



EINHARDSTADT SELIGENSTADT
PRÄSIDIUM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

NIEDERSCHRIFT

Gremium:	Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung
Sitzungsnummer:	9. Sitzung
Datum:	Dienstag, 27. September 2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Riesensaal, Sackgasse 14, Sackgasse 14
Anwesend:	siehe beigefügte Anwesenheitsliste
Zuhörer:	9
Pressevertreter:	keine
Ende:	20:43 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. **Neugestaltung des Stadtteilplatzes um das Bürgerhaus in Klein-Welzheim
- Antrag der SPD Fraktion vom 22.04.2022 -
Drucks. 17-130/I/407 21-26**

6. **Änderung der Altstadtgestaltungssatzung**
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-134/I/411 21-26
7. **Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“**
- Antrag des Magistrats vom 22.08.2022 -
Drucks. 17-166/I/536 21-26
8. **Bericht: Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt Seligenstadt (Altstadtsatzung)**
- Vorlage des Magistrats vom 29.08.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-167/I/532 21-26
9. **Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt Seligenstadt (Altstadtsatzung)**
-Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -
Drucks. 17-168/I/533 21-26
10. **Anordnung des Baulandumlegungsverfahrens für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 "Alter Stadtwaag" in der Gemarkung Seligenstadt**
- Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -
Drucks. 17-169/I/543 21-26
11. **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2022**
Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ TOP 8c
Antrag des Magistrats vom 20.06.2022
Drucksache 17-157/I/443 21-26 (TOP 27)
- Vorlage des Magistrats vom 05.09.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-173/I/557 21-26
12. **Aufwertung des Mainufers / Prüfung eines Stegs/einer Anlegestelle**
- Antrag der SPD-Fraktion vom 12.09.2022 -
Drucks. 17-177/I/576 21-26

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

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

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

TOP 6,8 und 9 werden zusammengefasst.

TOP 12 wird als TOP 10 a vorgezogen.

TOP 11 wird am Ende der Sitzung aufgerufen, da der Ausschussvorsitzende den Saal aus Gründen des § 25 HGO – Widerstreit der Interessen - verlässt und Stv. Buschmann diesen TOP übernimmt.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Es gibt keine weiteren Einwände zu der heutigen Tagesordnung.

Der Vorsitzende informiert zudem, dass Redezeiten keine Präsentationszeiten darstellen (siehe PPT von Herrn Dr. Stoll) und das ferner kurzfristige Einladungen von Gästen sowie sachkundigen Bürgern und Externen nicht lediglich einen Arbeitstag vor dem letzten Wochenende vor der jeweiligen Sitzung dem Vorsitzenden zugestellt werden mögen. Sachdienlich und angemessen sei vielmehr eine komplette Arbeitswoche, um einen hinreichenden Abwägungs-, Abstimmungs- und Einladungsprozess gewährleisten zu können. Für die heutige Sitzung handelt es sich bei dem Präsentationszeitfenster für Herrn Dr. Stoll und dem Vortragszeitfenster für Herrn Störk (LSA e.V.) um entsprechend bedingte Ausnahmen. Der Vorsitzende informiert, dass diese Sachverhalte dem StVV Dr. Georgi mit der Bitte um entsprechende An- und Aussprache für die nächste ÄR-Sitzung vorgelegt werden, um zukünftig darauf zu achten, dass auch pragmatische Lösungsschritte administrative Zeit benötigen. Im Sinne der Sache, hilft das gewiss allen für die Zukunft.

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICH

Zu 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zur Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung gibt es keine Einwände. Diese gilt somit als genehmigt.

Nach einer kurzen Erörterung zu dem Einwand zur 7. Sitzung vom 10.05.2022 betreffend des genau zu protokollierendem Abstimmungsverhältnisses von Stv. Kubin, wird diese einstimmig genehmigt.

Zu 2 Mitteilungen des Vorsitzenden

Stv. Eiles verteilt 2 Ergänzungsanträge zur heutigen Sitzung.

- Ergänzungsantrag Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt Seligenstadt (Altstadtsatzung) zu TOP 8
- Ergänzungsantrag Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2022 Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ TOP 8c zu TOP 11

Er teilt mit, dass die Sitzung für eine Ansprache des Herrn Peter Störk von dem Verein Lebenswerte Seligenstädter Altstadt unterbrochen wird.

Zu 3 Mitteilungen des Magistrats

Bürgermeister Dr. Bastian gibt den Inhalt eines Schreibens des Gasversorgers e-netz zur Erschließung des Neubaugebietes „Südlich des Westrings“ wider. In diesem Schreiben wird mitgeteilt, dass das Neubaugebiet im Bereich der mehrgeschossigen Wohnhäuser an das Gasnetz erschlossen werden kann. Das Schreiben wird dem Protokoll beigelegt.

Zu 4 Aussprache zu TOP 2 und 3

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Zu 5 Neugestaltung des Stadtteilplatzes um das Bürgerhaus in Klein-Welzheim
- Antrag der SPD Fraktion vom 22.04.2022 -
Drucks. 17-130/I/407 21-26**

Stv. Dr. Stoll zeigt Möglichkeiten zur Neugestaltung des Stadtteilplatzes um das Bürgerhaus Klein-Welzheim anhand einer Power-Point-Präsentation auf.

Von Seiten der Stadtverordneten wird darauf hingewiesen, dass sich die Straßen rund um das Bürgerhaus in gutem Zustand befinden und große Baumaßnahmen in jüngster Vergangenheit stattgefunden haben. Zudem würde sich eine Entsiegelung des Parkplatzes als schwierig erweisen, da unter dem Parkplatz die Schießanlage mit einer massiven Betondecke angelegt ist. Bürgermeister Dr. Bastian schlägt vor, auch andere Möglichkeiten als „Platz der Begegnung“ in Betracht zu ziehen, wie z.B. den Platz am Kreisel Ketteler- und Hauptstraße in Klein-Welzheim.

Stv. Steidl beantragt die Verschiebung der Abstimmung. Diese wird an den Haupt- und Finanzausschuss delegiert.

**Zu 6 Änderung der Altstadtgestaltungssatzung
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2022 -
Drucks. 17-134/I/411 21-26**

**Zu 8 Bericht: Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher
und sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und
sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt
Seligenstadt (Altstadtsatzung)
- Vorlage des Magistrats vom 29.08.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-167/I/532 21-26**

**Zu 9 Fortschreibung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher und
sonstiger Anlagen und die besonderen Anforderungen an baulichen und
sonstigen Anlagen im Bereich und zum Schutz der Altstadt Einhardstadt
Seligenstadt (Altstadtsatzung)
-Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -
Drucks. 17-168/I/533 21-26**

Bürgermeister Dr. Bastian stellt den aktuellen Sachstand zur Altstadtgestaltungssatzung dar. Es haben bereits zahlreiche Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalschutz stattgefunden. Da alle Kommunen in Deutschland mit einer nennenswerten Altstadt aufgrund der Energiekrise betroffen sind, zieht sich das Prozedere hin. Für die Erarbeitung der notwendigen städtebaulich-denkmalschutzpflegerischen Analyse wurde Unterstützung zugesagt. Nur dadurch kann eine denkmalschutzkonforme Lösung erarbeitet werden.

Die Sitzung wird nun für den Redebeitrag des Herrn Störk von 19.40 Uhr bis 19.47 unterbrochen. Er erläutert das Schreiben des Vereins „Lebenswerte Seligenstädter Altstadt e.V.“ Dieses liegt dem Protokoll bei.

Nach einer kurzen Diskussion beantragt Stv. Steidl heute keine Abstimmung vorzunehmen und diese an den Haupt- und Finanzausschuss zu delegieren. Dem wird zugestimmt.

**Zu 7 Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“
- Antrag des Magistrats vom 22.08.2022 -
Drucks. 17-166/I/536 21-26**

Herr Bergmann verlässt aus Gründen des § 25 HGO – Widerstreit der Interessen - den Saal.

Bürgermeister Dr. Bastian erklärt die Verlängerung der Veränderungssperre damit, dass die Aufgabenerledigungen des Planungsbüros sich verzögern.

Der Antrag wird einstimmig zur Annahme empfohlen.

**Zu 10 Anordnung des Baulandumlegungsverfahrens für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 "Alter Stadtwaag" in der Gemarkung Seligenstadt
- Antrag des Magistrats vom 29.08.2022 -
Drucks. 17-169/I/543 21-26**

Frau Seifert von der Verwaltung beantwortet diverse Fragen der Stadtverordneten. Sie erläutert, dass die im Rahmen des Bauleitverfahrens erarbeiteten Gutachten inhaltlich nicht mit der Umlegung verbindlich sind. Die frühzeitige Umlegungsanordnung dient der umfangreichen Vorbereitung des Umlegungsverfahrens. Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Gutachten werden den Stadtverordneten mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt und können nur im Kontext mit dem Bebauungsplan betrachtet werden.

Stv. Müller beantragt die Abstimmung vorzunehmen.

Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen der CDU, 2 Ja-Stimmen der FDP, 1 Ja-Stimme der SPD, 1 Ja-Stimme der FWS sowie 2 Nein-Stimmen des Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich zur Annahme empfohlen.

**Zu 10 a Aufwertung des Mainufers / Prüfung eines Stegs/einer Anlegestelle
(vormals - Antrag der SPD-Fraktion vom 12.09.2022 -
TOP 12) Drucks. 17-177/I/576 21-26**

Bürgermeister Dr. Bastian erläutert den Bericht vom Amt für Bau- und Stadtentwicklung zu diesem TOP. Hier sind die Mindestkosten, sowie die Folgekosten aufgeführt. Dieser Bericht liegt dem Protokoll bei.

Nach einer kurzen Diskussion beantragt Stv. Steidl die Verschiebung der Abstimmung. Diese wird an den Haupt- und Finanzausschuss delegiert.

Um 20.25 Uhr verlässt der Vorsitzende Stv. Eiles den Saal; bedankt sich zuvor bei allen Anwesenden und übergibt die Sitzung an seinen Stellvertreter Stv. Buschmann.

**Zu 11 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2022
Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ TOP 8c
Antrag des Magistrats vom 20.06.2022
Drucksache 17-157/I/443 21-26 (TOP 27)
- Vorlage des Magistrats vom 05.09.2022 - BERICHT -
Drucks. 17-173/I/557 21-26**

Stv. Dr. Stoll erläutert kurz den ausgeteilten Ergänzungsantrag.

Frau Seifert von der Verwaltung beantwortet diesbezüglich einige Fragen zu den Themen Verkehrsgutachten, Verkehrssicherheit, sowie Stellplatzbedarf. Bürgermeister Dr. Bastian erklärt, dass sich die überarbeitete Stellplatzsatzung noch in Abstimmung befindet. Die Tendenz für die Wohnbebauung ist die Erhöhung des Stellplatzbedarfes.

Stv. Ernst beantragt heute keine Abstimmung vorzunehmen. Diese wird an den Haupt- und Finanzausschuss delegiert.

Ausschussvorsitzender

Schriftführerin