

NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtanierungs- und Dorferneuerungsausschusses in der Legislaturperiode 2011 bis 2016

am 06.02.2012

Turmzimmer des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Peter Emmerich
Herr Karl-Heinz Geil
Herr Konrad Neurath
Herr Hartmut Pfeiffer
Frau Dorothea Schmidt
Herr Günter Schrantz
Herr Peter Schulz
Herr Klaus Weber

Ausschussvorsitzender

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Wolfgang Budde
Herr Edwin Groß
Herr Olaf Hausmann
Herr Reinhard Heck
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel
Herr Reiner Nau
Frau Karin Pielsticker
Frau Helga Sitt
Herr Prof. Dr. Rainer Waldhardt

Stadtverordnetenvorsteher:

Herr Willibald Preis

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Jochen Kirchner
Herr Erster Stadtrat Dietmar Menz
Herr Stadtrat Reinhard Stöber
Frau Stadträtin Christa von Schwichow
Herr Stadtrat Hermann Albrecht

(bis nach Einleitung zu TOP 5)

Für die Verwaltung:

Herr Volker Dornseif
Herr Karl Damm

Leiter Fachbereich 4 (Stadtbauamt)
Schriftführer, Vertretung für Herrn Gerold Vincon

Gäste:

Herr Dipl.-Ing. Andreas Löffert
Ing.-Büro Hellriegel Kirchhain, zu TOP 3.1

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:35 Uhr

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 1)

Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder waren mit Schreiben vom 27.01.2012 für Montag, den 06.02.2012, 18:00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in das Turmzimmer im Bürgerhaus, Schulstraße 4, Kirchhain, eingeladen worden.

Ort und Stunde sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Heinz Geil, 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.

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-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 12.12.2011

Die Niederschrift über die Sitzung am 12.12.2011 wurde mit dem Abstimmungsergebnis

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

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass gegen die zugestellte Niederschrift über die gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr am 12.12.2011 bisher keine Einwände erhoben worden sind.

Auf entsprechende Rückfrage war dies auch in der Ausschusssitzung nicht der Fall.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 3)

Sachstandsberichte

(TOP 3.1)

Kanalсанierung Kernstadt und Stadtteile im Rahmen der Durchführung der EKVO (Eigenkontrollverordnung)

Mit einer entsprechenden Präsentation (siehe beigefügte Folien-Ausdrucke) erläuterte Frau Dipl.-Ing. Zinn die im Rahmen der EKVO seit 2006 durchgeführten Kanalbaumaßnahmen und gab einen Überblick über die in den nächsten Jahren noch anstehenden Arbeiten. Dargestellt wurden dabei die bisherigen finanziellen Aufwendungen sowie der noch bestehende Finanzbedarf.

Unter Hinweis auf die seit 2010 geltende Neufassung der EKVO wurden auch die notwendigen Untersuchungen der Kanalhausanschlussleitungen unter Einbeziehung der Grundstückseigentümer erörtert.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtсанierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 3.2)

Erneuerbare Energien (Windkraft/Biogas)

Windkraft

Herr Dipl.-Ing. Dornseif trägt vor, dass für die geplanten sieben Windenergieanlagen z. Z. die Vorbereitungen für die Durchführung des regionalplanerischen Abweichungsverfahrens getroffen werden. Angestrebt wird, den Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen bis Ende Februar 2012 zu stellen, damit die Regionalversammlung im Mai / Juni 2012 eine Entscheidung treffen kann.

Gegenstand des Antrags sind die arrondierte Fläche östlich der Kernstadt zwischen Emsdorf und Langenstein (WEA 1 – 5) sowie die Fläche nördlich von Sindersfeld (WEA 6- 7), bei der lt. ergänzenden Angaben von Herrn Bürgermeister Kirchner ggf. angrenzend auf dem Gebiet der Stadt Rauschenberg weitere Windenergieanlagen errichtet werden sollen.

Mit dem Antrag sind das Ergebnis tierökologischer Untersuchungen sowie eine Landschaftsbildanalyse (Bewertung des baulichen Eingriffs in die Landschaft) vorzulegen – beides im regionalplanerischen Kontext (d. h. nicht standortbezogen, sondern beide Flächen als Ganzes) betrachtet.

Notwendige Untersuchungen wg. der Fledermäuse und des Herbst-Vogelzugs sind abgeschlossen. Da in diesem Zusammenhang keine außergewöhnlichen Arten bzw. kritische Aspekte festgestellt wurden, konnte mit der Oberen Forst- und Naturschutzbehörde abgestimmt werden, dass der Abweichungsantrag noch vor den Untersuchungen zum Frühjahrszug gestellt werden kann.

Standortspezifische Untersuchungen bzgl. Avifauna und Fledermäusen sowie forstfachliche Abstimmungen, die im Rahmen des anschließenden immissionsschutzrechtlichen Verfahrens noch durchzuführen sind, bleiben davon unberührt.

Die Landschaftsbildanalyse wird voraussichtlich noch im Februar 2012 fertiggestellt.

Im Falle der Abweichungszulassung ist derzeit geplant, den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag im Herbst 2012 zu stellen.

Herr Klaus Weber verweist darauf, dass die Arbeiten am Teilplan Energie zum Regionalplan im April 2012 abgeschlossen und Abweichungsanträge mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen bis spätestens 30.09.2012 eingereicht werden sollen.

Die interkommunale Nutzung eines Standortbereichs für Windenergieanlagen (hier: Bereich

nördlich Sindelsfeld) wird lt. Herrn Klaus Weber regionalplanerisch positiv bewertet.

Biogas

Von Herrn Dipl.-Ing. Dornseif wird vorgetragen, dass im Dezember 2012 die Vollständigkeitsprüfung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrages für die Biogasanlage Stausebach durchgeführt und abgeschlossen werden konnte.

Die dabei festgestellte notwendige Ergänzung der Antragsunterlagen soll im Februar vorgenommen werden.

Mit der Vervollständigung der Antragsunterlagen beginnt für das Regierungspräsidium Gießen die siebenmonatige Frist für die Bearbeitung und Entscheidung.

Die Offenlage der Antragsunterlagen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren soll Ende Februar / Anfang März 2012 beginnen.

Der Vorhabenträger hofft auf eine positive Entscheidung im Mai 2012, um unmittelbar anschließend mit der Bauausführung beginnen zu können.

Photovoltaik

Herr Bürgermeister Kirchner weist darauf hin, dass der Magistrat nach vorheriger Ausschreibung die Vermietung von geeigneten Dachflächen verschiedener städtischer Gebäude beschlossen hat. Entsprechende Verträge werden in Kürze abgeschlossen.

Die Mieteinnahmen betragen grundsätzlich 3,5 % der jährlichen Stromeinspeisevergütung.

Herr Weber verweist auf ein Gutachten, das z. B. die Nutzung von Flächen entlang von Bahnstrecken für Photovoltaikanlagen vorsieht. Gegebenenfalls ist auch eine Befassung mit entsprechenden Vorschlägen notwendig.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 3.3)

KIRAS-Projekt "Leerstandsmanagement" im Rahmen des Stadtumbaus Hessen

Herr Dipl.-Ing. Dornseif trägt den aktuellen Sachstand des Projektes vor und geht auf verschiedene Punkte wie folgt ein:

Ziel des Projekts ist es, Leerstände in den drei beteiligten Städten wieder einer Nutzung zuzuführen, sie mit Erfolg auf dem Immobilienmarkt zu platzieren oder eine andere baulich-städtebaulich vertretbare Lösung zu finden, die das baulich-räumliche Umfeld aufwertet.

Mit den drei Auftrag gebenden Städten Kirchhain, Rauschenberg und Stadtallendorf war vereinbart worden, dass zunächst auf der Grundlage von im Vorfeld 2009 seitens der

Ortsbeiräte erstellten ersten Leerstandserfassung in allen Stadtteilen und Kernstädten eine Bestandsaufnahme erfolgt.

Diese Bestandsaufnahme war im Frühjahr 2011 abgeschlossen. Insgesamt wurden 143 Leerstandsanlagen im Untersuchungsgebiet aller drei Städte erfasst, davon 59 im Stadtgebiet von Kirchhain. Für alle erfassten Leerstände wurde ein Gebäudebogen erstellt, der Aussagen zu Zustand, Denkmalwert, Erschließung, Baualter, Nutzungschancen etc. beinhaltet.

Die Bestandsaufnahme war zugleich Grundlage für eine nachfolgende Priorisierung und Auswahl von insgesamt ca. 30 Anlagen, die einer vertiefenden Betrachtung unterzogen wurden.

Das im Sommer 2011 durchgeführte Auswahlverfahren berücksichtigte zudem das formale Kriterium „Lage im Stadtumbaugebiet“ des Förderprogramms „Stadtumbau“.

Im Stadtgebiet von Kirchhain wurden zunächst Objekte ausgesucht und die Eigentümer angeschrieben. Rücklauf und Interessensbekundung der angeschriebenen Eigentümer waren eher zurückhaltend. Drei Eigentümer aus den Stadtteilen Sindersfeld, Langenstein und aus der Kernstadt meldeten ein aktives Eigeninteresse an. Hier erfolgten Erstgespräche mit den Eigentümern mit folgenden Ergebnissen:

- Der Eigentümer im Kernstadtgebiet hat die Idee einer separaten Veräußerung und Nutzung einer leerstehenden Scheune zunächst in seiner Familie beraten und das Landesamt für Bodenmanagement mit einer Schätzung des Gebäudewertes beauftragt. Bevor hierzu keine Ergebnisse vorliegen, sollen keine weiteren Schritte unternommen werden.
- Die Eigentümerin des leerstehenden Hofanwesens in Sindersfeld hat die vom Planungsbüro erarbeitete Ideenskizze zum Rückbau der großen Nebengebäude als Grundlage für eine Bauvoranfrage bei der Kreisbauaufsicht und der Denkmalschutzabteilung genutzt.
- Im Falle des Eigentümers in Langenstein stellte sich heraus, dass für das betreffende Anwesen in der momentan schwierigen städtebaulichen, bauordnungsrechtlichen und Erschließungssituation nur eine Lösung im Zusammenhang mit Maßnahmen im baulichen Umfeld gefunden werden kann.

In Rücksprache mit der zuständigen städtischen Verwaltung wurde daraufhin eine Umorientierung im Verfahren vorgenommen. Zugunsten der Erarbeitung von Ideenskizzen und einer nachfolgenden Entwicklungs- und Vermarktungskonzeption für eine städtebauliche und bauliche Neuordnung in der Straße „Am Langen Stein“ zur langfristigen Funktionsstärkung im Ortskern, werden die umliegenden Anwesen eingebunden. Das Ideenkonzept, das auch den Abriss von Teilgebäuden beinhaltet, wurde am 1. Februar 2012 mit dem Landesamt für Denkmalpflege erörtert. Im Anschluss sollen Eigentümergespräche zur Strategiefindung stattfinden. Mit möglichen Investoren/Interessenten soll parallel Kontakt aufgenommen werden.

Kirchhain - übrige Stadtteile

Für die übrigen Stadtteile wurden weitere Anwesen in die Prioritätenliste aufgenommen, die Kontaktaufnahmen zu den Eigentümern werden derzeit hergestellt. Es handelt sich um Leerstandsanwesen in Emsdorf, Anzefahr, Niederwald und Kleinseelheim.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 3.4)

"Tor zur Stadt", Bahnhofsumfeld, Förderprogramm Stadtumbau Hessen

Für die Baumaßnahme „Tor zur Stadt“ wurden lt. Ausführungen von Herrn Dipl.-Ing. Dornseif die Fachplanungen „Verkehrsanlagen“ und „Freianlagen“ zu vorläufigen Angebotspreisen von ca. 22.000,00 € bzw. ca. 80.500,00 € beauftragt.

Er stellt weiter den aktuellen Terminplan für die Maßnahme vor (siehe Anlage zu diesem Proto-

koll).

Herr Bürgermeister Kirchner und Herr Dipl.-Ing. Dornseif verweisen auf eine Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr, Herrn Prof. Dr. Erhard Mörschel, nach der in einer Sitzung des genannten Ausschusses am 12.03.2012 eine erste Beratung über verschiedene dann vorliegende Entwürfe geplant ist.

Vorgetragen wurde weiter, dass gemäß Beschlussfassung im Magistrat am 18.01.2012 sowie im Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr am 30.01.2012 bei der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH beantragt wurde, die Stadt Kirchhain in die Stationslisten zur „Rahmenvereinbarung zur Modernisierung von Stationen in Hessen“ aufzunehmen. Auf die aktuellen Planungen und das besondere Anliegen der Stadt, einen barrierefreien Ausbau der Zugänge zu den Bahngleisen zu erreichen, wurde verwiesen.

Herr Dipl.-Ing. Dornseif kündigt an, dass das Projekt „Bahnhof“ auf der Homepage der Stadt Kirchhain im Februar 2012 aktualisiert wird.

Erläutert wurde auch das Ergebnis einer ergänzenden Überprüfung zur Dimensionierung des geplanten zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB). Danach ist die vorgesehene Ausweisung von 6 Plätzen als eher zu gering zu bewerten.

Auf die der Niederschrift beigefügten Unterlagen wird an dieser Stelle verwiesen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 3.5)

Festlegung der Grenzen des Ohmrückhaltebeckens Kirchhain, Überschwemmungsgebiet

Für die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes bzw. Beckenraumes hat der Wasserverband Lahn-Ohm eine Überprüfung vornehmen lassen. Die anzusetzenden Grundlagen für diese Berechnung sowie berechnungsmathematische Details wurden im Vorfeld sowohl mit dem Regierungspräsidium Gießen als auch dem zuständigen Ministerium in Wiesbaden abgestimmt. Das (weitere) hydrologische Gutachten wurde zwischenzeitlich durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie geprüft. Dabei hat sich keine Beanstandung ergeben. Das Regierungspräsidium Gießen hat dem Umweltministerium einen Vorschlag für die künftige Beckenraumabgrenzung vorgelegt, das sich die endgültige Entscheidung vorbehalten hat. Auf die Eingabe der Interessengemeinschaft Wasengärten/Poppenscheid an den Petitionsausschuss des Hessischen Landtags wurde verwiesen.

Der Vorschlag zur Beckenraumabgrenzung sieht vor, die künftige Grenze in Verlängerung des Damms (Tennisanlage) entlang des Fasanenweges zu führen und nach der Wohnbebauung über den Fasanenweg in nördliche Richtung zu schwenken.

Die vorhandene Wohnbebauung wäre bei dieser Lösung außerhalb der Beckenraumabgrenzung.

Von Herrn Bürgermeister Kirchner wurde verdeutlicht, dass damit das Ergebnis der durchgeführten Berechnungen i. W. der Festlegung von vor ca. 30 Jahren entspricht.

Herr Klaus Weber sieht zunächst die Genehmigungsfähigkeit als offen an und fragt wg. einer Kostenträgerschaft für evtl. Baumaßnahmen nach. Laut Herrn Bürgermeister Kirchner ist hier derzeit eine abschließende Beantwortung nicht möglich, da hier verschiedene Parameter wie z. B. Einstau, natürliches Hochwasser relevant sind.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 4)

**Energetische Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain
 Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in
 den Kommunen -
 Investitionspakt; Programmbereich II
 Konzept der Sanierung und künftigen Ausrichtung**

Beschluss:

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorgestellten Konzeptes (s. Anlage) die energetische Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain weiter zu entwickeln. Die in der Begründung dieses Antrags dargestellten Optionen bezüglich der Nutzer des Bürgerhauses sind zu konkretisieren und dem Parlament mit den Planungen zum Umbau vorzulegen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 5)

**Förderung der Dorferneuerung
 Beantragung der Aufnahme in das Programm**

Beschluss:

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

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Auf der Grundlage des Beschlusses Nr. 138/2006-2011 vom 08.02.2010 beauftragt die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat, die Aufnahme der Stadt Kirchhain in das Dorferneuerungsprogramm nach dem ab 2012 geltenden Verfahren zu beantragen.

Entsprechend den Bewerbungsanforderungen wird festgelegt, dass (künftig) keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebietsausweisungen erfolgen oder geplant werden.

Anmerkung:

Der Stadtverordnete Reiner Nau verweist auf die aktuellen Beratungen zur Teilnahme der Stadt Kirchhain am kommunalen Schutzschirm (KSH) des Landes Hessen und entsprechende mögliche Auswirkungen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 6)

Mitteilungen des Magistrats

Für den Magistrat teilt Herr Stadtrat Reinhard Stöber mit:

Neuordnung der Wasserversorgung für die Stadtteile Großseelheim, Kleinseelheim, Niederwald und Schönbach

Der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) hat Planunterlagen zur Neuordnung der Wasserversorgung für die Stadtteile Niederwald, Schönbach, Großseelheim und Kleinseelheim zur Stellungnahme und Zustimmung vorgelegt.

Aufgrund von immer wieder auftretenden Rohrbrüchen und den aus altersbedingten Gründen notwendigen Erneuerungsarbeiten, hat der ZMW verschiedene Varianten zur weiteren Sicherstellung der Wasserversorgung für die genannten Stadtteile untersucht.

Es handelt sich um Haupt- bzw. Zubringerleitungen, die im Außenbereich der Ortslagen erneuert bzw. neu hergestellt werden sollen. Lediglich im Bereich der Ortseinfahrt Niederwald, K 32, Straße „Am Wirchweg“ wird die Straßenfläche tangiert.

Die Ortsbeiräte/Ortsvorsteher wurden von der Verwaltung von den geplanten Maßnahmen informiert. Von Seiten der Ortsvorsteher wurden keine Einwände erhoben.

Maßnahmen der Stadt, insbesondere Kanalbaumaßnahmen, sind von diesen Maßnahmen des ZMW nicht betroffen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 06.02.2012

(TOP 7)

Anfragen und Verschiedenes

- 1.) Herr Klaus Weber weist darauf hin, dass ein Verteilerkasten an der Einmündung „Blaue Pfütze“ / „Mühlgasse“ erneut beschädigt wurde. Ggf. sollte eine Versetzung angeregt werden.
- 2.) Herr Klaus Weber bedankt sich für die Beseitigung eines Gefahrenpunktes im Bereich des Parkplatzes / Radweges „Hinter der Mauer“.
- 3.) Auf die Nachfrage von Herrn Olaf Hausmann teilt Herr Dipl.-Ing. Dornseif mit, dass der jetzige Eigentümer des alten Amtsgerichts eine Veräußerung anstrebt. Gegenwärtig werden Verhandlungen mit einem Interessenten geführt, der eine Nutzung „Wohnen im Alter“ anstrebt.
- 4.) Herr Karl-Heinz Geil hat in seiner Funktion als Ausschussvorsitzender per E-mail um Themenvorschläge gebeten. Entsprechende Nachfragen werden grundsätzlich begrüßt und sollen daher auch künftig erfolgen.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Karl-Heinz Geil, Stadtverordneter

Karl Damm