

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses in der Legislaturperiode 2011 bis 2016
am 17.11.2014
Kleiner Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

Anwesend waren:Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Angelika Aschenbrenner	Vertretung für Herrn Günter Schrantz
Herr Karl-Heinz Geil	Ausschussvorsitzender
Herr Konrad Neurath	
Herr Hartmut Pfeiffer	
Herr Heiner Reinhardt	Vertretung für Herrn Peter Emmerich
Frau Dorothea Schmidt	
Herr Peter Schulz	
Herr Klaus Weber	

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Edwin Groß
Herr Olaf Hausmann
Herr Harald Kraft
Frau Eveline Leukel
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel
Herr Reiner Nau
Frau Karin Pielsticker
Herr Uwe Pöppler
Frau Helga Sitt
Herr Hans-Heinrich Thielemann

Für den Magistrat

Herr Stadtrat Peter Ahne
Herr Bürgermeister Jochen Kirchner
Herr Stadtrat Dr. Christian Lohbeck
Herr Stadtrat Reinhard Stöber

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Gäste

Frau Barbara Krutzsch	Planungsbüro Holger Fischer, Linden
Herr Ing. grad. Winfried Steinert	Büro für Schallschutz, Solms

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung : 19:25 Uhr

Vor Beginn der Sitzung verteilt der Schützenverein Großseelheim ein Schallgutachten des Büros GSA Limburg GmbH vom 11.11.2014 an die Stadtverordneten.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014**

(TOP 1)

Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder waren mit Schreiben vom 05.11.2014 für Montag, 17.11.2014, 18 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in das Bürgerhaus Kirchhain, Schulstraße 4, Kirchhain, eingeladen worden.
Ort und Stunde sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Heinz Geil, begrüßt alle Anwesenden und stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass die Mitglieder des Ausschusses rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden sind und der Ausschuss nach § 53 i. V. mit § 62 Abs. 5 HGO beschlussfähig ist.

Einwendungen hiergegen sowie gegen die mit der Einladung zugestellte Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Verhandlungen finden in öffentlicher Sitzung statt.

Geschäftsordnungsantrag der SPD-Fraktion, vorgetragen durch den Stadtverordneten Olaf Hausmann, die Punkte 3.1 und 3.2 von der Tagesordnung zu nehmen.

Durch die Vorlage des zweiten Schallgutachtens bestehe weiterer Informationsbedarf. Die Stadtverordnete Angelika Aschenbrenner spricht dagegen. Ein weiterer Informationsbedarf liegt ihrer Ansicht nach nicht vor, zumal das Gutachten vom 11.11.2014 datiert und früher zugestellt werden konnte.

Vorsitzender Geil ließ über den Antrag des Stadtverordneten Hausmann abstimmen:

5 Nein-Stimmen,
2 Ja-Stimmen,
1 Enthaltung.

Damit ist der Antrag des Stadtverordneten Hausmann abgelehnt. Die Punkte 3.1 und 3.2 verbleiben auf der Tagesordnung.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 29.09.2014

Die Niederschrift über die Sitzung am 29.09.2014 wird mit dem Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: 8, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0, genehmigt.-/-

Ausschussvorsitzender Geil stellt den Antrag, die Punkte 3.3 und 4 vorzuziehen, um in der verbleibenden Zeit das Schallgutachten GSA Körner bewerten zu können. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Der Rechtsbeistand des Schützenvereins Großseelheim, Rechtsanwalt Uwe Eller, beantragt beim Vorsitzenden Karl-Heinz Geil Rederecht in der Sitzung.

Herr Geil lässt abstimmen:

0 Ja-Stimmen,
8 Nein-Stimmen.

Das Rederecht kann nicht gewährt werden.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014

(TOP 3)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014

(TOP 3.3)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Kernstadt
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 "Bei der Papiermühle" in Kirchhain
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschluss: Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen 3, Enthaltungen: 0.

Für den Bereich des ehemaligen Bauhofes der Fa. Nolte und der landwirtschaftlichen Fläche Menz am nordwestlichen Rand der Kernstadt wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 54 und die Bezeichnung „Bei der Papiermühle“.

