

Anfrage der CDU-Stadtverordnetenfraktion vom 01.10.16 zur Sitzung des Bewertungsgremiums zum Workshop Löhertor

Antwort von Herrn Stadtbaurat Daniel Schreiner

Frage 1:

Gibt es konkrete Ergebnisse aus der Arbeit dieses Gremiums?

Antwort:

In der 1. Sitzung des Bewertungsgremiums am 22. September fassten die 10 stimmberechtigten Mitglieder des Bewertungsgremiums nach eingehender Diskussion der drei Workshopbeiträge einen einstimmigen Beschluss zur weiteren Bearbeitung:

Die Randbebauung entlang der Bardostraße und der Straße Am Rosengarten bestehend aus dem Bürogebäude (RhönEnergie), dem Hotel und dem Baustein Haus der Bildung soll vom Planungsbüro aus Hamburg weiterbearbeitet werden. Hier liefert aus Sicht des Bewertungsgremiums die Arbeit des Büros die am genauesten auf die Nutzerbedürfnisse zugeschnittene Lösung mit konsequenter Abschirmung des Blockinnenbereichs durch eine geschlossene Bebauung und umlaufend wertiger Natursteinfassade. Das Bewertungsgremium sieht bei diesem Entwurf Überarbeitungsbedarf bei der Gestaltung des Eingangsbereichs des Bürogebäudes und beim Vorbereich und Eingangsbereich des Hotels. Darüber hinaus wird eine Stärkere Gliederung der gleichförmigen, langen Fassadenabwicklung der geschlossenen Bebauung eingefordert.

Für den inneren Blockbereich lieferten aus Sicht des Bewertungsgremiums die Beiträge der Fuldaer Büros Vorschläge, die sich trotz hoher Dichte gut in die für Fulda charakteristische Maßstäblichkeit einfügen.

Beide Konzepte zeigten interessante Ansätze, die aber weiter ausgearbeitet werden sollen. Hierzu wurden für beide Arbeiten individuelle Bearbeitungshinweise erstellt und von Seiten des Investors um bauliche Anforderungen etwa zu Wohnungsgrößen oder Materialität ergänzt.

Beide Büros haben für die weitere Bearbeitung die durch die Mantelbebauung vorgegebene Fläche und Höhenlage sowie Überfahrt der Tiefgarage zu berücksichtigen.

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Planungs- und Entwicklungsstand für das gesamte Löhertor-Areal?

Die überarbeiteten Entwürfe sollen dem Bewertungsgremium in einer 2. Sitzung am 25. November erneut vorgestellt werden. In dieser Sitzung soll festgelegt werden, in welcher Form die Workshopbeiträge in die weitere Planung des Bauherren übernommen werden. Diese Festlegung dient zugleich als Grundlage für die Ausarbeitung der erforderlichen Bebauungsplanänderung.

Fulda, 14. Oktober 2016

**Anfrage der CWE-Fraktion zur SVV am 19. September 2016
bezüglich der Plakatierung an Buswarteallen
Antwort von Herrn Oberbürgermeister Dr. Wingenfeld**

Die CWE Stadtverordnetenfraktion stellt folgende Anfrage:

1. Wer ist für die Plakatierung an den Bushaltestellenhäuschen verantwortlich? Wer bestimmt die Plakatauswahl und wer kann Einfluss nehmen (an sensiblen Standorten)?

Die Plakatierung an Buswarteallen erfolgt durch die Ströer Deutsche Städte Medien GmbH, kurz Ströer DSM genannt. Mit dieser Gesellschaft hat die Stadt Fulda einen Vertrag, der im Stadtgebiet die Aufstellung von Plakatwerbeflächen erlaubt. Ein Teil der Buswarteallen im Stadtgebiet Fulda ist mit Plakatflächen versehen. Diese Buswarteallen sind durch die Ströer DSM errichtet worden und werden auch von diesem Unternehmen gereinigt, gewartet und mit Strom und Licht versorgt. Neben diesen Sachleistungen erhält die Stadt für dieses Werbe-recht eine finanzielle Gegenleistung.

