

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021
am 09.12.2019
Turmzimmer des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

Anwesend waren:Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Heinrich Maus

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Vertretung für Frau Tanja Bader
AusschussvorsitzenderAnwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Dagmar Schmidt

Frau Helga Sitt

Schriftführung

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Wolfgang Budde

Für die Verwaltung

Frau Meike Bonsa

Herr Volker Dornseif

Fachbereich 4, Liegenschaften, Bau und
Stadtentwicklung zu TOP 3
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 09.12.2019**

(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 09.12.2019**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 14.10.2019

Die Niederschrift über die Sitzung am 14.10.2019 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019**

(TOP 3)

**Investitionsmaßnahme "Renaturierung Netzebach";
Sachstandsbericht**

Mitarbeiterin Meike Bensa gab Erläuterungen zur Investitionsmaßnahme "Renaturierung Netzebach".

Der Stadtverordnete Reiner Nau sprach den erhöhten Nitrat- und Phosphateintrag im Netzebach an. Dies wird in regelmäßigen Abständen in einem Monitoring überprüft.

Gründe für den erhöhten Eintrag könnten zum einen die Düngung bis an das Ufer sein, zum anderen der Eintrag durch die Kläranlage Emsdorf.

Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer wies ebenfalls auf diese Situation hin.

Er schlug vor, entlang des Netzebaches einen naturnahen Radweg herzustellen, um Abstand zum Ufer zu gewinnen.

Bürgermeister Hausmann führte aus, dass durch den Landkreis mehrere Radwege in 2020 geplant und ausgeführt werden sollen.

Die Planungen können in einer der nächsten Ausschusssitzungen vorgestellt werden. Er geht davon aus, dass auch in Emsdorf Radwegeplanungen umgesetzt werden.

Er wies darauf hin, dass die Umsetzung entlang des Netzebaches schwierig ist, insbesondere ist der Grunderwerb nicht förderfähig.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019**

(TOP 4) 69/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Niederrheinische Straße 58",
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 1 Enthaltungen: 1
mehrheitlich beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Aufstellungsbeschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Niederrheinische Straße 58“ in der Kernstadt.
2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 1/9, 1/15, 1/16 und 141/8 in der Flur 13, Gemarkung Kirchhain.
3. Planziel ist die Sicherung des Standortes durch Ausweisung eines Sondergebietes und der geringfügigen Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche für den im räumlichen Geltungsbereich ansässigen Lebensmitteldiscounter.
4. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist in der Stadtverwaltung Kirchhain über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.
5. 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.
6. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019**

(TOP 5) 70/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Betziesdorf

Bebauungsplan Nr. 5 "Festplatz, 1. Änderung"

- 1.) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2.) Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss sowie**
- 3.) Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Festplatz“ im Stadtteil Betziesdorf. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Festplatz, 1. Änderung“.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst den nördlichen Teil des Grundstücks Gemarkung Betziesdorf, Flur 9, Flurstück 54, mit einer Fläche von ca. 710 qm.

Die Bebauungsplanänderung dient Maßnahmen der Innenentwicklung und soll nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus der als Anlage 1 beigefügten Karte (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist, ersichtlich.

2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain billigt den vorliegenden Entwurf zur Bebauungsplanänderung (Anlage 2) und beschließt auf dieser Grundlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019**

(TOP 6) 71/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Sindersfeld;
Bebauungsplan Nr. 3 "Das oberste Grünwegsfeld", 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 BauGB eingegangenen
Anregungen;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen als Abwägung (§1 Abs. 7 BauGB) zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Oberste Grünwegsfeld“ im Stadtteil Sindersfeld gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO), § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung (HBO) -Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung – als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss ist zu veröffentlichen.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses
am 09.12.2019

(TOP 7) 72/2016-2021

**Abrechnung des Erschließungsbeitrages "Sonnenwiesenweg",
 Stadtteil Großseelheim;
 Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:
 Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Sonnenwiesenweg“, Stichweg, Gemarkung Großseelheim, Flur 15, 137/2 und Teilfläche Flur 15, Flurstück 137/1 nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ordnungsgemäß hergestellt wurde. Die in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB bezeichneten Anforderungen (Anpassung an die Ziele der Raumordnung, Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgebote sowie die gerechte Abwägung privater und öffentlicher, einschl. der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind erfüllt.
 Die Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis wird hiermit festgestellt.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019

(TOP 8)

Mitteilungen des Magistrats

1. Bauleitplanung der Stadt Kirchhain;
Aussprache über die in einem von FBI. Dornseif vom 13.09.2019 verfassten und unterschriebenen Brief an die Fraktionsvorsitzenden sowie die Mitglieder und stellv. Mitglieder des Fachausschusses gemachten Anmerkungen

Bürgermeister Hausmann und Fachbereichsleiter Dornseif stellten klar, dass das o.g. Schreiben keine Kritik an Aussagen von Stadtverordneten in den letzten Sitzungen darstellt.

