

GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss



Egelsbach, 11.03.2020

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 10.03.2020, 20:06 Uhr bis 21:42 Uhr
im Raum 25 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:

Köller, Stefan (WGE)

Anwesend:

Bareuther, Martina (SPD)

Janko, Waldemar (CDU)

Kühnel, Herbert (GRÜNE)

Kurpiela, Bernhard (CDU)

Schweitzer, Andreas (FDP)

Seib, Rolf (WGE)

Strobel, Jörg (GRÜNE)

Zscherneck, Claudia (SPD)

ab 21:16 Uhr vertreten durch Boll, Peter (FDP)

Vom Gemeindevorstand anwesend:

Wilbrand, Tobias

Bettermann, Irmgard

Becker, Valentin

Braukmann-Best, Inge

Fink, Helmut

Fritzsche, Werner

Vom Gemeindevorstand entschuldigt fehlen:

Bergerhausen, Klaus Dieter

Von der Gemeindevertretung anwesend:

Jaxt, Hans-Joachim (Vorsitzender GV)

Görich, Daniel (SPD)

Klein, Wolfgang (LINKE)

Von der Verwaltung anwesend:

Persch, Melissa (Schriftführerin)

Schaffner, Werner

Der Ausschussvorsitzende Stefan Kölle eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 20:06 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung sind 9 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Für die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung ist folgender Tagesordnungspunkt vorgeschlagen: „Neubaugebiet Leimenkaute, Vermarktung gemeindlicher Grundstücke – Bauplatzvergabe der Baugrundstücke Flur 3, Nr. 552, 554 bis 558 an einen Bauträger nach Bieterverfahren zum Höchstgebot“. Es wird einstimmig beschlossen diesen Punkt im nichtöffentlichen Teil zu belassen.

Es liegen keine weiteren Änderungs- und Ergänzungswünsche vor, es werden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben. Die Tagesordnung wird daher wie folgt einstimmig genehmigt:

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen und Anfragen
- 1.1 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 1.2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 1.3 Anfragen
2. Präsentation "Vorgehensweise Jugendflächen"
3. Geplante Projektliste 2020 (Info-1/2020)
4. Pflegepachtvertrag für kommunale Grünflächen (Info-2/2020)
5. Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tierherberge Egelsbach“, Beschluss über das weitere Verfahren (VL-8/2020)
6. Vorhaben Schwachstellenanalyse und Machbarkeitsstudie für das Freibad, Lage des Vorhabens: Freiherr-vom-Stein-Str. 17 (VL-10/2020)
7. öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Abfallverwertung (VL-12/2020)

nicht-öffentliche Sitzung

1. Neubaugebiet „Leimenkaute“, Vermarktung gemeindlicher Grundstücke – Bauplatzvergabe der Baugrundstücke Flur 3, Nr. 552, 554 bis 558 an einen Bauträger nach Bieterverfahren zum Höchstgebot (VL-11/2020)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1.	Mitteilungen und Anfragen
-----------	----------------------------------

1.1	Mitteilungen des Vorsitzenden
------------	--------------------------------------

Es liegen keine Mitteilungen des Vorsitzenden vor.

1.2	Mitteilungen des Gemeindevorstandes
------------	--

1. Es hat in den vergangenen Wochen Probleme mit dem Bebauungsplan Leimenkaute gegeben. Die Verwaltung muss davon ausgehen, dass es bei der Einhaltung des Gewässerrandstreifens zum Tränkbach einen Planungsfehler gegeben hat. Der Bebauungsplan hätte nach damals geltendem Recht 10 m Abstand zum Gewässer halten müssen, es sei denn, es wäre eine Befreiung erteilt worden. Diese hätte man bei der Bauaufsicht beantragen müssen. Allerdings haben auch die Aufsichtsbehörden des Kreises dies nicht im Beteiligungsverfahren benannt. Zwar gibt es einen rechtsgültigen Bebauungsplan, aber dieser wäre unter Umständen im Normenkontrollverfahren anfechtbar. Deshalb hat es in den letzten Wochen wiederholt Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben. Inzwischen hat die UNB sich zumindest mündlich dazu bereit erklärt, eine mögliche Ausnahmegenehmigung zu erteilen, so dass der Mangel geheilt werden könnte. In der nächsten Woche wird es noch einen Termin mit der UNB, der Gemeinde und den Anwohnern geben, um für die Gärten, die zum Teil im Gewässerrandstreifen liegen, eine Lösung zu erarbeiten.
2. Die Alpha Realestate als Eigentümer des Kurt-Schumacher-Rings 20-22 hat Ihr Verkaufsangebot zurückgezogen, da sie aktuell doch eher einen Blockverkauf favorisiert. Die Gemeinde wird vor Abschluss noch einmal die Möglichkeit bekommen, ein Gebot abzugeben. Allerdings liegen die aktuellen Gebote wohl 20-25 % über dem letzten Gebot der Gemeinde. Ein Verkehrswertgutachten ist aufgrund des Gespräches nicht in Auftrag gegeben worden.
3. Die Bauarbeiten am Kreisel Mühlloh sollen in der 14 KW beginnen. Dann wird es für einige Wochen zu Einschränkungen auf der Strecke kommen. Der östliche Ast der Hans-Fleißner-Straße wird auf dieser Seite gesperrt werden.
4. Es gibt zurzeit eine Anfrage, ob die Sozialräume der Gaststätte im Eigenheim in eine Pächterwohnung umgewandelt werden können. Die Verwaltung überprüft dies zurzeit, sollte es möglich sein, und das Budget für die Eigenheim-Sanierung nicht sprengen, werden wir dem Wunsch des Vereins hier nachkommen.

1.3	Anfragen
------------	-----------------

Gv. Waldemar Janko (CDU) erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Karl-Nahrgang-Straße, bezüglich der eingeschränkten Befahrbarkeit. Weiterhin informiert er, dass bei einem kommenden Radweg bestehende Hindernisse entfernt werden müssen.

Gv. Daniel Görich (SPD) erkundigt sich über die Thematik Einbahnstraßenregelung und Scharfes Eck. Er erinnert an eine vergangene Begehung mit dem ADFC. Herr Wilbrand notiert sich die Thematik.

Gv. Herbert Kühnel (GRÜNE) wirft das Thema Mietpreisbremse auf. Bürgermeister Wilbrand erläutert hierzu, dass die Gemeinde bereits Teil der Mietpreisbremse ist, dadurch aber keine weiteren Pflichten für die Gemeinde entstehen. Ist eine Erweiterung diesbezüglich erwünscht,

kann ein politischer Antrag gestellt werden. Herr Kühnel macht den Vorschlag, eine Beratungsstelle seitens der Gemeinde einzurichten. Darauf entgegnet Herr Wilbrand, dass die Kapazitäten für ein solches Vorhaben nicht ausreichen. Hierzu müssten eigene Ressourcen geschaffen werden.

Gv. Claudia Zscherneck (SPD) erkundigt sich über den Sachstand der Mahrsiedlung. Der Bürgermeister berichtet, dass durch die Untere Naturschutzbehörde bereits Anhörungsbescheide verschickt wurden, jedoch die Gemeinde in dem weiteren Verfahren weitestgehend nicht involviert ist.

2.	Präsentation "Vorgehensweise Jugendflächen"
-----------	--

Bürgermeister Wilbrand stellt die Möglichkeiten für eine Gestaltung der Jugendfläche anhand einer Präsentation vor.

3.	Geplante Projektliste 2020	Info-1/2020
-----------	-----------------------------------	--------------------

Eine Erläuterung zur Informationsvorlage „Geplante Projektliste 2020“ (Info-1/2020) seitens des Bürgermeisters findet statt. Es folgt die Anmerkung, dass Seite 2 der Excel-Tabelle nicht dem Anhang beigefügt ist und den Ausschussmitgliedern nachträglich per E-Mail zugesandt werden soll.

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) bittet darum, dass der aktuelle Sachstandsbericht der Anträge und Beschlüsse, als Excel-Tabelle halbjährlich in den HFA einzubringen ist.

4.	Pflegepachtvertrag für kommunale Grünflächen	Info-2/2020
-----------	---	--------------------

Die Informationsvorlage „Pflegepachtvertrag für kommunale Grünflächen“ (Info-2/2020) wird von den Anwesenden zur Kenntnis genommen.

5.	Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tierherberge Egelsbach“, Beschluss über das weitere Verfahren	VL-8/2020
-----------	--	------------------

Beschluss:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** wie folgt zu beschließen:

1. Der Betreiberverein Tier-Rettungs-Dienst-Frankfurt e.V. (Tierherberge) resp. der Vorhabenträger Hessische Flugplatz Gesellschaft (HFG) wird aufgefordert, die Vorhabens Planung so zu verändern, dass ein Verfahrensweg ohne Änderung des RegFNP möglich ist.

Alternativ:

2. Die Gemeinde ist daran interessiert, den Standort der Tierherberge als einen Anker für Erholungssuchende im westlichen Ortsbereich zu etablieren und der Einrichtung die Funktion des gemeindlichen Tierheimes zuzuweisen.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, beim Regionalverband FrankfurtRheinMain einen Antrag zur Änderung des RegFNP einzureichen, um die Übereinstimmung der übergeordneten Planung mit den Zielen der örtlichen Bebauungsplanung herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Es wird über **Punkt 1** der Beschlussvorlage „Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tierherberge Egelsbach, Beschluss über das weitere Verfahren“ (VL-8/2020) wie folgt abgestimmt:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Annahme der Beschlussvorlage VL-8/2020 des Gemeindevorstandes betr.: „Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Tierherberge Egelsbach, Beschluss über das weitere Verfahren“.

6.	Vorhaben Schwachstellenanalyse und Machbarkeitsstudie für das Freibad, Lage des Vorhabens: Freiherr-vom-Stein-Str. 17	VL-10/2020
----	--	-------------------

Gv. Andreas Schweitzer (FDP) verlässt den Sitzungssaal und wird ab 21:16 Uhr durch Gv. Peter Boll (FDP) vertreten.

Beschluss:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** wie folgt zu beschließen:

1. Dem Architekturbüro BZM Architekten, Inh. M. Marhöfer, Sommerstrasse 3, 65197 Wiesbaden den Auftrag für die Erstellung einer Schwachstellenanalyse und Machbarkeitsstudie für das Freibad Egelsbach zu erteilen.
2. Das Ingenieurbüro Aqua Consulting & Maintenance, Inh. Tino Krebs, Neuwiesenstr. 8, 97828 Marktheidenfeld den Auftrag für die Planung der Gebäudetechnik / Badewassertechnik zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Annahme der Beschlussvorlage VL-10/2020 des Gemeindevorstandes betr.: „Vorhaben Schwachstellenanalyse und Machbarkeitsstudie für das Freibad, Lage des Vorhabens: Freiherr-vom-Stein-Str. 17“.

7.	öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Abfallverwertung	VL-12/2020
----	--	-------------------

Beschluss:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** wie folgt zu beschließen:

Dem als Anlage beigefügten Entwurf einer „öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Übertragung von Teilen der Aufgabe der Abfallverwertung des Kreises Offenbach mit der Gemeinde Egelsbach“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Annahme der Beschlussvorlage VL-12/2020 des Gemeindevorstandes betr.: „öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Abfallverwertung“.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:19 Uhr geschlossen.

Die Öffentlichkeit wird nach Beratung in nicht-öffentlicher Sitzung wieder hergestellt und das Ergebnis der Beratung mitgeteilt.

Die Sitzung endet um 21:42 Uhr.

Stefan Kölle
Ausschussvorsitzender

Melissa Persch
Schriftführerin