Die Vermietung der Plakatflächen geschieht ausschließlich über die Ströer DSM. Auf die Plakatauswahl hat die Stadt Fulda zunächst keinen Einfluss. Die Zusammenarbeit mit dem Vertragspartner ist als gut und seriös zu bezeichnen.

Darüber hinaus gibt es auch individuelle städtische Warteallen, ohne Werbean-bringung, die der ausschließlichen Verantwortung der Stadt unterliegen.

2. Wie sind die Mietkonditionen, Mieteinnahmen und Mietdauer geregelt?

Die Vermietung der Plakatflächen und damit alle Konditionen liegen im Verant-wortungsbereich des Vertragspartners DSM. Die Stadt erhält im Rahmen der ver-traglichen finanziellen Regelung regelmäßig eine Abrechnung über die Summe der Werbeeinnahmen.

3. In welcher Höhe werden finanzielle Erträge erwirtschaftet?

Die Stadt erhält einen prozentualen Anteil an den Werbeeinnahmen im Rahmen des Vertrages mit Ströer DSM. In 2015 beliefen sich die Einnahmen daraus auf brutto 71.883,21 € (incl.19% Umsatzsteuer). Netto waren das 60.406,06 €. Zudem stellt der Vertragspartner der Stadt moderne Buswarteallen zur Verfü-gung und sorgt für deren Unterhaltung und den Betrieb. Ein weiterer Vorteil für die Stadt ist, dass Werbung im öffentlichen Raum über einen Vertragspartner organisiert wird und damit auch einem ungeordneten Plakatieren entgegenge-wirkt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Plakatierung für Kultur und Veranstaltun-gen von dieser Regelung ausgenommen ist und in Verantwortung der Stadt Fulda über das Ordnungsamt organisiert wird. Für Veranstaltungen, die die Stadt selbst organisiert bzw. mitveranstaltet, werden Plakate durch das Kulturamt ange-bracht.

Anfrage der FDP-Stadtverordnetenfraktion zur Kinder- und Jugendbeteiligung für die Stadtverordnetenversammlung am 14.10.2016

Antwort von Herrn Bürgermeister Wehner

Die FDP-Stadtverordnetenfraktion fragt den Magistrat der Stadt Fulda: Laut § 4c der HGO (Beteiligung von Kindern und Jugendlichen) sollen die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu soll die Gemeinde über die in diesem Gesetz vorgesehene Beteiligung der Einwohner hinaus geeignete Verfahren entwickeln und durchführen.

- 1. Wie sehen die Verfahren und Methoden der Stadt Fulda für eine zeitgemäße Kinder- und Jugendbeteiligung aus?*
- 2. Wie wurden diese Angebote in den letzten Jahren angenommen?*
- 3. Welche Optimierungsmöglichkeiten sieht der Magistrat?*

Zu 1)

Neben den eher formalen Beteiligungsformaten wie Jugendhilfeausschuss, in dem den Jugendverbänden laut Satzung drei Sitze zustehen, oder dem Verwaltungsausschuss des Jugendbildungswerks mit 5 jugendlichen Vertreterinnen bzw. -vertretern hat die Stadt vor über 10 Jahren das Format des „Jugendforum de luxe“ eingeführt. Hier können sich vor allem junge Menschen im Alter von 13-19 Jahren aktiv einbringen. Das Angebot ist offen, das heißt die Jugendlichen können jederzeit ein- aber auch wieder aussteigen. Das Jugendforum trifft sich regelmäßig einmal im Monat. Die Jugendlichen entscheiden im Jugendforum selbst, welche Themen sie bearbeiten wollen. Zusätzlich gibt das Jugendbildungswerk Themen mit in das Forum hinein, z.B. zur Kommunalwahl, zur Bundestagswahl etc.. Je nachdem welche Themen die Jugendlichen behandeln wollen, kommen Zusatztermine / Treffen dazu.

Weiterhin organisiert der Spielplatzkompass als interdisziplinäre Arbeitsgruppe bei größeren Neu- oder Umgestaltungen von Spielflächen in der Stadt eine jeweils angepasste Beteiligung der Zielgruppe. Die Beteiligungsverfahren reichen von Befragungen, Abstimmungen am Platz selbst bis hin zu aufwendigen Beteiligungsverfahren während der gesamten Planung des Spielplatzes.

Zu 2)

Nachdem das Jugendforum de luxe in den ersten Jahren sehr lebendig war und danach eher ungenutzt blieb, kam es 2014 zu einer Neubelebung mit Hilfe einer Gruppe von sehr engagierten Jugendlichen, so dass die monatlichen Sitzungen aktuell gut besucht sind.

Diese Themen behandelt das Forum im Moment:

- Fertigstellung des Bewegungsparcours in den Fuldaauen
- Aktuelle Infos zum Stand „freies W-Lan“ in der Innenstadt
- Planung einer U-18 Party im Januar 2017 von und mit Jugendlichen
- Wir drehen einen kleinen „Handyfilm“ und stellen damit unser Jugendforum vor
- Redaktionsgruppe des teen magazins
- Planung und Durchführung einer Schreibwerkstatt für Jugendliche mit anschließendem Poetry Slam im November 2016
- Fahrt zum Demokratietag nach Frankfurt am Main im HR
02.12.2016.

In 2017 wird das Jugendforum Aktionen zur Bundestagswahl anbieten – wie diese aussehen wird mit den Jugendlichen geklärt. Zusätzlich bietet das JBW eine Bildungsfahrt nach Berlin an, die ebenfalls unter dem Motto „Bundestagswahl 2017“ läuft.

Bei der Spielplatzplanung war das letzte größere Vorhaben die Neugestaltung des Waldspielplatz Gerlos, bei der Kinder- und Jugendliche bei der Suche nach einem Motto und bei der Auswahl des Konzepts beteiligt waren. Eingebunden waren hier Kinder aus den offenen städtischen Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie die Nutzerinnen des Waldspielplatzes selbst.

Für 2017 ist ein umfangreiches Beteiligungsverfahren bei der Neugestaltung des Spielplatzes in der Hundeshagenanlage und beim Nachfolgeprojekt für den Walfisch am Aschenberg vorgesehen.

Zu 3)

Laut Geschäftsordnung des Jugendforums kann es einen gewählten Vorstand geben. Dies soll in 2017 in Angriff genommen werden – das heißt, das Jugendbildungswerk wird versuchen, unter den Jugendlichen einen Vorstand für das Jugendforum zu gewinnen und diesen dann auch per Wahl bestätigen zu lassen.

Damit kann noch mehr Verantwortung und Mitgestaltung in die Hände der Jugendlichen übergeben werden. Das Jugendforum de luxe wird dadurch noch stärker als Gremium von Jugendlichen und nicht als Gremium für Jugendliche wahrgenommen.

In 2017 sollen in der AG Spielplatzkompass weitere grundlegende Berichte zu einzelnen Stadtteilen im Hinblick auf die Spiel- und Aufenthaltsqualität für Kinder, Jugendliche und Familien fortgesetzt werden; in diesen Berichten ist immer auch ein Teil der Stadtteilerkundung und –bewertung mit Kindern und Jugendlichen vorgesehen.

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.09.16 bezüglich Niesiger Straße

Antwort von Stadtbaurat Daniel Schreiner

Frage 1:

Ist das Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei schon in die Beurteilung von Hessen Mobil eingeflossen?

Antwort:

Da das Schreiben des Rechtsanwaltes der Bürgerinitiative vom 12.09.2016 erst nach bzw. auf Grundlage der Beurteilung von Hessen Mobil erstellt wurde, kann es nicht eingeflossen sein. Das Schreiben wurde Hessen Mobil zur Kenntnisnahme weitergeleitet. Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Frage 2:

Wie beurteilt der Magistrat die rechtliche Situation?

