

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses in
der Legislaturperiode 2016 bis 2021**

am 16.04.2018

Kleiner Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Karl-Heinz Geil

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Hans-Heinrich Thielemann

Vertretung für Herrn Konrad Neurath

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Frau Rosemarie Lecher

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Helga Sitt

Herr Klaus Weber

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Erster Stadtrat Konrad Hankel

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

20:25 Uhr

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses

am 16.04.2018

(TOP 1)

Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle Anwesenden und stellte 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. Ort und Stunde sowie die Tagesordnung sind im Kirchhainer Anzeiger öffentlich bekannt gegeben worden.

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

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses

am 16.04.2018

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 19.02.2018

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.02.2018 wurde mit dem

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

genehmigt. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses**am 16.04.2018****(TOP 3) 35/2016-2021****Wohnbauentwicklung Kirchhain und Stadtteile;
Konzept der Mobilisierung von Baulücken**

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 3

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Das in Anlage 1 beigefügte Konzept der Mobilisierung von Baulücken, mit dem Ziel, diese einer Bebauung zuzuführen, wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Konzept beschriebenen Verfahrensschritte 1 bis 3 umzusetzen. Das Ergebnis ist im ersten Halbjahr 2019 den Gremien vorzulegen und die weitere Vorgehensweise zu beschließen.

Nach Abschluss des Schrittes 1 wünscht der Ausschuss eine Beratung über die möglichen kommunalen Maßnahmen. Eine Vorbesprechung soll im Ältestenrat erfolgen. -/-

Anmerkungen:

Stadtverordnetenvorsteher Klaus Weber informierte darüber, dass das Regierungspräsidium Gießen zur Zeit eine Wohnflächenbedarfsanalyse vorbereitet. Hierzu erhalten die Städte und Gemeinden der fünf Landkreise Fragebögen, mit denen der zukünftige Bedarf abgefragt wird. Die Befragung soll in den KW 21 – 24 erfolgen. Das Ergebnis soll in den Landesentwicklungsplan einfließen. Laut Herrn Weber sollen Baulücken und auch das Thema Baugebote behandelt werden. Neubaugebiete sollen unter platzsparenden Gesichtspunkten ausgewiesen werden.

Der Stadtverordnete Karl-Heinz Geil hat darum gebeten, dass die Verwaltung das bereits vorliegende Leerstandkataster weiter forciert bearbeitet und Lösungen entwickelt.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 16.04.2018

(TOP 4) 36/2016-2021

**Kommunalinvestitionsprogramm (KIP);
 Verwendung der Restmittel**

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1 Enthaltungen: 0

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Beschluss zur Verwendung der aus der Sanierung der Straßenbeleuchtung eingesparten Mittel in Höhe von 100.000 Euro in den Maßnahmen „Kinderkrippe Alsfelder Straße“ und „Feuerwehrgerätehaus Sindersfeld“.
2. Beschluss zur Änderung des KIP-Antrages „Kinderkrippe Alsfelder Straße“ und „Feuerwehrgerätehaus Sindersfeld“ mit dem Vorbehalt der Zustimmung der WI-Bank: Aufstockung des KIP-Antrages „Sanierung Kinderkrippe“ um 100.000 Euro und Umverteilung der bei den Begleitmaßnahmen eingesparten Mittel.
3. Beschluss zur Verwendung eines Teils des eingesparten Eigenanteils „Kinderkrippe Alsfelder Straße“ für die Verwendung im Feuerwehrgerätehaus Sindersfeld, Service- und Betriebshof und Dorfgemeinschaftshaus Langenstein.
4. Beschluss zur Änderung des Verwendungszwecks der Mittel „60.000 Euro für Dachsanierung“ zum Innenausbau im Dorfgemeinschaftshaus Langenstein.
5. Beschluss über den Abschluss eines Vertrages über die künftige Trägerschaft des Dorfgemeinschaftshauses Langenstein durch einen örtlichen Verein. Der Abschluss des Vertrages ist die Bedingung für die Zustimmung zum Finanzierungsplan. -/-

Anmerkung des Stadtbauamtes:

In Langenstein bietet sich derzeit die Möglichkeit, Eigenleistungen aus der Dorfgemeinschaft in Höhe von etwa 30.000 Euro zur Wertsteigerung und Modernisierung des Dorfgemeinschaftshauses zu aktivieren. Das Gebäude ist während der Bauphase KIP aufgrund der Decken- und Lampenerneuerung nicht nutzbar. Bei einer späteren Sanierung des Innenraums muss das Gebäude wiederum geschlossen werden. Außerdem hat eine Sanierung in einem Stück erhebliche Synergieeffekte, die Kosten sparen. Aus diesen Gründen und nicht zuletzt zur Verkürzung der Bauzeit sollte das Gebäude innen und außen gleichzeitig saniert werden.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 16.04.2018

(TOP 5)

**Kommunalinvestitionsprogramm (KIP);
 Abschließende Fertigstellung der Maßnahmen „Energetische Sanierung
 Straßenbeleuchtung Kirchhain + Stadtteile“
 - Sachstandsbericht / ohne Vorlage -**

Die Präsentation zum Sachstandsbericht ist dem Originalprotokoll beigelegt und im Gremieninfoportal eingestellt. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 16.04.2018

(TOP 6) 37/2016-2021

**Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement im Rahmen der energetischen
 Stadtsanierung**

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 2

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

- 1.) Unter Hinweis auf die mit o. a. Beschluss vom 12.12.2016 getroffene grundsätzliche Festlegung („Die entsprechenden Haushaltsmittel werden im Haushalt 2017 und ff. bereitgestellt.“) beschließt die Stadtverordnetenversammlung, die Finanzierung der Integrierten Quartierskonzepte in den Stadtteilen Betziesdorf und Kleinseelheim sowie ihre Umsetzung durch das Sanierungsmanagement auch in der Kernstadt wie folgt sicherzustellen:

	mit Übertragungsvermerk verfügbar bis ...				
	2019	2020	2021	2022	2023
Aufwendungen 2019 - 2021	352.000,00 €				
Aufwendungen 2022 - 2023			159.500,00 €		

Diese Festlegungen werden für die Haushaltsplanung der genannten Jahre verbindlich getroffen. Die benötigten Mittel sind in den Haushaltsplänen 2019 (352.000,00 €) und 2021 (159.500,00 €) unter Beibehaltung des Übertragungsvermerkes zu finanzieren.

Es wird dabei akzeptiert, dass die Förderung der einzelnen Leistungen zeitversetzt wie folgt erwartet wird:

	2020	2021	2022	2023
Erträge	135.850,00 €	92.950,00 €	75.075,00 €	28.600,00 €

- 2.) Über die Beauftragung gleichartiger Leistungen für die weiteren Stadtteile wird unter Berücksichtigung vorliegender Erfahrungswerte zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 16.04.2018

(TOP 7) 38/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt, Bebauungsplan „Südlich der Frankfurter Straße“, 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1 Enthaltungen: 0

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bebauungsplan „Südlich der Frankfurter Straße“ wird für den Bereich Frankfurter Straße 7 (Aldi_{Nord}) geändert.
2. Planziel ist die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche von 950 m² auf 1.300 m².
3. Die für die Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Abweichung von den einschlägigen Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 ist zu beantragen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
5. Die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) sind einzuleiten. -/-

Anmerkung:

Der mündliche Antrag des Stadtverordneten Reiner Nau, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Ziffer 4 des Beschlussvorschlages zu streichen und das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen, wurde nach intensiver Diskussion mit dem

Abstimmungsergebnis 1 Ja-Stimme, 6 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung abgelehnt.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 16.04.2018

(TOP 8) 39/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt,
Bebauungsplan "Frankfurter Straße", 3. Änderung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bebauungsplan „Frankfurter Straße“ wird für den Teilgelungsbereich des „Sondergebietes für Kfz-Handel“ geändert.
2. Planziel ist insbesondere die Umwidmung des Sondergebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet, um das Bauplanungsrecht für den Neubau eines Fitnessstudios mit ergänzendem Dienstleistungsangebot zu schaffen.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses

am 16.04.2018

(TOP 9)

Große Anfrage der Stadtverordnetenfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN: Baugebietsentwicklung

Die Große Anfrage und mehrere Nachfragen hierzu wurden von der Verwaltung und dem Magistrat beantwortet.

Diese galten insbesondere der Anzahl von freien Bauplätzen und der von der Regionalplanung vorgesehenen Siedlungsflächenentwicklung.

Weiterhin wurde ein Sachstand zu den beiden Baugebieten im Stadtteil Anzefahr gegeben.

Im Stadtteil Kleinseelheim liegen bisher nur die Aufstellungsbeschlüsse für die Gebiete „Heidestraße“ und „Kirschenberg II“ vor. Planungen sind noch nicht erarbeitet.

Daher ist die Anzahl der möglichen Bauplätze dort von der Verwaltung geschätzt.

Die möglichen Wohnbauflächenentwicklung für Kirchhain und Stadtteile beträgt 39 ha. Diese basiert auf dem Flächennutzungsplan 1995 und dem damals gültigen Raumordnungsplan.

Nach Aussage des RP Gießen stehen der Stadt noch 2 ha Entwicklungsmöglichkeiten zu.

Dies ist lt. Flächennutzungsplan möglich in:

Kleinseelheim: Am Friedhof

Langenstein: An der Bahn

Niederwald: Marktweg

Stausebach: Zu den Trieschern/Bornäcker

Diese Flächen übersteigen möglicherweise die zulässigen 2 ha.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zunächst die von Herrn Weber angesprochene Wohnflächenbedarfsanalyse abzuwarten.

Möglicherweise können in diesem Verfahren positive Veränderungen erreicht werden.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses

am 16.04.2018

(TOP 10)

Mitteilungen des Magistrats

1. Schlussbericht 206. Vergleichende Prüfung

Vom Hessischen Rechnungshof ist der Verwaltung am 08.03.2018 der Schlussbericht zur 206. Vergleichenden Prüfung „Stadtentwicklung“ (Prüfungszeitraum 2010 bis 2016) zugegangen. In der Sitzung des Haupt und Finanzausschusses am 17.04.2018 werden im Rahmen eines Sachstandsberichts Erläuterungen zum Sachverhalt gegeben.

Der Schlussbericht ist darüber hinaus auf der Startseite des Gremieninformationsportals eingestellt, so dass alle Mandatsträger sich entsprechend informieren können.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses**am 16.04.2018****(TOP 11)****Anfragen und Verschiedenes**

1. Der Stadtverordnete Lothar Klingelhöfer regt die Überprüfung der LED-Lampenköpfe an (Lichtkegel) an Kreuzungen an. Die Köpfe sollten so eingerichtet werden, dass beide Straßeneinmündungen beleuchtet sind.
Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer regt hierzu an, konische Lampenköpfe zu beschaffen, um den Lichtkegel positiv zu erändern.
Der Ausschuss war sich darüber einig, dass die Ergänzung der Straßenbeleuchtung an gefährlichen Stellen zügig erfolgen soll.
2. Der Stadtverordnete Nau weist darauf hin, dass die Flurbereinigungsverfahren Kirchhain I und II zwar abgeschlossen sind, aber die Kredite zur Finanzierung des Eigenanteils von Baumaßnahmen die Stadt Kirchhain noch einige Jahre belasten werden.
3. Die Frage des Ausschussvorsitzenden Prof. Dr. Mörschel nach dem Sachstand zur Bebauung des Bahnhofsvorplatzes wurde von Erstem Stadtrat Hankel beantwortet.
Hier gibt es derzeit keine konkreten Ergebnisse. Der Magistrat wird zu gegebener Zeit berichten.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon