

Niederschrift

über die 11. öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Donnerstag, den 31. März 2022, um 19:00 Uhr, in der Heinrich-Heldmann-Halle, Wächtersbach

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Anwesend:

a) Vom Haupt- und Finanzausschuss:

Stadtverordneter Gerhard Kuschnik (Vorsitzender)	SPD
Stadtverordnete Simon Lach (in Vertretung für Svetlana Krätschmer)	SPD
Stadtverordneter Norbert Döppenschmitt	SPD
Stadtverordneter Frank Hilliger	Freie Wächter
Stadtverordneter Lars Grillwitzer (in Vertretung für Monika Heil)	Freie Wächter
Stadtverordneter Michael Pierz	CDU
Stadtverordnete Eva Bonin	Grüne

b) Vom Magistrat:

Stadtrat Werner Jung	SPD
Erster Stadtrat Günter Höhn	Freie Wächter

c) Ferner:

Stadtverordnetenvorsteher Jan Volkmann	Freie Wächter
--	---------------

d) Hinzugezogen:

Amtmann Nico Agostini

e) Schriftführer:

Verw.-fachangestellter Jürgen Hillig

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses waren durch Einladung vom 24.03.2022 auf Donnerstag, den 31.03.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung zu dieser öffentlichen Sitzung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Haupt- und Finanzausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Vorsitzender Kuschnik stellt bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen Form und Inhalt der Einladung sowie der Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden.

Zunächst bittet Vorsitzender Herr Kuschnik, den folgenden Punkt noch auf die Tagesordnung zu nehmen:

Verkauf von Grundstücken im Neubaugebiet „Wittgenborn Südost“
(Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 30.03.2022)

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Tagesordnung:

1. Anpassung (Fortschreibung) Rahmenplanung
2. Besonderes Vorkaufsrecht für das Objekt Pfarrgasse (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 23.03.2022)
3. Verkauf von Grundstücken im Neubaugebiet „Wittgenborn Südost“
(Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 30.03.2022)

Der Tagesordnungspunkt 1 wird gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss sowie dem Ortsbeirat Innenstadt beraten.

Dem Ortsbeirat Innenstadt wird für den TOP 1 Rederecht im Haupt- und Finanzausschuss erteilt.

1. Anpassung (Fortschreibung) Rahmenplanung

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses Herr Dr. Wetzel liest die Vorlage des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2022 den Anwesenden vor.

Anschließend erfolgt hierüber eine kurze Beratung mit einer kurzen Stellungnahme jeder Fraktion.

Auf Nachfrage von Fraktionsvorsitzender Herrn Hilliger von den Freien Wächtern legt sich der Haupt- und Finanzausschuss fest, über die alte Magistratsvorlage vom 23.02.2022 nicht abzustimmen und dies durch die neue Tischvorlage damit erledigt wurde.

Die neue Tischvorlage vom 28.03.2022 wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 18.06.2020 beschlossene Rahmenplanung wird in folgender Art und Weise fortgeschrieben:

- a. Parkhaus wird nicht realisiert, Stellplätze werden unterirdisch nachgewiesen.
- b. Ärztehaus wird an abgebildeter Position (gelb) umgesetzt.
- c. Ergänzung eines weiteren Gebäudes, straßenseitig möglich (rot), muss städtebaulich noch im passenden Größenverhältnis eingefügt werden.
- d. Bau eines Ärztehauses in Größe von ca. 2.200 – 2.500 qm BGF (Zielgröße), in Abhängigkeit vom erforderlichen Stellplatznachweis in Tiefgarage.
- e. Eine Durchwegung des Geländes ist vorzusehen, ein durchgehender Riegel ist zu vermeiden.

Der Magistrat wird auf der Grundlage vorstehender Punkte beauftragt,

1. Zusammen mit der IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH die Planung für das Ärztehaus mit Tiefgarage zu planen und einen Bauantrag zu erarbeiten. Die Planungen sind vor Einreichung bei der Bauaufsichtsbehörde dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Gleichzeitig die vertraglichen Rahmenbedingungen zu schaffen, zur Überlassung der erforderlichen Grundstückfläche zur Errichtung Ärztehaus/Tiefgarage und diese dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Für die von der Stadt zu errichtenden Stellplätzen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung.
3. Die Fortschreibung der Rahmenplanung, insbesondere auch in dem Bereich Entrè (zwischen neuem Ärztehaus und Rentkammer) neu zu erstellen und die neue Rahmenplanung insgesamt (auch mit den Punkten a – e) dem Bau- und Planungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Gleichzeitig die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, zur Umsetzung der neuen Rahmenplanung und diese dann ebenfalls dem Bau- und Planungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen**

2. **Besonderes Vorkaufsrecht für das Objekt Pfarrgasse (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 23.03.2022)**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, auf die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes aus dem Kaufvertrag vom 03. März 2022,, UVz-Nr. 133/2022-Wer, für das Grundstück Flur 5, Flurstück 79, Gebäude- und Freifläche, Gemarkung Wächtersbach, Pfarrgasse 16, in einer Größe von 102 qm, zu verzichten.

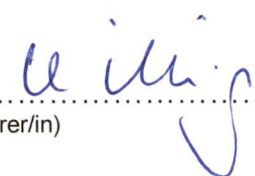
**Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen**

**3. Verkauf von Grundstücken im Neubaugebiet „Wittgenborn Südost“
(Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom
30.03.2022)**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, der Übertragung des Grundstückes Flur 11, Flurstück 91/12, Gemarkung Wittgenborn mit einer Größe von 574 qm an Herrn André Kolb, Am Roten Berg 70, 63607 Wächtersbach zuzustimmen. Es gilt die 2-jährige Bau- und 5-jährige Wohnverpflichtung. Es gilt ein Kindernachlass für Kinder bis zum 18. Lebensjahr, bis zu 3 Kinder, bis zu einer Grundstücksgröße von 600 qm, sofern der Hauptwohnsitz der Kinder auf dem Kaufgrundstück nachgewiesen ist.

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen**


.....
(Vorsitzender)


.....
(Schriftführer/in)

Stadt Wächtersbach

Der Magistrat



Der Magistrat – Schloss 1 – 63607 Wächtersbach

An das
Büro des Stadtverordnetenvorstehers
Jan Volkmann
Schloss 1
63607 Wächtersbach

Stadt Wächtersbach

Schloss 1

63607 Wächtersbach

☎ 06053 802-0

Fax: 06053 802-86

E-Mail: hauptamt@stadt-waechtersbach.de

28.03.2022

Vorlage des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung

Anpassung (Fortschreibung) Rahmenplanung

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Volkmann,

aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.03.2022 und den in der Zwischenzeit durchgeführten zwei Sitzungen des interfraktionellen Arbeitskreises, zusammen mit der Lenkungsgruppe, wird, basierend auf der Vorlage des Magistrats vom 23.02.2022, der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 18.06.2020 beschlossene Rahmenplanung wird in folgender Art und Weise fortgeschrieben:

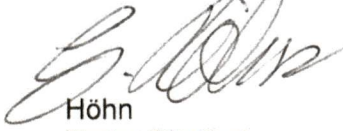
- a. Parkhaus wird nicht realisiert, Stellplätze werden unterirdisch nachgewiesen.
- b. Ärztehaus wird an abgebildeter Position (gelb) umgesetzt.
- c. Ergänzung eines weiteren Gebäudes, straßenseitig möglich (rot), muss städtebaulich noch im passenden Größenverhältnis eingefügt werden.
- d. Bau eines Ärztehauses in Größe von ca. 2.200 – 2.500 qm BGF (Zielgröße), in Abhängigkeit vom erforderlichen Stellplatznachweis in Tiefgarage.
- e. Eine Durchwegung des Geländes ist vorzusehen, ein durchgehender Riegel ist zu vermeiden.

Der Magistrat wird auf der Grundlage vorstehender Punkte beauftragt,

1. zusammen mit der IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH die Planung für das Ärztehaus mit Tiefgarage zu planen und einen Bauantrag zu erarbeiten. Die Planungen sind vor Einreichung bei der Bauaufsichtsbehörde dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

