Montag kurzfristig geschlossen werden. Der Schaden konnte bereits am Dienstag behoben werden, so dass das Schwimmbad am Mittwoch wieder öffnet. Die Ticketkäufer für Montag und Dienstag erhalten einen Ersatztermin.

HessenMobil berichtet zum 3. Bauabschnitt der Umgehungsstraße, dass die Verkehrsuntersuchung für die Anbindung des Gewerbegebietes Nordring II und des Niederfelds an die Umgehungsstraße am 03.06. vergeben wurde. Die Erhebungen sollen im Herbst 2020 stattfinden, so dass die ersten Ergebnisse im Frühjahr 2021 vorliegen sollten. Die Verkehrsuntersuchung ist maßgebend für die Entscheidung ob die Variante 1 oder 2 für die Anbindung gewählt wird und ob bzw. welche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Außerdem wurden in den letzten Monaten die Bohrpunkt- und Schürfflächenpläne für die Trasse erarbeitet, damit diese Arbeiten im Frühjahr 2021 durchgeführt werden können.

Zu 4 Aussprache zu TOP 2 und 3

Stv. Zahn bemängelt zu TOP 3, dass die Umgehung immer noch nicht fertig ist und fordert den Bürgermeister auf, bei HessenMobil Druck zu machen. Der Bürgermeister erläutert das langwierige und aufwändige Verfahren einer solchen Baumaßnahme. HessenMobil fehlen Personal und Ressourcen um das Verfahren zu beschleunigen. Da es sich um eine Baumaßnahme des Landes handelt, sind der Stadt die Hände gebunden.

Stv. Kraft merkt dazu an, dass der zuständige Minister von den GRÜNEN Personal bei HessenMobil für den Radwegebau eingestellt hat. Dort liegen die politischen Prioritäten.

Stv. Müller bemängelt, dass am Dienstag kein digitales Sitzungspaket zur Verfügung stand.

Zu 5 Umgestaltung der Einhardstraße zwischen Matthias-Grünwald-Straße und Wendeanlage/Rödchesweg - Antrag des Magistrats vom 10.08.2020 - Drucks. 16-331/I/1428 16-21

Die Ingenieurgesellschaft Müller mbH, die den Planungsauftrag vom Ingenieurbüro Paul Ingenieure GmbH übernommen hat, stellt die Änderung der Fahrbahnbreite von 6,0 auf 5,5 m vor. Die Änderung erfolgte auf Anregung des H+F-Ausschusses.

Der Vertreter des Ing.-Büros erläutert, dass die RAS 06 eine Straßenbreite von 5,5 m für innerörtliche Anbaustraßen als Mindestmaß festsetzt. Er erläutert den Unterschied der beiden Fahrbahnbreiten beim Begegnungsverkehr LKW/PKW. In der Einhardstraße werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen.

In der letzten Woche wurden in der Straße Querschnitte vorgenommen, um die Lage der Gasleitung zu ermitteln. Es wurde festgestellt, dass die Lage der Gasleitung eine Änderung des Straßenquerschnitts nicht behindert.

Es ergibt sich eine rege Diskussion zur Gestaltung der Nebenstraßen. Es soll noch einmal überprüft werden, ob dort Fahrradstraßen oder Einbahnstraßen eingerichtet werden können. Stv. Biemüller weist darauf hin, dass es für die Nebenstraßen einen Stvv-Beschluss gibt, der zu beachten ist. Herr Peters vom Tiefbauamt erläutert, dass es beim Straßenaufbau in den schmalen Nebenstraßen keinen Spielraum gibt, dass die Ausweisung als Fahrrad- oder Einbahnstraße eine verkehrsordnungsrechtliche Anordnung und keine bautechnische Frage ist und dass eine Umfrage bei den Anwohnern ergeben hat, dass diese auf keine Fall einen Stellplatzverlust im öffentlichen Raum wünschen.

Auf Nachfrage von Stv. Eiles wird erklärt, dass den Schulleitungen die neuesten Planungen nicht vorgestellt wurden. Sie waren jedoch bei der ersten Planung, die eine Reduzierung der Fahrbahnbreite von 6,5 auf 6,0 m beinhaltet involviert.

Es wird erläutert, dass ein Poller-System installiert werden soll, um die Zufahrten zu regeln, was allgemein begrüßt wird.

Auf Nachfrage von Stv. Müller erläutert das Ing.-Büro, dass die Nebenstraßen grundsätzlich auch als Mischverkehrsfläche gestaltet werden können, dass führt aber voraussichtlich zu Problemen bei den Höhen der Grundstückseinfahrten.

Stv. Zahn beantragt, den TOP eine Runde zu schieben.

Stve. Biemüller beantragt, dass heute keine Abstimmung erfolgt und an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert wird.
So wird verfahren.

Zu 6 Gestaltungssatzung für den Ortskern Froschhausen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 19.02.2020
Drucks. 16-303/I/1289 16-21

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der letzten Sitzung des BS am 26.05.2020 an den HFWI delegiert. Der TOP wurde in der Sitzung des HFWI am 02.06.2020 um eine Runde geschoben.

