



Andreas Villnow
stellv. Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 06.10.2021

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	3/2021
Datum	Dienstag, den 05.10.2021
Sitzungsdauer	20:00 Uhr bis 20:58 Uhr
Ort	Bürgerhaus Bruchköbel, Jahnstr. 3, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

stellv. Ausschussvorsitzender Villnow, Andreas (FDP)

Anwesende:

Ausschussmitglied Blum, Silke (GRÜNE)
Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Jungmann, Katharina (FDP)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Nohl, Frank (SPD)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Reul, Karina (CDU)
Ausschussmitglied Rötzer, Guido (CDU)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Woschek, Patrick (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Bandura, Benedikt (FDP)
Stadtverordnete Bürgstein, Conny-Cassandra (GRÜNE)
Stadtverordneter Hormel, Harald (BBB)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeisterin Braun, Sylvia (FDP)
Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Rinkenbach, Hans (SPD)
Stadtrat Rodi, Philipp (FDP)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)

Schriftführer:

Schriftführerin Müller, Lisa

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Wahl einer/eines Schriftführerin/Schriftführers
2. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021

- | | | |
|----|--|---------------|
| 3. | Antrag der FDP-Fraktion:
Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen | (DS-50/2019) |
| 4. | Antrag GRÜNEN-Fraktion:
Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt | (DS-228/2017) |
| 5. | Gemeinsamer Antrag SPD- und BBB-Fraktion: Mehr Parkplätze im Stadtzentrum | (DS-136/2013) |
| 6. | Antrag SPD-Fraktion:
Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan | (DS-217/2019) |
| 7. | Antrag SPD-Fraktion:
Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“ | (DS-142/2021) |
| 8. | Stellplatzsatzung 2021 | (DS-188/2021) |
| 9. | Verschiedenes | |

Protokoll, öffentliche Sitzung

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

1.	Wahl einer/eines Schriftführerin/Schriftführers
----	---

Der Vorsitzende Villnow ruft den TOP 1 auf und übergibt das Wort an Frau Bürgermeisterin Braun. Frau Braun schlägt für die Wahl eines/einer Schriftführerin/Schriftführers Frau Müller aus der Bauverwaltung vor. Es wurden auf Nachfrage keine weiteren Vorschläge herangetragen. Der Vorsitzende erfragt, ob geheime Wahl gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall. Daraufhin wird mit Handzeichen abgestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Frau Lisa Müller wird zur Schriftführerin des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr gewählt.

Auf Nachfrage erklärt sie, dass sie die Wahl annimmt.

2.	Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021
----	---

Es wurden keine Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021 erhoben. Somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 3.	DS-50/2019	Antrag der FDP-Fraktion: Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen
--------	------------	--

Der Vorsitzende ruft TOP 3 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Frau Braun begrüßt alle Anwesenden in der Sitzung und bezieht sich auf den Statusbericht zur Bauplatzvergabe und erläutert kurz rechtliche Rahmenbedingungen im Zuge des Diskussionsentwurfs, welcher im Downloadbereich zugänglich ist, sodass nun Details ausgebaut und diskutiert werden können.

Sie bittet darum, künftig alle noch im Ausschuss befindlichen Themen mit auf jede Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen, damit diese nicht in Vergessenheit geraten.

Herr Dr. Wächtler bezieht sich ebenfalls auf die europarechtlichen Rahmenbedingungen für die Vergabe der Bauplätze. Des Weiteren erklärt die Bürgermeisterin, dass Vorschläge der Fraktionen, welche Inhalte die Stadt Bruchköbel für eine Baulandvergaberichtlinie noch ergänzend hinzufügen könnte, gerne angenommen und umfassend miteinbezogen werden. Bevor eine Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt, wird die Sache dem Hessischen Städte- und Gemeindebund zur Prüfung vorgelegt. Die Stadtverordnete Lauterbach schlägt vor den Antrag im Ausschuss zu belassen, da es keine aktuellen Baugebiete gibt und sich somit die Eilbedürftigkeit erübrigt.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 4.	DS-228/2017	Antrag GRÜNEN-Fraktion: Radwegebau Niederissigheim – Butterstadt
--------	-------------	---

Der Vorsitzende ruft TOP 4 auf und übergibt der Bürgermeisterin das Wort. Frau Braun berichtet zum Planfeststellungsverfahren und der Regelung zur Übernahme der Planungskosten zwischen dem Main-Kinzig-Kreis und der Stadt Bruchköbel. Sie erklärt, dass der Main-Kinzig-Kreis den Radwegebau derzeit nicht vornimmt und andere Vorhaben im Fokus hat. Weiterhin ergibt sich die Frage, ob und in wie weit die Stadt Bruchköbel eine Rückerstattung der bereits gezahlten Planungskosten erzielen könne. Die Stadtverordnete Bürgstein schlägt vor, im Zuge der Priorisierung nochmals einen Termin mit dem Main-Kinzig-Kreis zu vereinbaren, um das Projekt transparenter zu vermitteln und den Bau voranzutreiben. Sie schlägt vor, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 5.	DS-136/2013	Gemeinsamer Antrag SPD- und BBB-Fraktion: Mehr Parkplätze im Stadtzentrum
--------	-------------	---

Der Vorsitzende Villnow ruft den TOP 5 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Frau Braun benennt im Zuge der Innenstadtentwicklung ein Parkplatz-Konzept, welches noch im weiteren Verlauf ausgearbeitet und besprochen werden soll. Sie schlägt vor, demnächst umfassend darüber zu berichten und regt an, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 6.	DS-217/2019	Antrag SPD-Fraktion: Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan
--------	-------------	--

Der Vorsitzende ruft TOP 6 auf und übergibt das Wort an den Stadtverordneten Woschek. Er schlägt vor, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 7.	DS-142/2021	Antrag SPD-Fraktion: Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“
--------	-------------	--

Der Vorsitzende ruft den TOP 7 auf und übergibt das Wort an den Stadtverordneten Woschek. Herr Woschek beantragt, die Sache zurückzuverweisen mit dem Auftrag, diese Maßnahme in den Investitionsplan für das kommende Jahr aufzunehmen. Der Stadtverordnete Ochs erfragt die anfallenden Kosten des Radweges und den tatsächlichen Bedarf und nennt als Begründung die geringe Einwohnerzahl in Butterstadt. Der Vorsitzende erteilt Herrn Rollmann das Wort. Herr Rollmann erläutert anhand einer Präsentation zum Ist- und Sollzustand, sowie den zu erwartenden Kosten pro Abschnitt. Insgesamt werden die Kosten auf ca. 190.000,00 € brutto geschätzt. Der tatsächliche Bedarf für den Fahrradverkehr sei schwer ermittelbar, jedenfalls seien die Abschnitte teilweise stark beschädigt. Dies belegt Herr Rollmann unter anderem mit Bildern aus der Präsentation.

Herr Rollmann beantwortet Einzelfragen des Stadtverordneten Ochs, welche sich auf die Tragfähigkeit des neu hergestellten Weges beziehen, da dieser auch durch die Landwirtschaft stark in Anspruch genommen wird. Herr Rollmann erläutert, dass der neue Weg mit einem Profilausgleich versehen werden soll und somit auch die Belastung einer 12t-Zugmaschine oder Hängers problemlos bewältigen wird. Die Wegebreite wird mit 3 Metern dargestellt und ist bereits auch so kalkuliert, sodass für Fahrzeuge mit einer breiten Spur ausreichend Platz vorhanden ist.

Die Bürgermeisterin erwähnt ein Gespräch mit den Ortslandwirten, welche die Zusammenlegung von Radweg und Wirtschaftsweg begrüßen und das Vorhaben unterstützen.

Die Bürgermeisterin holt nochmals den Aspekt der Verknüpfung mit der Hohen Straße in Erinnerung und bekundet, dass dieser nicht vernachlässigt werden sollte. Ein Wegeschluss zwischen Butterstadt und der „Hohen Straße“ ist unter anderem eine gute Werbung für die Stadt Bruchköbel. Die notwendigen Haushaltsmittel sollen für das Jahr 2023 eingeplant werden. Im Rahmen der Bedarfsplanung wird auch überprüft, ob dies eine förderfähige Maßnahme darstellt.

Abschließend berichtet der Stadtverordnete Nohl, wohnhaft in der beschriebenen Gegend, von einem Unfall eines Fahrradfahrers und gibt somit nochmal zu verstehen, dass die Nutzung des Radweges in den letzten Jahren gestiegen ist und dass eine Sanierung des Wegeschlusses eine unabdingbare Notwendigkeit darstellt, da sich durch den aktuellen Zustand des Weges eine Gefahr – insbesondere in der Dunkelheit – ergibt.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Sache der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu empfehlen mit dem Hinweis, Planung und Ausführung für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen.

Dagegen regt sich kein Widerspruch.

Abstimmung zur Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung mit dem Hinweis, Planung und Ausführung für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen: einstimmig beschlossen

TOP 8.	DS-188/2021	Stellplatzsatzung 2021
--------	-------------	------------------------

Der Vorsitzende ruft den TOP 8 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Sie erwähnt als Grundlage zur Erneuerung der Stellplatzsatzung eine Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes, damit die rechtlichen Aspekte sich im Einklang mit den vorgeschriebenen Gesetzen befinden.

Der Stadtverordnete Woschek stellt einen Änderungsantrag zur Stellplatzsatzung:

„Der Magistrat wird beauftragt, der Stellplatzsatzung geeignete Ausnahmeregelungen zur Herstellungspflicht beziehungsweise bezüglich der Anzahl der herzustellenden Stellplätze für bestimmte Anlagen hinzuzufügen.“

Die Ausnahmeregelungen sollen für folgende Anlagen gelten: Wohnanlagen in Sozialbindung (Sozialer Wohnungsbau), genossenschaftliche Wohnanlagen und durch anerkannte Programme geförderte beziehungsweise den damit verbundenen Kriterien und Vorgaben unterliegende Wohnanlagen für Bezahlbares Wohnen.“

Die Stadtverordnete Seewald sieht diesen Änderungsantrag kritisch und spricht sich gegen eine Reduzierung der Stellplätze aus, mit der Begründung, dass in vielen Familien, die weitestgehend berufstätig sind, mehrere Personenkraftfahrzeuge, in der Regel 2, im Gebrauch sind und durch die Reduzierung der Stellplätze ein erhebliches Problem bei der Parksituation entstehen könnte.

Der Stadtverordnete Woschek erwidert, dass sowohl bei Sozialwohnungen, als auch beim senioren-gerechten Wohnraum weniger Stellplätze benötigt werden. Es würden sich Einschränkungen in deren Mobilität durch das vermehrte Parkaufkommen ergeben.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass die Anforderung wie bisher, 2 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. 1,5 rabattierte Stellplätze den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Herr Kullmann schlägt vor, eine Ziffer 1.9 in der Anlage zu ergänzen, nämlich 1,5 Stellplätze beim Sozialen Wohnraum bei mehr als 2 Wohneinheiten, ansonsten soll mit 1 Stellplatz je Wohneinheit kalkuliert werden.

Der Stadtverordnete Woschek schließt sich der Ausführung von Herrn Kullmann an und erläutert, dass auch mit einer neuen Stellplatzsatzung genügend öffentlicher Parkraum zur Verfügung stehe und bekundet, dass die Intention des Antrages auf eine Entlastung der Herstellungskosten von geförder-tem Wohnraum durch Einsparung von Fläche abziele.

Die Stadtverordnete Bürgstein erfragt, ob eine höhere Summe beim Ablösebetrag denkbar wäre. Herr Kullmann berichtet, dass eine Ablösung eines Stellplatzes als letztmöglichstes Mittel nach den anderen Möglichkeiten zu betrachten sei. Die Verwaltung habe bisher zu weniger Wohneinheiten be-raten und damit gute Erfahrungen gemacht.

Aus den Herstellungskosten- und Grundstückskosten ergebe sich ein Betrag von 7.500,00 €, da 60 % der Herstellungs- und Grundstückskosten nicht überschritten werden dürfen.

Die Stadtverordnete Seewald fragt zu § 4 Absatz 6 lit. b des Entwurfs, was bei einem z. B. Verkauf im Zuge einer Auflösung eines Betriebes der Fall wäre. Herr Kullmann erläutert, dass dies nur Projekte mit mehr als 30 notwendigen Stellplätzen betreffen könne. Er greift auf, dass andere Kommunen mit einem vorzulegenden Mobilitätskonzept gute Erfahrungen erlangen konnten. Über beispw. Verträge, Grunddienstbarkeiten oder einer nachträglichen Herstellungspflicht könnten nachträgliche Konflikte gelöst werden. Stadtrat Roth erfragt Details einer Ausgestaltung. Herr Kullmann erklärt, dass solche Fragen in einem Bauantragsverfahren individuell zu besprechen gilt.

Die Stadtverordnete Lauterbach meint, dass Stadtrat Roth als Magistratsmitglied im Ausschuss weder ein Rederecht noch ein Fragerecht habe. Stadtrat Roth bezieht sich auf die entsprechend gute und einvernehmliche Übung in den Haushaltsberatungen.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass der Entwurf der Satzung sowie die eben diskutierten Fragestel-lungen extern geprüft wurden. Hierbei wurde jeweils auch Bezug auf die Inhalte eines konkreten Bau-antragsverfahrens genommen

Beschlussempfehlung zum Änderungsantrag: bei 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird der Än-derungsantrag mehrheitlich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussempfehlung zur DS 188/2021: bei 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird der Ände-rungsantrag mehrheitlich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

9.	Verschiedenes
----	---------------

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass die Lichtsignalanlage Friedberger Landstraße / Saalburg-ring voraussichtlich am Donnerstag mit neuer Steuerungstechnik auf den provisorischen Trägern in Betrieb gehen werde.

Ebenso weist Sie auf die mittlerweile freigegebene Landesstraße 3268 hin.

Schließlich werde an der Issigheimer Straße der Verkehr zumindest nach Niederissigheim hinein frei-gegeben, derzeit allerdings noch nicht auf die Landesstraße hinaus.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses um 20:58 Uhr.

Andreas Villnow
stellv. Ausschussvorsitzender

Lisa Müller
Schriftführerin