

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses in
der Legislaturperiode 2016 bis 2021****am 01.04.2019****Kleiner Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain****Anwesend waren:**Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Ausschussvorsitzender

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Anwesend ohne Stimmrecht

Frau Angelika Aschenbrenner

Herr Reinhard Heck

Herr Herbert Landmesser

Herr Udo Lauer

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Helga Sitt

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Wolfgang Budde

Herr Stadtrat Hans-Jürgen Sitt

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau
und Stadtentwicklung zu TOP 3 und 8**Beginn der Sitzung:** 18:30 Uhr**Ende der Sitzung :** 20:05 Uhr

*Vor Eintritt in die Tagesordnung fand um 17.00 Uhr eine Besichtigung des
Dorfgemeinschaftshauses in Langenstein statt.*

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

am 01.04.2019

(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. -/-

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

am 01.04.2019

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 04.02.2019

Die Niederschrift über die Sitzung am 04.02.2019 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

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

am 01.04.2019

(TOP 3)

Windkraftanlagen im Stadtgebiet; Sachstandsbericht durch die Verwaltung

Fachbereichsleiter Dornseif erläuterte den aktuellen Sachstand zur Windkraft im Bereich Kirchhain.

Bei der Waldinteressentengemeinschaft Langenstein, der die Stadt Kirchhain mit 13/73 Anteilen angehört, haben sich die Unternehmungen

- Vortex Energie und
- Turbo Wind

um den Zuschlag für den Ausbau der Windenergie beworben.

Die Stadt Kirchhain hat ihrerseits die Unternehmungen darauf hingewiesen, dass eine Ausweisung von Windkraftanlagen (WEA) nur innerhalb der von der Stadt Kirchhain festgelegten Konzentrationszonen für WEA von ihr als zulässig anerkannt werden. Die ausgewiesenen Flächen der Stadt Kirchhain wurden bei der späteren Flächenausweisung der Regionalplanung nicht flächengleich übernommen. Die hierzu von der Stadt Kirchhain gegenüber dem Regierungspräsidium Gießen vorgebrachten Bedenken im Hinblick auf spätere Konflikte wurden seitens des Regierungspräsidiums nicht berücksichtigt.

Die Waldinteressentengemeinschaft Langenstein wird Ihren Mitgliedern am 23.04.2019 die Angebote der beiden Unternehmungen und die Prüfung dieser vorstellen. Es ist beabsichtigt, in diesem Termin eine Abstimmung über die weitere Zusammenarbeit mit einem der Bieter herbeizuführen.

Der Stadtverordnete Reiner Nau wies darauf hin, dass im Rahmen eines künftigen Genehmigungsverfahrens eine Bildanalyse der Stadtteile (Ansichten) erforderlich wird. Die erforderlichen Abstandflächen werden ebenfalls im Verfahren festgelegt. Bürgermeister Hausmann sicherte die weitere Information des Ausschusses zu, sobald sich Neuerungen ergeben. -/-

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

am 01.04.2019

(TOP 4) 53/2016-2021

**Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kirchhain;
II. Nachtragssatzung**

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

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen nachfolgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß Entwurf vom 26.02.2019 die II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Kirchhain über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder - Stellplatz- und Ablösesatzung - vom 30.12.1997. Der Magistrat wird gebeten, u. a. auf der Grundlage der Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes vom Dezember 2018 den Entwurf einer neuen Stellplatz- und Ablösesatzung zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Stadtverordnetenfraktion sollen dabei frühzeitig beteiligt werden.“.-/-

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

am 01.04.2019

(TOP 5) 54/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Bebauungsplan "Südlich der Frankfurter Straße", 1. Änderung;
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)**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, 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) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.“.

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

am 01.04.2019

(TOP 6) 55/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Stausebach,
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 6 "Borngärten/Zu den Trieschern";
Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages**

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

Die Stadt Kirchhain schließt mit der Eigentümergemeinschaft Bromm und Bromm , Stausebach einen städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag als Vorhabenträger ab.

Planungsziel ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Borngärten/Zu den Trieschern“ zur Herstellung von Baurecht.

Weiterhin ist Vertragsziel die Umsetzung des Bebauungsplanes, die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Vertragsinhalte ergeben sich aus dem beiliegenden Entwurf, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.-/-

Anmerkung:

Die Frage des Stadtverordneten Uwe Pöppler (CDU-Fraktion) zur Rechtmäßigkeit von Vertragsinhalten, insbesondere des Infrastrukturausgleiches, wurde beantwortet.

Eine rechtliche Prüfung erfolgte nicht. Die Ausgestaltung erfolgte im Rahmen der Vertragsfreiheit.

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

am 01.04.2019

(TOP 7) 56/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Netzpfad"; Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages

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

Die Stadt Kirchhain schließt mit der Firma Ernst Weber GmbH & Co. KG, Schmalheck 9, 35625 Hüttenberg, vertreten durch Herrn Ulrich Weber einen Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag als Vorhabenträger ab.

Planungsziel ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Netzpfad“ zur Herstellung von Baurecht.

Weiterhin ist Vertragsziel die Umsetzung des Bebauungsplanes und die Herstellung der erforderlich Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Vertragsinhalte ergeben sich aus dem beiliegenden Entwurf, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.-/-

Anmerkung:

Die Frage des Stadtverordneten Uwe Pöppler (CDU-Fraktion) zur Rechtmäßigkeit von Vertragsinhalten, insbesondere des Infrastrukturausgleiches, wurde beantwortet.

Eine rechtliche Prüfung erfolgte nicht. Die Ausgestaltung erfolgte im Rahmen der Vertragsfreiheit.

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

am 01.04.2019

(TOP 8)

Mitteilungen des Magistrats

Fachbereichsleiter Dornseif gab Sachstände zu folgenden Baumaßnahmen:

- Kanalbau Lindenstraße.
Die Asphaltarbeiten sind abgeschlossen.
- Die Doberluger Straße befindet sich im Bau durch den Investor.
Die Tragschicht wurde am 1.4.2019 asphaltiert. Gehweg und Ränder sind bereits ausgestaltet. Es fehlt noch die Deckschicht.
- Bei der Baumaßnahme Seniorenresidenz durch die Römerhaus GmbH ist der Aushub der Baugrube erfolgt.
- Im Neubaugebiet „Röthe 0“ laufen die Tiefbauarbeiten nördlich der „Wilhelm-Noll-Straße“.
Im südlichen Bereich konnte der erste Bauherr mit seinem Vorhaben beginnen.

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

am 01.04.2019

(TOP 9)

Anfragen und Verschiedenes

1. "Schöne Aussicht" im Stadtteil Kleinseelheim

Der Stadtverordnete Uwe Pöppler sprach den Zeitungsartikel zum Thema „Schöne Aussicht“ in Kleinseelheim an.

Fachbereichsleiter Dornseif gab einen kurzen Bericht.

Der Ausbau der Planstraße B erfolgt nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in reduzierter Form. Hierdurch verringern sich auch die Kosten.

2. Informationstafeln am Erlensee

Der Stadtverordnete Reiner Nau sprach die Info-Tafeln am Erlensee an.

Im Rahmen des Burgwald-Projektes werden die Tafeln erneuert.

3.- Anschluss der Sonnenallee an die Niederrheinische Straße

Hier bittet der Ausschuss um Überprüfung der Gesamtverkehrssituation.

Insbesondere die Aufstellung von Geschwindigkeitsbeschränkungen vor und hinter der Abbiegespur.

Weiterhin wurde eine mögliche Schließung/Einbahnstraßenregelung der Straße „In den Steinen“ angesprochen.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon