

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021
am 18.05.2020
Großer Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

Anwesend waren:Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader	
Herr Ulrich Balzer	
Herr Björn Debus	
Herr Sven Kempf	Vertretung für Herrn Lothar Klingelhöfer
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel	Ausschussvorsitzender
Herr Konrad Neurath	
Herr Hartmut Pfeiffer	
Herr Dieter Tourte	

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck
Herr Dr. Christian Lohbeck
Herr Heinrich Maus
Herr Sigurd Meier
Herr Reiner Nau
Herr Uwe Pöppler
Herr Jochen Schröder
Frau Helga Sitt

Schriftführung

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann
Herr Stadtrat Peter Ahne
Frau Stadträtin Karin Pielsticker

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif	Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau und Stadtentwicklung zu 3 bis 9
----------------------	---

<u>Beginn der Sitzung:</u>	18:30 Uhr
<u>Ende der Sitzung :</u>	21:02 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(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 18.05.2020**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 09.12.2019

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass gegen die zugestellte Niederschrift bisher keine Einwände erhoben worden sind.

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

Die Niederschrift gilt daher gemäß § 29 Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Kirchhain als genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 3) 73/2016-2021

Stadtentwicklung Kirchhain

4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die von der Verwaltung erarbeitete Stellungnahme (Anlage 2) zur 4. Änderung des Landesentwicklungsplans. Der Magistrat wird beauftragt, die Stellungnahme der Stadt Kirchhain bis zum 24. April 2020 an das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen schriftlich einzureichen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 4) 74/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt,
Bebauungsplan-Entwurf Nr. 55 "Niederrheinische Straße 54/56";
Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a Abs. 2 und 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
Satzungsbeschluss**

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0
einstimmig beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB
eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der
Stadt Kirchhain beschlossen.

Der Bebauungsplan mit integrierter Gestaltungssatzung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m.
§ 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Hessische
Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.-/-

Anmerkungen:

1. Der Stadtverordnete Ulrich Balzer (Bündnis 90/Die Grünen) hatte den Sitzungsraum während der Beratung und Beschlussfassung verlassen (§ 25 HGO – Widerstreit der Interessen).
2. Die zunächst vorgenommene Abstimmung mit acht Mitgliedern (der Stadtverordnete Reiner Nau hatte statt dem unter Hinweis auf einen Interessenwiderstreit nach § 25 HGO nicht von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossenen Stadtverordneten Uli Balzer mit abgestimmt) wurde wiederholt und bei sieben Stimmberechtigten mit dem o.a. Abstimmungsergebnis festgestellt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 5) 75/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt;
Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost - Im Oberhain/Rußweg II"
und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Oberhain / Rußweg II“ in der Kernstadt sowie die FNP-Änderung in diesem Bereich.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und ist Bestandteil des Beschlusses. Der Geltungsbereich unterteilt sich in zwei Bereiche:

1. Gewerbegebiet „Im Oberhain“.

Betroffen sind für den Bereich „Im Oberhain“ die Flurstücke 89/3, 186/90, 187/90, 91-93, 94/1, 95-110, 111/1, 113, 121, 152/4tlw., 153/7, 154/2, 155/1, 156 und 175 in der Flur 22 sowie in der Flur 19 die Flurstücke 267 und 293tlw.

2. Gewerbegebiet „Rußweg II“

Betroffen sind für den Bereich „Rußweg II“ die Flurstücke 82/1, 85/1, 87, 89/1, 90-91, 92/1, 92/2, 93-99, 100/1, 116, 126/6, 126/7, 126/9tlw., 134/3tlw., 134/5, 136/5tlw., 136/6, 137tlw., 144/86, 145/86 und 166-169 in der Flur 15 sowie in der Flur 16 die Flurstücke 85, 128tlw., 129-132, 133tlw. und in der Flur 18 das Flurstück 244.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zum einen die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Alsfelder Straße nach Südwesten (Bereich „Im Oberhain“), da die Nachfrage nach Gewerbeflächen in dem derzeit bestehenden Gebiet sehr hoch ist und keine Expansionsflächen zur Verfügung stehen. Im Nordwesten werden die bestehenden Kleingartenflächen und im Südosten die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Erschließung des Plangebietes soll über den Schwalbenweg erfolgen. Die Ausweisung der Flächen stellen eine städtebauliche Abrundung der südöstlichen Ortslage dar.

