



Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 14.02.2017

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	1/2017
Datum	Dienstag, den 31.01.2017
Sitzungsdauer	20:00 Uhr bis 21:37 Uhr
Ort	Stadtverordnetenversammlungssaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Emmrich, Rolf (CDU)

Anwesende:

Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Hirt, Oliver (CDU)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Pastor, Dana (SPD)
Ausschussmitglied Rabold, Alexander (BBB)
Ausschussmitglied Ringel, Uwe (GRÜNE)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Spachovsky, Ralf (CDU)
Ausschussmitglied Viehmann, Veronika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter (CDU)
Stadtrat Jessl, Edwin (GRÜNE)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim (BBB)
Stadtrat Pastor, Josef (SPD)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schadeberg, Volker (CDU)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnetenvorsteher Rötzer, Guido (CDU)
Stadtverordnete Blum-Schwarzer, Nicole (CDU)
Stadtverordnete Braun, Sylvia (FDP)
Stadtverordnete Förster-Helm, Elke (GRÜNE)
Stadtverordnete Klein, Gisela (BBB)
Stadtverordneter Ließmann, Peter (SPD)
Stadtverordneter Sliwka, Thomas (CDU)

entschuldigt:

Ausschussmitglied Linek, Klaus (GRÜNE)
Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)

Schriftführer:

Schriftführerin Eckhardt, Larissa

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2016
2. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und SPD: (DS-266/2016)
Wohnen muss bezahlbar bleiben
3. Antrag BBB-Fraktion (DS-191/2015)
Förderung des Wohnungsbaus;
Sozialer Wohnungsbau
4. Antrag BBB-Fraktion: (DS-269/2016)
Preisgünstiger Wohnungsbau in Bruchköbel
5. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ (DS-237/2016)
Abwägung und Satzungsbeschluss
6. Verschiedenes

Protokoll

Der Ausschussvorsitzende Rolf Emmrich begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 11 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2016
----	--

Gegen die Niederschrift vom 27.09.2016 sind keine Einwände eingegangen, sie gilt daher als genehmigt.

Der Ausschussvorsitzenden Rolf Emmrich schlägt vor, den TOP 5, DS-237/2016, Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ Abwägung und Satzungsbeschluss, vor TOP 2 zu legen. Nach Beratung wird das Vorverlegen des TOP 5 einstimmig zugestimmt.

TOP 5.	DS-237/2016	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ Abwägung und Satzungsbeschluss
--------	-------------	--

Herr Müller von der Fa. Terramag stellt in einem kurzen Vortrag den aktuellen Sachstand der Baugebietsentwicklung vor. In seinem Vortrag geht er insbesondere auf den eingegangenen Änderungsantrag ein. Nachdem Vortrag bedankt sich der Vorsitzende und eröffnet die Fragerunde.

Herr Rabold erklärt, dass ein Änderungsvortrag vorliegt und dieser auch weiterhin bestehen bleibt. Er kritisiert insbesondere den Geschosswohnungsbau, man solle lieber ein neues Baugebiet ausfindig machen. Dies würde auch für die TOP 2,3 und 4 gelten. Man müsse den Bürger/innen zuhören, einige hatten Anliegen und Anmerkungen.

Herr Ringel spricht die Staffelgeschosse an. Er schlägt vor, diese rauszunehmen aus dem Bebauungsplan. Es könnten auch Anliegergebühren erhoben werden, je nachdem wie sich der Geltungsbereich darstellt. Außerdem weist er auf Punkt 9 (Seite 6) hin. Er möchte wissen, wie viele Ökopunkte der Stadt Bruchköbel zur Verfügung stehen. Herr Bürgermeister Maibach wird dies klären.

Der Ausschussvorsitzende Herr Emmrich ruft den Beschlussvorschlag auf:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1) zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen.

Nach eingehender Beratung wird die Beschlussempfehlung (Anlage1) zu den Stellungnahmen 1 bis 9 des Main-Kinzig-Kreises einstimmig zur Annahme empfohlen.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahmen 1 bis 7 des Regierungspräsidiums Darmstadts werden einstimmig zur Annahme empfohlen.

Herr Ringel bittet um das Wort, um einige Unklarheiten zu besprechen und darauf folgt eine Diskussion.

Herr Ringel möchte, dass der geförderte Wohnungsbau festgeschrieben wird.

Herr Fischer erläutert, dass der Inhalt des Bebauungsplanes festgesetzt ist. Alles Andere ist unzulässig.

Frau Viehmann fragt, welche Auswirkung eine Abänderung des Bebauungsplanes hätte.

Herr Fischer erklärt, dass wenn es sich um eine Vielzahl von Grundstücken handelt, es eine erneute Offenlage geben muss. Dies bedeutet eine Verzögerung von ca. ¼ Jahr.

Herr Rabold findet eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Herr Fischer sagt, dass alles geplant wurde, was zulässig ist und man 2-geschossig bauen sollte. Außerdem erklärt er, dass man Staffelgeschosse mit einem Dachgeschoss gleichsetzen kann.

Herr Müller sagt, dass alle Festsetzungen maximale Festsetzungen sind.

Herr Rabold genügen die Ausführungen nicht und er möchte wissen, was mit der Bestandsbebauung ist.

Herr Hirt spricht für die SPD und CDU, er sagt, dass sich mit der Thematik ausführlich beschäftigt wurde und diese, so wie vom Planungsbüro Fischer vorgestellt, sinnig erscheint.

Herr Entzel sagt, dass es von der Stadt Bruchköbel keine weiteren Anmerkungen zu den Ausarbeitungen der Planungsbüros gibt.

Herr Ringel spricht sich für eine erneute Offenlage aus.

Herr Müller erklärt, dass wenn man nur 1-geschossig gebaut werden soll, man an dem gesamten Erschließungssystem arbeiten muss. Die Grundstücke zu klein sind. Familien werden mit 1-geschossigen Häusern platztechnisch nicht klar kommen.

Herr Rabold glaubt nicht an ein Wegfallen von Zielgruppen.

Herr Ringel möchte wissen, was wäre wenn man die Staffelgeschosse rausnimmt, gäbe es eine erneute Offenlage? Herr Fischer verneint dies.

Nach Beendigung der Diskussion, geht es weiter.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Bündnis 90/Die Grünen wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zur Annahme empfohlen.

Vor den Stellungnahmen der Bürgerschaft wird über den Änderungsantrag des BBB diskutiert und anschließend abgestimmt.

Änderungsantrag:

Den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

1. der Wohnungseigentümergeinschaft Am Römerbrunnen 14, der Grundstücke Am Römerbrunnen 2, 4,6, 8,12, 16,18 und 20; Tannenweg 25 und Erich-Ollenhauer-Straße 44 sowie;
2. Erich-Ollenhauer-Straße 64 ,66, 68, 70, 72, 74 und 76 sowie
3. Stresemannstraße 17-25

wird zumindest teilweise entsprochen, indem

1. die beiden Teilbaugebiete WA3 in nördlicher Plangebietslage in Teilbaugebiete WA2 geändert werden;
2. das Teilbaugebiet WA2 in westlicher Plangebietslage (zwischen Erich-Ollenhauer-Straße und der Planstraße) in einen Teilbaugebiet WA1 geändert wird;
3. Das Teilbaugebiet WA2 in südwestlicher Lage (zwischen neuer Stresemannstraße und der Planstraße) in ein Teilbaugebiet WA1 geändert wird.

Abstimmung:

Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Telefon: 06181/ 975-221
Telefax: 06181/ 975-203

E-Mail: awaechtler@bruchkoebel.de
Website: www.bruchkoebel.de

Seite 3 von 15

Punkt 1

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Punkt 2

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Punkt 3

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Somit wurde der Änderungsantrag der BBB-Fraktion abgelehnt.

In der weiteren Diskussion um die Staffelgeschosse im Baugebiet unterbricht der Ausschussvorsitzende Emmrich die Sitzung von 21:25 Uhr bis 21:33 Uhr zur Beratung.
Er eröffnet erneut die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bündnis 90/Die Grünen stellen 3 Änderungsanträge:

Der Antrag die Staffelgeschosse rauszunehmen wird gestellt:

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Der Antrag für das Gebiet WA3, die Staffelgeschosse sollen dort bleiben, wird gestellt:

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Der Antrag für das Gebiet WA 1 und 2 wird gestellt, die Staffelgeschosse sollen dort rausgenommen werden:

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Die 3 Anträge wurden somit abgelehnt.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme (Anwesen Tannenweg 21 bis 25) zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme (Anwesen Am Römerbrunnen 2 bis 20, Tannenweg 25 und Erich-Ollenhauer-Straße 44) zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu 1
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 2
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 3
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Heidrun und Herrn Martin Heß zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu1
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu2
6 Ja-Stimmen
4Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 3
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 4
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Esther Wolff und Herrn Tobias Wolff zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu 1
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 2
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Julia Patt und Nikolaus Patt zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme der Anwohner Stresemannstrasse zu den geplanten Baumaßnahmen wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Der Beschlussvorschlag, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1), zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen, zur Annahme empfohlen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung: Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

6 Ja
2 Nein
3 Enthaltungen

Somit ist die Beschlussvorlage DS-Nr. 237/2016 zur Annahme empfohlen.

TOP 2.	DS-266/2016	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und SPD: Wohnen muss bezahlbar bleiben
--------	-------------	---

Herr Ausschussvorsitzender Emmrich ruft den TOP 2 auf.

Frau Viehmann erläutert kurz den Antrag der Fraktionen CDU und SPD.

Herr Rabold sagt, dass mehr Gewerbeflächen entstehen müssen. Der Magistrat solle möglichst in den nächsten Monaten Gewerbe- und Wohnflächen ermitteln z. B. Bruchköbel Nord / Oberissigheim.

Herr Ringel unterstreicht, dass nicht alle 3 Punkte im Antrag umgesetzt werden können, da es schlichtweg keine Flächen in Bruchköbel gibt.

Herr Bürgermeister Maibach weist darauf hin, dass nur Bruchköbel gemeint ist, sondern auch die Stadtteile z.B. das Gebiet Lohfeld, die Erweiterung im Bereich Krebsbach ist zu gering.

Frau Lauterbach sagt, dass Änderungsanträge hätten gestellt werden können und dass es seitens der eigenen Fraktion bereits den gleichen Antrag gab. Herr Rabold möchte, dass der Magistrat der Stavo Wohn- und Gewerbeflächen vorschlägt. Herr Ringel spricht den Bauträger, Baugenossenschaft Bruchköbel an, es sollte erst geprüft werden, ob dieser tatsächlich Bauträger wird.

Herr Ochs weist daraufhin, dass es sich um einen reinen Prüfantrag handelt.

Das Wort „ausweisen“ wird aus dem Antrag gestrichen und durch das Wort „ermitteln“ ersetzt.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 2 **mit folgendem Wortlaut** einstimmig zur Annahme empfohlen.

„Der Magistrat wird beauftragt,

- 1. diejenigen Flächen zu ermitteln, welche sich zur Aufnahme als Wohnbauzuwachsflächen beziehungsweise Gewerbezuwachsflächen in den Flächennutzungsplan eignen, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum und diese der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen.**
- 2. zu prüfen und zu berichten, inwieweit die Baugenossenschaft Bruchköbel in dieses Projekt wirtschaftlich eingebunden werden kann.“**

TOP 3.	DS-191/2015	Antrag BBB-Fraktion Förderung des Wohnungsbaus; Sozialer Wohnungsbau
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Emmrich ruft den TOP 3 auf.

Frau Pastor hat einen Änderungsvorschlag zum TOP 3 wie folgt:

Vor der Erstellung eines Konzeptes für den sozialen Wohnungsbau ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf Schlüsselzuweisungen in Bruchköbel gegeben sind. Darüber hinaus ist zu klären, ob in Bruchköbel im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur Bedarf an Sozialwohnungen besteht. Wir sind daher der Auffassung, dass zunächst durch den Magistrat geprüft werden muss, ob ein solches Vorhaben in Bruchköbel sinnvoll zu realisieren wäre. Wir bitten daher, den BBB ihren Antrag entsprechend in einen Prüfantrag umzuwandeln.