Wie zu Beginn der Sitzung beschlossen, wird der TOP von der Tagesordnung abgesetzt, da er bereits in der Sitzung am 26.05.2020 an den HFWI delegiert wurde.

Zu 7 Schutzgitter Kindergarten Froschhausen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2020
Drucks. 16-304/I/1290 16-21
- hierzu neuer Antrag der CDU-Fraktion vom 10.06.2020 -
Drucks. 16-304/I/1290 16-21 NEU

Stv. Lortz erläutert den neuen Antrag der CDU-Fraktion. Sie hat sich vor Ort mit der Kitaleitung und dem Elternbeirat getroffen und die Maßnahmen beraten.
Es erfolgt eine rege Diskussion für und wider die geplanten Schutzmaßnahmen.

Auf Antrag der FDP-Fraktion durch Stve. Schäfer erfolgt keine Abstimmung. Der Antrag wird an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss delegiert

**Zu 8 Erhalt des EDEKA-Marktes am Standort Seligenstadt
- Antrag der CDU-Fraktion vom 04.08.2020 -
Drucks. 16-327/I/1443 16-21**

In der Sitzung wird ein neuer Antrag der CDU-Fraktion vom 19.08.2020 verteilt. Stv. Steidel erläutert, dass es sich lediglich um die Änderung der Verkaufsfläche von 1200 qm auf 2000 qm handelt. Die CDU-Fraktion hat bereits Gespräche mit Herrn Schäfer von EDEKA und dem Marktleiter Herrn Beck geführt.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Verwaltung bereits seit 2016 an dem Thema arbeitet. Er erläutert die Problematik in der Eigentümerstruktur in diesem Gebiet. Bisher konnte kein Konsens zwischen den Beteiligten erzielt werden. Die Stadt kann den Entwicklungsprozess nur begleiten und unterstützen, die Probleme jedoch nicht ohne Unterstützung der Eigentümer und Nutzer lösen.

Es entsteht eine rege, zum Teil hitzige, Diskussion.

Der Bürgermeister erklärt, dass bereits verschiedene Lösungsmöglichkeiten geprüft und bislang alle als ungeeignet bewertet wurde. Der Standort Steinheimer Straße ist als optimal anzusehen.

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

**Zu 9 Sicherung von Gewerbeflächen im Seligenstädter Norden
- gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, FDP, FWS vom 07.08.2020 -
Drucks. 16-329/I/1445 16-21**

Stv. Wenzel erläutert den Antrag der Koalition. Die Sicherung und Ordnung des aktuellen Mischgebietes ist nötig, um die vorhandenen Gewerbeflächen zu schützen.

Der Nahversorgungsstandort in der Steinheimer Straße muss gesichert werden.

Es entsteht eine rege Diskussion.

Stve. Biemüller regt an, im Bebauungsplan eine horizontale Gliederung festzusetzen, um Wohnungen über den Einkaufsmärkten zu ermöglichen. Der Bürgermeister erklärt, dass die Verwaltung mehrfach angeregt hat, sowohl Tiefgaragen unter den Märkten als auch Wohnungen oder sonstigen Nutzung über den Märkten zu errichten. Das wurde von den Marktbetreibern bislang in Seligenstadt kategorisch abgelehnt.

Stv. Steidl bittet um Mitteilung voraussichtlicher Kosten für das Bauleitplanverfahren.

Stv. Eiles fragt an, ob es möglich ist, bis zum HFWI eine Aufstellung zu erhalten, wieviel Prozent des Stadtgebietes überplant sind.

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

**Zu 10 Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Dudenhöfer Straße“
1. Änderung“
Einleitung des Bauleitplanverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 10.08.2020 -
Drucks. 16-332/I/1421 16-21**

Der Bürgermeister erläutert den Antrag. Frau Seifert von der Stadtplanung erläutert auf Nachfrage die möglichen Anpassungsmöglichkeiten.

Stv. Biemüller fordert, dass im Gewerbegebiet mehr Bäume und die Zufahrtsflächen zu den Gewerbegrundstücken festgesetzt werden. Auf die Bitte um Überprüfung, ob bei der Änderung nicht auch die Errichtung von Apotheken ermöglicht werden kann, erläutert der Bürgermeister die rechtlichen Hindernisse. Es können nur Nutzungsarten und keine bestimmten Betriebe festgesetzt werden. Somit kann nur die Errichtung von Einzelhandel ermöglicht werden, ohne absichern zu können, dass sich dort dann auch eine Apotheke ansiedelt.

Auf Nachfrage von Stv. Zahn erläutert der Bürgermeister nochmals die in der Vorlagenbegründung genannten Änderungsmöglichkeiten und weist darauf hin, dass zunächst nur Optionen geschaffen werden sollen. Genauer ergibt sich dann im Bauleitplanverfahren.

Stv. Eiles bittet um Mitteilung voraussichtlichen Kosten für das Bauleitplanverfahren.

Auf die Nachfrage von Stv. Werk, warum es in dem Gebiet wenig produzierende Gewerbe gibt, erklärt der Bürgermeister, dass in unserer Region eher Flächen für Dienstleistungen als für produzierende Gewerbe nachgefragt werden.

Ausschussvorsitzender

Schriftführerin