Antwort:

Nach § 33 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) ist vor der Änderung bestehender Landesstraßen der Plan festzustellen oder zu genehmigen oder die Entscheidung zu treffen, dass Planfeststellung oder Plan genehmigung entfallen. Bebauungspläne ersetzen gem. § 33 Abs. 5 HStrG die Planfeststellung. Wird eine Ergänzung notwendig, so ist die Planfeststellung insoweit durchzuführen.

Die Entscheidungen über ein Planfeststellungsverfahren bzw. über das Entfallen trifft gem. § 35 Abs. 2 i.V.m. § 46 HStrG i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung (BFStrGZustV) das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung bzw. Hessen Mobil, so dass der Magistrat der Stadt Fulda insoweit für die rechtliche Beurteilung nicht zuständig ist.

Unabhängig von der verfahrensrechtlichen Durchführung müssen jedoch die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Straßenbaumaßnahme erfüllt sein. Das Baurecht für den Aus- und Umbau der Niesiger Straße basiert auf den vorhandenen Bebauungsplänen. Die hiergegen von der Bürgerinitiative erhobenen Einwände wurden, wie oben ausgeführt, an Hessen Mobil weitergeleitet.

Frage 3:

Hat ein evtl. Rechtsstreit aufschiebende Wirkung?

Antwort:

Dies hängt vom Streitgegenstand einer konkreten Klage ab. Eine Klage kann nach § 80 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung nur dann aufschiebende Wirkung haben, wenn sich die Klage gegen einen Verwaltungsakt richtet. Ein solcher Verwaltungsakt kann z.B. eine Planfeststellung oder Plangenehmigung sein. Ein Bebauungsplan ist kein Verwaltungsakt. Ist für ein behördliches Handeln kein Verwaltungsakt erforderlich, fehlt es an einem Anknüpfungspunkt für eine aufschiebende Wirkung.

Fulda, 14. Oktober 2016

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion Die Linke-Offene Liste / Menschen für Fulda vom 30.09.2016 bezüglich Vorkaufsrechte der Stadt Fulda

Antwort von Herrn Stadtbaurat Schreiner

In vorangegangenen Jahrzehnten sicherte sich die Stadt Fulda insbesondere im Innenstadtbereich häufig Vorkaufsrechte auch um Objekte und Grundstücke zum Tausch für geplante Stadtentwicklung anbieten zu können.

Frage 1:

Täuscht der Eindruck, dass sich die Stadt Fulda bei der Sicherung von Vorkaufrechten weitgehend herausgezogen hat?

Antwort:

Die Stadt Fulda sichert sich zunächst bei Veräußerung eigener Liegenschaften ein Recht auf Rückübertragung in Form einer Rückkauflassungsvormerkung, damit Ziel und Zweck in einer Beurkundung erreicht werden, so geschehen bei der Veräußerung „Am Florentor“ zum Zweck des Sozialen Wohnungsbaus. Ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Fulda besteht u.U. bei Erbbauverträgen, in denen die Stadt Fulda Erbbaurechtsnehmer (z.B. KITA St. Blasius) ist. Der Stadt Fulda standen und stehen keine Rechtsmittel zur Verfügung, um in das private Vertragsverhältnis bzgl. eines Vorkaufsrechtes einzugreifen es sei denn, das Bauplanungsrecht eröffnet ein Vorkaufsrecht gem. Festsetzungen hinsichtlich des Gemeinbedarfes oder die Stadt Fulda sichert sich wie bei dem ein oder anderen Fall aus der Vergangenheit bei Veräußerung ihrer Liegenschaft ein Vorkaufsrecht für den Verkaufsfall. Dieses Instrument fand vornehmlich Anwendung, um Spekulationen bzgl. des veräußerten Grundstücks auszuschließen.

Frage 2:

Stadtbaurat Schreiner antwortete auf eine Frage, dass städtische Vorkaufsrechte in der Regel bei Flächen „öffentliche zwecke“ greifen würde, ist sozialer Wohnungsbau ein „öffentlicher Zweck“?

