

Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Kiedrich vom 03. September 2019 im Sitzungssaal des Rathauses, Marktstr. 27, Kiedrich

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 20.03 Uhr

Anwesende

Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:

Herr Frank Nußbaum	Vorsitzender
Herr Herbert Arz	1. stellv. Vorsitzender
Frau Dorothee Petri	2. stellv. Vorsitzende
Frau Brigitte Siegmund	
Frau Silke Bleser	
Herr Martin Boos	
Frau Anne Linke-Diefenbach	für Frau Petra Pieper

Anwesend für den Gemeindevorstand:

Herr Winfried Steinmacher

Entschuldigt:

Frau Petra Pieper

Schriftführer:

Herr Christian Paff

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt weiterhin fest, dass die Einladung form- und fristgemäß erfolgt ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Möglichkeit der Fragestellung zu aktuellen Themen hin. Von dem anwesenden Zuhörer wird die Frage gestellt, wann die nächste Begehung der Kiedricher Gemeindestraßen durch den UPBA stattfindet, um den Zustand im Rahmen der Bauunterhaltung zu kontrollieren. Der Vorsitzende begrüßt diesen Hinweis und stellt eine Begehung in einer der kommenden Sitzungen in Aussicht. Er erinnert in diesem Zusammenhang an die angestrebte Begehung des Misch- und Gewerbegebiets II u. III an der Eltviller Straße, die zuletzt witterungsbedingt nicht stattfinden konnte.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, weist auf ein fehlendes Verkehrszeichen im Bereich der Einmündung Hinter den Zäunen/ Kolpingring hin. Das fehlende Verkehrszeichen hat wegen der dortigen Einbahnstraßenregelung auf den entgegenkommenden Radverkehr hingewiesen. Eine entsprechende Überprüfung wird zugesagt.

Tagesordnung:

- 1. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.03.2019 FR 161
betr. mögliche Nachverdichtung und/oder eine höhere Auslastung der
Grundstücke außerhalb des „historischen Ortskerns“**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Antrag und weist darauf hin, dass dieser zuletzt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.04.2019 beraten und mit einer Stellungnahme der SPD-Fraktion an den UPBA verwiesen wurde. Zudem weist er darauf hin, dass eine gemeinsame Beratung mit der Vorlage FR 169 (Antrag der SPD-Fraktion zum sozialen Wohnungsbau) wegen des fehlenden Sachzusammenhangs unterbleibt. Er übergibt das Wort Herrn Bürgermeister Steinmacher, der ausführlich zur Vorlage Stellung nimmt. Nach einer umfassenden Darstellung der aktuellen städtebaulichen Situation, erläutert Herr Bürgermeister Steinmacher im Detail die Flächen, die für eine Nachverdichtung potenziell zur Verfügung stünden, wobei viele dieser Flächen entweder bereits bebaut sind oder eine Bebauung aufgrund der Eigentumsverhältnisse, des Denkmalschutzes oder sonstiger Erschließungshindernisse nicht möglich wäre. Als Beispiele nennt Herr Bürgermeister Steinmacher die nachfolgenden Flächen:

- Innenhof Valentinushaus (**Ensembleschutz**)
- Park- und Gartenanlagen im Bereich der Suttonstraße, Schloss Groenesteyn (**Schlossruh**)

- Große Grundstücke in der Marktstraße; Gärten auf der Südseite (**Erschließungshindernisse**)

Freiflächen, bei denen die Eigentumsverhältnisse eine Bebauung verhindern:

- Eckgrundstück nördlich des Kreisels an der L3320 Sonnenlandstraße/Ecke Bingerpfortenstraße
- Baulücke in der Fritz-Erler-Straße
- Baulücke in der Straße In der Sandgrub

Freiflächen, die bereits beplant oder bebaut werden:

- Nachbargrundstück Bürgerhausparkplatz (Ostseite)
- Ehem. Winzergenossenschaft

Herr Bürgermeister Steinmacher weist zudem auf die Schwierigkeiten bei einer Nachverdichtung innerhalb der überplanten Gebiete hin und erinnert an die Gründe für die Aufstellung der restriktiven Bebauungspläne im südwestlichen Teil der Ortslage. Speziell die Mehrfamilienhäuser in der Lettchkaut und Bingerpfortenstraße nennt er hier als negative Beispiele, die zu den strengeren Vorgaben in den jüngst aufgestellten Bebauungsplänen „Nordwestlich der Bingerpfortenstraße/Alter Sportplatz/Unterer Schoß oder „Neue Heimat/Aulgasse/Sonnenlandstraße“ geführt haben und die schließlich von den Ausschusmitgliedern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses mitgetragen wurden.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, bedankt sich bei Herrn Bürgermeister Steinmacher für die Erläuterungen und führt aus, dass man auch fraktionsintern zu dem Ergebnis gekommen sei, dass im gesamten Ortsgebiet Kiedrich wenige Möglichkeiten für eine Nachverdichtung bestehen. Zudem gibt er zu bedenken, dass eine Anpassung bestehender Bebauungspläne zu Unmut bei den betroffenen Bürgern führen könnte und zum anderen die Nachverdichtung insgesamt hinsichtlich der schnell wachsenden Gemeinde auf den Prüfstand gestellt werden sollte.

Die Vorsitzende der FDP-Fraktion, Frau Linke-Diefenbach, erinnert im Zusammenhang mit den „Baulücken“ und anderen Grundstücken, die sich in Privateigentum befinden, an die Diskussionen um den Vorschlag des Oberbürgermeisters der Stadt Tübingen, Boris Palmer, und signalisiert Ablehnung gegen eine solche Vorgehensweise zwecks Nachverdichtung. Auch im Hinblick auf die aktuelle Stellplatzsituation im gesamten Gemeindegebiet sei eine weitere Nachverdichtung nicht zuträglich.

Herr Bürgermeister Steinmacher führt aus, dass der Mangel an Stellplätzen im historischen Ortskern zu zahlreichen Ordnungswidrigkeitsverfahren führe. Problematisch sei, dass viele beantragte und genehmigte Stellplätze, ob in Höfen im historischen Ortskern oder in Garagen in den Neubaugebieten, anders als in der Hessischen Stellplatz- und Garagenverordnung vorgeschrieben, für die Lagerung von Hausrat genutzt würden.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, erläutert, dass oftmals mit einem Generationen- oder Eigentümerwechsel eine Nachverdichtung einhergeht, weil der neue Eigentümer im Rahmen seiner Finanzierung das maximal mögliche Bauvolumen ausnutzen möchte. Bei großflächigeren Abbruchmaßnahmen, bei denen gleich mehrere Häuser gleichzeitig abgerissen werden, sieht Frau Petri daher Chancen für einen planungsrechtlichen Eingriff im Sinne einer Nachverdichtung seitens der Gemeinde.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, bedankt sich ausdrücklich bei der Verwaltung für die umfangreichen Übersichtspläne zur Veranschaulichung des Sachverhalts zu diesem Antrag der CDU-Fraktion. Herr Boos weist hinsichtlich der Wohnungsnot auf die Notwendigkeit der Nachverdichtung hin und begrüßt die aktuelle Diskussion im Bauausschuss. Allerdings würden die besprochenen Aspekte wie die Stellplatzsituation oder auch wegfallende Frischluftschneisen Zielkonflikte aufzeigen, die eine Nachverdichtung stark erschweren.

Anhand der Übersichtspläne zeigt Herr Bürgermeister Steinmacher im Detail die wenigen potenziellen Flächen auf, die für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen.

Nach umfassender Erörterung der Übersichtspläne sichert der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, den Mitgliedern der Fraktionen die Bereitstellung der Pläne zu und stellt fest, dass dieser Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung im Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses verbleibt.

2. Verschiedenes:

Herr Bürgermeister Steinmacher teilt mit, dass es voraussichtlich in der nächsten Sitzung eine Vorstellung der aktuellen Planung bei dem Projekt „Aparthotel Hahnwald“ durch den Vorhabenträger, Herrn Gemünden und dessen Architekten geben wird.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, fragt nach dem Sachstand bzgl. der Ersterschließung der Straße Trift. Herr Bürgermeister Steinmacher beantwortet die Frage ausführlich.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, fragt, ob im Zuge der letzten Verkehrsschau über eine Änderung der Verkehrsführung im Bereich des Radweges in der Eltviller Straße am Ortseingang Richtung Eltville gesprochen wurde. Die Frage wird von Herrn Bürgermeister Steinmacher ausführlich beantwortet.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, fragt, ob es einen Fortschritt bzgl. der Fußgängerampel auf der Landesstraße 3035 auf Höhe des Misch- und Gewerbegebiets II u. III gibt. Herr Bürgermeister Steinmacher beantwortet die Frage ausführlich.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Silke Bleser, fragt ob die Verkehrsführung im Bereich der Dreispitz bzgl. der Ausfahrtsrichtung des Draiser Wegs geändert werden kann. Herr Bürgermeister Steinmacher sichert eine Prüfung zu. Des Weiteren weist Frau Bleser auf die Lastkraftwagen hin, die immer wieder entlang der L3035 gegenüber des Lärmschutzwalls parken und eine Verkehrsgefährdung darstellen. Herr Bürgermeister Steinmacher erläutert, dass dieses Problem bei der Ordnungsbehörde bekannt ist und einige Vergehen dieser Art bereits angezeigt bzw. mit einem Bußgeld belegt wurden.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, für die Teilnahme und schließt die Sitzung.

gez.
Frank Nußbaum
Vorsitzender des
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)
Schriftführer