

Niederschrift

über die 21. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Mittwoch, dem 10. Juni 2020, um 20:00 Uhr

im Bürgerhaus Heinrich-Heldmann-Halle

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22.55 Uhr

Mitgliederzahl: 6

Anwesend:

a) Stimmberechtigt:

Stadtverordneter	Harald Krügel	SPD
Stadtverordneter	Christian Kunkel	SPD
Stadtverordneter	Elisabeth Rossi	SPD
Stadtverordneter	Thorsten Massutat	SPD
Stadtverordneter	Andreas Götzl	CDU
Stadtverordneter	Dr. Manfred Ruhbaum	CDU
Stadtverordneter	Volker Laubental (ber.Stimme)	Grüne

b) Ferner:

Bürgermeister	Andreas Weiher	SPD
Stadträtin	Margit Bleek	SPD
Stadtrat	Werner Jung	SPD
Stadtrat	Dr. Eberhard Müller	CDU
Stadtrat	Dieter Antoni	DIE LINKE

c) Hinzugezogen:

Nico Agostini	
Michael Böhme	Büro Rittmannsperger
Peter Riethmüller + Ralf Langmann	Büro Staubach & Partner
Norbert Bischoff	Büro Bischoff & Hess

c) Schriftführer: Oliver Goy

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 03.06.2020 unter Mitteilung der Tagesordnung auf Mittwoch, den 10. Juni 2020, einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht.

Der Bau- und Planungsausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Weiterhin stellt er auf Befragen fest, dass gegen Form und Inhalt der Einladung sowie der Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden.

Die Tagesordnung für die heutige Sitzung setzt sich demnach wie folgt zusammen:

- 1.) Rahmenplanung „Schlossquartier Wächtersbach“
- 2.) Umwandlung des ehemaligen Gebäudes „Kuhstall“ (ehemaliges Brauereigelände) und Errichtung eines Altstadtparkhaus
- 3.) Bauleitplanung der Stadt Wächtersbach; Aufstellung und Offenlegung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Gebiet „Dietrichsberg“ Wächtersbach
- 4.) Beschluss über die Bebauung „Gemeinde Waldensberg (1. Änderung und Ergänzung)
– Sondergebiet Seniorenpflegeeinrichtung „Wächtersbach-Waldensberg mit Behandlung der eingegangenen Anregungen

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 erfolgen gemeinsam mit dem Ortsbeirat Innenstadt.

1.) Rahmenplanung „Schlossquartier Wächtersbach“

Ein Vertreter des Planungsbüros stellt die Rahmenplanung anhand einer Präsentation vor. Fragen von Ausschussmitgliedern werden von ihm bzw. vom Bürgermeister und dem Bauausschussvorsitzenden beantwortet.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach stimmt der Rahmenplanung „Schlossquartier Wächtersbach“, hinsichtlich Bebauung, Nebenanlagen und Parken, freiräume sowie Infrastruktur zu.

Der Magistrat wird beauftragt die Wahl und den Ablauf des geeigneten Vergabeverfahrens zur Veräußerung der Flächen für das Wohnquartier im Sinne der Rahmenplanung vorzubereiten. Neben dem klassischen Verkauf von Grundstücken durch die Stadt sollen das Bieterverfahren und die Konzeptvergabe als alternative Vergabeverfahren berücksichtigt werden. Die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Vergabeverfahren sind u. a. an den Aspekten der Qualitätssicherung und der Umsetzungsstrategie dar zu stellen und dem Haupt- und Finanzausschuss, als auch dem Bau- und Planungsausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Ferner wird der Magistrat beauftragt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Bau- und Planungsausschuss ein Nutzungskonzept (einschließlich Planung) für die Rentkammer und den „Querriegel der Straße Obertor), in dem auch die Kosten hinterlegt sind, zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen. Hierbei soll die Nutzung der Rentkammer für ein medizinisches Zentrum und der Querriegel für eine Hotelnutzung vertiefend unter Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalschutz geprüft werden. Haushaltsmittel für diese Vorplanung stehen im Rahmen des Stadtumbaus zur Verfügung.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

2.) Umwandlung des ehemaligen Gebäudes „Kuhstall“ (ehemaliges Brauereigelände) und Errichtung eines Altstadtparkhaus

Ein Vertreter des Planungsbüros stellt die Planung des Altstadtparkhauses anhand einer Präsentation vor.

Fragen von Ausschussmitgliedern werden von ihm und einem weiteren Vertreter des Planungsbüros bzw. vom Bürgermeister und dem Bauausschussvorsitzenden beantwortet.

Beschluss:

„Den vorliegenden Planungen zur Umwandlung des ehemaligen Gebäudes „Kuhstall“ (ehemaliges Brauereigelände) und zur Errichtung eines Altstadt-Parkhauses wird zugestimmt. Anstatt der geplanten Dacheindeckung (Trapezblech) wird einer roten Tonziegeleindeckung mit den verbundenen Mehrkosten zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

3.) Bauleitplanung der Stadt Wächtersbach; Aufstellung und Offenlegung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Gebiet „Dietrichsberg“ Wächtersbach

Ein Vertreter des Planungsbüros erläutert die Bauleitplanung der Stadt Wächtersbach; Aufstellung und Offenlegung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Gebiet „Dietrichsberg“ Wächtersbach. Fragen von Ausschussmitgliedern werden von ihm, dem Vorsitzenden bzw. vom Bürgermeister beantwortet.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

„Aufstellung und Offenlegung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Dietrichsberg“. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt hiermit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dietrichsberg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich.

Rechtsgrundlage ist § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (3) BauGB.

Der Entwurfsbereich des Planes soll folgende Grundstücke umfassen:

Gemarkung: **Wächtersbach**

Flur **4**

Flurstücke: **67 teilweise, 68, 69, 70, 71, 72, 84 teilweise, 85/3 teilweise, 85/4 teilweise.**

Der Magistrat wird beauftragt, alles Erforderliche zu veranlassen.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

4.) Beschluss über die Bebauung „Gemeinde Waldensberg (1. Änderung und Ergänzung) – Sondergebiet Seniorenpflegeeinrichtung „Wächtersbach-Waldensberg mit Behandlung der eingegangenen Anregungen

Ein Vertreter des Planungsbüros erläutert den Beschluss über die Bebauung „Gemeinde Waldensberg (1. Änderung und Ergänzung) – Sondergebiet Seniorenpflegeeinrichtung „Wächtersbach-Waldensberg mit Behandlung der eingegangenen Anregungen. Fragen von Ausschussmitgliedern werden von ihm, dem Vorsitzenden bzw. vom Bürgermeister beantwortet.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwägung gemäß beiliegenden Abwägungsvorschlägen mit den protokollierten Änderungen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung eines Abwägungsvorschlages auf Seite 11. „Der Anregung wird in Teilen entsprochen. Die Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt (siehe auch unten MKK Untere Naturschutzbehörde).“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt hiermit gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan „Gemeinde Waldensberg (1. Änderung und Ergänzung) – Sondergebiet Seniorenpflegeeinrichtung“ als Satzung mit der Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

Der Ausschussvorsitzende schließt um 22:55 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschuss.

(Krügel)
Ausschussvorsitzender

(Goy)
Schriftführer