Planziel ist die nachfrageorientierte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Anschluss an die Bebauung in der Dahlienstraße und der Gerberastraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Flur 2 die Flurstücke Nr. 46/27, 44/8 und 41/4 tlw.

und 39/4 tlw. nördlich der Dahlienstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit gemischte Bauflächen sowie landwirtschaftliche Flächen dar. Er wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Die Fortführung der Gehweganlage stadtauswärts der L3073 bis zum Überweg im Bereich Einmündung Dresdener Straße (s. Anlage 2) ist als Bestandteil des städtebaulichen Vertrages aufzunehmen.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014

(TOP 3.1)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Großseelheim, Bebauungsplan "Nordwestlich Elsterweg"

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschluss: Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen 2, Enthaltungen: 1.

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird infolge der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren durch die Aufnahme folgendes Hinweises geändert:

„Auf Anregung des Dezernates 43.2 (Immissionsschutz) beim Regierungspräsidium Gießen wurde ein Vorschlag für ein Konzept zur Verträglichkeit der Festplatznutzung mit der geplanten Ausweisung des Baugebietes „Nordwestlich Elsterweg“ in Großseelheim erarbeitet. Es ist bei der Genehmigung von Festlichkeiten durch die Stadt zu beachten.“

Die Aufnahme eines Hinweises berührt nicht die Grundzüge der Planung. Ein erneutes Beteiligungsverfahren kann somit entfallen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Abwägung zum Schreiben der anwaltlichen Vertretung des Schützenvereins Großseelheim, RA Eller, Schreiben vom 14.11.2014 sowie dem vorgelegten zweiten schallschutztechnischen Gutachten der GSA Körner GmbH:

Unterstellt man die Richtigkeit der Annahme im anwaltlichen Schreiben des Schützenvereins Großseelheim, RA Eller vom 14.11.2014, Seite 2, zweiter Absatz, Satz 2, werden demnach die Immissionsrichtwerte um deutlich mehr als 10 dB(A) überschritten. Legt man diese Aussage dem ersten Schallschutzgutachten, Büro Pfeiffer, zu Grunde, bedeutet dies, dass im

bereits vorhandenen Reinen Wohngebiet (WR) die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte deutlich überschritten sind und der Betreiber der BlmSch-Anlage (Pistolenschießstand) bereits jetzt in der Verpflichtung der Nachbesserung schallschutztechnischer Maßnahmen ist.

Die der Stadt vorliegenden Gutachten vom Büro Steinert und der GSA Körner GmbH kommen im Verständnis der Stadt Kirchhain im Fazit zu dem Ergebnis, dass schallschutztechnische Verbesserungsmaßnahmen im Bereich des Pistolenschießstandes zur Einhaltung der TA-Lärm möglich sind und für sinnvoll und erforderlich erachtet werden.

Mit E-Mail vom 31.10.2014 befürwortet das Dez. 43.1 beim Regierungspräsidium Gießen schallschutztechnische Verbesserungen in Form der Einhausung des Pistolenschießstandes.

Die Stadt Kirchhain ist Eigentümerin des Flurstücks Nr. 23, Flur 16, Gemarkung Großseelheim, auf dem die Gebäude und der Pistolenschießstand des Schützenvereins Großseelheim stehen. Die Stadt Kirchhain stimmt der Ausführung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Pistolenschießstand und der Schießbahn zur Einhaltung der Richtwerte nach TA-Lärm im geplanten Wohngebiet an der dem Schützenhaus/Schießbahn nächstgelegenen Baugrenze für ein Allgemeines Wohngebiet durch die Planinitiatoren zu. Die Stadt Kirchhain wird für die Umsetzung der Maßnahmen bis zum Bezug des ersten Wohngebäudes im derzeit von Richtwertüberschreitungen nach TA-Lärm gemäß der vorliegenden Schallgutachten betroffenen Bereiche Sorge tragen.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014

(TOP 3.2)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Großseelheim

Bebauungsplan "Nordwestlich Ederstraße"

Abwägung der während der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschluss: Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen 2, Enthaltungen: 1.

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird infolge der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren durch die Aufnahme folgender Festsetzung geändert:

„Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gilt für die nach Planzeichen Nr. 1.2.8.5 schraffierten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes : Die Errichtung von baulichen Anlagen die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ist erst zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der dem Schützenhaus nächstgelegenen Baugrenze für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.“

Die Aufnahme der Bedingung würdigt die Belange des Immissionsschutzes, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es bedarf es keines erneuten Beteiligungsverfahrens. Betroffen sind nur die Grundstückseigentümer,-die der erneuten Änderung zugestimmt haben- und die Stadt Kirchhain.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Abwägung zum Schreiben der anwaltlichen Vertretung des Schützenvereins Großseelheim, RA Eller, Schreiben vom 14.11.2014 sowie dem vorgelegten zweiten schallschutztechnischen Gutachten der GSA Körner GmbH:

Unterstellt man die Richtigkeit der Annahme im anwaltlichen Schreiben des Schützenvereins Großseelheim, RA Eller vom 14.11.2014, Seite 2, zweiter Absatz, Satz 2, werden demnach die Immissionsrichtwerte um deutlich mehr als 10 dB(A) überschritten. Legt man diese Aussage dem ersten Schallschutzgutachten, Büro Pfeiffer, zu Grunde, bedeutet dies, dass im bereits vorhandenen Reinen Wohngebiet (WR) die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte deutlich überschritten sind und der Betreiber der BlmSch-Anlage (Pistolenschießstand) bereits jetzt in der Verpflichtung der Nachbesserung schallschutztechnischer Maßnahmen ist.

Die der Stadt vorliegenden Gutachten vom Büro Steinert und der GSA Körner GmbH kommen im Verständnis der Stadt Kirchhain im Fazit zu dem Ergebnis, dass schallschutztechnische Verbesserungsmaßnahmen im Bereich des Pistolenschießstandes zur Einhaltung der TA-Lärm möglich sind und für sinnvoll und erforderlich erachtet werden.

Mit E-Mail vom 31.10.2014 befürwortet das Dez. 43.1 beim Regierungspräsidium Gießen schallschutztechnische Verbesserungen in Form der Einhausung des Pistolenschießstandes.

Die Stadt Kirchhain ist Eigentümerin des Flurstücks Nr. 23, Flur 16, Gemarkung Großseelheim, auf dem die Gebäude und der Pistolenschießstand des Schützenvereins Großseelheim stehen. Die Stadt Kirchhain stimmt der Ausführung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Pistolenschießstand und der Schießbahn zur Einhaltung der Richtwerte nach TA-Lärm im geplanten Wohngebiet an der dem Schützenhaus/Schießbahn nächstgelegenen Baugrenze für ein Allgemeines Wohngebiet durch die Planinitiatoren zu. Die Stadt Kirchhain wird für die Umsetzung der Maßnahmen bis zum Bezug des ersten Wohngebäudes im derzeit von Richtwertüberschreitungen nach TA-Lärm gemäß der vorliegenden Schallgutachten betroffenen Bereiche Sorge tragen.

Die Aufnahme der nachfolgenden Bedingung in den Bebauungsplan „Nordwestlich Ederstraße“ darf damit entfallen.

„Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gilt für die nach Planzeichen 1.2.8.5 schraffierten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes: Die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ist erst zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an der dem Schützenhaus nächstgelegenen Baugrenze für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.“-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014**

(TOP 4)

Mitteilungen des Magistrats

1. Erweiterung des ALDI-Marktes in Amöneburg-Mardorf

Bürgermeister Kirchner teilt mit, dass ein Bebauungsplan zur Erweiterung des ALDI-Marktes in Amöneburg-Mardorf offenliegt. Die Verkaufsfläche soll von 700 auf 900 m² erweitert werden. Die Stadt Kirchhain hat keine negative Stellungnahme abgegeben.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 17.11.2014**

(TOP 5)

Anfragen und Verschiedenes

Auf Nachfrage des Stadtverordneten Klaus Weber zum Antrag auf Erweiterung des Edeka-/Herkulesmarktes in Kirchhain teilt Fachbereichsleiter Dornseif mit, dass seitens der Stadt Stadtallendorf und der IHK Kassel Bedenken vorgebracht wurden. Es ist ein gemeinsames Gespräch beim Regierungspräsidium vorgesehen.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Karl-Heinz Geil, Stadtverordneter

Gerold Vincon