EINHARDSTADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

NIEDERSCHRIFT

Gremium:	Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung
Sitzungsnummer:	8. Sitzung
Datum:	Dienstag, 5. Juli 2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Riesensaal, Sackgasse 14
Anwesend:	siehe beigefügte Anwesenheitsliste
Zuhörer:	8
Ende:	21:30 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. Grundhafte Erneuerung der Kaiser-Karl-Straße
   - Vorlage des Magistrats vom 07.06.2022 - BERICHT -
   Drucks. 17-148/I/436 21-26
   - hierzu Antrag der SPD-Fraktion vom 19.06.2022 -
   Drucks. 17-148/I/436 21-26 A

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28
Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit gem. der Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung
- Vorlage des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-162/I/458 21-26

7. Neubaugebiet "Südwestlich des Westrings" in Seligenstadt Entwurfsplanung Straßenausbau
- Antrag des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-157/I/443 21-26

8. Antrag zur Erstellung eines Konzeptes zur Energieversorgung des Neubaugebietes Westring
- Antrag der SPD Fraktion vom 24.04.2022 -
Drucks. 17-131/I/408 21-26

9. Energiekonzept für das Baugebiet Südwestlich des Westrings
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-136/I/413 21-26
- neu formulierter Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.05.2022 -
Drucks. 17-136/I/413 21-26 A

10. Bebauungsplan „Südwestlich des Westrings“ – Sparmaßnahmen Trinkwasserverbrauch einplanen
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-153/I/464 21-26

11. Neugestaltung des Stadtteilplatzes um das Bürgerhaus in Klein-Welzheim
- Antrag der SPD Fraktion vom 22.04.2022 -
Drucks. 17-130/I/407 21-26

12. Änderung der Altstadtgestaltungssatzung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-134/I/411 21-26

13. Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Stand 31.03.2022
- Drucks. 17-143/I/426 21-26

14. Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken nach DIN 1076 im Jahr 2021
- Vorlage des Magistrats vom 16.05.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-145/I/433 21-26

15. Benennung des Platzes am Hans-Memling-Haus in "Hans-Memling-Platz"
- Antrag des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-160/I/456 21-26

Die Ausschussvorsitzende, Stve. Ditzinger, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt die form- und fristgerecht ergangene Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest

Die Ausschussvorsitzenden Stve. Ditzinger legt fest, dass TOP 9 vor TOP 8 als „TOP 7a“ behandelt wird und TOP 12 von der Tagesordnung genommen wird. Hierzu gibt es keine Einwände.

Stv. Wallisch vertritt Stv. Steidl
Stv. Giel vertritt Stv. Buschmann
Stve. Ditzinger vertritt Stv. Eiles als Ausschussvorsitz

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICH

Zu 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung wird heute nicht genehmigt, dies wird auf den Ältestenrat verschoben.

Zu 2 Mitteilungen des Vorsitzenden

Die Ausschussvorsitzende Stve. Ditzinger hat keine Mitteilungen.

Zu 3 Mitteilungen des Magistrats

Die Mitteilung von Herrn Bürgermeister Dr. Bastian bezüglich des Umbaus der Kegelbahn im Bürgerhaus Froschhausen wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Zu 4 Aussprache zu TOP 2 und 3

Es findet keine Aussprache zu TOP 2 und TOP 3 statt.

Zu 5 Grundhafte Erneuerung der Kaiser-Karl-Straße
- Vorlage des Magistrats vom 07.06.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-148/I/436 21-26
- hierzu Antrag der SPD-Fraktion vom 19.06.2022 -
Drucks. 17-148/I/436 21-26 A

Zunächst wird eine Präsentation durch Herrn Daume (Ingenieurbüro Paul) vorgetragen.
Hierzu gibt es im Anschluss einige Wortmeldungen, die wie folgt beantwortet werden.

Die neue Aufteilung soll das Parken regulieren und „Wildparken“ vorbeugen. Ein erfragtes beidseitiges Parken geht zu Lasten der Gehwegbreite.