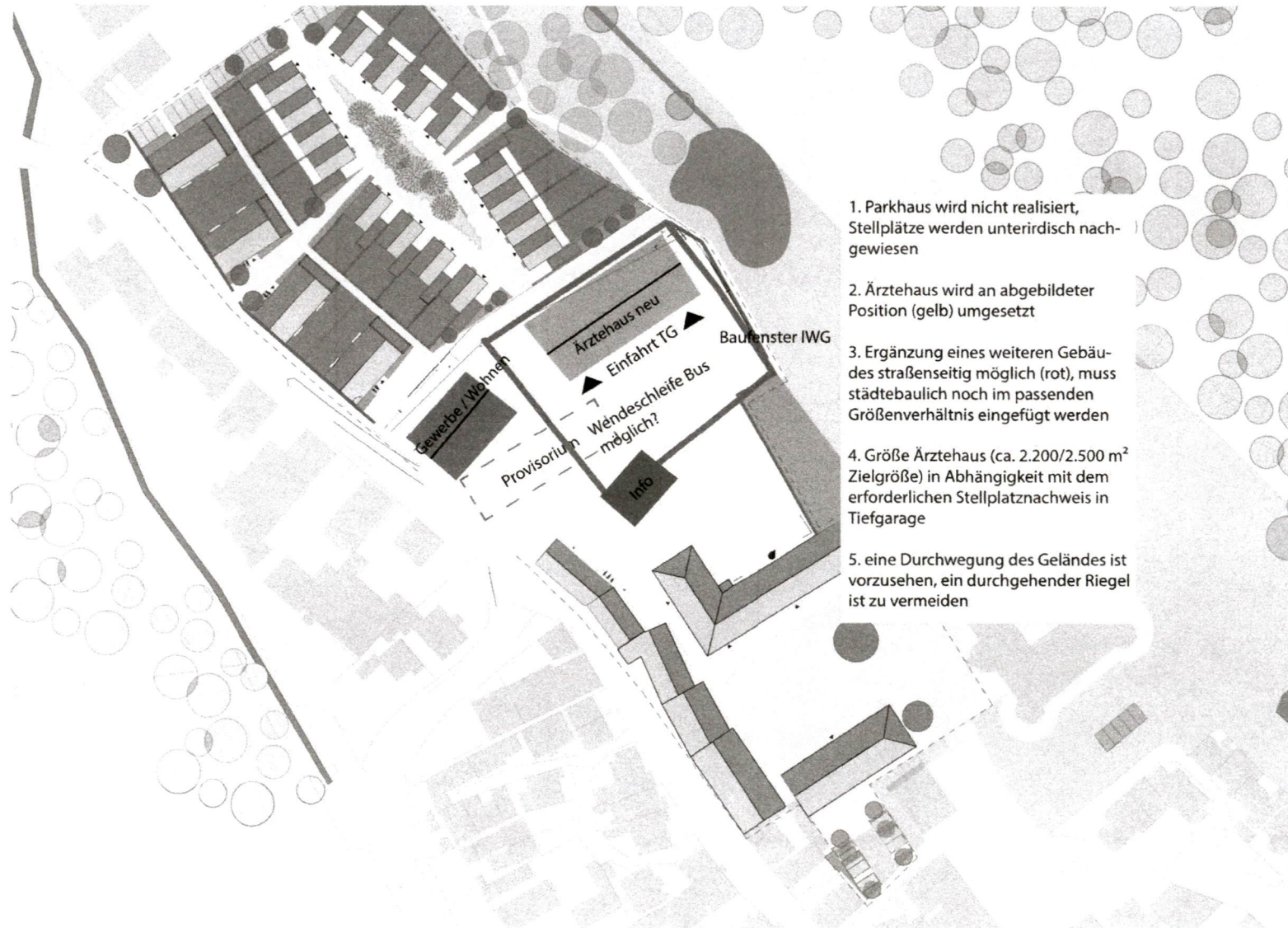
2. gleichzeitig die vertraglichen Rahmenbedingungen zu schaffen, zur Überlassung der erforderlichen Grundstücksfläche zur Errichtung Ärztehaus/Tiefgarage und diese dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Für die von der Stadt zu errichtenden Stellplätzen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung.
3. die Fortschreibung der Rahmenplanung, insbesondere auch in dem Bereich Entré (zwischen neuem Ärztehaus und Rentkammer) neu zu erstellen und die neue Rahmenplanung insgesamt (auch mit den Punkten a - e) dem Bau- und Planungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. gleichzeitig die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, zur Umsetzung der neuen Rahmenplanung und diese dann ebenfalls dem Bau- und Planungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Freundliche Grüße



Höhn
Erster Stadtrat

Anlage 2
zum Protokoll Interfraktioneller Workshop „Schlossquartier“ am 24.03.2022



Stand: 24.03.2022