Antwort:

Eine Nutzung für öffentliche Zwecke im Sinne von § 24 BauGB liegt vor, wenn mit der getroffenen Festsetzung im Bebauungsplan eine öffentliche Art der Nutzung unter Ausschluss anderer Nutzungsarten bestimmt wird. Man spricht von Gemeinbedarfsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. Sozialer Wohnungsbau gehört regelmäßig nicht zum Gemeinbedarf, da es sich um reguläres Wohnen und nicht um Heime handelt.

Frage 3:

Die Stadt Frankfurt hat eine „Milieuschutzsatzung“ erlassen, deren Ziel es ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten und Umwandlung in Wohneigentum oder Luxusmodernisierung zu verhindern. Darin ist die Sicherung von städtischen Vorkaufsrechten vorgesehen. Kann eine solche Satzung auch in Fulda bezahlbaren Wohnraum erhalten?

Die sog. Milieuschutzsatzung soll unerwünschte Veränderungen der Einwohnerstruktur eines Wohnviertels verhindern. Sie ist eine Variante der Erhaltungssatzung und ist in § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch geregelt. Festgelegt werden können verschiedene Auflagen, z.B.:

- Genehmigungspflicht für Umbauten, Modernisierungen etc.,
- Einschränkungen für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, etc.

Damit soll einer Verdrängung der ursprünglich ansässigen Bevölkerung entgegengewirkt werden.

Allerdings ist das Verfahren für eine Satzung aufwendig. Voraussetzung ist eine soziologische Untersuchung in den betroffenen Stadtteilen, um die Zusammensetzung der Mieterstruktur zu überprüfen. Belegt sein muss, ob es Verdrängungspotenzial gibt.

Im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 172 BauGB stünde der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Dies gilt sowohl für bebaute als auch unbebaute Grundstücke.

Auch in der weiteren Handhabung entstünden viel Prüfaufwand sowie Rechtsunsicherheiten aufgrund der Ausnahmen gem. § 172 Abs. 4. Daher hat die Stadt den Weg eingeschlagen, den Wohnungsmarkt durch Anreize wie das Kommunale Förderprogramm oder die Zurverfügungstellung von Grundstücken zu entlasten.

Fulda, 14. Oktober 2016

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion „Die Republikaner“ vom 28.09.2016 bezüglich „Niesiger Straßentunnel“

Antwort von Herrn Stadtbaurat Schreiner

Frage 1:

Könnte der Magistrat diesen Kostenvoranschlag bestätigen?

Antwort:

In keiner Weise ist der Vergleich zwischen einem Tunnelbauwerk in offener Bauweise zu einem Straßentunnel, der in bergmännischer Bauweise vom richtigerweise „Fuldaer Weg“ bis zur „Mackenrodtstraße“ zulässig. Für das Tunnelbauwerk „Weimarer Straße“ waren die Parameter für den Bau, bestehend aus Bodenzusammensetzung, Grundwasser, Nachbarbebauung und Versorgungsleitung geradezu optimal.

Für das angedachte Tunnelbauwerk würde mit wesentlich schwierigen Bauzuständen zu rechnen sein.

In offener Bauweise wäre aufgrund der vorhandenen Bebauung eine Bauausführung ohnehin nur schwer möglich bis eigentlich unmöglich. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der vorhandenen Bebauung und die sich aus der Bebauung ergebenden langjährigen Beeinträchtigungen für die Anlieger.

Ferner muss man beim Bau eines Straßentunnels auch die Kosten für die Rampenausführung im Bereich der Einfahrten und Ausfahrten berücksichtigen. Dies ist ein nicht unwesentlicher Kostenfaktor.

Alle vorgenannten Gesichtspunkte sind entsprechend mit Kosten zu versehen, die solide nur berechnet werden können, wenn zumindest eine detaillierte Grundlagenermittlung vorher durchgeführt worden ist.

Aus fachlicher Sicht kann eine Bestätigung des genannten Betrages in Höhe von ca. 25,7 Mio. € **nicht** erfolgen.