Die Eigenschaft der Erschließungsstraße wird mit der Nähe zum Zentrum, dem erheblichen Verkehrsaufkommen durch anliegendes Gewerbe und eine Arztpraxis sowie den Zugang zum Bahnhof begründet. Des Weiteren gibt die Altstadt diese Planungssituation her sowie der Zugang zum Parkplatz.

Eine etwaige Fahrradstraße wird mit der Begründung zurückgewiesen, dass somit ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden müsste, die Gehwege durchgezogen und nur in bestimmten Flächen geparkt werden könnte.

Auf die Rückfrage der Einrichtung einer „neutralen“ Fläche, wo Stand jetzt die parkenden Autos an der Straße stehen, erläutert Herr Daume erneut die Möglichkeit der Reihenfolge „Fahrgasse, Parken, Reststreifen zur Hauswand (1,5 m)“.

Die Parksituation bleibt die Gleiche, es fallen keine Parkplätze weg, da die gegenwärtige Parksituation (parkende Autos an der Straßenseite) nur geduldet aber nicht rechtens ist.
Eine Mischfläche wird nicht befürwortet, wie viele Parkplätze möglich wären bei „Verschwenkung“ der Straße durch Bäume muss zunächst geprüft werden. Ein Fahrradverkehr entgegen der Einbahnstraße wurde nicht geprüft.

Herr Bürgermeister Dr. Bastian merkt zudem an, dass noch Mittel des Landes zur Verfügung stehen, weshalb die Kaiser-Karl-Straße saniert werden soll, da es einen hohen Parkbedarf gibt. Die Beibehaltung der Gehwege soll erreicht und Baumstandorte umgesetzt werden.

Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen.

Zu 6 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28
Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit gem. der Richtlinien der Stadt Seligenstadt für die vorgezogene Bürgerbeteiligung
- Vorlage des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-162/I/458 21-26

Es wird zunächst eine Präsentation durch Herrn Eisenhut (Argus Concept) vorgetragen.
Folgende Antworten durch Herrn Eisenhut und Frau Seifert (Verwaltung) werden im Anschluss festgehalten.

Der Zugang zur Wasserburg wird ein klar erkennbarer Weg und in geradliniger Führung sein.
Die 1997 festgesetzte Vertikalbegrünung wurde bewusst weggelassen aufgrund moderner Fassadengestaltung. Die Supermärkte haben eine Dachbegrünung, eine umweltbewusste Straßenbeleuchtung ist denkbar. Offen war die Frage, ob es hierzu eine Änderung im B-Plan geben wird.
Andere Märkte wie Edeka zu expandieren ist schwierig, wenn kein Grundstück vorhanden ist.
Die Ansiedelung von Rewe wurde in der Auswirkungsanalyse abgelehnt.
Ein Staffelgeschoss (MK 2+/ 11,5m) als Alternative zu zweigeschossigen Gebäuden ist denkbar. Offen ist die Frage warum nur zweigeschossig oder Staffelgeschoss in Bezug auf den Wohnraummanngel.

Offen ist zudem die Frage der Verpflichtung zur energetischen Nutzung der Dachfläche von Gewerbe. Es gibt hierzu derzeit keine rechtlich verbindliche Regelung, deshalb wurde hierauf im B-Plan verzichtet.

Ein Thema, das für die Zukunft denkbar ist, ist Wohnraum über Gewerbe einzurichten.
Es wird beschlossen keine Abstimmung vorzunehmen.

Zu 7 Neubaugebiet "Südwestlich des Westrings" in Seligenstadt
Entwurfsplanung Straßenausbau
- Antrag des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-157/I/443 21-26

Frau Kaufmann (Dillig und Sommer GbR) trägt zunächst eine Präsentation vor. Es werden zudem je Fraktion ein Satz Pläne verteilt.

Bei der anschließenden Diskussion werden folgende Aussagen festgehalten.
Eine Geschwindigkeitsregulierung in Straßen mit einer Auflassung von 6 cm ist in der Regel gewährleistet.

Der Straßenendausbau erfolgt, wenn der Hochbau abgeschlossen ist, der zeitliche Rahmen ist jedoch nicht absehbar.

Die Straßenbreite von 4,45 m reicht aus, sodass Einsatzfahrzeuge und die Müllabfuhr passieren können.

