



## NIEDERSCHRIFT

### **28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Weiterstadt**

10. Legislaturperiode 2016/2021

<b>am</b>	21. Januar 2021
<b>im</b>	Bürgerzentrum Weiterstadt, Saal, Carl-Ulrich-Straße 9 – 11
<b>Beginn</b>	19:00 Uhr
<b>Ende</b>	20:30 Uhr

**Anwesende:**

**SPD-Fraktion**

Dittrich, Manfred  
Hofmann, Heike  
Keil, Kathrin  
Kurpiers, Christian

**CDU-Fraktion**

Meinhardt, Lisa  
Nungesser, Werner

**ALW-Fraktion**

Möllmann, Martin  
Wächter, Gunter

**FWW-Fraktion**

Moczygemba, Eugen

**Präsidium Stadtverordnetenversammlung**

Mager, Marcus  
Pohl, Barbara, Dr.

**Magistrat**

Berger, Manfred  
Hasenauer, Josef  
Koch, Alexander, Dr.  
Mager, Philipp  
Merlau, Günter  
Möller, Ralf  
Pohl, Edgar  
Reitz-Gottschall, Angelika  
Spätling-Slomka, Dorothea

**Ausländerbeirat**

Tomasulo, Maria Donata

**Seniorenbeirat**

Jacob, Dieter

**Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen**

Pohl, Bastian

**Schriftführung**

Latocha, Georg

**Verwaltung**

Bartosch, Luise  
Honecker, Sophia  
Merlau, Jürgen  
Sauder, Beate

**Presse**

Wickel, Marc, Dr.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Herr Kurpiers, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	<b>Drucksache</b>
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 7. Dezember 2020	
2. Bericht des Bürgermeisters	
3. Elektromobilität für Weiterstadt; aktueller Sachstandsbericht 2020	10/0190/7
4. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP) Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der erneuten Offenlage mit der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 13. Juli 2020 bis 14. August 2020 Beschluss über den Entwurf als vorbereitenden Bauleitplan	10/0949/3
5. Umgestaltung des „Platzes vor der Papeterie“ im Stadtteil Gräfenhausen, Antrag der CDU-Fraktion	10/1116/1
5.1. Vorlage der Planung	10/1116/2
5.2. Änderungsantrag der SPD-Fraktion	10/1116/3

### **Tagesordnungspunkt 1**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 7. Dezember 2020**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

#### **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. Oktober 2020 – Schneller bezahlbaren Wohnraum im Apfelbaumgarten II**

Entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22. Oktober 2020 ist die Verwaltung wegen eines Ankaufs geeigneter Grundstücke im Bereich Apfelbaumgarten II auf diejenigen Eigentümer zugegangen, deren Grundstücke für die Entstehung bezahlbaren Wohnraums geeignet wären (an den Norma Markt angrenzend).

Die letzten Rückantworten der angeschriebenen Eigentümer sind am 12. Januar 2021 bei der Stadt eingegangen. Es sind 7 Grundstücke betroffen

- 2 Grundstücke verkaufsbereit (ein Eigentümer)
- 4 Grundstücke nicht verkaufsbereit (insgesamt fünf Eigentümer)
- 1 Grundstück verkaufsbereit, aber Forderung nach höherem Preis (zwei Eigentümer)

Die Verwaltung prüft nun, ob andere Flächen - ohne Störung der Struktur des Masterplans - für ein vorgezogenes Projekt in Frage kommen.

### **Apfelbaumgarten II - Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft im Gesamtgebiet**

Für die Gesamtentwicklung des Gebietes ABG II wurden etwa 90 Eigentümer wegen ihrer grundsätzlichen Mitwirkungsbereitschaft an der Baugebietsentwicklung angeschrieben. Die Vielzahl der etwa 70 eingegangenen Rückantwortschreiben signalisiert eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft an der Baugebietsentwicklung. Sehr stark vertreten ist das Interesse an einer Zuteilung von Bauland. Einen Verkauf ohne Zuteilung eines Bauplatzes haben nur wenige Eigentümer signalisiert.

### **Apfelbaumgarten II - Ausschreibungsunterlagen zur Auswahl eines Realisierungsträgers**

Die Unterlagen für das EU-weite Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb sind erstellt und am 19. Januar 2021 durch den Magistrat zur Weiterleitung an den nächsten Ausschuss beschlossen.

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Elektromobilität für Weiterstadt; aktueller Sachstandsbericht 2020**

**Drucksache: 10/0190/7**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2021 die Drucksache an den Ausschuss überwiesen.

In einer kurzen Diskussion wird über das zukünftige Beschaffungsmanagement bei den städtischen Fahrzeugen gesprochen und eine stärkere Berücksichtigung von E-Mobilität bei den Ausschreibungskriterien gewünscht.

#### **Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

Der Sachstandsbericht 2020 wird zur Kenntnis genommen.

### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP)**

**Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der erneuten Offenlage mit der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 13. Juli 2020 bis 14. August 2020**

**Beschluss über den Entwurf als vorbereitenden Bauleitplan**

**Drucksache: 10/0949/3**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2021 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Es erfolgt eine ausführliche Diskussion in der alle Fraktionen und der Bürgermeister Stellungnahmen abgeben.

Hauptthema ist die planerische Gewichtung von eingereichten Hinweisen und Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die gegebene Notwendigkeit einer Abwägung von unterschiedlichen Interessen in der Flächennutzung. Darüber hinaus werden Fragen zu rechtlichen Bindungswirkung der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung beantwortet.

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag:

„Die Drucksache verbleibt im Ausschuss und zur nächsten Sitzung ist das Amt für den ländlichen Raum und die Untere Naturschutzbehörde einzuladen.“

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja-Stimmen (2 CDU, 1 ALW)  
6 Nein-Stimmen (1 ALW, 1 FWW, 4 SPD)

Der Änderungsantrag ist somit abgelehnt.

Danach lässt der Ausschussvorsitzende über die Drucksache abstimmen.

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

1. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen aus der im Zeitraum vom 13. Juli 2020 bis zum 14. August 2020 durchgeführten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung mit der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs.7 BauGB einschließlich der daraus resultierenden Ergänzungen des Entwurfes beschlossen.
2. Der Entwurf einschließlich der Begründung in der Fassung der erneuten Offenlage vom 24. Februar 2020 wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu Pkt. 1 als vorbereitender Bauleitplan beschlossen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des zweiten Entwurfs des Flächennutzungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den beschlossenen Flächennutzungsplan zur Genehmigung einzureichen sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen (1 ALW, 1 FWW, 4 SPD)  
3 Nein-Stimmen (2 CDU, 1 ALW)

**Tagesordnungspunkt 5**

**Umgestaltung des „Platzes vor der Papeterie“ im Stadtteil Gräfenhausen, Antrag der CDU-Fraktion**

**Drucksache: 10/1116/1**

**Tagesordnungspunkt 5.1**

**Vorlage der Planung**

**Drucksache: 10/1116/2**

**Tagesordnungspunkt 5.2**  
**Änderungsantrag der SPD-Fraktion**  
**Drucksache: 10/1116/3**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 die Drucksache 10/1116/1 zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr überwiesen. Zur Beratung im Ausschuss ist die Vorlage des Magistrates (jetzt Drucksache 10/1116/2) vorzulegen.

Die SPD bringt als Tischvorlage einen Änderungsantrag ein und erläutert diesen.

Alle Fraktionen geben Stellungnahmen ab. Es besteht Einigkeit, dass der „Platz vor der Papeterie“ mit Mitteln des Regionalfonds umgestaltet werden soll. Die vorgebrachten Anregungen aus dem Ausschuss fasst der Bürgermeister wie folgt zusammen:

Grundlage der Erarbeitung von mehreren Gestaltungsentwürfen soll sein, eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität, eine hohe Verkehrssicherheit, eine Erhöhung des Grünanteils, eine Bereitstellung von Radabstellanlagen auch für Sonderfahräder, wenig Parkplatzverluste und eine Fläche für Außengastronomie soll ermöglicht werden. Das Projekt muss den Förderrichtlinien des Regionalfonds entsprechen, da sonst die Mittel nicht eingesetzt werden können.

Eine Fläche für die Außengastronomie sollte, soweit sie coronabedingt zulässig sein wird, in diesem Jahr durch eine provisorische Lösung ermöglicht werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Änderungsantrag der SPD abstimmen

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

Der Magistrat wird beauftragt, alternative Planungen zu der in der Drucksache 10/1116/2 vorgestellten zu entwickeln und der Stadtverordnetenversammlung eine Gegenüberstellung der möglichen Planungsvarianten in einer Pro- und Conraliste vorzustellen und u.a. die Schwerpunkte der Bewertung auf die Verkehrssicherheit, Ein- und Ausfahrtsituation, Grünflächenanteil und alternative Nutzung (z.B. Gastronomie) berücksichtigen. Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, Stellungnahmen von der Polizei und umliegenden Gewerbetreibenden einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig

Christian Kurpiers  
Vorsitzender

Georg Latocha  
Schriftführung