

# Protokoll

Nr. XIII/23/2023

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 28.06.2023

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

## **I. Vorsitzender**

Löffler, Guntram

## **II. Die weiteren Ausschussmitglieder**

Eisenkolb, Anke

Gemander, Reinhard

Höser, Roland

Jäger, Thomas

Komma, Nicole

Kraft, Uwe

vertritt Herr Dr. Dieter Selzer

von der Schmitt, Christian

Zunke, Sandra

vertritt Herr Günter Siats

## **III. Von der Stadtverordnetenversammlung**

Bolz, Ulrike

Fleischer, Hans-Peter

Dr. Kulp, Kevin

Moses, Andreas

Scheer, Cornelia

Töpperwien, Bernd

## **IV. Vom Magistrat**

Pauli, Thomas

Dr. Göbel, Jürgen

Scheer, Volker

Stempel, Jürgen

## **V. Von den Beiräten**

Eckhard, Raphael

## **VI. Von der Verwaltung**

---

## **VII. Als Gäste**

Mulfinger, Jonas (AG Siedlungsentwicklung)

## **VIII. Schriftführerin**



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XIII/22/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 26.04.2023**

**Beschluss**

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XIII/22/2023 über die Sitzung des Bauausschusses am 26.04.2023 zu genehmigen.

**Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

**2. Beratungspunkte**

**2.1 2023-05 Bebauungsplan Breslauer-, Sudeten-, Egerländer- und Schönewälder Straße  
Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB**

**Vorlage: 127/2023**

Bernd Töpferwien hinterfragt, aus welchem Grund ein Bebauungsplan aufgehoben werden müsse, wenn dieser rechtlich als nicht existent gelte.

Thomas Pauli erläutert, die Untere Bauaufsichtsbehörde habe den Bebauungsplan in der Vergangenheit als nicht existent angesehen. Nach aktueller Rechtsprechung sei dieser jedoch anzuwenden und müsse daher offiziell aufgehoben werden.

Cornelia Scheer bemängelt, die Vorlage könne aufgrund des Rechtschreibfehlers im Titel des Bebauungsplanes nicht beschlossen werden. Darüber hinaus seien die zwei genannten Optionen nicht im Beschlussvorschlag enthalten.

Thomas Pauli weist daraufhin, dass es sich um einen definitiven Beschlussvorschlag für ein Aufhebungsverfahren handle.

Cornelia Scheer erfragt die Kosten für eine erneute Bekanntmachung. Diese seien in der Vorlage nicht beschrieben. Es wird darüber hinaus an die Situation in der Feldbergstraße erinnert. Man solle sich glücklich schätzen in diesem Gebiet noch einen Bebauungsplan zu haben.

Thomas Pauli antwortet, die Kosten würden sich auf ein paar Hundert Euro belaufen. Er betont, dass eine Nicht-Aufhebung Folgen habe. Die Baulücken in dem Gebiet seien nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaubar, welche nicht im Sinne der Nachverdichtung seien.

Dr. Kevin Kulp schildert, dass ihm die Problematik aufgrund seiner Arbeit am Verwaltungsgericht bekannt sei. Daher wisse er auch, dass viele Städte solche Bebauungspläne wieder zur Rechtskraft bringen würden. Er teilt die Auffassung von Frau Scheer; der Bebauungsplan solle nicht aufgehoben werden, um die Planungssicherheit zu erhalten. Es wird beantragt, die Hauptsatzungen der Stadtteile Hausen-Arnsbach und Rod am Berg seitens der Verwaltung auf ihre Rechtskraft überprüfen zu lassen.

Roland Höser hinterfragt wie es zu dieser Situation kommen konnte. Die unsachgemäße Rechtskraft sei aufzuarbeiten indem der Bebauungsplan aufgehoben werde.

Andreas Moses schließt sich Herrn Dr. Kulp an. Die erneute Bekanntmachung sei das mildeste Mittel, um ein Stück mehr Rechtssicherheit zu erhalten.

Ulrike Bolz erfragt, ob die meisten Gebäude im Geltungsbereich nach § 34 BauGB genehmigt worden seien.

Guntram Löffler antwortet, die Baugenehmigungen seien teilweise nach Bebauungsplan und teilweise nach § 34 BauGB erteilt worden.



*Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 und Flur 48 Flurstück 154/3 aufzustellen.*

3. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den Bereich der geplanten Wohnbebauung entlang der Michelbacher Straße sowie den weiteren Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept beschlossen wurden, zu stellen.  
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend eine „Gewerbefläche“ sowie „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

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

### **3. Anfragen und Anregungen**

#### **3.1 Anfragen und Anregungen**

Roland Höser erfragt was mit dem Blühstreifen entlang der Adolf-Reichwein-Straße passiert sei.

Thomas Pauli antwortet, dass die Fläche vor der Saamung gemäht werden müsse, um sich neu aussäen zu können.

Andreas Moses führt an, dass eine selbstständige Vermehrung wünschenswert sei.

Guntram Löffler erläutert, die Fläche sei extensiv begrünt. Ein langfristiger Staudenbewuchs würde sich einstellen, wenn gemäht und das Schnittgut entfernt werde, wodurch der Boden allmählich abmagere. Dieser Prozess erstreckte sich über mehrere Jahre.

Andreas Moses stellt fest, es gehe darum abgemagerte Flächen zu schaffen.

#### **3.2 Anfragen und Anregungen**

Thomas Jäger erfragt zum einen, ob die angeforderten Wasserfässer an den Friedhöfen aufgestellt werden könnten. Gerade mit Blick auf die Wasserknappheit. Zum anderen wird die Toilettensituation am Friedhof Anspach bemängelt. Seit Wochen sei die Toilette voller Laub und Spinnenweben. Dies sei zu bereinigen.

Guntram Löffler fügt hinzu, dass gemäß Aussage der Friedhofsverwaltung vor jeder Trauerfeier gereinigt werde.

#### **3.3 Anfragen und Anregungen**

Nicole Komma weist daraufhin, dass die Fahrradständer am Waldschwimmbad aufgrund der Anordnung zwischen Wand und Schaukästen nur schwer zugänglich seien. Es wird erfragt, ob die Ausrichtung der Fahrradständer verändert werden könne.

Guntram Löffler  
Ausschussvorsitzender

Katharina Voß  
Schriftführerin