

Niederschrift

über die 5. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Donnerstag, dem 14.10.2021, um 20:00 Uhr

im Bürgerhaus Wächtersbach, Heinrich-Heldmann-Halle (kleiner Saal)

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:19 Uhr

Mitgliederzahl: 7

Anwesend:

a) Stimmberechtigt:

Stadtverordneter	Harald Krügel	SPD
Stadtverordneter	Jan-Frederick Beyer	SPD
Stadtverordneter	Christian Kunkel	SPD
Stadtverordneter	Dr. Eberhard Wetzel	Freie Wächter
Stadtverordneter	Lars Grillwitzer	Freie Wächter
Stadtverordneter	Andreas Götzl	CDU
Stadtverordneter	Eva Bonin (i.V. Hr. Korn)	Grüne

b) Ferner:

Bürgermeister	Andreas Weiher	SPD
Stadtrat	Oliver Peetz	SPD
Stadtrat	Werner Jung	SPD
Stadtrat	Günter Höhn	Freie Wächter
Stadtrat	Clemens Pochop	Freie Wächter
Stadtrat	Günter Gärtner	CDU

Ortsbeiratsmitglied /Stadtverordnetenvorsteher

Jan Volkmann Freie Wächter

Ortsvorsteherin	Angelika Schaub	SPD
Ortsbeiratsmitglied	Achim Freund	SPD
Ortsbeiratsmitglied	Anette Höhn	Freie Wächter
Ortsbeiratsmitglied	Moritz Melde	Freie Wächter

Elternvertretung	Kindertagesstätte Löwenzahn
Erzieherteam	Kindertagesstätte Löwenzahn
Stadtbrandinspektor	Markus Metzler
Stadt Wächtersbach	Nikolai Kailing

Hinzugezogen:

Amtmann Nico Agostini

c) Schriftführerin: Christina Thies

d) Entschuldigt:

Stadtrat	Harald Beyer	SPD
Ortsbeiratsmitglied	Erhard Stuhl	SPD
Ortsbeiratsmitglied	Gerhard Koch	SPD

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 07.10.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung auf Donnerstag, den 14. Oktober 2021 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 stellvertretende Ausschussvorsitzende Harald Krügel eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Weiterhin stellt er auf Befragen fest, dass gegen Form und Inhalt der Einladung sowie die Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden.

Vor dem Tagesordnungspunkt 1 übergibt Herr Krügel das Wort an die Ortsbeiratsvorsitzende Frau Angelika Schaub.

Ortsvorsteherin Angelika Schaub bedankt sich und begrüßt alle Anwesenden der Fraktionen, der Bürgerschaft und den Pressevertreter. Sie übergibt das Wort wieder an Herrn Krügel.

Zur Tagesordnung:

TOP 1 Antrag Standortsuche für Kindertagesstätte Löwenzahn in Aufenau (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2021)

TOP 1 wird gemeinsam mit dem Ortsbeirat Aufenau sowie der Elternvertretung und dem Erzieherteam besprochen.

Herr Krügel stellt die von ihm vorbereitete Bewertungsmatrix vor. Es sind 21 Kriterien in der Matrix enthalten. Diese werden besprochen und ggf. verändert oder erweitert. Abschließend soll die Wichtung der einzelnen Kriterien festgelegt und die Kriterien beschlossen werden.

Es können auch „k.o.-Kriterien“ festgelegt werden.

Herr Volkmann verliest Ergänzungswünsche von Herrn Stuhl, der für diesen Abend verhindert ist. Folgende Punkte sollen in der Matrix ergänzt werden:

- Flächenversiegelung
- Inanspruchnahme Landwirtschaftliche Flächen Ist mit 1) abgedeckt
- Belastung für Natur und Umwelt.

Der Punkt *Inanspruchnahme Landwirtschaftliche Flächen* ist bereits durch Punkt 1) *Größe und Zuschnitt des Grundstücks* abgedeckt

Es folgt eine Diskussion über einzelne Kriterien sowie über das Erfordernis für die Grundstücksfindung ein Planungsbüro einzuschalten; Herr Krügel erläutert die Aufgaben des Planungsbüros. Insbesondere für die Ermittlungen der Auswirkungen der Grundstückswahl auf die Baukosten ist ein Büro zwingend notwendig.

In der folgenden Tabelle werden die Kriterien der Ausgangsmatrix den zu beschließenden Kriterien gegenübergestellt.

Herr Krügel schlägt vor die 5 wichtigsten Kriterien auszuwählen und doppelt zu gewichten. Alle übrigen Kriterien werden dann einfach gewichtet. Die Wichtungen sind ebenfalls in der nachstehenden Tabelle dargestellt.

Der Elternbeirat erhält im Nachgang der BPA-Sitzung die neue Kriterien-Matrix per E-Mail.

Nr.	Bezeichnung gemäß vorbereiteter Matrix	Erläuterung	Neue Nr.	Neue Bezeichnung des BPA	Doppelte Wichtung
1	Größe und Zuschnitt des Grundstücks		1	Größe und Zuschnitt des Grundstücks	x
2	Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit		2	Eigentumsverhältnisse / Verfügbarkeit	x
3	Baufreiheit		3	Baufreiheit	
4	Kaufpreis	Im Eigentum der Stadt= 10 € bzw. max. Summe (k.o.Kriterium)	4	Kaufpreis	
5	Barrierefreiheit		5	Barrierefreiheit	x
6	Lage im Ort/ Ortsrand	Im Ort Positiv/ am Ortsrand negativ, oder umgekehrt	6	Lage im Ort/ Ortsrand	
7	Ausrichtung / Klima / Topographie	Schattig, sonnenseite, feucht	7	Ausrichtung / Klima / Topographie	x
8	Erreichbarkeit PKW	Verkehrssicherheit	8	Erreichbarkeit PKW/ zu Fuß	x
9	Erreichbarkeit zu Fuß	Verkehrssicherheit	9	Erreichbarkeit Wald	x
10	Erreichbarkeit Wald	In Meter Entfernung	10	Schulnähe	
11	Schulnähe	Relevant/ nicht relevant	11	Parken	
12	Parken		12	Parksituation	
13	Parkplätze		13	Baurecht	
14	Baurecht	Bebauung mögl., Abrundungssatzung, Bebauungsplan	14	Erschließung Wasser, Strom, Kanal, Datennetz	x
15	Wasser	Vorhanden, in kurzer Entfernung, nicht vorhanden	15	Heizung	
16	Strom	Vorhanden, in kurzer Entfernung, nicht vorhanden	16	Interimsmaßnahmen (Container)	
17	Kanal	Vorhanden, in kurzer Entfernung, nicht vorhanden	17	Baukosten	
18	Datennetz	Vorhanden, in kurzer Entfernung, nicht vorhanden	18	Flächenversiegelung	
19	Heizung		19	Belastung für Natur und Umwelt	
20	Interimsmaßnahmen (Container)	Nur für Umbau vorhandener Standort			
21	Baukosten				

Beschlussvorschlag:

Der BPA empfiehlt, dass der Magistrat die Matrix in der vorliegenden Form für die Standortsuche der Kindertagesstätte Löwenzahn nutzt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen.

TOP 2 Wahl des/ der Vorsitzenden

Der stellvertretender Vorsitzende des BPA Harald Krügel fordert die Ausschussmitglieder auf, Vorschläge für die Wahl des Vorsitzenden zu unterbreiten.

Seitens der Freie Wächter-Fraktion wird Herr Dr. Eberhard Wetzel vorgeschlagen. Da keine geheime Wahl beantragt wird, erfolgt die Stimmabgabe per Akklamation.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Somit ist Stadtverordneter Dr. Eberhard Wetzel zum Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses gewählt. Auf Befragen von Hr. Krügel teilt Herr Dr. Wetzel mit, dass er die Wahl annimmt und bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses für das in ihn gesetzte Vertrauen.

Der Vorsitzende Dr. Wetzel übernimmt sodann die Leitung der Sitzung.

TOP 3 Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die städtebauliche Entwicklung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2021)

Auf Antrag der Fraktion Freie Wächter wurde folgender Antrag bei der Stadtverordnetenversammlung eingereicht:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, zeitnah, spätestens bis Ende des Jahres 2021, einen Gestaltungsbeirat für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Wächtersbach sowie der Ortsteile zu etablieren. Dieses, mit hoher Sachkompetenz ausgestattete unabhängige Gremium, sollte bei wesentlichen Bauvorhaben in der Stadt Wächtersbach in die Planung und Gestaltung der Bauvorhaben einbezogen werden. Die Mitglieder des Gremiums sollen vom Magistrat vorgeschlagen und anschließend von der Stadtverordnetenversammlung gewählt werden.“

Bei der Stadtverordnetenversammlung wurde die Verweisung des Antrages in den BPA beschlossen.

Vorsitzender Herr Dr. Wetzel erläutert die Vorlage und erklärt, dass im vorliegenden ISEK die Gründung eines Gestaltungsbeirat empfohlen wird.

Durch den Gestaltungsbeirat solle ein neutrales Gremium Entscheidungen, die von der Bauverwaltung vorbereitet werden, prüfen. Mögliche „Bausünden“ könne man so verhindern. Der Gestaltungsbeirat soll projektbezogen z. B. aus 3 Personen bestehen, die ihre Fachkompetenz nachweisen können und vorzugsweise einen starken Bezug zu Wächtersbach haben. Er soll eine rein beratende Funktion haben und als Entscheidungshilfe dienen.

Der Antrag wird im Ausschuss erörtert und diskutiert.

Es stellen sich u.a. folgende Fragen:

- Wie soll der Nachweis der notwendigen Kompetenzen erfolgen?

- In welcher Form hat der Beirat ein Mitspracherecht?
- Was ist der Vorteil eines Gestaltungsbeirates gegenüber den bereits existierenden Arbeitsgruppen?
- Wie sehen die konkreten Randbedingungen für einen Gestaltungsbeirat aus?

BGM Weiher gibt zu bedenken, dass eine Förderung im Rahmen des ISEK nur möglich sein wird, wenn der Gestaltungsbeirat aus externen Experten besteht. Üblich ist die Einrichtung eines solchen Gestaltungsbeirates bei größeren Städten. Im Allgemeinen sei die Expertise bei Baumaßnahmen durch die beauftragten Planungsbüros gegeben. Durch die Einbeziehung eines Gestaltungsbeirates können sich erhebliche Verzögerungen bei Planungsvorhaben ergeben.

Um 22:00 Uhr bittet Frau Bonin, Fraktion Die Grünen um eine Unterbrechung von 2-5 Min, der stattgegeben wird. Um 22:06 Uhr wird die Sitzung des BPA fortgeführt.

Beschlussvorschlag:

„Der Antrag zu **TOP 3 Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die städtebauliche Entwicklung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2021)** wird durch die Fraktion Freie Wächter konkretisiert und bis zur nächsten Sitzung des BPA neu formuliert. Die Abstimmung darüber wird bis zur nächsten Sitzung vertagt.“

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Vorsitzender Dr. Eberhard Wetzel schließt um 22:19 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

(Dr. Eberhard Wetzel)
Ausschussvorsitzender

(C. Thies)
Schriftführerin