Frage 2:

Wieviel Millionen an Euro würde der Magistrat bei einer gedachten Bausumme von 25 Mio. € über das Gemeindefinanzierungsgesetz 2016 erhalten, 75 %, 50 oder 25 %?

Antwort:

Für eine Förderung in diesem Umfang sind vorab Gespräche mit dem Fördergeber zu führen. Dies bedeutet, dass erst mit Abschluss der Gespräche ein Prozentsatz konkret benannt werden kann.

Frage 3:

Wieviel wären dies dann in Millionen an Euro?

Antwort:

Ohne eine solide Grundlagenplanung in Verbindung mit den erforderlichen Abstimmungen mit dem Fördergeber kann **kein** Betrag genannt werden.

Fulda, 14. Oktober 2016

Anfrage der SPD-Stadtverordnetenfraktion vom 31.08.16 bezüglich Pläne Neubau Kindergarten Fulda-Lehnerz

Antwort von Stadtbaurat Daniel Schreiner

Frage 1:

Wie beurteilt der Magistrat die Pläne des Neubaus des Kindergartens Fulda Lehnerz?

Antwort:

Nach Auskunft des Amtes für Jugend und Familie besteht Erweiterungsbedarf am Kindergarten Lehnerz. Der Bestandsbau aus dem Jahre 1968 wurde in 1996 zuletzt umfänglich erweitert und weist diverse funktionale und bauliche Mängel auf. Ein erneuter Anbau ist aus folgenden Gründen nicht empfehlenswert: Funktionalität, Reduzierung der Außenanlage, mangelhafte Bausubstanz, Schädlingsbefall und zusätzlicher Parkplatzbedarf. Sowohl die Fachämter als auch der Träger der Kindergarteneinrichtung und die Kindergartenleitung befürworten einen Ersatzneubau.

Nach Beauftragung und Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Kindergartenneubaus an zwei unterschiedlichen Standorten, wurde die Variante eines bedarfsgerechten Neubaus auf eigenem Grund unterhalb der Grillenburg präferiert.

Die Gesamtmaßnahme wurde daraufhin mit Magistratsbeschluss 163/2016 vom 20.06.2016 in das Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) aufgenommen, um eine Finanzierung zu sichern. Mit Änderungsantrag vom 28.07.2016 wurde die Maßnahme „Neubau Kita Lehnerz“ in den Bundesprogrammteil verschoben.

Prognostizierte Gesamtkosten:	2.900.000,00 €
Beantragte Fördermittel:	2.447.879,00 €

Um das Projekt im Bundesprogramm mittels baufachlicher Prüfung einreichen zu können, wurde ein Architekturbüro mit der vertiefenden Ausarbeitung der Planunterlagen LP 1-3 inklusive Kostenschätzung beauftragt. Die Planungen sollen Anfang November vorliegen.

Die ausgearbeiteten Vorentwürfe wurden dem Ortsbeirat Lehnerz in einer Sitzung vorgelegt und erläutert.

Auf der Sitzung des Ortsbeirates Lehnerz vom 22.09.2016 wurde die vorgelegte Planung überraschend abgelehnt. Die Prüfung eines alternativen Standortes in der Nähe der B27 wurde vorgeschlagen.

Frage 2:**Welche Fläche zur Bebauung wird favorisiert?****Antwort:**

Fachlich wird grundsätzlich weiterhin das Gelände unterhalb der Grillenburg favorisiert, da hier alle baurechtlichen Belange erfüllt, das Grundstück zentral und fußläufig im Herzen des Ortsteils liegt und sich im Eigentum der Stadt befindet. In der erforderlichen Größe geeignete und gut gelegene Grundstücke innerhalb von Lehnerz sind nur schwer zu finden. Zudem waren in Erwägung gezogene alternative Standorte aus immissionsrechtlichen, baurechtlichen oder auch finanziellen Gründen nachteilig beurteilt worden. Dennoch werden wir die Vorschläge des Ortsbeirats prüfen und zu einem weiteren Termin bezüglich des weiteren Vorgehens einladen.

Fulda, 14. Oktober 2016