

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses in
der Legislaturperiode 2016 bis 2021****am 04.02.2019****Kleiner Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain****Anwesend waren:**Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Ausschussvorsitzender

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Heinrich Maus

Vertretung für Frau Tanja Bader

Herr Dieter Tourte

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Harald Kraft

Frau Rosemarie Lecher

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Dagmar Schmidt

Herr Hans-Heinrich Thielemann

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Wolfgang Budde

Frau Stadträtin Karin Pielsticker

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau
und StadtentwicklungGäste

Herr Bahl

Ingenieurbüro Hellriegel zu TOP 3

Frau Hellriegel

Ingenieurbüro Hellriegel zu TOP 3

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

20:50 Uhr

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

am 04.02.2019

(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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung zog Bürgermeister Olaf Hausmann den

TOP 7 "Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt; Bebauungsplan "Gesamtbereich Auf dem Eichhänzchen"; Aufstellungsbeschluss"

zurück. -/-

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

am 04.02.2019

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 03.12.2018

Die Niederschrift über die Sitzung am 03.12.2018 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

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

am 04.02.2019

(TOP 3)

**Eigenkontrollverordnung Abwasser (EKVO);
Sachstandsbericht des Ingenieurbüros Hellriegel**

Frau Dipl.-Ing. Hellriegel gab einen umfassenden Sachstandsbericht über die erledigten und noch durchzuführenden Kanalsanierungsmaßnahmen in der Kernstadt und den Stadtteilen. Die gezeigte Präsentation ist im Gremieninfoportal abrufbar. -/-

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

am 04.02.2019

(TOP 4) 50/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Bebauungsplan „Frankfurter Straße“, 3. Änderung, einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes;
Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen,
Bebauungsplan: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

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

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Kirchhain und somit als Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.-/-

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

am 04.02.2019

(TOP 5)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Bebauungsplan "Altstadt";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Über die Beschlussvorlage der Verwaltung mit dem Wortlaut:

"Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. *Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt“ in der Kernstadt Kirchhain.*
2. *Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen und umfasst den gesamten Innenstadtbereich, begrenzt im Norden durch die Bahntrasse und den Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld und freiwerdende Bahnanlagen, im Osten durch die Straßen Hindenburgstraße, Finkenweg und Brunnenstraße, im Süden durch die Sportanlagen bis Parkplatz „Unterm Berg“ und im Westen durch die Straße „Unterm Berg“, entlang der Mühlenwohra und entlang des Steinweges.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasengärten-Poppenscheid“ wird teilweise überplant. Ausgenommen aus dem Geltungsbereich sind die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bürgerhaus Kirchhain“ sowie „Sondergebiet Borngasse / Blaue Pfütze“.*
3. *Planziel des Bebauungsplanes ist primär die Regelung der Art der baulichen Nutzung und die Zusammenfassung aller bisher im Geltungsbereich befindlichen Bebauungspläne mit dem Maß der baulichen Nutzung sowie die Bearbeitung und Übernahme der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung, die im Zuge der Sanierung der Altstadt aufgestellt wurden.
Zur Ausweisung gelangen die bisher festgesetzten Nutzungen wie z.B. Mischgebiet, besonderes Wohngebiet, Sondergebiet und Flächen für den Gemeinbedarf etc.. Überprüft wird auch die Ausweisung eines Teilgebiets als Urbanes Gebiet.*
4. *Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt“ werden die im Geltungsbereich befindlichen 9 Bebauungspläne aus dem früheren Sanierungsgebiet aufgehoben.*
5. *Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.*
6. *Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten."*

wurde *nicht* abgestimmt.

Der Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt“ in der Kernstadt Kirchhain.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen und umfasst den gesamten Innenstadtbereich, begrenzt im Norden durch die Bahntrasse und den Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld und freiwerdende Bahnanlagen, im Osten durch die Straßen Hindenburgstraße, Finkenweg und Brunnenstraße, im Süden durch die Sportanlagen bis Parkplatz „Unterm Berg“ und im Westen durch die Straße „Unterm Berg“, entlang der Mühlenwohra und entlang des Steinweges. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasengärten-Poppenscheid“ wird teilweise überplant. Ausgenommen aus dem Geltungsbereich sind die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bürgerhaus Kirchhain“ sowie „Sondergebiet Borngasse / Blaue Pfütze“.
3. Planziel des Bebauungsplanes ist primär die Regelung der Art der baulichen Nutzung und die Zusammenfassung aller bisher im Geltungsbereich befindlichen Bebauungs-pläne mit dem Maß der baulichen Nutzung sowie die Bearbeitung und Übernahme der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung, die im Zuge der Sanierung der Altstadt aufgestellt wurden.
Zur Ausweisung gelangen die bisher festgesetzten Nutzungen wie z.B. Mischgebiet, besonderes Wohngebiet, Sondergebiet und Flächen für den Gemeinbedarf etc.. Überprüft wird auch die Ausweisung eines Teilgebiets als Urbanes Gebiet.
4. Nach der Erteilung des Planungsauftrages durch den Magistrat sind zunächst eine Bestandsaufnahme und Analyse der planungsrechtlichen Situation sowie der örtlichen Gegebenheiten (Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl von Geschossen, etc.) vorzusehen.
Aus dem konkreten Ergebnis dieser Untersuchungen sollen unter Beteiligung der städtischen Gremien konkretere Planungsziele entwickelt werden, bevor die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden. -/-