Die BBB-Fraktion stimmt dem Änderungsvorschlag zu.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 3 **mit folgendem Wortlaut** einstimmig zur Annahme empfohlen.

„Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, inwieweit die Voraussetzungen für den sozialen Wohnungsbau, insbesondere im Hinblick auf Zuschüsse des Landes oder Bundes gegeben sind. Darüber hinaus

ist zu klären, ob in Bruchköbel im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur weiterer Bedarf an Sozialwohnungen besteht.“

TOP 4.	DS-269/2016	Antrag BBB-Fraktion: Preisgünstiger Wohnungsbau in Bruchköbel
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Emmrich ruft den TOP 4 auf.

Frau Pastor hat einen Änderungsvorschlag zu TOP 4 wie folgt:

Für eine Umsetzung des Erbbaurechtsmodells des Main-Kinzig-Kreises, sind unserer Meinung nach keine städtischen Bauflächen vorhanden, was hierfür vorausgesetzt wird. Um wiederum Flächen für dieses Modell auszuweisen, bedarf es erfahrungsgemäß langfristiger Planung und Verfahren mit dem Regionalen Planungsverband. Deshalb scheint uns für Bruchköbel dieses Modell gegenwärtig noch nicht realisierbar. Dennoch halten wir diese Option für den Wohnungsbau in Bruchköbel für durchaus wünschenswert und sinnvoll. Wenn der BBB bereit ist, diesen Antrag in einen Prüfungsantrag umzuwandeln, würden wir diesem gerne zustimmen, damit dieser Prozess in Gang gesetzt werden kann, nachdem die Durchführbarkeit vom Magistrat geprüft wurde.

Die BBB-Fraktion stimmt dem Änderungsvorschlag zu.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 4 **mit folgendem Wortlaut** einstimmig zur Annahme empfohlen.
„Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen in Bruchköbel das vom Kreistag des Main-Kinzig-Kreises am 3.6.2016 beschlossene Wohnraum Förderungsprogramm (DS MKK-KA666 aus 2016) in Bruchköbel im Rahmen eines Erbbaurechtsmodells für den Mietwohnungsbau umgesetzt werden kann oder ob durch die Stadt in eigener Trägerschaft Mietwohnungen errichtet werden können.“

6.	Verschiedenes
----	---------------

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22:35 Uhr

Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Larissa Eckhardt
Schriftführerin



Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 14.02.2017

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	1/2017
Datum	Dienstag, den 31.01.2017
Sitzungsdauer	20:00 Uhr bis 21:37 Uhr
Ort	Stadtverordnetenversammlungssaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Emmrich, Rolf (CDU)

Anwesende:

Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Hirt, Oliver (CDU)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Pastor, Dana (SPD)
Ausschussmitglied Rabold, Alexander (BBB)
Ausschussmitglied Ringel, Uwe (GRÜNE)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Spachovsky, Ralf (CDU)
Ausschussmitglied Viehmann, Veronika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter (CDU)
Stadtrat Jessl, Edwin (GRÜNE)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim (BBB)
Stadtrat Pastor, Josef (SPD)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schadeberg, Volker (CDU)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnetenvorsteher Rötzer, Guido (CDU)
Stadtverordnete Blum-Schwarzer, Nicole (CDU)
Stadtverordnete Braun, Sylvia (FDP)
Stadtverordnete Förster-Helm, Elke (GRÜNE)
Stadtverordnete Klein, Gisela (BBB)
Stadtverordneter Ließmann, Peter (SPD)
Stadtverordneter Sliwka, Thomas (CDU)

entschuldigt:

Ausschussmitglied Linek, Klaus (GRÜNE)
Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)

Schriftführer:

Schriftführerin Eckhardt, Larissa

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2016
2. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und SPD: (DS-266/2016)
Wohnen muss bezahlbar bleiben
3. Antrag BBB-Fraktion (DS-191/2015)
Förderung des Wohnungsbaus;
Sozialer Wohnungsbau
4. Antrag BBB-Fraktion: (DS-269/2016)
Preisgünstiger Wohnungsbau in Bruchköbel
5. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ (DS-237/2016)
Abwägung und Satzungsbeschluss
6. Verschiedenes

Protokoll

Der Ausschussvorsitzende Rolf Emmrich begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 11 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2016
----	--

Gegen die Niederschrift vom 27.09.2016 sind keine Einwände eingegangen, sie gilt daher als genehmigt.

Der Ausschussvorsitzenden Rolf Emmrich schlägt vor, den TOP 5, DS-237/2016, Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ Abwägung und Satzungsbeschluss, vor TOP 2 zu legen.

Nach Beratung wird das Vorverlegen des TOP 5 einstimmig zugestimmt.

TOP 5.	DS-237/2016	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan „Peller II und III“ Abwägung und Satzungsbeschluss
--------	-------------	--

Herr Müller von der Fa. Terramag stellt in einem kurzen Vortrag den aktuellen Sachstand der Baugebietsentwicklung vor. In seinem Vortrag geht er insbesondere auf den eingegangenen Änderungsantrag ein. Nachdem Vortrag bedankt sich der Vorsitzende und eröffnet die Fragerunde.

Herr Rabold erklärt, dass ein Änderungsvortrag vorliegt und dieser auch weiterhin bestehen bleibt. Er kritisiert insbesondere den Geschosswohnungsbau, man solle lieber ein neues Baugebiet ausfindig machen. Dies würde auch für die TOP 2,3 und 4 gelten. Man müsse den Bürger/innen zuhören, einige hatten Anliegen und Anmerkungen.

Herr Ringel spricht die Staffelgeschosse an. Er schlägt vor, diese rauszunehmen aus dem Bebauungsplan. Es könnten auch Anliegergebühren erhoben werden, je nachdem wie sich der Geltungsbe-

reich darstellt. Außerdem weist er auf Punkt 9 (Seite 6) hin. Er möchte wissen, wie viele Ökopunkte der Stadt Bruchköbel zur Verfügung stehen. Herr Bürgermeister Maibach wird dies klären.

Der Ausschussvorsitzende Herr Emmrich ruft den Beschlussvorschlag auf:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1) zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen.

Nach eingehender Beratung wird die Beschlussempfehlung (Anlage1) zu den Stellungnahmen 1 bis 9 des Main-Kinzig-Kreises einstimmig zur Annahme empfohlen.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahmen 1 bis 7 des Regierungspräsidiums Darmstadts werden einstimmig zur Annahme empfohlen.

Herr Ringel bittet um das Wort, um einige Unklarheiten zu besprechen und darauf folgt eine Diskussion.

Herr Ringel möchte, dass der geförderte Wohnungsbau festgeschrieben wird.

Herr Fischer erläutert, dass der Inhalt des Bebauungsplanes festgesetzt ist. Alles Andere ist unzulässig.

Frau Viehmann fragt, welche Auswirkung eine Abänderung des Bebauungsplanes hätte.

Herr Fischer erklärt, dass wenn es sich um eine Vielzahl von Grundstücken handelt, es eine erneute Offenlage geben muss. Dies bedeutet eine Verzögerung von ca. ¼ Jahr.

Herr Rabold findet eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Herr Fischer sagt, dass alles geplant wurde, was zulässig ist und man 2-geschossig bauen sollte. Außerdem erklärt er, dass man Staffelgeschosse mit einem Dachgeschoss gleichsetzen kann.

Herr Müller sagt, dass alle Festsetzungen maximale Festsetzungen sind.

Herrn Rabold genügen die Ausführungen nicht und er möchte wissen, was mit der Bestandsbebauung ist.

Herr Hirt spricht für die SPD und CDU, er sagt, dass sich mit der Thematik ausführlich beschäftigt wurde und diese, so wie vom Planungsbüro Fischer vorgestellt, sinnvoll erscheint.

