

# PROTOKOLL

über die **14. öffentliche** Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Bauwesen  
am **Mittwoch, 29. August 2018**, um **18:00 Uhr**, **Großer Sitzungssaal des Rathauses Bocke-**  
**nem**

## Anwesend:

### **Ausschussvorsitzende**

Frau Christina Philipps

### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Josef Markus

### **Ausschussmitglied**

Herr Rainer Bode

Herr Olaf Grönke

Herr Ralf Marten

Herr Jörg Philipps

Herr Peter Dreymann für Herrn Ambrosius Gaschler

### **Kooptiertes Mitglied**

Herr Hans-Werner Bittermann

Frau Ute Pätz

Herr Steffen Liekefett für Herrn Bernhard Kammer

## von der Verwaltung:

Frau Kerstin Warnecke, Herr Holger Schrader, Frau Annette Bartels

Zuhörer(innen): 2, Pressevertreter(innen): 2

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 28.05.2018
4. 208/2018 Dorfentwicklungsplan Ambergau-Süd-Zustimmungsbeschluss
5. 198/2018 Dorfentwicklung Ambergau-Süd, Stellplätze Kindergarten Mahlum - Antragstellung
6. 199/2018 Dorfentwicklung Ambergau-Süd, Schule / Dorfgemeinschaftshaus Bornum - Antragstellung
7. Vorstellung der Modernisierungsvoruntersuchung (MVU) Haus Papenberg
8. Sachstand Stadtsanierung - öffentliche und private Maßnahmen
9. 200/2018 Ortsdurchfahrt Störy - barrierefreier Umbau der Bushaltestelle
10. 201/2018 Ortsdurchfahrt Störy - Instandsetzung der Gehwege
11. 202/2018 Ortsdurchfahrt Störy - Kanalsanierung
12. 203/2018 Grundschule Bockenem - Stellplätze und Bepflanzung , Mehrkosten
13. 193/2018 DS 193/2018 Straßenausbauprogramm der Stadt Bockenem
14. 162/2018 Bebauungsplan Nr. 16-04 'Söhleke', 2. Änderung, Stadtteil Volkersheim hier: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
15. Mitteilungen
16. Anfragen
17. Anregungen

**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Frau Christina Philipps eröffnete die Sitzung um 18 Uhr, stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Sie begrüßte die Anwesenden.

**2. Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

**3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 28.05.2018**

Das Protokoll wurde bei 2 Enthaltungen einstimmig genehmigt.

**4. 208/2018 Dorfentwicklungsplan Ambergau-Süd-Zustimmungsbeschluss**

Herr Schrader trug die Drucksache vor und erläuterte den Zweck des Dorfentwicklungsplanes.

Der Ausschuss fasste den **einstimmigen** Beschluss:

**Der unter maßgeblicher Mitwirkung örtlicher Arbeitsgruppen erstellte Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Ambergau-Süd wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bestandsanalysen, die Formulierung der Entwicklungsziele und die Bestandteile des Planungskonzeptes werden ausdrücklich befürwortet und als grundsätzliche Leitlinie der Dorfentwicklung in den Ortschaften Bornum, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen beschlossen.**

**Die Abwägungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der endgültigen Planfassung berücksichtigt.**

**Die Durchführung öffentlicher Maßnahmen steht unter dem Finanzierungsvorbehalt. Sie sind zu gegebener Zeit im Einzelfall von den politischen Gremien der Stadt Bockenheim zu beraten und in den jeweiligen Haushalt einzustellen.**

**5. 198/2014 Dorfentwicklung Ambergau-Süd, Stellplätze Kindergarten Mahlum - Antragstellung**

Bauamtsleiter Holger Schrader stellte die Drucksache vor. Zu dem von Herrn Böttner (Dorfentwicklungsplaner) vorgelegten Entwurf zur Anlage von Längsparkplätzen im Vorgarten des Kindergartens ergänzte er, dass der Gehweg entlang des Hauses verzogen werden soll und somit die neu anzulegenden Parkflächen direkt an der Straße lägen.

Die Vorlage wurde sehr kontrovers diskutiert. Aus der CDU-Fraktion kam der Vorschlag, den Garten so zu belassen, 3 Parkplätze auf der Zisterne, 3 Parkplätze entlang der Straße anzulegen und die vorhandenen Parkplätze gegenüber des Kindergartens mit einer Parkzeitbegrenzung zu versehen.

Herr Markus wies ausdrücklich darauf hin, dass der Ortsrat Mahlum sich einstimmig für die Anlegung der Parkfläche im Vorgarten ausgesprochen hat.

Der Beschlussvorschlag sowie der Vorschlag der CDU-Fraktion wurden zur Abstimmung gestellt:

**1. Beschlussvorschlag gemäß Vorlage wurde mit 3 ja- und 4 nein-Stimmen abgelehnt:**

**Für die im Dorfentwicklungsplan Ambergau-Süd unter Punkt "9.4.2 Zweitprojekte Mahlum, Zweitprojekt M 2: Stellplätze am Kindergarten" beschriebene Maßnahme wird ein Förderantrag gestellt. Die Ausgabe in Höhe von 35.000 € sowie die Einnahme aus Fördermitteln in Höhe von 25.500 € sind im Haushalt 2019 zu veranschlagen.**

**Der Vorschlag der CDU-Fraktion wurde mit 4 ja- und 3 nein-Stimmen angenommen:**

**Herstellung von drei Stellplätzen in wassergebundener Decke auf dem Grundstück der Zisterne. Weitere wassergebundene Stellplätze (max. 3) sollen im Straßenverlauf geprüft und ggf. eingerichtet werden. Die bereits vorhandenen Parkplätze werden in dem Zuge mit einer Parkzeitbegrenzung versehen, um diese für Eltern und Besuchern freizuhalten.**

**6. 199/2018 Dorfentwicklung Ambergau-Süd, Schule / Dorfgemeinschaftshaus Bornum - Antragstellung**

Herr Schrader trug die Drucksache vor. Das Gebäude wurde ursprünglich als Turnhalle für die sporttreibenden Vereine in der Ortschaft Bornum gebaut. Durch den wachsenden Platzbedarf der Grundschule, wurde die Turnhalle immer mehr für schulische Zwecke in Anspruch genommen. Zur Zeit laufen umfangreiche Sanierungsarbeiten im Schulgebäude, so dass die Turnhalle wieder ihrem eigentlichen Zweck zugeführt werden kann. Für eine zeitgemäße Nutzung sind einige Umbauten, sowie auch ein Anbau notwendig. Da seit der Errichtung des Gebäudes keine wesentlichen Investitionen in die Gebäudesubstanz erbracht wurden, sind umfangreiche Sanierungen auch im Hinblick auf die Energiebilanz des Gebäudes erforderlich, z. B. Dämmung der Gebäudehülle, neue Fenster, neue Heizung etc.

Nach ausführlicher Aussprache wurde bei 5 ja-, 1 nein-Stimme und 1 Enthaltung folgender Beschluss gefasst:

**Für die im Dorfentwicklungsplan Ambergau-Süd unter Punkt "9.1.1 Leitprojekt B1: Schule / Dorfgemeinschaftshaus" beschriebene Maßnahme wird ein Förderantrag gestellt. Die Ausgabe in Höhe von 855.000 € sowie die Einnahme aus Fördermitteln in Höhe von 624.000 € sind im Haushalt 2019 zu veranschlagen.**

**7. Vorstellung der Modernisierungsvoruntersuchung (MVU) Haus Papenberg**

Bauamtsleiter Schrader stellte die Modernisierungsvoruntersuchung für das Haus Papenberg vor. Diese wurde unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der Arbeitsgruppe „Haus Papenberg“ erstellt. Er umriss die Geschichte des nach dem Brand von 1847 wieder errichteten Gebäudes und gab wesentliche Informationen zu der vorhandenen Bauweise sowie des derzeitigen Gebäudezustandes.

Um ein zukunftsfähiges Gebäude zu erhalten, sind nicht nur umfangreiche Sanierungen in die Gebäudesubstanz und Technik notwendig. Es muss barrierefrei erschlossen werden und es sind aufwendige Brandschutzmaßnahmen durchzuführen. Die Installation von sanitären Einrichtungen innerhalb des Gebäudes sind ebenfalls erforderlich.

Die erste Kostenschätzung geht von einem Investitionsvolumen von rund 1,35 Mio. Euro aus. Dabei können sich die Kosten durchaus noch erhöhen, da teilweise erst mit Freilegung der Wände, Fußböden und Decken der tatsächliche Zustand sichtbar wird.

Das denkmalgeschützte Gebäude liegt im Sanierungsgebiet Bockenem-Kernstadt. Da die Stadt Bockenem am Programm „städtebaulicher Denkmalschutz“ teilnimmt, kommt der Umsetzung des Projektes eine außerordentliche Bedeutung zu.

Die Mitglieder des Ausschusses stellten Fragen, die auch beantwortet wurden und nahmen die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

**8. Sachstand Stadtsanierung - öffentliche und private Maßnahmen**

Herr Schrader berichtete, dass zur Zeit die Grundstückseinfriedungen für die rückwärtige Erschließung Rodentau hergestellt werden.

Frau Bartels berichtete, dass bisher insgesamt 31 Eigentümer Interesse an einer Förderung gezeigt hätten. Davon haben insgesamt 8 Verträge geschlossen, bzw. sind die Verträge in der Vorbereitung. Hiervon wurden 2 Maßnahmen abgeschlossen, davon eine mit Zuschuss. Insgesamt 9 Eigentümer haben bekundet, dass sie kein weiteres Interesse mehr an einer Förderung haben. Bei den übrigen Interessenten, wurden bisher Gespräche geführt, Besichtigungen durchgeführt bzw. sie befinden sich in der Antragstellung. Hier fehlen z. B. notwendige Angebote oder weitere Genehmigungen (Denkmal, Baugenehmigung).

#### **9. 200/2018 Ortsdurchfahrt Störy - barrierefreier Umbau der Bushaltestelle**

Herr Schrader trug die Drucksache vor. Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss den **einstimmigen** Beschluss:

**Der barrierefreie Umbau der Bushaltestelle Störy wird entsprechend der vorliegenden Planung ausgeführt.**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 89.500 € sowie die Einnahme aus Fördermitteln sind im Nachtragshaushalt 2018 zu veranschlagen.**

#### **10. 201/2018 Ortsdurchfahrt Störy - Instandsetzung der Gehwege**

Herr Schrader trug die Drucksache vor. Er betonte, dass es sich um reine Instandsetzung der betroffenen Flächen handele. Aufgrund der vielfältigen Schäden sind zusätzliche Mittel im Haushalt bereit zu stellen.

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss den **einstimmigen** Beschluss:

**Die Instandsetzung der schadhafte Gehwege und Bordanlagen erfolgt nach fachlicher Einschätzung der Verwaltung in üblichem Umfang. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 49.000 € sind im Nachtragshaushalt 2018 bereitzustellen**

#### **11. 202/2018 Ortsdurchfahrt Störy - Kanalsanierung**

Herr Schrader trug die Drucksache vor.

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss den **einstimmigen** Beschluss:

**Die Sanierung der Regenwasserkanalisation wird entsprechend der vorliegenden Planung ausgeführt.**

**Die Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 120.000 € sind im Nachtragshaushalt 2018 bei Buchungsstelle 53.8.02/1402.78720000 bereitzustellen.**

#### **12. 203/2018 Grundschule Bockenem - Stellplätze und Bepflanzung , Mehrkosten**

Herr Schrader trug die Drucksache vor. Bei den Stellplätzen handelt es sich um die in der Baugenehmigung geforderten notwendigen Einstellplätze.

Nach kurzer Aussprache beschloss der Ausschuss **einstimmig**:

**Der Bau der Stellplätze und die Wiederherstellung der Bepflanzung sind gem. den als Anlage beigefügten Plänen vom 02.08.2018 auszuschreiben.**

**Die Mehrkosten in Höhe von 24.000 € sind im Nachtragshaushalt bei Buchungsstelle 11.1.07/0067.78710000 bereitzustellen.**

#### **13. DS 193/2018 Straßenausbauprogramm der Stadt Bockenem**

Der Ausschuss legte den 18.09.2018 für die nächste Sitzung fest. Es sollen die Straßen aus der Anlage zur Drucksache abgefahren werden und eine Prioritätenliste erstellt werden.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

**14. 162/2018 Bebauungsplan Nr. 16-04 'Söhleke', 2. Änderung, Stadtteil Volkersheim hier: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Ohne weitere Aussprache fasste der Ausschuss den **einstimmigen** Beschluss:

**Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden entsprechend den in dieser Vorlage gemachten Ausführungen berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.**

**Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-04 "Söhleke", Stadtteil Volkersheim, wird mit Entwurfsbegründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

**15. Mitteilungen**

Die Verwaltung hatte keine Mitteilungen.

Frau Philipps teilte mit, dass Herr Wilhelm Wundenberg, am 24.08.2018 verstorben sei und die Trauerfeier mit Urnenbeisetzung am 13.09.2018 um 13 Uhr stattfindet.

**16. Anfragen**

Frau Pätz fragte an, ob was gegen das desolante Erscheinungsbild der ehemaligen Bäckerei Schreiber, Königstraße 24 und 25, getan werden könne.

Frau Philipps antwortete, dass es keine Möglichkeit gäbe, da es sich um Privateigentum handele.

Frau Philipps fragte an, ob der Verwaltung ein Termin zum Baubeginn des neuen Nettomarktes bzw. Rossmann bekannt sei.

Herr Schrader antwortete, dass der Investor als Baubeginn den 03.09.2018 mitgeteilt habe.

**17. Anregungen**

Es wurden keine Anregungen gemacht.

Ausschussvorsitzende Frau Christina Philipps schloss die Sitzung um 20:02 Uhr.

K. g.

---

Christina Philipps  
Ausschussvorsitzende

---

Annette Bartels  
Protokollführerin

---

Rainer Block  
Bürgermeister