GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss

Egelsbach, 11.11.2020

G E S A M T E N I E D E R S C H R I F T

der 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 10.11.2020, 20:10 Uhr bis 21:12 Uhr
im Bürgerhaus der Gemeinde Egelsbach

Anwesenheiten

Vorsitz:
Kölle, Stefan (WGE)

Anwesend:
Görich, Daniel (SPD) vertritt Bareuther, Martina (SPD)
Eberhard, Martin (CDU) vertritt Kurpiela, Bernhard (CDU)
Janko, Waldemar (CDU)
Kühnel, Herbert (GRÜNE)
Schweitzer, Andreas (FDP)
Seib, Rolf (WGE)
Strobel, Jörg (GRÜNE)
Zscherneck, Claudia (SPD)

Entschuldigt fehlen:
Bareuther, Martina (SPD)
Kurpiela, Bernhard (CDU)

Vom Gemeindevorstand anwesend:
Wilbrand, Tobias
Becker, Valentin
Braukmann-Best, Inge
Fink, Helmut

Vom Gemeindevorstand entschuldigt fehlen:
Bettermann, Irmgard
Bergerhausen, Klaus Dieter

Von der Gemeindevertretung anwesend:
Jaxt, Hans-Joachim (Vorsitzender d. GV)
Klein, Wolfgang (LINKE)
Vogt, Axel (FDP)

Von der Verwaltung anwesend:
Persch, Melissa (Schriftführerin)
Schaffner, Werner

Der Ausschussvorsitzende Stefan Kölle eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 20:10 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung sind 9 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass die geänderte Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Der Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass ein schriftlicher Änderungsantrag 09-2020 der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.11.2020 zur Beschlussvorlage VL-26/2020 betr.: „Bauleitplanung Gemeinde Egelsbach hier: Einleitung- bzw. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Vorhabenbezogene Änderung“ vorliegt. Herr Kölle stellt fest, dass der Änderungsantrag zur Abstimmung zugelassen ist.

Gv. Claudia Zscherneck (SPD) stellt einen mündlichen Antrag, dass die Beschlussvorlage VL-42/2020 betr.: „Grundstücksangelegenheiten: Erwerb eines Grundstückes Flur 11 Nr. 182/2 mit Lagerhalle und Garagen, Wolfsgartenstraße“ im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beraten werden soll.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n) (2x SPD, 2x GRÜNE, 2x CDU, 1x WGE), 1 Gegenstimme(n) (1x WGE),
1 Stimmenthaltung(en) (1x FDP)

Die Beschlussvorlage VL-42/2020 wird als TOP 1 im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung behandelt. Alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend nach hinten.

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

Tagesordnung

<u>öffentliche Sitzung</u>

1.	Mitteilungen und Anfragen	
1.1	Mitteilungen des Vorsitzenden	
1.2	Mitteilungen des Gemeindevorstandes	
1.3	Anfragen	
2.	Bauleitplanung Gemeinde Egelsbach ***hier:*** Einleitung- bzw. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Vorhabenbezogene Änderung“	(VL-26/2020)

<u>nichtöffentliche Sitzung</u>

1.	Grundstücksangelegenheiten: Erwerb eines Grundstückes Flur 11 Nr. 182/2 mit Lagerhalle und Garagen, Wolfsgartenstraße	(VL-42/2020)
2.	Betriebsflächen der Fa. Sehring Erklärung auf optionale Verlängerung des Mietvertrages	(VL-44/2020)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1.	**Mitteilungen und Anfragen**

1.1	**Mitteilungen des Vorsitzenden**

Es liegen keine Mitteilungen des Vorsitzenden vor.

1.2	**Mitteilungen des Gemeindevorstandes**

Fachbereich Sicherheit & Ortsentwicklung
FD Sicherheit & Mobilität

1. Überwachung Corona-Einschränkungen

Aufgrund der hohen Infektionszahlen im Kreis Offenbach wurden Mitte Oktober Einschränkungen erlassen, die u.a. die Gastronomie einschränkten. Die Einschränkungen wurden zeitnah an die Gaststätten kommuniziert und in der 43. KW kontrolliert. Bei den Kontrollen wurde auch das Führen der Kontaktlisten überprüft. Zum Lockdown light, welche seit dem 02. November gilt, wurden in der 45. KW die Ladengeschäfte kontrolliert. An die Geschäftsinhaber war insbesondere zu kommunizieren, dass es Maßnahmen zur Beschränkung der Kundenanzahl bedarf und Gesichtsvisiere lediglich noch im geschützten Bereich genutzt werden können, ansonsten eine Mund-Nasen-Bedeckung zu nutzen ist.

Fachbereich Sicherheit & Ortsentwicklung
FD Ortsentwicklung

1. Betriebsflächen der Firma Sehring am Egelsbacher See

Mitte Oktober fanden verschiedene Gespräche mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und der Firma Sehring statt, um über den aktuellen Stand über die Betriebsgenehmigungen und Beendigung der Betriebe auf Egelsbacher Flächen, sowie den zukünftigen Umgang mit dem Egelsbacher See zu sprechen. Der gemeindliche Grundstücksflächenmietvertrag läuft Ende 2025 aus und die Beendigung der Betriebe muss auf diesen abgestimmt werden. Des Weiteren besteht weiterhin Klärungsbedarf, wer für den Abschlussbetriebsplan zuständig ist, und welche Rekultivierungsmaßnahmen rund um den See noch erfolgen müssen. Außerdem hat die Firma Sehring angekündigt, den eigentlichen See aus der Umzäunung ihres Betriebsgeländes herauszunehmen. Damit fällt die Verkehrssicherungspflicht an die Gemeinde. Hier müssen ebenfalls noch Gespräche über die tatsächliche Umsetzung sowie die Zufahrt für den Anglerverein geführt werden.

2. Einzelhandel entlang des Kurt-Schumacher-Ringes

Auch hier fand Mitte Oktober ein Gespräch mit dem Regierungspräsidium Darmstadt statt. Die Ziele aus der Regionalplanung kann mit dem bestehenden Standort und dessen Einzelhandelsflächen nicht ohne weiteres und über einen kurzen Zeitraum aus dem Weg geräumt werden. Die bestehenden Märkte sollen auf Dauer umstrukturiert und der Einzelhandel für die überregionale Versorgung abgebaut werden.

Trotzdem bestehen aktuell informelle Umnutzungsanträge im Kurt-Schumacher-Ring 3 und der Woogstraße 50-52, die die Einzelhandelsflächen vermindern würden. Damit wäre ein kleiner

Schritt in einer ganzheitlichen Lösung gemacht. Die Gemeinde nimmt nun Verhandlungen auf, diesen Weg über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zu regeln.

3. Leitbild

Mit der Dokumentation des Leitbildes kann in den nächsten Wochen begonnen werden. Nach mehreren Anläufen hat die Gemeinde nun einen Autor gefunden, der diese Aufgabe im Rahmen eines Honorarvertrages übernimmt. Ein entsprechendes Angebot liegt vor.

4. Verkauf des Stuhllagers am Eigenheim

Die Bewertung des Stuhllagers am Eigenheim ist in Arbeit und wird noch in diesem Jahr fertiggestellt.

5. Mietpreisbremse und Erhaltungssatzung

Der Gemeinde liegen nun Informationen vor, dass der Gebäudeblock Erich-Kästner Straße / Kurt-Schumacher-Ring privatisiert werden soll. Die Mieter wurden vom neuen Eigentümer bzgl. der Ankaufsoption angeschrieben. Obwohl die Gemeinde für den Bereich eine Erhaltungssatzung beschlossen hat, greift sie für diese Gebäude nicht mehr, da die Teilungsanträge schon vor Satzungsbeschluss eingereicht wurden.

Dafür gibt es Signale vom Land, das Egelsbach möglicherweise doch noch länger in der Mietpreisbremse bleiben kann. Dafür hat die Gemeinde seine Stellungnahme noch einmal konkretisiert.

Fachbereich Sicherheit & Ortsentwicklung
FD Bauen & Umwelt

1. Machbarkeitsstudie Dr.-Horst-Schmidt-Halle

Die finale Version der Machbarkeitsstudie für die Dr.-Horst-Schmidt-Halle liegt vor. Die vollständige Sanierung und energetische Ertüchtigung der Hall wird von den Gutachtern mit rund 1,5 Mio. Euro angesetzt. Mit diesen Maßnahmen wären Energieeinsparungen von 56 % zu erzielen. Die Studie soll zusammen mit der Machbarkeitsstudie für das Freibad in die nächste Sitzungsrunde eingebracht werden.

2. Machbarkeitsstudie Freibad

Die Machbarkeitsstudie für das Freibad hat sicher weiter verzögert. Der beauftragte Sachverständige hat nun den 20.11.2020 als Abgabetermin bestätigt. Die Studie soll zusammen mit der Machbarkeitsstudie Dr.-Horst-Schmidt-Halle in die nächste Sitzungsrunde eingebracht werden.

3. Bauarbeiten Deutsche Glasfaser

Der strikte Kurs der Gemeinde Egelsbach bezüglich der Mängel in der Ausführung der Tiefbauarbeiten der Deutschen Glasfaser und der von ihr beauftragten Unternehmen hat sich ausgezahlt. Die ausführende Tiefbaufirma, die die Baukolonnen gestellt hatte, wurde ausgetauscht. Seitdem hat sich sowohl die Qualität der Tiefbauarbeiten, als auch die Abstimmung zwischen Gemeinde und Bauleitung deutlich verbessert.

4. Jährliche Baumkontrolle

Die Überprüfung, der vor allem innerörtlichen Baumbestände in kommunalen Liegenschaften und entlang von Straßen und Wegen hat ergeben, dass bei ca. 700 Bäumen Pflegemaßnahmen oder im Einzelfall auch Fällungen erfolgen müssen. Nach Preiseinziehung sollen diese Arbeiten von Dezember bis Februar erfolgen.

5. Streuobstbestände

Die Sanierung der kommunalen Streuobstwiesen am Heidplacken Flur 14 hinter dem Forsthaus Krause Buche hat begonnen. Mit Fördergeldern der Unteren Naturschutzbehörde wird der Bestand entbuscht und von Brombeerbewuchs freigeschnitten.

6. Kreisel K168/ Fleissnerstraße

Die Arbeiten am Kreisel sind fast abgeschlossen. Die Abnahme erfolgt am 12.11. Die restlichen Bauarbeiten am Gewerbepark liegen im Zeitplan. Es hat einzelne Anfragen von Interessenten an einer Anmietung gegeben. Nach aktuellem Kenntnisstand hat es aber noch keine Abschlüsse bzw. Vermietungen gegeben. Laut Städtebaulichem Vertrag müssen die zukünftigen Mieter der Gemeinde vorab vorgestellt werden.

7. Umbau Bushaltestellen

Der nächste Bauabschnitt des Umbaus hin zu barrierefreier Bushaltestellen ist abgeschlossen. Die Behebung letzter Mängel ist beauftragt. Die Schlussrechnung wird gestellt.

8. Umstellung Container

Die dringend benötigten Container für die Schulbetreuung sind umgesetzt. Das Projekt musste zeitnah umgesetzt werden. Dabei sind zwei Aspekte noch nicht abschließend geregelt. Zum einen müssen die finanziellen und vertraglichen Rahmenbedingungen mit dem Kreis abschließend festgelegt werden. Der Kreis hat aber signalisiert, dass er sich sowohl bei den Ankaufs- und Umsetzungskosten dieser beiden Container mit einem Drittel beteiligt, als auch die Betriebskosten übernimmt. Zum anderen war es zeitlich nicht möglich, den Wasseranschluss für die Container zeitnah und wirtschaftlich umzusetzen. Der Anschluss soll nun im Januar erfolgen. Die Investitionskosten dafür werden vorsorglich in den Haushalt 2021 eingestellt, auch wenn wir davon ausgehen, dass nach Erstattung durch den Kreis keine weiteren Mittel mehr gebraucht werden.

9. Fahrradabstellmöglichkeiten am Bahnhof

Im Haushalt 2021 sind 92.000 Euro für die Erneuerung der abschließbaren Fahrradabstellmöglichkeiten geplant. Neben dem Ersatz der aktuellen Boxen sollen weitere Abstellmöglichkeiten in der Nähe der Bushaltestelle auf der Ostseite eingerichtet werden. Das Verfahren wird in Kooperation mit der Deutschen Bahn im Rahmen der bike & ride - Offensive der Bahn geplant. Die Umsetzung soll im Zuge der Fertigstellung des letzten Bauabschnittes der Radschnellverbindung erfolgen.

1.3	**Anfragen**

Gv. Waldemar Janko (CDU) erkundigt sich über einen eventuellen Neubau der stark zerfallenen Hütte am Krötsee. Bürgermeister Wilbrand erklärt, dass diese durch den Bauhof neu aufgestellt wird. Die Kosten hierfür werden durch den Regionalverband gedeckt.

Gv. Daniel Görich (SPD) erkundigt sich über die Mängel der Bushaltestellen im Kurt-Schumacher-Ring und deren Nachbesserung. Sowohl Herr Wilbrand, als auch Herr Schaffner (Leitung Fb. 3) erläutern, dass keine Beseitigung stattfinden wird, da die Verhältnismäßigkeit der Nachbesserung der geringen Mängel nicht gewahrt ist und dadurch keine Möglichkeit besteht die Beseitigung zu fordern. Herr Görich ergänzt, dass eine Minderung der zu zahlenden Kosten in Betracht gezogen werden soll.

Gv. Daniel Görich (SPD) erkundigt sich ebenfalls über eine mögliche Verbesserung der Beleuchtungssituation Kreuzung K168 und Kurt-Schumacher-Ring, um dadurch die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Bürgermeister Wilbrand teilt mit, dass hierzu die Abstimmung mit dem Kreis erforderlich ist.

2.	**Bauleitplanung Gemeinde Egelsbach** *hier:* **Einleitung- bzw. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Vorhabenbezogene Änderung“**	**VL-26/2020**

Gv. Jörg Strobel (GRÜNEN) erläutert den von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schriftlich eingereichten Änderungsantrag 09-2020 vom 10.11.2020 zur Beschlussvorlage VL-26/2020. Nach kurzer Diskussion wird wie folgt über den Änderungsantrag abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:
2 Ja-Stimme(n) (2x GRÜNE), 5 Gegenstimme(n) (2x CDU, 2x WGE, 1x FDP),
2 Stimmenthaltung(en) (2x SPD)

Ablehnung des Änderungsantrages 09-2020 der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.11.2020 zur Beschlussvorlage VL-26/2020 betr.: „Bauleitplanung Gemeinde Egelsbach *hier:* Einleitung- bzw. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Vorhaben-bezogene Änderung“.

Es folgt nun die Abstimmung über die Beschlussvorlage.

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

1. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 HGO beschließt die Gemeindevertretung auf Antrag eines Investors die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Änderung“.

2. Das Grundstücke Flur 13, Nr. 88/2 entspricht dem Geltungsbereich. (siehe Anlage)

3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt und ermächtigt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Verfahren stehen, zu schließen.

Abstimmungsergebnis:
3 Ja-Stimme(n) (2x WGE, 1x FDP), 2 Gegenstimme(n) (2x GRÜNE),
4 Stimmenthaltung(en) (2x SPD, 2x CDU)

Beschlussempfehlung:
Annahme der Beschlussvorlage VL-26/2020 des Gemeindevorstandes betr.: „Bauleitplanung Gemeinde Egelsbach *hier:* Einleitung- bzw. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. A -04/01 „Im Kammereck-Teil I 2. Vorhabenbezogene Änderung“.

Der Ausschussvorsitzende Stefan Kölle stellt um 20:42 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.

nichtöffentliche Sitzung

1.	**Grundstücksangelegenheiten: Erwerb eines Grundstückes Flur 11 Nr. 182/2 mit Lagerhalle und Garagen, Wolfsgartenstraße**	**VL-42/2020**

2.	**Betriebsflächen der Fa. Sehring Erklärung auf optionale Verlängerung des Mietvertrages**	**VL-44/2020**

Der Ausschussvorsitzende Stefan Kölle stellt die Öffentlichkeit wieder her, gibt die Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Sitzung bekannt und schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 21:12 Uhr.

Stefan Kölle
Ausschussvorsitzender

Melissa Persch
Schriftführerin