Herr Entzel sagt, dass es von der Stadt Bruchköbel keine weiteren Anmerkungen zu den Ausarbeitungen der Planungsbüros gibt.

Herr Ringel spricht sich für eine erneute Offenlage aus.

Herr Müller erklärt, dass wenn man nur 1-geschossig gebaut werden soll, man an dem gesamten Erschließungssystem arbeiten muss. Die Grundstücke zu klein sind. Familien werden mit 1-geschossigen Häusern platztechnisch nicht klar kommen.

Herr Rabold glaubt nicht an ein Wegfallen von Zielgruppen.

Herr Ringel möchte wissen, was wäre wenn man die Staffelgeschosse rausnimmt, gäbe es eine erneute Offenlage? Herr Fischer verneint dies.

Nach Beendigung der Diskussion, geht es weiter.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Bündnis 90/Die Grünen wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zur Annahme empfohlen.

Vor den Stellungnahmen der Bürgerschaft wird über den Änderungsantrag des BBB diskutiert und anschließend abgestimmt.

Änderungsantrag:

Den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

2. der Wohnungseigentümergeinschaft Am Römerbrunnen 14, der Grundstücke Am Römerbrunnen 2, 4,6, 8,12, 16,18 und 20; Tannenweg 25 und Erich-Ollenhauer-Straße 44 sowie:
2. Erich-Ollenhauer-Straße 64 ,66, 68, 70, 72, 74 und 76 sowie
3. Stresemannstraße 17-25

wird zumindest teilweise entsprochen, indem

1. die beiden Teilbaugebiete WA3 in nördlicher Plangebietslage in Teilbaugebiete WA2 geändert werden;
2. das Teilbaugebiet WA2 in westlicher Plangebietslage (zwischen Erich-Ollenhauer-Straße und der Planstraße) in einen Teilbaugebiet WA1 geändert wird;
3. Das Teilbaugebiet WA2 in südwestlicher Lage (zwischen neuer Stresemannstraße und der Planstraße) in ein Teilbaugebiet WA1 geändert wird.

Abstimmung:

Punkt 1

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Punkt 2

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Punkt 3

4 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Somit wurde der Änderungsantrag der BBB-Fraktion abgelehnt.

In der weiteren Diskussion um die Staffelgeschosse im Baugebiet unterbricht der Ausschussvorsitzende Emmrich die Sitzung von 21:25 Uhr bis 21:33 Uhr zur Beratung. Er eröffnet erneut die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bündnis 90/Die Grünen stellen 3 Änderungsanträge:

Der Antrag die Staffelgeschosse rauszunehmen wird gestellt:

5 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

Der Antrag für das Gebiet WA3, die Staffelgeschosse sollen dort bleiben, wird gestellt:

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Der Antrag für das Gebiet WA 1 und 2 wird gestellt, die Staffelgeschosse sollen dort rausgenommen werden:

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Die 3 Anträge wurden somit abgelehnt.

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme (Anwesen Tannenweg 21 bis 25) zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme (Anwesen Am Römerbrunnen 2 bis 20, Tannenweg 25 und Erich-Ollenhauer-Straße 44) zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu 1
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 2
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 3
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Heidrun und Herrn Martin Heß zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu1
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu2
6 Ja-Stimmen
4Nein-Stimmen
1 Enthaltung

zu 3
6 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

zu 4

6 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Esther Wolff und Herrn Tobias Wolff zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

zu 1

6 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

zu 2

6 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme von Frau Julia Patt und Nikolaus Patt zum Bebauungsplan „Peller II und III“ wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Die Beschlussempfehlung der Stellungnahme der Anwohner Stresemannstrasse zu den geplanten Baumaßnahmen wird zur Annahme empfohlen:

6 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Der Beschlussvorschlag, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1), zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen, zur Annahme empfohlen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung: Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

6 Ja

2 Nein

3 Enthaltungen

Somit ist die Beschlussvorlage DS-Nr. 237/2016 zur Annahme empfohlen.