Es ist vielmehr ein Angebot an die Mandatsträger an einem Seminar zum Thema Bauplanungsrecht teilzunehmen und damit einen besseren Überblick über das Thema zu bekommen.

2. Förderung der Dorfentwicklung in Hessen; Anerkennungsverfahren 2020

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf hat von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank (WIBank) die Information erhalten, dass sich Kommunen ab sofort um die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm bewerben können.

Grundlage des Bewerbungsverfahrens sind die von der WIBank zusammengestellten „Informationen zum Bewerbungsverfahren – Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Förderprogramm Dorfentwicklung 2020“. Die Informationen zum Bewerbungsverfahren werden im Gremienportal zur Verfügung gestellt.

Bewerbungsunterlagen sollen bis zum 02.03.2020 bei den Fach- und Förderbehörden vorliegen.

Bei dem Anerkennungsverfahren für das Jahr 2020 können aus den 18 Landkreisen in Hessen jeweils bis zu drei Kommunen von Seiten der Fach- und Förderbehörden für die Aufnahme in das Dorfentwicklungsverfahren vorgeschlagen werden. Die Fach- und Förderbehörde sichtet die Bewerbungsunterlagen auf formale und inhaltliche Vollständigkeit und leitet die Bewerbungsunterlagen dann weiter.

Die Auswahl der Förderschwerpunkte 2020 wird hessenweit vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) vorgenommen. In ganz Hessen können voraussichtlich 16 neue Förderschwerpunkte anerkannt werden.

Nach der nicht berücksichtigten Anmeldung der Stadt Kirchhain für das Jahr 2017 wurde in Jahren 2018 und 2019 für den Landkreis Marburg-Biedenkopf kein Förderschwerpunkt vorgesehen. Bewerbungsverfahren fanden daher hier nicht statt. Zur Beschlusslage wg. Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm gilt insbesondere der Stadtverordnetenbeschluss Nr. 67/2016-2021 vom 24.04.2017 (siehe Anlage). Auf dieser Basis erfolgen jährliche Mittelanmeldungen für den Haushaltsplan, so auch für den Haushaltsplan 2020. Der vom Magistrat am 30.10.2019 festgestellte Haushaltsplan-Entwurf berücksichtigt keine Mittelbereitstellung für die Dorfentwicklung (hier zunächst für die Aufstellung eines IKEK, das integrierte kommunale Entwicklungskonzept), entsprechendes gilt für die Finanz- und Investitionsplanung. Fraktionsanträge zu dieser Thematik sind nicht eingegangen. Beachtlich in diesem Zusammenhang ist auch der Stadtverordnetenbeschluss Nr. 138/2016-2021 vom 21.10.2019 wg. Vorbereitung zur Aufnahme in das mehrjährige Förderprogramm „Aktive Kerne“ und wg. Aufgabe des Förderprogramms „energetische Stadt-sanierung“.

Mit Blick darauf und unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit städtischer Komplementärmitteln ist seitens der Verwaltung keine Antragstellung für das Förderprogramm Dorfentwicklung 2020 vorgesehen.

Gemäß der Beschlusslage zur Dorfentwicklung wird eine evtl. Antragstellung gleichwohl bei den jährlichen Mittelanmeldungen für den Haushaltsplan thematisiert.

3. Neufassung der Stellplatz- und Ablösesatzung

In Verbindung mit der Beschlussfassung über den II. Nachtrag 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 - wurde der Magistrat gebeten, u. a. auf der Grundlage der (den städtischen Gremien überlassenen) Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes (HSGB) vom Dezember 2018 eine neue Stellplatz- und Ablösesatzung zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen (vgl. Stadtverordneten-beschluss Nr. 116/2016-2021 vom 08.04.2019 sowie zugehörige Beschlussvorlage).

Die in der Beschlussvorlage bzw. im o. a. Stadtverordnetenbeschluss angesprochene frühzeitige Beteiligung der Stadtverordnetenfraktionen ist mit e-mail vom 18.03.2019 eingeleitet worden. Es ging dabei um eine erste, grundsätzliche Positionierung bis zum 30.06.2019. Es sollte insbesondere darauf eingegangen werden, welche Punkte der geltenden Stellplatz- und Ablösesatzung nach Auffassung der Stadtverordnetenfraktionen überarbeitet werden sollten (z. B. Zonen, Ablösebeträge, Anzahl von Stellplätzen).

Bis zum genannten Termin und auch im Anschluss sind keine Anfragen oder Stellungnahmen eingegangen.

In der o. a. Beschlussvorlage wurde ausgeführt, dass mit der novellierten Hessischen Bauordnung (HBO) auch die Rechtsgrundlage für den Erlass einer Verordnung über die Anforderungen, Erleichterungen und Zahl der Abstellplätze für Fahrräder geschaffen wurde. Diese Verordnung soll die durch § 52 Abs. 5 Satz 1 HBO begründete Pflicht, Fahrradabstellplätze herzustellen, konkretisiert werden.

Die geltende Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kirchhain enthält Festlegungen zur Schaffung von Fahrradabstellplätzen orientiert an den verschiedenen Verkehrsquellen. Diesem Aspekt ist bei der Neufassung der Satzung Rechnung zu tragen.

Eine Nachfrage bei dem HSGB Ende September 2019 hat ergeben, dass eine erneute Anhörung zu einem überarbeiteten Entwurf der FahrradabstellplatzVO erfolgte und von dort unter dem 30.08.2019 eine Stellungnahme abgegeben wurde.

Bereits im Frühjahr 2019 wurde mitgeteilt, dass die FahrradabstellplatzVO kurzfristig in Kraft treten soll. Auch bei einer Fortbildungsveranstaltung Mitte Oktober 2019 gab es insoweit keine neueren Informationen. Die weitere Entwicklung wird hier verfolgt. Der Fachdienst Tiefbau und Grünflächen im Fachbereich 4 hat zwischenzeitlich die Herstellungskosten (nur Baukosten!) für einen Pkw-Stellplatz mit ca. 4.100,00 € ermittelt.

Berechnungen für die weiteren Stellplatzarten pp. müssen noch erfolgen.

Die aktuelle Stellplatz- und Ablösesatzung hat das Stadtgebiet in verschiedene Zonen unterteilt und dabei u. a. auch verschiedene Stadtteile zu Gruppen zusammengefasst, was für die Ablösung von Stellplätzen relevant ist.

Diese Gruppierungen erscheinen insbesondere mit Blick auf die unterschiedliche Entwicklung von Grundstückspreisen nicht mehr zeitgemäß.

Es wird hier eine Lösung favorisiert, den Ablösebetrag unter Berücksichtigung der jeweiligen Baukosten und der Bodenrichtwerte, die im Abstand von zwei Jahren aktualisiert werden, zu ermitteln. Mit dieser Regelung würden individuellere Lösungen geschaffen.

Die Stadt Marburg verfährt entsprechend.

Die aktuellen Planungen sehen vor, den städtischen Gremien im Frühjahr 2020 einen Entwurf vorzulegen. Anregungen o. ä. werden nach wie vor entgegengenommen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019**

(TOP 9)

Anfragen und Verschiedenes

1. Die Frage des Stadtverordneten Ulrich Balzer zum Glasfaserausbau im Stadtteil Niederwald wurde durch Fachbereichsleiter Dornseif beantwortet. Verantwortlich für die Maßnahme ist die Breitband GmbH. Diese hat die Telekom beauftragt und diese wiederum Subunternehmer. Dies macht eine Überwachung der Baustellen durch die Stadt schwierig. Entstandene Schäden werden auf jeden Fall von der Stadt aufgenommen und bei der Breitband GmbH geltend gemacht.
2. Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer wies auf die Baustelle in der Röthestraße hin. Hier gilt das Vorgenannte.
3. Die Stadtverordnete Helga Sitt wies auf die mangelnde Beleuchtung von Fußgängerüberwegen hin. Bürgermeister Hausmann erläuterte, dass der Austausch der Beleuchtung in der Pestalozzistraße und in der Langensteiner Straße beauftragt ist.
4. Ausschussvorsitzenden Prof. Dr. Erhard Mörschel erkundigte sich zum Sachstand "Bahnhof Kirchhain". Bürgermeister Olaf Hausmann führte aus, dass die Stadt Kirchhain die Bahn AG um ein Abstimmungsgespräch gebeten hat. Eine Terminabstimmung steht noch aus.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon