

N I E D E R S C H R I F T

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021
am 19.08.2019
Turmzimmer 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
Herr Konrad Neurath
Herr Hartmut Pfeiffer
Herr Dieter Tourte

Anwesend ohne Stimmrecht

Frau Simone Bader
Herr Reinhard Heck
Herr Harald Kraft
Herr Herbert Landmesser
Herr Heinrich Maus
Herr Sigurd Meier
Herr Reiner Nau
Herr Uwe Pöppler
Frau Helga Sitt
Frau Dagmar Schmidt

Schriftführung

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann
Herr Stadtrat Peter Ahne
Herr Stadtrat Wolfgang Budde
Herr Erster Stadtrat Konrad Hankel
Frau Stadträtin Karin Pielsticker
Herr Stadtrat Hans-Jürgen Sitt
Herr Stadtrat Stefan Völker

Für die Verwaltung

Frau Sabine Balzer

Herr Volker Dornseif

Herr Jürgen Gonder

Leiterin Fachbereich 5/Familie und
SozialesLeiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau
und StadtentwicklungLeiter Fachbereich 2/Finanzen und IT-
ServiceGäste

Herr Christian Betz

Frau Birgit Plenz

Herr Konrad Völker

Herr Alexander Mack

Herr Nikolai Zinkler

Vorstand des DRK-Mittelhessen zu TOP 3

DRK-Mittelhessen, Sachgebietsleitung
Jugend und Soziales zu TOP 3Pers. Referent des Vorstandes DRK-
Mittelhessen zu TOP 3Kaufm. Leitung des DRK-Mittelhessen zu
TOP 3

Architekturbüro/DRK-Mittelhessen zu TOP 3

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

21:10 Uhr

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019

(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.

Zu Beginn der Sitzung stellte der Ausschussvorsitzende; Prof. Dr. Erhard Mörschel den Geschäftsordnungsantrag, die Tagesordnungspunkte 3 "Projekt "Errichtung einer Kindertagesstätte" und 10 "Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion "Errichtung einer Kindertagesstätte im alten Armenhaus, Niederrheinische Straße"" gemeinsam zu behandeln.

Der Stadtverordnete Reiner Nau (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 3 abzusetzen mit der Begründung, er sei nicht in der Lage gewesen, die ca. 200 Seiten Vorlagen zwischen Einladung und Sitzung zu lesen.

Der Stadtverordnete Uwe Pöppler (CDU-Stadtverordnetenfraktion) merkt an, dass aufgrund der umfangreichen Vorlagen eine Bearbeitung mittels des Tablet nicht möglich sei.

Bürgermeister Olaf Hausmann wirbt dafür, dass der Tagesordnungspunkt 3 dennoch behandelt wird.

Die Einladung sei fristgerecht, entsprechend der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung erfolgt.

Stadtverordneter Reiner Nau (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) stellte den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt 3 abzusetzen und diesen gemäß Vorschlag des Stadtverordneten Hartmut Pfeiffer in einer Sondersitzung zu behandeln.

Diesen Geschäftsordnungsantrag stimmten die Ausschussschussmitglieder mit folgendem

Abstimmungsergebnis

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen.

zu.

Der Geschäftsleitung des DRK-Kreisverbandes Marburg-Gießen sollte jedoch die Möglichkeit eingeräumt werden, das Konzept "Errichtung einer Kindertagesstätte in Kirchhain" den Ausschussmitgliedern vorzustellen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 17. Juni 2019

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.08.2019 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 3.1)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.1 "Am Hallenbad" einschl. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung mit dem Wortlaut:

"Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.1 „Am Hallenbad“ in der Kernstadt sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen. Diese ist Bestandteil des Beschlusses. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Kirchhain, Flur 5, Flst. 62/2 mit einer Größe von 4.052 qm.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwidmung der Fläche für Gemeinbedarf –Sportanlage- in Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte - da die Nachfrage nach Kindergartenplätzen in Kirchhain sehr hoch ist. Die Erschließung des Plangebietes ist bereits weitestgehend gesichert und soll ausgehend von der Straße „Am Hallenbad“ erfolgen. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(5) Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch und erfordert einen Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz.

(6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten."

wurde vor Eintritt in die Tagesordnung zurückgezogen (s. TOP 1).-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 3.2)

**Verkauf eines Grundstückes an den Kreisverband Marburg-Gießen e.V. des Deutschen Roten Kreuzes zur Errichtung einer Kindertagesstätte sowie Abschluss einer Trägervereinbarung;
Sachstandsbericht**

Der Geschäftsführer des DRK-Kreisverbandes Marburg-Gießen, Christian Betz, stellte das Konzept der Kita mit integriertem Familienzentrum vor. Der entsprechende Vortrag wird in das Gremienportal eingestellt.

Im Anschluss schlägt Bürgermeister Olaf Hausmann vor, dass die Fraktionen im Vorfeld der noch anzuberaumenden Sondersitzung Fragen über die Verwaltung einreichen können, damit diese in der Sitzung beantwortet werden können.

Folgende Fragen sollen bis dahin geklärt werden:

- Träger der Kita (Stadt, DRK, Kirche, anderer freier Träger)
- Gestaltung des Trägervertrages
- Städtebauliche Fragen des Standortes
- Verkehrliche Fragen des Standortes
- Prognose hinsichtlich der bestehenden städtischen Einrichtungen bei evtl. rückläufigen Kinderzahlen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 4) 61/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim,
Bebauungsplan-Entwurf "Ziegeleistraße";
Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB),
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegeleistraße“ im Ortsteil Kleinseelheim.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Kleinseelheim, Flur 8: Flst. 16/2, 19/1, 20/1, 23/1, 24/3, 24/4tlw., 63tlw., 66tlw. und 114/26tlw.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allg. Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um der Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Kleinseelheim auch künftig gerecht zu werden. Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der 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 § 13b BauGB i.V.m. § 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 §§ 13b und 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 5) 62/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim,
Bebauungsplan-Entwurf "Auf dem Kirschenberg II";
Einstellung des Verfahrens**

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

Das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Kirschenberg II“ im Stadtteil Kleinseelheim wird eingestellt.

Der Beschluss über die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 6) 63/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Emsdorf,
Bebauungsplan Nr. 6 "Die Borngärten, Teil II, 2. Bauabschnitt;
Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages**

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

Die Stadt Kirchhain schließt mit der Firma Geissler Infra GmbH, Kirchhain einen Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag ab.

Ziel ist die Umsetzung des 2. Bauabschnitts des Bebauungsplanes Nr. 6, Die Borngärten, Teil II“ im Stadtteil Emsdorf einschließlich der Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Vertragsinhalte ergeben sich aus dem beiliegenden Entwurf, der Bestandteil dieses

Beschlusses ist.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 7) 64/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Emsdorf,
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Die Borngärten - Teil II";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m § 13a BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Die Borngärten – Teil II“ im Stt. Emsdorf im beschleunigten Verfahren.

(2) Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Er umfasst in der Gemarkung Emsdorf, Flur 11, die Flurstücke 155/1, 156-160, 189-199, 200tlw., 202- 213. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Straße Im Pitzenfeld.

(3) Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung im Bereich der Straße „Pitzenwiese“ in Anlehnung an die im näheren Umfeld bereits bestehende Wohnbebauung und den Vorgaben des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes.

(4) Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der 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 Abs.2 BauGB.-/-

Anmerkung:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die in der Planung dargestellte Straßenbreite von 7,50 m erforderlich ist.

Bei der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise ist die Problematik beim Bau von Kellergeschossen, die als Vollgeschosse gelten, zu beachten.

Befreiungen hiervon sollen nicht erteilt werden.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 8) 65/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein, Bebauungsplan Nr. 7 "Am Netzpfad";

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 und Bedenken,

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 91 Hessische Bauordnung (HBO),

Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die vom Ortsbeirat Langenstein nach § 82 Abs. 3 HGO vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Netzpfad“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO (Hessische Gemeinde-ordnung), § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO (Hessische Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) als Satzung. Die Begründung und der integrierte Grünordnungsplan werden Bestandteile der Satzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2 (Planzeichnung).

Der Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Netzpfad“ gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. -/-

Anmerkung:

Der Stadtverordnete Reiner Nau (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) merkt an, dass einige Abwägungsvorschläge aus seiner Sicht nicht sachgerecht erfolgt sind. Er hätte sich punktuell nachvollziehbarer Formulierungen gewünscht.

Soweit möglich, sollte eine Korrektur bis zur Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass im städtebaulichen Vertrag die Versorgung mit Internet berücksichtigt werden sollte.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 9) 66/2016-2021

**Sanierung des städtischen Freibades - Landesförderprogramm SWIM;
Anpassung des Bauvolumens infolge negativen Förderbescheids für das
Bundesprogramm**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Vor dem Hintergrund der Vorermittlungen zur Sanierung des städtischen Freibades und den dazu bestehenden Fördermöglichkeiten wird die Verwaltung beauftragt,

- a) sich in der Folge auf die Erneuerung des vorhandenen Schwimmbeckens in der bisherigen Größe und Kubatur sowie die komplette Technik (geschätztes Investitionsvolumen ca. 4,05 Mio. Euro) zu beschränken und
- b) Förderanträge beim Hessischen Ministerium des Innern und für Sport für Mittel aus dem Programm „SWIM“ und beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu stellen.

Ziel ist es, mit der Baumaßnahme nach Abschluss der Freibadsaison 2020 zu beginnen und das Bad im Mai 2022 wieder öffnen zu können. Mittel für die Realisierung des Vorhabens sind in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 bereitzustellen.

Die städtischen Gremien sind regelmäßig und zeitnah über den weiteren Fortgang in der Angelegenheit zu informieren. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 10)

**Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion "Errichtung einer
Kindertagesstätte im alten Armenhaus, Niederrheinische Straße"**

Der Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion mit dem Wortlaut:

"Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat zu prüfen, ob das zum Verkauf stehende ehemalige "Armenhaus" für die Errichtung einer Kindertagesstätte geeignet ist und erworben werden kann."

wurde nicht behandelt (s. auch TOP 1).-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 11)

Mitteilungen des Magistrats

1. Straßensperrung "Frankfurter Straße"
Ab dem 19.8.2019 ist die Frankfurter Straße wieder in beide Richtungen befahrbar. Die Verkehrsregelung erfolgt mittels Ampel.
2. Straßensperrung "Alsfelder Straße"
Wegen Herstellung eines Kanalbauwerkes durch den Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain wird die Alsfelder Straße in der 40. und 41. KW voll gesperrt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2019**

(TOP 12)

Anfragen und Verschiedenes

Kein Eintrag. -/-

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon