E. 26.04.19

# Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Nastätten

am: **15.04.2019** Sitzungsort: Bürgerhaus, Ratssaal

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 21.04 Uhr

## I. Anwesende:

**Vorsitzender:**
Ludwig, Marco

**Beigeordnete:**
Fäseke, Horst
Gasteyer, Ulrich

**Ratsmitglieder:**

| | | |
|---|---|---|
| Ludwig, Udo | Dr. Romer, Roland | Sorg, Werner |
| Näther, Ursula | Müller, Andreas | Gasteyer, Ulrich |
| Bärz, Karsten | Köhler-Nick, Antje | Heil, Christof |
| Bärz, Wolfgang | Ott, Winfried | Bayer, Alexander |
| Weinmann, Holger | Fäseke, Horst | Sorg, Anke |
| Michel, Steffi | | |
| Hagelstein, Meike | | Singhof, Manfred |
| Korn, Wolfgang | | |

| | | |
|---|---|---|
| **II. Es fehlen:** | **Presse:** | **Schriftführer:** |
| Gasteyer, Martin | - | Babilon, Andrea |

**Gäste: -**

## Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Bericht aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „In der Au, 1. Änderung“
5. Ingenieurvertrag Ausbau Schwalbacher Straße 2. Bauabschnitt
6. Petition
7. Bebauungsplan „In der Schlei I – 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Buch
8. Bebauungsplan "Mühlbachtal, 8. Änderung"
9. Bauanträge
10. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

**Nichtöffentlicher Teil:**

11. Grundstücksangelegenheiten
12. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

**TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder sowie die Beigeordneten der Stadt unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: **05.04.2019**
Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch:

- Aushang an der Bekanntmachungstafel am: derzeit kein Aushang möglich
- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell" erfolgte in der **15. KW.**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Einwohner. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Änderungswünsch seitens der Verwaltung: TOP 8: Bebauungsplan "Mühlbachtal, 8. Änderung" wird von der Tagesordnung genommen, allgemeine Zustimmung.

**TOP 2: Einwohnerfragestunde**

Herr [redacted] hat eine allgemeine Frage. Er fragt nach dem Satz, die „Verwaltung schlägt vor" und fragt, wer die „Verwaltung" ist. Der Vorsitzende erläutert, dass hier in erster Linie die Verbandsgemeindeverwaltung gemeint ist, da diese der Stadtverwaltung nach § 68 GemO zuarbeitet. Herr [redacted] fände es gut, die Verwaltung (Kreis, Verband, oder Stadt) genau zu benennen.

**TOP 3: Bericht aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der Vorsitzende informiert, dass keine nichtöffentliche Sitzung stattgefunden hat, daher gibt es hier nichts zu berichten.

**TOP 4: 4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „In der Au, 1. Änderung"**

Der Vorsitzende erläutert kurz die vorangegangenen Sitzungen. Hier wurde bereits darüber beraten und daher kann heute der Beschluss gefasst werden.

*Hinweis bezüglich der langen Verfahrensdauer: Der Stadtrat der Stadt Nastätten hatte am 24.09.2018 beschlossen, dass ein Städtebauvertrag mit dem Investor abgeschlossen werden soll. Am 03.01.2019 wurde dieser Vertrag zwischen der Stadt Nastätten und dem Investor geschlossen. Am 08.03.2019 wurde der vereinbarte Betrag bei der Verbandsgemeindekasse gutgeschrieben.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat von Nastätten **beschließt den Bebauungsplan**

## „In der Au, 1. Änderung"

nach Kenntnisnahme und rechtlicher Bewertung aller im Beteiligungsverfahren zu a. eingegangenen Stellungnahmen die sich danach ergebende abschließende Fassung

**als Satzung** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.
Die Beteiligungsfassung des Bebauungsplanes bestehend aus planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Anlage lag dem Rat vor.

Die in der Würdigung beschriebenen redaktionellen Änderungen generieren keine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Satzungsbeschluss schließt die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften ein. Er ergeht deshalb auch i.V.m. § 24 GemO!

Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (formelle Planreife) wird hiermit seitens des Trägers der Planungshoheit festgestellt; der Bauaufsichtsbehörde ist es damit ermöglicht, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen bauordnungsrechtliche Verfahren positiv abzuschließen und begünstigende Verwaltungsakte zu erteilen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Mitteilung an anregende oder bedenkentragende Träger nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ausfertigung durch Unterzeichnung des Stadtbürgermeisters, ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB) bis zur Rechtskrafterlangung der Satzung gebeten.

Das Planungsbüro wird beauftragt, der Verwaltung alle Unterlagen auch formell aktualisiert als Schlussfassung zur Verfügung zu stellen.

**Beschluss: 19 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen**

**TOP 5: Ingenieurvertrag Ausbau Schwalbacher Straße 2. Bauabschnitt**
Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Beigeordneten Horst Fäseke.

Der Vorsitzende sowie das Ratsmitglied Udo Ludwig rücken vom Sitzungstisch ab und begeben sich wegen Ausschließungsgründen in den Zuschauerbereich.

Die Stadt Nastätten plant den Ausbau der Schwalbacher Straße in Nastätten; 2. Bauabschnitt.

Die Ingenieurleistungen sollen an das Ingenieurbüro [redacted] vergeben werden. Seitens der Verwaltung wurde hierzu ein Ingenieurvertrag ausgearbeitet. Seitens der Stadt müsste die Vergabe der Ingenieurleistungen erfolgen, damit anschließend die weiteren Schritte eingeleitet werden können.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat stimmt der Vergabe der Ingenieurleistungen zum Ausbau der Schwalbacher Straße in Nastätten, **2. Bauabschnitt,** an das Ingenieurbüro [redacted] zu. Die Auftragssumme beläuft sich bei geschätzten anrechenbaren Kosten von 240.000,00 € netto auf 22.530,80 € (Honorarzone II, Mindestsatz, LP 3, 5, 6, 8, 9 58 %, Nebenkosten 5%

**Beschluss: einstimmig**

Der Vorsitzende sowie das Ratsmitglied Udo Ludwig kehren an den Sitzungstisch zurück.

Der Beigeordnete Fäseke übergibt das Wort wieder an den Vorsitzenden.

**TOP 6: Petition**
Der Vorsitzende informiert, dass eine Eingabe („Petition" genannt) gg. Edeka und die Umgehungsstraße eingegangen ist und diese den Stadtratsmitgliedern vorliegt. Im Zuge der Offenlegung B-Plan und weiterer Aktivitäten des Stadtrats kann die Eingabe gewürdigt bzw. behandelt werden.

**TOP 7: Bebauungsplan „In der Schlei I – 2. Änderung" der Ortsgemeinde Buch**
Der Vorsitzende erläutert, dass in der Regel keine Stellungnahme mehr bei Nachbargemeinde abgegeben wird.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, die Frist verstreichen zu lassen und keine Stellungnahme abzugeben.

**Beschluss: einstimmig**

**TOP 8: Bebauungsplan "Mühlbachtal, 8. Änderung"**
Wird von der Tagesordnung genommen.

**TOP 9: Bauanträge**
**Flur 4, Flurstück 136/2 u.a., Größe 1325 qm**
**§ 61 LBauO – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE**

Da der Bauantrag erst am Freitag reingegeben wurde, kann der Antrag nicht behandelt werden und wird in der nächsten Ratssitzung beraten.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, den Bauantrag in der nächsten Sitzung zu behandeln.

**Beschluss: einstimmig**

**Flur 7, Flurstück 778/3**
**Neubau/Errichtung eines Sichtschutzzaunes**
**Anhörung der Stadt Nastätten gemäß § 88 Abs. 7 LBauO**
Ratsmitglied Werner Sorg findet es nicht in Ordnung, dass die Sitzungsvorlage nicht vorliegt, im Bauantrag aber steht, dass bis 22.04.2019 die Stellungnahme abzugeben ist. Es kommt zu regen Diskussionen.

Ratsmitglied Korn verlässt um 19.55 Uhr den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende unterbricht die öffentliche Sitzung, um genauer über diesen Bauantrag zu sprechen und bittet die Einwohner den Sitzungssaal kurz zu verlassen.

Ratsmitglied Korn betritt um 20.00 Uhr den Sitzungssaal.

Ratsmitglied Michel verlässt wegen Ausschließungsgründen den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende erläutert, um welches Grundstück es sich genau handelt.

Der Vorsitzende beendet den nichtöffentlichen Teil und die Einwohner betreten wieder den Sitzungssaal.

Ratsmitglied Michel rückt vom Sitzungstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, der beantragten Abweichung zuzustimmen.

**Beschluss: einstimmig**

Ratsmitglied Michel kehrt an den Sitzungstisch zurück.

**Flur 1, Parzelle: 568/9 Größe: 8473 qm**
**§ 61 LBauO – Umbau und Erweiterung eines REWE-Marktes und Nutzungsänderung der Verkaufsfläche**

Dieser Bauantrag wurde von Rewe fernmündlich zurückgezogen. Rewe bittet, den B-Plan und den Bauantrag in der nächsten Sitzung zu behandeln. Der Stadtrat wünscht eine detaillierte Auflistung der neuen Flächen.

**Flur: 47, Parzelle: 4603/12, Größe 85 qm**
**§ 66 LBauO-Neubau / Errichtung von 1 beleuchteten doppelseitiger Werbeanlage bestehend aus 2 Werbetafeln**

Der Vorsitzende weist nach den Ausführungen der Verwaltung darauf hin, dass die geplante Werbeanlage nicht der vorliegenden Automaten- und Werbesatzung entspricht. Der Vorsitzende regt in diesem Zusammenhang an, die Satzung zu überarbeiten. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung dem Stadtrat empfohlen, das Einvernehmen nach § 36 BauBG nicht herzustellen.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

**Beschluss: 0 Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen 1 Enthaltung**

**Flur: 1, Parzelle: 535/25, Größe 8667 qm**
**§ 72 LBauO – Erweiterung / Vergrößerung der Verkaufsfläche**
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung dem Stadtrat empfohlen, keine positive Stellungnahme abzugeben.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat empfiehlt den Bauantrag abzulehnen.

**Beschluss: einstimmig**

**Flur 34, Parzelle: 3348/50, Größe 354 qm**
**Flur: 34, Parzelle 3348/51, Größe 399 qm**
**§ 66 LBauO – Erweiterung Wohngebäude und Garage**

Ratsmitglied Wolfgang Bärz rückt aufgrund von Ausschließungsgründen vom Sitzungstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung dem Stadtrat empfohlen, das Einvernehmen nach § 36 BauBG herzustellen.

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

**Beschluss: einstimmig**

Ratsmitglied Wolfgang Bärz kehrt an den Sitzungstisch zurück.

**Flur 13, Parzelle: 1049/2, Größe 242 qm**
**§ 66 LBauO – Erweiterung Wohngebäude**

**Beschlussvorschlag:**
Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

**Beschluss: einstimmig**

**Flur 40, Parzelle: 81/2, Größe 833 qm**
**§ 67 LBauO – Anbau eines Wintergartens**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist nicht erforderlich, da das Vorhaben im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Unter dem Weinberg – 1. u 2. Änderung liegt.
Keine Stellungnahme erforderlich. Ebenso wenig die Vorlage.

**Flur 73, Parzelle: 200, Größe 640 qm**
**§ 67 LBauO – Anbau eines Holzbalkons**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist nicht erforderlich, da das Vorhaben im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Weiberdell Änderung liegt.
Keine Stellungnahme erforderlich.

Rastmitglied Werner Sorg bittet die Fraktionsvorsitzenden darum, sich einmal zusammen zu setzen, um abschließend ein Gespräch mit der Verbandsgemeindeverwaltung bzgl. der Sitzungsvorlagen zu führen.

**TOP 10: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen**
Beigeordneter Fäseke informiert im Zuge des „plastikfreien Nastättens", dass er zur Autoschau und zur Geha mit dem Besteck aus dem Bürgerhaus gearbeitet hat und dies sehr gut geklappt hat.

Ratsmitglied Michel ist aufgefallen, dass die Zirkusleute ihre Plakate abgemacht haben und die Plastikkabelbinder liegen gelassen haben. Der Vorsitzende entscheidet, dass der Bauhof diese einsammelt und der Zirkus dies in Rechnung gestellt bekommt.

Ratsmitglied Singhof kommt auf die Steuerungsgruppe „Fair Trade" zu sprechen. Er war etwas enttäuscht, dass trotz Einladung per Email und persönlich durch den Vorsitzenden bei einer Ratssitzung wenige vom Rat da waren und auch leider nur ein Bürgermeisterkandidat anwesend war. Ratsmitglied Werner Sorg erläutert, dass laut

Einladung keine Rückmeldung zu erkennen war und er für viele spricht, die nach wie vor Fair Trade sehr wichtig und gut finden.

2 Ratsmitglied Bayer informiert, dass er eine Anfrage bzgl. der Geschwindigkeitsregelung Nastätten, Richtung Holzhausen (Umgehungsstraße) hat. Hier wäre nach dem Ortsschild ein Schild mit 50 und dieses würde ja dann gelten bis zum Kreuzungsbereich Richtung Bürgerhaus. Der Vorsitzende meint, dass bereits der Kreuzungsbereich nach Diethard die 50 aufheben würde. Dies solle aber die Verwaltung/Ordnungsamt bitte nochmal bestätigen.

Ratsmitglied Werner Sorg kommt auf das bienenfreundliche Nastätten zu sprechen. Hier spricht er über den „Lidl" Kreisel und denkt, dass hier aus dem Steinkreisel auch etwas Blühendes für die Bienen gestaltet werden kann. In diesem Zusammenhang erläutert der Vorsitzende, dass am Mittwoch, den 17.04. eine Auftaktveranstaltung zum Thema bienenfreundliches Nastätten stattfinden wird und auch der Kreisel Thema sein wird.

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil und verabschiedet die Einwohner.
Der nichtöffentliche Teil beginnt.

**Nichtöffentlicher Teil:**

3

Damit ist die Tagesordnung erledigt und der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.04 Uhr .

Vorsitzender

Schriftführer