

**Protokoll der 38. öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am
Mittwoch, 19.09.2018, 19:00 Uhr im Büdingen, im Sitzungssaal des Magistrats,
Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen**

Anwesend waren:

Vorsitz

Niederwieser, Marcus

Vertreter (Mitglied)

Appel, Thomas

Lachmann, Daniel

Rahn-Farr, Andrea

Vertreter von Simone Michel

Vertreter von Willbrand Ihmig

Vertretung von Wolfgang Patzak

ordentliches Mitglied

Bähr, Gunnar

Cott, Susanne

Merz, Klaus

Schaffrath, Christian

Schlösser, Heidi

Stürz, Patrick

Stadtverordnetenvorsteher

Marhenke, Reiner

vom Magistrat

Dießl, Reinhold

Mäser, Norbert

Spamer, Erich, Bürgermeister

Schriftführer

Christiansen, Ricarda

Verwaltung

Klös, Christof

Kraus, Jürgen

Lenz, Jürgen

Entschuldigt fehlen:

ordentliches Mitglied

Ihmig, Willbrand

Michel, Simone

Patzak, Wolfgang

Vertreter: Daniel Lachmann

Vertreter: Thomas Appel

Vertreter: Andrea Rahn-Farr

Stellv. StvV

Cott, Joachim

Faust, Wolfgang

Jentzsch, Dieter
Kleta, Rolf
Majunke, Ulrich

vom Magistrat

Diefenbach, Horst
Klein, Sylvia
Schierhorn, Wilhelm
Sebulke, Jörg
Strauch, Henrike, Erste Stadträtin
Strehm, Tim
Stürz, Edgar

Verwaltung

Fol, Anette
Schäfer, Carolin

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Büdingen Stadtteil Büdingen, Bebauungsplan Nr. 52 "Am Lipperts" (3. Änderung)
Vorlage: I/437/2018/1/2
- 3 Büdingen Stadtteil Büdingen
Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 "Am Totenrain/ Am Kälber-
berg"
Vorlage: I/417/2017/1
- 4 Antrag der SPD-Fraktion, betr.: Hochwasserschutz in der Industriestraße
Vorlage: III/017/2016
- 5 Antrag der FDP Stve. Frau Preißer, betr.: Hochwasserschutz Kernstadt
Vorlage: III/457/2015
- 6 Anfrage der FWG-Fraktion, betr.: Sachstand Hochwasserschutz
Vorlage: IV/049/2018
- 7 Antrag der Fraktion Pro Vernunft, betr.: Prioritätenliste für die Straßenunterhaltung
Vorlage: III/117/2017
- 8 Anfrage der CDU-Fraktion, betr.: Verkehrsentlastung der Altstadt am Wochenen-
de
Vorlage: AFCDU/003/2018
- 9 Verschiedenes

NIEDERSCHRIFT

1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Niederwieser eröffnet die 38. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2 Büdingen Stadtteil Büdingen, Bebauungsplan Nr. 52 "Am Lipperts" (3. Änderung)

Vorlage: I/437/2018/1/2

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 "Am Lipperts" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Änderung erhält die Ordnungsziffer 3.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in der als Anlage beigefügten Karte kenntlich gemacht.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Aussprache mit 3 Ja-Stimmen, 2-Nein und 3 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen.

3 Büdingen Stadtteil Büdingen

Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 "Am Totenrain/ Am Kälberberg"

Vorlage: I/417/2017/1

Beschlussvorschlag:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Am Totenrain / Am Kälberberg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Änderung erhält die Ordnungsziffer 2.

Innerhalb des Plangebietes soll eine innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes als „Lagerplatz“ festgesetzte Grundstücksfläche als „überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt werden, damit eine Bebauung mit Lagergaragen planungsrechtlich zugelassen werden kann.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist in der beigefügten Karte kenntlich gemacht.

Stadtverordnete Cott fragt an, warum der Antragsteller nicht innerhalb der angegebenen Frist gebaut habe und jetzt eine unbefristete Baugenehmigung wolle. Die Baugenehmigung wurde 2014 befristet bis 31.12.2019 erteilt.

Stadtverordneter Bähr erklärt, dass es sich um eine befristete Baugenehmigung von 5 Jahren handelt. Nach Ablauf der Frist hätte der Antragsteller den Bau wieder zurück bauen müssen. Deshalb hätte der Antragsteller den vorliegenden Antrag gestellt.

Darüber hinaus berichtet Herr Kraus, wenn eine Befristung 5 Jahre läuft, wäre nach Ablauf der Zeit die Genehmigung erloschen, d. h. dass danach ein Rückbau vorgenommen werden müsse.

Bürgermeister Spamer teilt mit, dass der Antragsteller ihm in einem Gespräch mitgeteilt hätte, dass er innerhalb der Frist aus wirtschaftlichen Gründen nicht gebaut habe, weil der ihm genehmigte Zeitraum zu kurz gewesen sei um zu investieren und nach Ablauf der Frist den Bau wieder abzureißen.

Stadtverordneter Marhenke erklärt, dass der Beschluss über die Befristung im Magistrat gefasst und der Stadtverordnetenversammlung vorlegt wurde. Eine Beratung im Bau- und Planungsausschuss sei damals nicht erfolgt.

Herr Kemik erklärt, dass es sich offensichtlich bei der Baugenehmigung um eine befristete Bauung für sogenannte „fliegende Bebauung“ handelt, diese gelte in der Regel nur für 5 Jahre. Seiner Meinung nach strebt der Antragsteller eine langfristige Lösung an und deshalb müsse der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Stadtverordnete Cott stellt aufgrund der vielen Unklarheiten den Antrag, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen, damit den Mitgliedern des Ausschusses die kompletten Unterlagen der ersten Beantragung zur Verfügung gestellt werden könnten um auch die näheren Gründe der Befristung zu erfahren.

Der Antrag wird mit 3-Ja Stimmen, 4-Nein und 3 Enthaltungen abgelehnt.

Stadtverordneter Bähr stellt den Antrag auf Ortsbesichtigung.

Der Antrag wird mit 6-Ja Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

**4 Antrag der SPD-Fraktion, betr.: Hochwasserschutz in der Industriestraße
Vorlage: III/017/2016**

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, den verrohrten Graben auf dem Grundstück Büdingen, Flur 9, "die Weiherwiesen", Nummer 25/2 zwischen der Industriestraße und dem Salzbach wieder frei legen zu lassen.
2. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob das Kanalrohr, das die Industriestraße quert im Querschnitt vergrößert werden muss, um Überspülungen der Straße zu vermeiden. Das Prüfungsergebnis und eine Kostenschätzung für einen gegebenenfalls empfohlenen Austausch des Kanalrohres werden dem Bau und Planungsausschuss bis Ende September 2016 zur Beratung vorgelegt.

Vorsitzender Niederwieser begrüßt Herr Klös von den Stadtwerken und übergibt ihm das Wort.

Herr Klös gibt einen Überblick über das Hochwasserereignis aus 2014 und die gefertigte Studie des Ingenieurbüro Lotz.

Zentrale Punkte dieser Studie seien zur Umsetzung ausgeschrieben worden und werden seit dem 20.08.2018 ausgeführt.

Speziell in der Industriestraße würde ein neues vergrößertes Einlaufbauwerk errichtet, welches die Wassermassen von den außenliegenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen besser aufnehmen kann. Die weiterführende Kanalisation wird in diesem Zusammenhang ebenfalls optimiert, so dass das Wasser schnellstmöglich in den ausreichend großen Regenwasserkanal in der Kleibscheibe abgeleitet werden kann.

Die derzeitige wasseraufnehmende Oberflächenwasserkanalisation in der Industriestraße habe einen Nennweite von 500 Millimeter (ein Kreisquerschnitt von 50 cm Durchmesser). Zukünftig wird das abführende Wasser jedoch nicht entlang der Industriestraße abgeleitet, sondern in der Straße „An der Kleibscheibe“, da der Kanal dort 1,20 m Durchmesser habe und nicht ausgelastet sei.

Bis zur Einmündung in den Kanal „An der Kleibscheibe“ werden ca. 5 m neue Kanäle verlegt, die eine Nennweite von 800 Millimeter haben werden.

Stadtverordnete Schlösser verweist auf den von Ihrer Fraktion gestellten Antrag und fragt nach, was mit der überbauten städtischen Fläche vor M+W Dental sei, die derzeit als Parkplätze genutzt würde. Ihrem Antrag zu Folge, sollten diese Flächen wieder zurück gebaut werden.

Bürgermeister Spamer erklärt, dass die überbauten Flächen der Firma M+W Dental keinen Einfluss auf die Entwässerung habe. Er verweist auf die gefertigte gutachterliche Stellungnahme der Fa. Lotz AG.

Ursache für die damalige Überflutung sei gewesen, dass der durch die Straße gelegte Kanal im Durchmesser zu gering gewesen sei um größere Wasser-

mengen aufzunehmen. Der anschließende Kanal, in der Höhe der Firma M+W Dental, sei vom Durchmesser ausreichend dimensioniert um das Wasser abzuführen.

Stadtverordneter Appel sieht die durchzuführende Maßnahme in der Industriestraße als zielführend. Kritisch sieht er jedoch die Grabenunterhaltung in den Stadtteilen, seiner Meinung nach besteht hier dringender Nachholbedarf, dass die bestehenden Gräben wieder funktionsfähig gemacht werden.

Vorsitzender Niederwieser verweist auf einen bereits gefassten Beschluss der diese Thematik beinhaltet.

Die Anwesenden diskutieren über die Problematik der Grabunterhaltung.

Aufgrund von Nachfragen erklärt Herr Kraus, dass bereits Gräben geräumt wurden, es jedoch keine Prioritätenliste gäbe, die abzuarbeiten wäre. Allerdings würde derzeit die Zuständigkeiten im Magistrat geklärt.

Vorsorglich weist er auf das Bundesnaturschutzgesetz, wonach die Grabenunterhaltung nur innerhalb eines bestimmten Zeitraum stattfinden darf.

Stadtverordnete Schlösser verweist nochmals auf den von Ihr gestellten Antrag unter Punkt 1, wonach die Gräben auf der gegenüberliegenden Seite von M+W Dental, die durch die Anwohner mitbenutzt und zum Teil bebaut und angepflanzt wurden, ihrem Ursprung zurück geführt werden sollten. Sie fragt an, ob die Anwohner angeschrieben wurden und wie derzeit der Zwischenstand sei.

Bürgermeister Spamer erklärt, dass die Anwohner angeschrieben wurden und Ihnen eine Frist gesetzt wurde. Allerdings sei ihm nicht bekannt, wie der derzeitige Stand wäre.

Stadtverordnete Schlösser schlägt vor, den Tagesordnungspunkt erneut zurück zu stellen, jedoch soll der Stadtverordnetenversammlung ein Zwischenbericht mit dem von Herrn Klös berichteten Sachstand vorgelegt werden. Sie stellt den Antrag, dass der weiterführende nicht verrohrte Graben im Anschluss an den verrohrten Graben an M+W freizulegen ist und den Ausschussmitgliedern die gutachterliche Stellungnahme der Fa. Lotz zur Verfügung gestellt werden solle.

Stadtverordneter Schaffrath sieht es nicht als zielführend an, Tagesordnungspunkte permanent zu vertagen und keine Beschlüsse zu fassen, da sich die zu behandelten Punkte im Ausschuss aufhäufen.

Stadtverordneten Schlösser stellt fest, dass der ursprüngliche Antrag eigentlich erledigt sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt Vorsitzender Niederwieser über den vorliegenden Antrag abstimmen

2 JA

4 Nein
3 Enthaltungen

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Des Weiteren werden über folgende Anträge abgestimmt:

Der weiterführende nicht verrohrte Graben im Anschluss an den verrohrten Graben an M+W ist freizulegen, gem. Antrag der Stadtverordneten Schlösser

5 JA
0 Nein
4 Enthaltungen

mehrheitlich beschlossen

**5 Antrag der FDP Stv. Frau Preißer, betr.: Hochwasserschutz Kernstadt
Vorlage: III/457/2015**

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Hochwasserschutzaufgaben für geeignete bauliche Maßnahmen im Bereich südl. Seemenbachufer zw. Brunostr. und Berliner Str. zu sorgen.

Dazu ist der Sachstandsbericht der Verwaltung als Grundlage zu nehmen.

Mittel unter Invest.nr. 5520001 in Höhe von 24.409,94 sind nach 2015 übertragen worden.

Es ist zu prüfen, ob Mittel aus 5410018 (Sanierung Schlossplatz/Schlossgasse) - ebenso nach 2015 übertragen - verwendet werden können.

Begründung:

Im Rahmen des Stadtumbaus Bereich Emil-Diemer-Anlage muss mit erhöhten Kosten durch Bodenabtrag und -entsorgung gerechnet werden. Deswegen wird die angedachte Maßnahme „Ufer Seemenbach“ mit Verbesserung des Hochwasserschutzes nicht mit dem Stadtumbauprogramm umgesetzt werden können.

Bei der Vorstellung der Ergebnisse zu Hochwasserereignissen am Seemenbach wurden Schwachstellen von Schutzmaßnahmen dargestellt. Diese liegen besonders im Bereich südl. des Seemenbachs zwischen Brunostr. und Eisenbahnbrücke bzw. Berliner Str.

Die Verwaltung hat deshalb vorgeschlagen, eine Stützwand aus L-Steinen in bestimmten Bereichen am Seemenbach zu errichten.

Die Baumaßnahmen Schlossplatz und Schlossgasse werden in absehbarer Zeit nicht umsetzbar sein.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Preißer

Vorsitzender Niederwieser verweist auf den an diesem Tag erschienenen Artikel im Kreisanzeiger und bittet Herrn Kraus um einen kurzen Sachstandsbericht.

Da Aufwand und Nutzen für das angedachte Becken im Bereich Kälberbach in keiner Relation stehen würden, habe der Magistrat einer Umsetzung nicht zugestimmt, berichtet Herr Kraus.

Des Weiteren erklärt er, dass für die bauliche Veränderung, die im Bereich des Seemenbachs hinter dem Verwaltungsgebäude stattfinden solle, derzeit das Genehmigungsverfahren liefere, so dass auf den Einsatz von Sandsäcken zukünftig verzichtet werden könne.

Stadtverordnete Rahn-Farr verweist auf den Ursprungsantrag und fragt an, ob die Umsetzung im Bereich Schlossgasse / Schlossplatz bereits umgesetzt seien bzw. wie die weitere Verfahrensweise sei.

Bürgermeister Spamer erklärt, dass nach dem Hochwasser in 2003 die Durchflüsse, die dazu geführt haben, dass Wasser in die Altstadt geflossen sei, verschlossen wurden.

Im Bereich des Schlossplatzes könnten Maßnahmen an der Hainmauer durchgeführt werden. Die Stadt habe wiederholt erfolglos versucht mit dem Fürstenhaus diesbezüglich ins Gespräch zu kommen.

Bürgermeister Spamer macht deutlich, dass er rechtlich keine Möglichkeit sehe das Vorhaben durchzusetzen; ohne deren Zusage könnten keine Maßnahmen an deren Eigentum durchgeführt werden.

Bürgermeister Spamer hofft, dass das Problem „Hainmauer“ mit dem Bau des Rückhaltebeckens am Hammer in den Griff bekommen wäre.

Vorsitzender Niederwieser schlägt vor, den der Antrag zurück zu nehmen und einen Bericht an die Stadtverordnetenversammlung zu fertigen und durch die durchgeführten Maßnahmen die Herr Lenz, Stadtbauamt, veranlasst hat zu ergänzen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

6 Anfrage der FWG-Fraktion, betr.: Sachstand Hochwasserschutz Vorlage: IV/049/2018

Bürgermeister Spamer führt aus, dass zunächst die Frage bestand, ob die Stadt Büdingen ein Rückhaltebecken im Bereich Kälberbach bauen müsse. Dies wurde als nicht notwendig gesehen, da Aufwand und Ertrag in keinem Verhältnis zueinander gestanden hätten.

Er verweist auf die bereits durchgeführten Maßnahmen (Kanalbaumaßnahme Vogelsbergstraße und Rückhaltebecken Am Hammer) und gibt einen kurzen

Sachstand bezüglich der stattgefundenen Maßnahmen.

Herr Kemik, städtischer Vertreter im Wasserverband Niederseemenbach teilt mit, dass die letzte Verbandssitzung am 27.04.2018 stattgefunden habe. Er habe im Vorfeld an den Vorsitzenden des Verbandes bzgl. des Sachstandes des Hochwasserrückhaltebeckens Büdingen einige Fragen gestellt. Der Vorstand teilte ihm mit, dass zwischen der Gemeinde Kefenrod und der Stadt Büdingen ein Gespräch stattgefunden habe und verwies bzgl. der Fragen auf das gefertigte Gesprächsprotokoll, das allerdings noch nicht freigegeben wurde.

Diesbezüglich teilt Herr Lenz mit, dass es ein Einwand des Fürsten von Annerod gab, den er im Protokoll geänderte haben wollte. Das Vorhaben stagniere derzeit, da die Gemeinde Kefenrod und der Fürst von Annerod bezüglich der Ausgleichsflächen sich nicht einigen könnten.

Stadtverordneter Bähr schlägt vor, wenn zukünftig über Hochwasserschutz im Ausschuss gesprochen würde, dass Herrn Kemik als Vertreter im Wasserverband immer dazu geladen wird.

Vorsitzender Niederwieser schlägt vor, den Antrag zurück zu nehmen und einen Bericht an die Stadtverordnetenversammlung zu fertigen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

7 Antrag der Fraktion Pro Vernunft, betr.: Prioritätenliste für die Straßenunterhaltung

Vorlage: III/117/2017

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat legt der Stadtverordnetenversammlung eine auf dem aktuellen Stand gebrachte Prioritätenliste für die Straßenunterhaltung vor. Falls bei der bisherigen Abarbeitung der Liste von der Priorisierung durch das Vorziehen einer Maßnahme oder die Durchführung einer nicht aufgeführten Maßnahme abgewichen wurde, sind die Gründe hierfür zu nennen.

Stadtverordneter Bähr stellt den Antrag seiner Fraktion vor. Er bittet zukünftig, wenn Abweichung und Änderungen in der von der Verwaltung vorgelegten Prioritätenliste vorgenommen werden, diese entsprechend mitzuteilen.

Er stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag entsprechend zu ändern, dass zukünftige Abweichungen und Änderungen vorzulegen sind.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:
Satz 2

Falls bei der zukünftigen Abarbeitung der Liste von der Priorisierung durch das Vorziehen einer Maßnahme oder die Durchführung einer nichtaufgeführten Maßnahme abgewichen wird, ist dies in der Liste entsprechend zu vermerken.

Der Vorschlag wird bei 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich beschlossen.

8 Anfrage der CDU-Fraktion, betr.: Verkehrsentlastung der Altstadt am Wochenende
Vorlage: AFCDU/003/2018

Stadtverordneter Merz erklärt, dass sich die Anfrage vorrangig auf den Zeitpunkt gerichtet, ab wann die Altstadt wieder gesperrt werden könne, ohne das Fördergelder zurückgezahlt werden müssten.

Bürgermeister Spamer teilt mit, dass er schon bei der Einweihung der Straße mitgeteilt habe, dass nach Ablauf einer Frist von 15 Jahren die Sperrung der Altstadt wieder vorgenommen würde.

Mittlerweile bestehe allerdings die Auffassung, dass die Altstadt zielführend gesperrt werden müsse, um die Belastung der Altstadtbewohner zu verringern.

Er erklärt, dass die Stadt Eltville dies zielführend mit versenkbaren Pollern gelöst habe. Die Bewohner der Altstadt könnten immer noch in die Altstadt fahren, d. h. entweder mit Hilfe einer Fernbedienung bzw. eines Chips den man an eine entsprechende Stelle halten müsse, damit der Poller sich absenkt und anschließend wieder erhebt. In der Zeit in der er sich wieder erhebt, blinkt eine rote Signalleuchte, die darauf hinweist, dass der Poller in Bewegung ist. Feuerwehren, Notärzte, Polizei usw. würden entsprechend ausgestattet, so dass diese im Notfall ungehindert die Altstadt befahren könnten.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen sollen Mittel die für die Umsetzung benötigt werden bereits im Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung gestellt werden.

Stadtverordneter Merz zieht den Antrag zurück.

9 Verschiedenes

- Herr Lenz bittet in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss die Sanierung des Pflasters der Vorstadt als Tagesordnung auf-

- genommen wird.
Herr Niederwieser schlägt als Termin für die Ortsbesichtigung den 05.10.2018 um 15.00 Uhr vor. Treffpunkt: Hallenbad Büdingen. Frau Schäfer ist dazu einzuladen.

Ende der Sitzung: Uhr.

Büdingen, 2019-02-07

(Ricarda Christiansen)
Schriftführer

(Marcus Niederwieser)
Vorsitzender