Anmerkung:

- 1.)Vorschlag des Stadtverordneten Uwe Pöppler (CDU-Fraktion):
Durchführung einer Bürgerversammlung/Bürgerbeteiligung.
- 2.)Die Honorarermittlung des Planungsbüros Fischer, Linden, schließt mit einem Betrag von 24.909,68 (brutto) ab.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses**am 04.02.2019****(TOP 6)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55, "Auf dem Eichhänzchen 42"
Kenntnisnahme zum Widerspruch des Bürgermeisters gegen den Beschluss der
Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2018 sowie zum weiteren Vorgehen**

Bürgermeister Olaf Hausmann hat gemäß § 63 Hessische Gemeindeordnung (HGO) dem Beschluss Nr. 107/2016-2021 "Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Auf dem Eichhänzchen 42" der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2018 fristgerecht widersprochen. Der Widerspruch hat aufschiebende Wirkung.

Aufgrund der Bestimmungen des § 63 HGO muss die Stadtverordnetenversammlung über den am 10.12.2018 gefassten Beschluss mit folgendem Wortlaut des Änderungsantrages der Stadtverordnetenfraktion Bündnis 90/Die Grünen erneut beschließen:

"Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. das o.g. laufende Bebauungsplanvorhaben zurückzustellen , d. h. die vorgelegte Beschlussvorlage nicht zu beschließen und
2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Eichhänzchen“ mit dem Geltungsbereich des seinerzeitigen und am 29.04.1971 als Satzung beschlossen, aber in Ermangelung einer amtlichen Bekanntmachung nicht in Kraft getretenen BPlan.
3. Planziel des Bebauungsplanes ist die Vorbereitung einer städtebaulichen Verdichtung und Schaffung von einheitlichem Baurecht für das betreffende Gebiet."

Bürgermeister Olaf Hausmann gab ausführliche Erläuterungen zum Sachverhalt.-/-

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

am 04.02.2019

(TOP 7)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan "Gesamtbereich Auf dem Eichhänzchen"
Aufstellungsbeschluss**

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung mit dem Wortlaut:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nach § 2 Abs.1 BauGB i. V. mit § 8, 13 und 13a BauGB den Bebauungsplan „Gesamtbereich Auf dem Eichhänzchen“ aufzustellen.
Der Geltungsbereich befindet sich in der nördlichen Ortslage von Kirchhain im Gewann „Auf dem Eichhänzchen“. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.
Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Gesamtbereich Auf dem Eichhänzchen“ gem. § 2 Abs.1 BauGB bekanntzumachen und das weitere Verfahren vorzubereiten.*

wurde von Bürgermeister Olaf Hausmann vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen. -/-

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

am 04.02.2019

(TOP 8) 51/2016-2021

**Antrag der Stadtverordnetenfraktion Bündnis 90/Die Grünen:
Bearbeitungsstopp von Bebauungsplänen**

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

Der Antrag mit dem Wortlaut:

"Sämtliche Bebauungsplanverfahren, bei denen die Planungs- und Verfahrenskosten durch Investoren oder Eigentümer übernommen werden, insbesondere betreffend vorhaben bezogener Bebauungspläne, werden vorerst nicht weiter bearbeitet. Der Magistrat wird aufgefordert, keine entsprechenden Beschlüsse (Abwägungssachverhalte) zu fassen oder Verträge (städtebauliche Verträge oder Durchführungsverträge) abzuschließen.

Dies betrifft insbesondere die vorhaben bezogenen Bebauungspläne:

- *Bebauungsplan-Entwurf Nr. 55 „Niederrheinische Straße 54/56“*
 - *Stadtteil Anzefahr „Weidegasse“*
- sowie den Bebauungsplan im*
- *Stadtteil Kleinseelheim „Auf der Heide“*

Diese „Sperrung“ gilt solange, bis Klarheit über die Bedenken hinsichtlich der Beschlussfassung zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Eichhänzchen 42“ in einer öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung geschaffen ist. -/-

wurde mit o.g. Abstimmungsergebnis abgelehnt.

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

am 04.02.2019

(TOP 9) 52/2016-2021

**Antrag der Fraktionen von SPD und DIE LINKE:
Sozialer Wohnungsbau**

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 3 Enthaltungen: 1

Dem Antrag mit dem Wortlaut:

"Der Magistrat wird beauftragt, eine Quotierung über den Anteil zu errichtender Sozialwohnungen im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsplanungen, insbesondere in der Bauleitplanung, zu prüfen.

Dem Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtsanierungsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung ist das Ergebnis vorzustellen und eine Empfehlung vorzulegen."

wurde mit o.g. Abstimmungsergebnis zugestimmt.-/-

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

am 04.02.2019

(TOP 10)

Mitteilungen des Magistrats

Kein Eintrag. -/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 04.02.2019

(TOP 11)

Anfragen und Verschiedenes

Kein Eintrag. -/-

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

Prof. Dr. Erhard Mörschel

DER SCHRIFTFÜHRER

Gerold Vincon