

Niederschrift

14. öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 10.10.2024
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:48 Uhr
Ort, Raum:	Schloss Langenselbold, Schloßpark 3, 63505 Langenselbold, Großer Saal, 1. Stock

Anwesend

Vorsitz

Stefan Bollé

Mitglied

Florian Gibbe

Gerhard Groß

Thomas Haag

Niels Hofacker

Rainer Lerch

Oliver Schmidt

Jürgen Schonlau

Peter Volk

Vertretung für: Armin
Krammig

Vertretung für: Andreas
Clement

Schriftführung

Verena Margraf

Magistrat

Timo Greuel

Ute Rosenberger

Benjamin Schaaf

Roger Sievers

Weitere StaVo-Vorsteher und Stellvertreter

Christof Sack

Abwesend

Mitglied

Andreas Clement
Armin Krammig

entschuldigt
entschuldigt

Magistrat

Thomas Egel
Manfred Kapp
Roland Sahler
Norbert Schwindt

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Weitere StaVo-Vorsteher und Stellvertreter

Tobias Dillmann
Werner Fromm
Cornelia Hofacker
Axel Häsler
Bernd Kaltschnee
Prinz John Philipp von Isenburg

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Gäste zu TOP 2:

Frau Bonewitz, Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Frau Häfner, Planungsgemeinschaft Häfner & Oefner, Langenselbold
Frau Köse, Planungsgemeinschaft Häfner & Oefner, Langenselbold
Herr Behrendt; IMB-Plan Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH Hanau

Tagesordnung

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| 2 | Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" -
Erweiterung und 1. Änderung
I. Beschlussfassung zur Abwägung
II. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
III. Bekanntmachung
IV. Verweis | 24/0111 |
| 3 | Erstellung einer Lichteitlinie für Langenselbold
- Gemeinsamer Antrag der SPD- und GRÜNEN-Fraktion vom
02.05.2023 - | 23/0054 |
| 4 | Barrierefreie Toilettenanlagen
- Antrag der FDP-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen 2021
- | 21/0058 |

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung

Die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses sind durch Einladung vom 30.09.2024, 19.30 Uhr, auf Donnerstag, den 10.10.2024, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorsitzende des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwände nicht erhoben werden.

Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen neun Mitglieder beschlussfähig.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss räumt Frau Bonewitz von der Planungsgruppe Egel, Frau Häfner und Frau Köse von der Planungsgemeinschaft Häfner-Oefner, sowie Herrn Behrendt von der IMB Plan, Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH einstimmig das Rederecht für die Ausschusssitzung ein.

2 Bebauungsplan "Businesspark Langenselbold West" -

Erweiterung und 1. Änderung

I. Beschlussfassung zur Abwägung

II. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

III. Bekanntmachung

IV. Verweis

Herr Bollé gibt das Wort weiter an Frau Bonewitz von der Planungsgruppe Egel, die kurz in die Thematik einführt. Anschließend wurden die Punkte der Abwägung einzeln zur Abstimmung gebracht.

Beschluss:

24/0111
ungeändert
beschlossen

I. Beschlussfassung zur Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat die im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West, Erweiterung und 1. Änderung“ vorgebrachten Anregungen sowie die hierzu abgegebenen Stellungnahmen geprüft und beschließt hiermit gemäß der in der Anlage beigefügten Abwägung.

II. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den

Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West, Erweiterung und 1. Änderung“

bestehend aus einer Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit dem Text der planungsrechtlichen Festsetzungen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als

Satzung.

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

III. Bekanntmachung

Der Magistrat der Stadt Langenselbold wird beauftragt, den

Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West, Erweiterung und 1. Änderung“

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und den Plan dadurch in Kraft zu setzen.

IV. Verweis

~~Die Vorlage wird vom Magistrat direkt in den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss verwiesen.~~

Abstimmungsergebnisse:

Abstimmung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange haben abgegeben:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH

1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

2. Regionalverband FrankfurtRheinMain

2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

3. Die Autobahn GmbH des Bundes

3.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

3.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

3.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

3.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

4. Vodafone West GmbH

4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

5. EAM Netz GmbH

5.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

5.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

6. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen

6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

7. Amt für Bodenmanagement Büdingen

7.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

8. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

8.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

9. Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

9.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

10. Main-Kinzig Netzdienste GmbH

10.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

11. Landesamt für Denkmalpflege Hessen

11.1 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

12. Kreiswerke Main-Kinzig GmbH

12.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

13. Stadt Erlensee

13.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

13.2 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.3 Der Anregung wird nicht entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.4 Der Anregung wird nicht entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.5 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.6 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.7 Der Anregung wird nicht entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.8 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

13.10 Der Anregung wird entsprochen. Einstimmig beschlossen.

13.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

13.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

13.13 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

14. Regierungspräsidium Darmstadt

14.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

14.2 Der Anregung wird nicht entsprochen. Einstimmig beschlossen.

14.3 Der Anregung wird nicht entsprochen. Einstimmig beschlossen.

14.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

14.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

14.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen.

14.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
14.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
14.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
14.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
14.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
14.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.

15. Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

15.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.14 Der Anregung wird entsprochen.	Einstimmig beschlossen.
15.15 Der Anregung wird entsprochen.	Einstimmig beschlossen.
15.16 Der Anregung wird nicht entsprochen.	Einstimmig beschlossen.
15.17 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.18 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.20 Der Anregung wird zum Teil entsprochen.	Einstimmig beschlossen.
15.21 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
15.22 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit haben abgegeben:

16. Würtenberger i.V. für 24 – RE Real Estate GmbH (Schreiben vom 23.08.2024)

16.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.

16.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.14 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.15 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.16 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.17 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.18 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.20 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.21 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.22 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.23 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.24 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.25 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.26 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.27 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.28 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.29 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.30 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.31 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.32 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
16.33 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.

17. Würtenberger i.V. für 24 – RE Real Estate GmbH (Schreiben vom 25.01.2024)

17.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.
17.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einstimmig beschlossen.

- | | |
|---|-------------------------|
| 17.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Einstimmig beschlossen. |
| 17.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Einstimmig beschlossen. |
| 17.12 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Einstimmig beschlossen. |

Den Abwägungsvorschlägen gem. Anlage „I. Abwägungsvorschlag“ zu den Stellungnahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Businesspark Langenselbold West“ – Erweiterung und 1. Änderung“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis zu I. Abwägung, nach Abstimmung aller Einzelstehungen:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Abstimmungsergebnis zu II. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West, Erweiterung und 1. Änderung“:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Abstimmungsergebnis zu III. Bekanntmachung zum Bebauungsplan „Businesspark Langenselbold West, Erweiterung und 1. Änderung“:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Abstimmungsergebnis zu IV. Verweis:

Dieser Beschlussvorschlag ist für den PBUA obsolet und kommt nicht zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis zu den Beschlussvorschlägen gesamt I – III:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Der Ausschussvorsitzende Herr Bollé unterbricht die Sitzung des PBUA von 20:07 Uhr bis 20:19 Uhr.

3 Erstellung einer Lichtleitlinie für Langenselbold

- Gemeinsamer Antrag der SPD- und GRÜNEN-Fraktion vom 02.05.2023 -

23/0054
verwiesen

Der Ausschuss einigt sich darauf, diesen Tagesordnungspunkt erneut im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zu beraten.

Zwischenzeitlich wurden einige Änderungen durch die SPD- und GRÜNEN-Fraktion erarbeitet, wel-

che dem Protokoll als Anlage beigelegt sind.

4 Barrierefreie Toilettenanlagen

21/0058

- Antrag der FDP-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen 2021 - geändert beschlossen

Die Amtsleiterin für Bauen, Liegenschaften und Technische Dienste, Frau Margraf, führt kurz in die Thematik ein und erläutert dem Ausschuss die inhaltlichen Aspekte des Prüfauftrages.

Der Ausschuss einigt sich einstimmig darauf, dass der Prüfauftrag anhand der aufgeführten Erläuterung somit abgeschlossen ist.

In diesem Zusammenhang verweist Bürgermeister Greuel auf ein Schreiben des Seniorenbeirates sowie der Inklusionsbeauftragten für Menschen mit Behinderungen vom 02.10.2024. In dem Schreiben wird auf die Aktion „Nette Toilette“ hingewiesen und angeregt, dieses Thema fraktionsübergreifend zu behandeln.

Bürgermeister Greuel gibt den Inhalt des Schreibens weiter und leitet es hiermit an die jeweiligen Fraktionsvorsitzenden des Stadtparlaments weiter, damit es im Sinne der Bürgerschaft im gesamten Parlament beraten werden kann.

Das Schreiben ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Ausschussvorsitzende Stefan Bollé schließt die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses um 20.48 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Ursprünglicher Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt ein Konzept zu erstellen, wie in Zusammenarbeit mit einem privaten Dienstleister an den Spielplätzen „Schloss“ und „Gründau Aue“ barrierefreie Toilettenanlagen errichtet und betrieben werden können. Hierzu sind die unterschiedlichen Varianten für Toiletten von Dixi über Toilettencontainer bis zum Massivbau und ihre Vor- und Nachteile gegenüberzustellen.

Das Konzept ist der Stadtverordnetenversammlung zur Information vorzulegen.

Um eine Umsetzung im Haushaltsjahr 2021 zu gewährleisten sind im Haushalt entsprechende Mittel bereitzuhalten. 60.000 Euro.

Die Optionen reichen von 140,- für Dixi, Toilettenbox verzinkt (z.B. Fladafi) 2.285,- über wasserlose Toiletten (Holzapfel) 50.000,- bis zum Mauerwerk mit Bodenplatte (Beispiel Hanau) 100.000,-.

Vorsitz:

Schriftführung:

Stefan Bollé
Ausschussvorsitz

Verena Margraf
Schriftführer