

NIEDERSCHRIFT

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

am 11.06.2018

Kleiner Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader

Herr Ulrich Balzer

Herr Karl-Heinz Geil

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Ausschussvorsitzender

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Hans-Heinrich Thielemann

Vertretung für Herrn Björn Debus

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Michael Nass

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Dagmar Schmidt

Frau Helga Sitt

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Wolfgang Budde

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau
und Stadtentwicklung

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

20:10 Uhr

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

am 11.06.2018

(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 auf der Homepage der Stadt Kirchhain www.kirchhain.de/Verwaltung-Politik/Verwaltung/Bekanntmachungen sowie 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.

Auf Antrag des Ausschussvorsitzenden wurden die Tagesordnungspunkte

- 5 - *"Sozialer Wohnungsbau in Kirchhain;
Umsetzung mit der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG,
Marburg*
- und
- 6 - *Sozialer Wohnungsbau;*
 - a) *Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom
07.01.2016*
 - b) *Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE vom 02.11.2017*

gemeinsam beraten.

Der Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE "Fortführung der Städtebauförderung" wurde auf Antrag des Ausschussvorsitzenden einvernehmlich als Punkt 7-neu nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 11.06.2018

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 16.04.2018

Die Niederschrift über die Sitzung am 16.04.2018 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 11.06.2018

(TOP 3) 40/2016-2021

**Entwicklung Baugebiet „Röthe 0“ in der Kernstadt Kirchhain;
Aufhebung früherer Beschlüsse**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die nachfolgenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung werden aufgehoben:

- 1.) Beschluss Nr. 75/2016-2021 vom 26.06.2017 über die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 45 - 79 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes „Röthe 0“ in der Kernstadt und Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
- 2.) Beschluss Nr. 76/2016-2021 vom 26.06.2017 zur Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt, Bebauungsplan „Röthe 0“, 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Aufhebung der Beschlüsse erfolgt, weil die Umsetzung der o. a. Beschlüsse für die Entwicklung des Baugebiets „Röthe 0“ entfallen kann (rechtskräftige vereinfachte Baulandumlegung und alternative Erschließung im oberen Teilbereich entbehrlich).-/-

Anmerkung:

Auf Antrag des Stadtverordneten Reiner Nau (Bündnis 90/Die Grünen) ist dieser Niederschrift der Umlegungsplan beizufügen bzw. im Gremieninfoportal abrufbar.

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

am 11.06.2018

(TOP 4) 41/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;

Bebauungsplan Nr. 47 "Lerchenstraße / An der Ohmtalbahn" –

1. Änderung und Erweiterung (im Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten nachstehenden Beschluss zu fassen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Lerchenstraße / An der Ohmtalbahn“ - 1.Änderung und Erweiterung in der Kernstadt.
- (2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: 38/8-38/11, 38/13, 38/17, 38/18, 43/6 und 43/7 in der Flur 13, jeweils Kirchhain, Kernstadt.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Ziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung der bisher gewerblich und gemischt genutzten Flächen. Hier soll u. a. künftig ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauGB für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Diakonie sowie Gebäude für den Sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden. U.a. werden die Nutzungen, die Ausnutzung (GRZ) und die Baugrenzen gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes verändert. Gleichzeitig werden die bisherigen textlichen Festsetzungen auf ihre städtebauliche Notwendigkeit und auf die aktuellen Gesetzesgrundlagen hin überprüft und angepasst. In der Summe der Änderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.
- (5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.
- (6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
- (7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB (Entwurfsoffenlage).-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses**am 11.06.2018****(TOP 5)****Sozialer Wohnungsbau in Kirchhain;
Umsetzung mit der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG,
Marburg**

Über die Vorlage der Verwaltung mit dem Wortlaut:

"Basierend auf den Anträgen der Fraktionen CDU, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP vom 07.01.2016 sowie SPD und Linke vom 02.11.2017 und der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2017, wird die Stadtverordnetenversammlung gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Erwerb einer Teilfläche von ca. 3700 m² aus dem Gelände der Industriebrache „Zeppernick“, An der Ohmtalbahn / Flurstraße, Gemarkung Kirchhain, zum Zwecke der Errichtung von sozialem Wohnungsbau von der KE Immobilien GmbH, Universitätsstraße 6, 35037 Marburg. Der Kaufpreis beziffert sich mit 85,00 €/m² auf ca. 314.500,00 €. Die Zahlungen erfolgen in 2018 zu 100.000,00 € und in 2019 zu 214.500,00 €.

Die Errichtung des sozialen Wohnungsbaus erfolgt mittels vertraglicher Regelungen durch die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft eG (GWSB), Simmestraße 4a, 35043 Marburg. Die Stadt Kirchhain beteiligt sich nach den Fördervoraussetzungen mit 10.000,00 € je Wohneinheit (WE). Bei geplanten 20 WE mithin zu 200.000,00 €. Diesen Betrag bringt die Stadt Kirchhain durch den Grunderwerb ein. Auf den verbleibenden Restbetrag von ca. 114.500,00 € gewährt die Stadt Kirchhain der GWSB ein zu verzinsendes Darlehn auf 30 Jahre zu einem noch zu vereinbarenden Zins- und Tilgungssatz."

wurde nicht abgestimmt.

Hierzu soll eine Aussprache in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.06.2018 erfolgen.*) -/-

Anmerkung:

Der Ausschuss wünscht in der nächsten Sitzung Details zu den Konditionen des Kreditvertrages zwischen der Stadt Kirchhain und der Wohnungsbaugesellschaft.

In dieser Sitzung soll auch Herr Funk, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft eingeladen werden und das Bauvorhaben vorstellen.

*) Im Nachgang zur Sitzung wurde vereinbart, die Beschlussvorlage im Sitzungszug im August 2018 zu behandeln.

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

am 11.06.2018

(TOP 6)

Sozialer Wohnungsbau;

- a) Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 07.01.2016**
- b) Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE vom 02.11.2017**

Die Anträge der Stadtverordnetenfraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 07.01.2016 "Wohnungsbaugesellschaft für Kirchhain und der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE "Bezahlbarer Wohnraum ist ein Grundrecht" vom 02.11.2017 sollen im nächsten Sitzungszug beraten werden.-/-

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

am 11.06.2018

(TOP 7)

Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE "Fortführung der Städtebauförderung" vom 16.04.2018

Auf den Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von SPD und DIE LINKE mit dem Wortlaut:

"Der Magistrat wird gebeten, die Aufnahme der Stadt Kirchhain in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ zu prüfen."

beantragt die SPD-Stadtverordnetenfraktion nach ausführlicher Diskussion den Antrag zu erweitern:

Der Magistrat wird beauftragt, auch alternative Förderprogramme auf deren Möglichkeiten zu prüfen.

Insbesondere ist das Augenmerk auf die Prüfung und Darstellung der größeren und längerfristig laufenden Förderprogramme zu richten.

Eine Vorlage soll im nächsten Sitzungszug erfolgen.-/-

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

am 11.06.2018

(TOP 8)

Mitteilungen des Magistrats

1. Offenlage von Bauleitplanverfahren

Die Offenlage von Unterlagen im Zuge der Aufstellung von neuen oder der Änderung von rechtskräftigen Bebauungsplänen erfolgt nach entsprechender Ankündigung durch Bekanntmachung im Kirchhainer Anzeiger im Fachbereich Liegenschaften, Bau und Stadtentwicklung im Gebäude Borngasse 20, Kirchhain.

Gemäß dem novellierten BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Die entsprechende Umsetzung erfolgt während des jeweiligen Offenlegungszeitraumes in der Rubrik „Verwaltung-Politik/Verwaltung“ unter dem Punkt „Bekanntmachungen“.

Die weitere Verpflichtung, die genannten Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen, wird dem seit 02.05.2018 gemäß BauGB betriebenen zentralen Bauleitplanungportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) umgesetzt. Dort besteht ein entsprechender Link auf vorgenannten Punkt der städtischen Homepage.

Das zentrale Bauleitplanungportal enthält neben den Recherche - Möglichkeiten über den Namen der Kommune bzw. eine interaktive Karte u. a. auch Informationen zu bauleitungsrechtlichen Grundlagen.

2. Informationsveranstaltung der RP Gießen zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes

Die Neuaufstellung hat Einfluss auf die Wohn- und Gewerbeflächen.

Zurzeit betreibt das RP Gießen eine Gemeindebefragung bis Ende August 2018.

Aufgrund des Umfangs hat die Stadt Kirchhain eine Fristverlängerung beantragt.

Das Thema ist zur Beratung in den Gremien vorgesehen.

Eine erste Vorstellung soll in der Sitzung im August 2018 erfolgen. Eine Beschlussfassung im Oktober 2018.

Ggf. ist eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung und Dem Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschuss einzurichten.

3. Bahnhof Kirchhain

Bürgermeister Hausmann gab einen Sachstand zum Thema "Umbau Bahnhof".

Nach seiner Auffassung bestätigt die Bahn:

- Deckelung des städtischen Anteils auf 2 Mio. Euro
- Zahlung der zusätzlichen Treppe durch die Bahn
- Finanzierungsvereinbarung muss Anfang 2019 getroffen werden
- Streichung der Mehrwertsteuer kann nicht erfolgen
- Förderfähig sind 76 cm Bahnsteighöhe
- Aufteilung des Eigenanteils von 2 Mio. Euro auf vier Jahre möglich
- man geht von einem Baubeginn Mitte 2020 aus.

Die Stadtverordneten haben jeweils den Schriftverkehr mit der Bahn erhalten.

Nach Auffassung des Stadtverordneten Dr. Christian Lohbeck enthält das Schreiben der Bahn einige Unabwägbarkeiten.

Hier sind weitere Beratungen dringend erforderlich.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 11.06.2018

(TOP 9)

Anfragen und Verschiedenes

1. Die Frage des Stadtverordneten Reiner Nau (Bündnis 90/Die Grünen) zum Sachstand "Einbau der Nahwärmeleitung im Sandweg in Kleinseelheim" wurde von Bürgermeister Olaf Hausmann und Fachbereichsleiter Volker Dornseif beantwortet.
Das beantragte Gutachten wurde der Stadt am 17.02.2018 zugestellt.
Lösung 1: Betontrog mit Plattenauflage
Lösung 2: Seitenwände in Schotter mit Plattenauflage

Aus bautechnischen Gründen wurde Lösung 1 favorisiert.

Der ZMW hat in diesem Bereich eine Guß-Wasserleitung verlegt. Durch die Bauarbeiten war diese Leitung gefährdet. Der ZMW verlegt eine neue Kunststoffleitung, wenn die Genossenschaft die Kosten übernimmt.

Der Stadtverordnete Uwe Pöpler kritisiert an dieser Stelle die Vorgehensweise und den Umgang mit dem Sachverhalt im Parlament.

2. Der Stadtverordnete Reiner Nau (Bündnis 90/Die Grünen) erkundigt sich zum Sachstand Tankstellen-Neubau in Amöneburg.
Die Planung liegt zurzeit offen. Die Stadt wird eine Stellungnahme abgeben.
Es ist zu prüfen, ob ein Anschluss an die Kläranlage Kirchhain vorgesehen ist.
Nach Aussage von Bürgermeister Hausmann kommt die Kläranlage Kirchhain an ihre Kapazitätsgrenze.
Problematisch ist insbesondere das Herausfiltern von Schadstoffen.
Zurzeit läuft eine Gemeindebefragung bei den Mitgliedsstädten des AAK.
3. Die Frage des Ausschussvorsitzenden Prof. Dr. Erhard Mörschel (CDU) zum Umgang der Stadt mit der neuen Datenschutzverordnung wurde von Bürgermeister Olaf Hausmann beantwortet.
Es wird derzeit geprüft, ob im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit Ergebnisse/Schulungen etc. erzielt werden können.
Grundsätzlich ist jedoch jede Kommune für ihre Daten selbst verantwortlich.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon