

Niederschrift über die öffentliche 3. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, 15.03.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses (Neubau)

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Herr Stefan Bosse

Ausschussmitglieder

Herr Johannes Böckler	anwesend ab 17.08 Uhr bis 18.45 Uhr
Herr Gerhard Bucher	
Herr Johannes Espermüller	anwesend bis 18.30 Uhr
Herr Helmut Folter	
Frau Bernadette Glückmann	anwesend ab 17.21 Uhr
Herr Peter Kempf	Vertretung für Fr. Dr. Höhne-Wachter
Herr Robert Klauer	
Herr Arthur Müller	
Frau Catrin Riedl	anwesend bis 18.45 Uhr
Herr Ernst Schönhaar	
Frau Ulrike Seifert	anwesend bis 18.45 Uhr
Herr Tobias Würfel	

Weitere Mitglieder

Herr Christian Köhler

Schriftführerin

Frau Nicole Fischer

Verwaltung

Frau Theresa Bartl
Herr Helge Carl
Herr Christian Mandl
Frau Caroline Moser

Entschuldigte Gremienmitglieder

Dr. Ulrike Höhne-Wachter

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Innenstadtentwicklung Kaufbeuren;
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes SG I - "Innenstadt" im vereinfachten Verfahren für das Gebiet zwischen Josef-Landes-Straße im Norden, Am Graben im Osten, Bismarckstraße im Süden und Afraberg/Kemptener Straße im Westen

Vollzug § 137 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Vollzug § 139 BauGB

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Vollzug § 142 Abs. 3 BauGB

- Satzungsbeschluss

2. Innenstadtentwicklung Kaufbeuren;
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes SG II - "Jordanpark & Bahnhof" im vereinfachten Verfahren für das Gebiet zwischen Johannes-Haag-Straße im Norden, Eisstadion im Osten, Bahnlinie München/Lindau im Süden und Ganghoferstraße im Westen

Vollzug § 137 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Vollzug § 139 BauGB

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Vollzug § 142 Abs. 3 BauGB

- Satzungsbeschluss

3. Konkrete Machbarkeitsstudie Gesamtkonzept Innenstadt; Antrag der Stadtratsfraktion der CSU

4. Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Holderbrunnenweg West" im Bereich der Fl.-Nrn. 547/22 und 549/2 (TF) westlich des Holderbrunnenweges, Gemarkung Oberbeuren; Plan-Nr. 142

Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie die gesonderte Nachbarbeteiligung

Vollzug § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB

(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

5. Vereinsheim des TSV Oberbeuren - Genehmigung des Raumprogrammes für den Ersatzneubau
6. Bekanntgaben und Anfragen

Oberbürgermeister Stefan Bosse eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

- Innenstadtentwicklung Kaufbeuren;
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes SG I - "Innenstadt"
im vereinfachten Verfahren für das Gebiet zwischen Josef-Landes-
Straße im Norden, Am Graben im Osten, Bismarckstraße im Süden
und Agraberg/Kemptener Straße im Westen**

Vollzug § 137 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
Vollzug § 139 BauGB
- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher
Aufgabenträger
Vollzug § 142 Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss

Herr Böckler nimmt ab 17.08 Uhr an der Sitzung teil.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

- Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung vom 27.02.2023 dient zur Kenntnis.
- Die Stellungnahmen der Stadtplanung und Bauordnung zu den Äußerungen werden akzeptiert.
- Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren für das Gebiet SG I – „Innenstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 28.03.2023, den Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen i.d.F. vom 21.02.2023 sowie die Begründung i.d.F. vom 28.03.2023 hierzu als Satzung.
- Die Frist, in welcher die Sanierung durchgeführt werden soll, wird bis zum 31.12.2038 festgelegt.
- Gleichzeitig beschließt der Stadtrat die Aufhebung folgender förmlich festgelegter Sanierungsgebiete gemäß § 162 BauGB:
 - Sanierungsgebiet „Altstadt“, rechtsverbindlich am 02.04.2009
 - Sanierungsgebiet SG I „Obere Ludwigstraße“, rechtsverbindlich am 27.01.1984
 - Sanierungsgebiet SG II „Baumgarten/Pfarrgasse“, rechtsverbindlich am 19.06.2008
 - Sanierungsgebiet SG III „Kappeneck/Am Breiten Bach“, rechtsverbindlich am 18.07.1988
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ sowie die Aufhebung der Sanierungssatzungen für die Sanierungsgebiete „Altstadt“, „Obere Ludwigstraße“, „Baumgarten/Pfarrgasse“ sowie „Kappeneck/Am Breiten Bach“ gemäß § 143 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Jastimmen: 12

Neinstimmen: 0

Anwesend: 12

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

- 2. Innenstadtentwicklung Kaufbeuren;
Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes SG II - "Jordanpark & Bahnhof" im vereinfachten Verfahren für das Gebiet zwischen Johannes-Haag-Straße im Norden, Eisstadion im Osten, Bahnlinie München/Lindau im Süden und Ganghoferstraße im Westen**

Vollzug § 137 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Vollzug § 139 BauGB

- Bericht über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Vollzug § 142 Abs. 3 BauGB

- Satzungsbeschluss

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung vom 27.02.2023 dient zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Stadtplanung zu den Äußerungen werden akzeptiert.
3. Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren für das Gebiet SG II – „Jordanpark & Bahnhof“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 28.03.2023, den Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen i.d.F. vom 21.02.2023 sowie die Begründung i.d.F. vom 28.03.2023 hierzu als Satzung.
4. Die Frist, in welcher die Sanierung durchgeführt werden soll, wird bis zum 31.12.2038 festgelegt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Jastimmen: 12

Neinstimmen: 0

Anwesend: 12

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

- 3. Konkrete Machbarkeitsstudie Gesamtkonzept Innenstadt; Antrag der Stadtratsfraktion der CSU**

Frau Glückmann nimmt ab 17.21 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Carl beginnt mit der Ausführung der Vorlage mit dem Thema Wasserläufen.

Herr Oberbürgermeister Bosse erteilt dem Besucher Herrn Kolb das Wort zu dieser Thematik, wogegen die Ausschussmitglieder keine Einwände erheben.

Nach eingehender Diskussion im Plenum zum Thema Wasserläufe wird der Wunsch nach einem offenen Gewässer in der Innenstadt fraktionsübergreifend nochmals verdeutlicht.

Herr Carl nimmt dies zur Kenntnis und wird, wie in der Vorlage erwähnt, weitere Vorschläge zu den Möglichkeiten in diesem Bereich machen.

Auch das Thema Poller wird breit diskutiert und für gut befunden.

Frau Riedl betont die Wichtigkeit des Antrags zur Innenstadt und hofft, dass der Antrag am Ende eine Antwort auf die Frage geben wird, wohin man in der Zukunft möchte.

Herr Schönhaar und Herr Würfel sehen den Antrag als gemeinsame Aufgabe aller Fraktionen und hoffen auf eine größtmögliche Umsetzung der genannten Vorschläge.

Herr Kempf regt beim Thema ÖPNV an, über ein Shuttle nachzudenken, das die Einkaufszentren Moosmangwiese, Neuer Markt, Altstadt und Märzenpark miteinander verbindet. Zudem möchte er wissen, von wem eigentlich die Machbarkeitsstudie durchgeführt wird.

Herr Carl erläutert, dass die Machbarkeitsstudie von der Verwaltung erstellt wird. Die Verwaltung kennt die Stadt sehr gut und kann auch auf vergangene Studien und Auswertungen zu einzelnen Themen zurückgreifen, da vieles nicht neu ist. So werden zunächst keine großen Beträge für externe Büros und Beratungen benötigt.

Herr Oberbürgermeister Bosse unterstreicht diese Aussage und wünscht sich für die künftige Diskussion auch Mut, neue Dinge gemeinsam auszuprobieren.

Frau Seifert verlässt die Sitzung um 18.13 Uhr und kehrt um 18.17 Uhr zurück.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf dem städtebaulichen Rahmenplan konkrete Umsetzungsvorschläge für die im Rahmenplan benannten Zukunftsfelder mit Fokus auf die Altstadt zu erarbeiten.

Jastimmen: 12

Neinstimmen: 0

Anwesend: 12

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

4. Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Holderbrunnenweg West" im Bereich der Fl.-Nrn. 547/22 und 549/2 (TF) westlich des Holderbrunnenweges, Gemarkung Oberbeuren; Plan-Nr. 142

Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie die gesonderte Nachbarteiligung

**Vollzug § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)**

Herr Müller bedankt sich ausdrücklich bei Frau Bartl und Herrn Koj für die sehr gute Ausarbeitung der Vorlage.

Er sieht durch die beschriebene Bauleitplanung dennoch einen zu großen Eingriff in die Natur und wünscht sich, freie Flächen im Innenbereich besser zu nutzen. Zudem weist er daraufhin, dass es sich hier um ein sehr hochpreisiges Wohngebiet handelt und man eigentlich bezahlbaren Wohnraum schaffen sollte.

Frau Riedl sieht den Eingriff in die Natur ebenfalls kritisch.

Herr Kempf betont, dass die Verdichtung und Bebauung vorhandener Grundstücke ebenso wichtig ist wie die Ausweisung neuer Baugebiete.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung vom 20.02.2023 dient zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Stadtplanung und Bauordnung zu den während der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zu den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen werden akzeptiert. Ebenso werden die Stellungnahmen der Stadtplanung und Bauordnung zu den Äußerungen der betroffenen Nachbarn, welche im Rahmen einer gesonderten Beteiligung eingegangen sind, akzeptiert.
3. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.02.2023 sowie die Begründung in der Fassung vom 08.02.2023 mit den dazugehörigen Anlagen hierzu werden gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. m. § 13 b BauGB durchzuführen.

Deckungsvorschlag:

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 11 Neinstimmen: 2 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

5. Vereinsheim des TSV Oberbeuren - Genehmigung des Raumprogrammes für den Ersatzneubau

Beschluss:

1. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Das Raumprogramm mit einer Gesamtnutzfläche von 556 m² einschl. einer Dachterrasse mit 120 m² wird genehmigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen auszuschreiben

Deckungsvorschlag:

Im Haushalt 2023 stehen 170.000 € unter Inv.Code 2021HBA006 zur Verfügung. Durch die Versicherung wird in Aussicht gestellt, die gesamten Kosten des Projekts für die Wiederherstellung des Vereinsheims zu übernehmen.

Zuschussfähig: ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 nein

Jastimmen: 13 Neinstimmen: 0 Anwesend: 13

Originalbeschluss an 403 (über den Referatsleiter)

6. Bekanntgaben und Anfragen

Herr Carl informiert das Gremium über eine anstehende Verkehrserhebung an verschiedenen Knotenpunkten in der Stadt sowie eine Haushaltsbefragung im Rahmen des Mobilitätskonzepts.

Herr Folter wundert sich, warum am Zollhäuschen an den Fensterläden keine Stadtwappen mehr zu sehen sind.

Herr Mandl informiert sich und leitet die Antwort schnellstmöglich weiter.

Herr Böckler fragt, warum im Baugebiet Herrenanger die Fahrbahnoberfläche noch immer nicht fertiggestellt ist.

Herr Carl sagt, der Endausbau der Straße ist in der Planung und reicht den konkreten Zeitplan hierfür nach.

Herr Espermüller verlässt die Sitzung um 18.30 Uhr.

Herr Würfel verlässt den Saal um 18.30 Uhr und kehrt um 18.33 Uhr zurück.

Stefan Bosse
Oberbürgermeister

Nicole Fischer
Schriftführung