TOP 2.	DS-266/2016	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und SPD: Wohnen muss bezahlbar bleiben
--------	-------------	---

Herr Ausschussvorsitzender Emmrich ruft den TOP 2 auf.

Frau Viehmann erläutert kurz den Antrag der Fraktionen CDU und SPD.

Herr Rabold sagt, dass mehr Gewerbeflächen entstehen müssen. Der Magistrat solle möglichst in den nächsten Monaten Gewerbe- und Wohnflächen ermitteln z.B. Bruchköbel Nord / Oberissigheim.

Herr Ringel unterstreicht, dass nicht alle 3 Punkte im Antrag umgesetzt werden können, da es schlichtweg keine Flächen in Bruchköbel gibt.

Herr Bürgermeister Maibach weist darauf hin, dass nur Bruchköbel gemeint ist, sondern auch die Stadtteile z.B. das Gebiet Lohfeld, die Erweiterung im Bereich Krebsbach ist zu gering.

Frau Lauterbach sagt, dass Änderungsanträge hätten gestellt werden können und dass es seitens der eigenen Fraktion bereits den gleichen Antrag gab. Herr Rabold möchte, dass der Magistrat der Stavo Wohn- und Gewerbeflächen vorschlägt. Herr Ringel spricht den Bauträger, Baugenossenschaft Bruchköbel an, es sollte erst geprüft werden, ob dieser tatsächlich Bauträger wird.

Herr Ochs weist daraufhin, dass es sich um einen reinen Prüfantrag handelt.

Das Wort „ausweisen“ wird aus dem Antrag gestrichen und durch das Wort „ermitteln“ ersetzt.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 2 einstimmig zur Annahme empfohlen.

TOP 3.	DS-191/2015	Antrag BBB-Fraktion Förderung des Wohnungsbaus; Sozialer Wohnungsbau
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Emmrich ruft den TOP 3 auf.

Frau Pastor hat einen Änderungsvorschlag zum TOP 3 wie folgt:

Vor der Erstellung eines Konzeptes für den sozialen Wohnungsbau ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf Schlüsselzuweisungen in Bruchköbel gegeben sind. Darüber hinaus ist zu klären, ob in Bruchköbel im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur Bedarf an Sozialwohnungen besteht. Wir sind daher der Auffassung, dass zunächst durch den Magistrat geprüft werden muss, ob ein solches Vorhaben in Bruchköbel sinnvoll zu realisieren wäre. Wir bitten daher, den BBB ihren Antrag entsprechend in einen Prüfantrag umzuwandeln.

Die BBB-Fraktion stimmt dem Änderungsvorschlag zu.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 3 einstimmig zur Annahme empfohlen.

TOP 4.	DS-269/2016	Antrag BBB-Fraktion: Preisgünstiger Wohnungsbau in Bruchköbel
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Emmrich ruft den TOP 4 auf.

Frau Pastor hat einen Änderungsvorschlag zu TOP 4 wie folgt:

Für eine Umsetzung des Erbbaurechtsmodells des Main-Kinzig-Kreises, sind unserer Meinung nach keine städtischen Bauflächen vorhanden, was hierfür vorausgesetzt wird. Um wiederum Flächen für dieses Modell auszuweisen, bedarf es erfahrungsgemäß langfristiger Planung und Verfahren mit dem Regionalen Planungsverband. Deshalb scheint uns für Bruchköbel dieses Modell gegenwärtig noch nicht realisierbar. Dennoch halten wir diese Option für den Wohnungsbau in Bruchköbel für durchaus wünschenswert und sinnvoll. Wenn der BBB bereit ist, diesen Antrag in einen Prüfungsantrag umzuwandeln, würden wir diesem gerne zustimmen, damit dieser Prozess in Gang gesetzt werden kann, nachdem die Durchführbarkeit vom Magistrat geprüft wurde.

Die BBB-Fraktion stimmt dem Änderungsvorschlag zu.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 4 einstimmig zur Annahme empfohlen.

6.	Verschiedenes
----	---------------

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22:35 Uhr

Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Larissa Eckhardt
Schriftführerin