Die Wege, welche durch Landwirte genutzt werden, sind höhengleich.
Die Straßen 4.2, 5.2 und 6 als Mischfläche auszubauen ist problematisch, da es sich hierbei um Straßen mit Sammelfunktion handelt.

Die Weiterführung der Straße 5.1 erfolgt, wenn die Mittel zur Verfügung stehen. Aktuell befindet sich der B-Plan in der Offenlage.

Eine Fußgängerverbindung zwischen den Straßen 7.1 und 2 war nicht vorgesehen.
Für alle Straßen ist eine Rechts-vor-Links-Regelung vorgesehen. In verkehrsberuhigten Bereichen soll Schrittgeschwindigkeit gelten.

Das Verkehrsabflussgutachten hat keinen Bedarf anderer Regelungen ergeben.
Herr Bürgermeister Dr. Bastian gibt hierzu eine Stellungnahme ab, welche dem Protokoll nachträglich beigefügt wird.

Es wird beschlossen, heute keine Abstimmung vorzunehmen.

Zu 7a Energiekonzept für das Baugebiet Südwestlich des Westrings
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-136/I/413 21-26
- neu formulierter Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.05.2022 -
Drucks. 17-136/I/413 21-26 A
(vormals TOP 9)

Hierzu wird zunächst ein Vortrag von Herrn Vahlhaus (LEA) gehalten, welcher nachträglich dem Protokoll zugehen soll.

Auch das besagte Schreiben vom 9.6. soll die Verwaltung nachträglich zur Verfügung stellen.

Es entsteht eine kurze Diskussion. Folgende Informationen werden hieraus festgehalten.
Der § 9 des Baugesetzbuches erlaubt ein Energiekonzept, juristisch ist eine Art Verpflichtung hierzu jedoch nicht möglich.
Die Rahmenbedingungen des Neubaugebiets „Südlich des Westrings“ waren von vornherein andere, es wurde nicht als „Energiesiedlung“ deklariert, der Eingriff in den Bau privater Eigentümer ist erheblich, man kann diese Vorgabe nicht am Ende des Verfahrens einbringen, sondern dies hätte man im städtebaulichen Rahmenplan als Entwurf anbringen müssen.
Der Betrieb einer Siedlung mit 100% erneuerbare Energie ist generell möglich mit der Begründung, dass der Überschuss an Energiegewinnung in verbrauchsarmen Monaten das Defizit in verbrauchsstarken Monaten ausgleicht.
Herr Bürgermeister Dr. Bastian teilt zudem mit, dass ein Gespräch mit der ENTEGA in nächster Zeit geplant ist, Informationen hierzu folgen.
Beratungsangebote in Bezug auf energetisches Bauen könnten in der Zukunft von der Stadt angeboten werden.
Die Energieeffizienz wird eine Rolle spielen bei der Vergabe von Grundstücken.

Es wird beschlossen, keine Abstimmung vorzunehmen.

Zu 8 Antrag zur Erstellung eines Konzeptes zur Energieversorgung des Neubaugebietes Westring
- Antrag der SPD Fraktion vom 24.04.2022 -
Drucks. 17-131/I/408 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Zu 10 Bebauungsplan „Südwestlich des Westrings“ – Sparmaßnahmen Trinkwasserverbrauch einplanen
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-153/I/464 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Zu 11 Neugestaltung des Stadtteilplatzes um das Bürgerhaus in Klein-Welzheim
- Antrag der SPD Fraktion vom 22.04.2022 -
Drucks. 17-130/I/407 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Zu 12 Änderung der Altstadtgestaltungssatzung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-134/I/411 21-26

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu 13 Bericht über die Ausführung von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung
Stand 31.03.2022
- Drucks. 17-143/I/426 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Zu 14 Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken nach DIN 1076 im Jahr 2021
- Vorlage des Magistrats vom 16.05.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-145/I/433 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Zu 15 Benennung des Platzes am Hans-Memling-Haus in "Hans-Memling-Platz"
- Antrag des Magistrats vom 20.06.2022 -
Drucks. 17-160/I/456 21-26

Der Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden.

Vorsitzender Schriftführer