Zum anderen sollen im Bereich „Rußweg II“ die im Regionalplan Mittelhessen dargestellten Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe (Planung) im Rahmen der Bauleitplanung entwickelt werden, um eine künftige langfristige Entwicklung des Gebietes bodenordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(5) Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im zweistufigen Regelverfahren und erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. zur FNP-Änderung zu integrieren.

(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.

(7) Der Aufstellungsbeschluss für 2 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Gewerbegebiet Ost“ wird hiermit aufgehoben.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 6) 76/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Betziesdorf,
Bebauungsplan Nr. 5, „Festplatz, 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 und Bedenken, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 91
Hessische Bauordnung (HBO),
Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2
Nr. 2 BauGB**

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 4
einstimmig beschlossen

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 sowie die vom Ortsbeirat Betziesdorf 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 Bebauungsplan Betziesdorf Nr. 5, „Festplatz, 1. Änderung“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO (Hessische Gemeindeordnung), § 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 Betziesdorf Nr. 5, „Festplatz, 1. Änderung“, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 7) 77/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Burgholz
Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und
3 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage von Burgholz.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst im Wesentlichen die bebaute Siedlungslage von Burgholz sowie einzelne angrenzende Flächen. Die Abgrenzung ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Satzung dient der Klarstellung des Grenzverlaufs zwischen Innen- und Außenbereich sowie der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich zur Schaffung der Voraussetzungen für eine Bebauung aufgrund von entsprechenden Nachfragen aus dem Ort.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.-/-

Anmerkung:

Der Ausschuss bittet zu prüfen, ob im südlichen Bereich der Satzung die landwirtschaftlich nicht mehr genutzte Scheune in den Geltungsbereich mit einbezogen werden kann.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 8) 78/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim;
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kirschenberg",
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kirschenberg“ im Stadtteil Kleinseelheim im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Flurstücke 68/3tlw., 68/6 und 293tlw. in der Flur 1, Gemarkung Kleinseelheim und ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen. Die externen Ausgleichsflächen werden nachrichtlich übernommen, aber nicht in der Übersichtskarte dargestellt.

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Umwandlung der bisher festgesetzten Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) in einen unbefestigten Feldweg, der in einem kleinen Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Die vorhandene Erschließung und die Art und das Maß der baulichen Nutzung des Planes bleiben unverändert, so dass das Verfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

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

(5) Die Aufstellung des o.g. Bauleitplanverfahrens erfordern keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB.

(6) Gemäß § 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 betroffenen 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.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zur Kenntnis und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 9) 79/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Nördliche Ortslage Langenstein";
Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 (BauGB) und der Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 (BauGB)
i.V.m. § 4a Abs. 3 (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen,
Satzungsbeschluss**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB
eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen
der Stadt Kirchhain beschlossen.

Der Bebauungsplan mit integrierter Gestaltungssatzung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81
Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu
gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 10)

Mitteilungen des Magistrats

1. Fördergelder Freibad

Bürgermeister Hausmann teilt mit, dass der Stadt Kirchhain voraussichtlich 2,2 Mio. €
Fördergelder aus Bundesmitteln für das Freibad zugestanden wurden.

Die Fördergelder gliedern sich wie folgt auf:

- Bundesmittel 2,2 Mio. €
- Landesmittel „SWIM-Programm“ 1,5 Mio €
- Landkreis Marburg-Biedenkopf 150.000 €

Zur Zeit erfolgen die Abstimmungsgespräche mit der Koordinationsstelle.

Es ist vorgesehen, in einer der nächsten Sitzungen einen ausführlichen Bericht
abzugeben.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2020**

(TOP 11)

Anfragen und Verschiedenes

1. Der Stadtverordnete Ulrich Balzer weist darauf hin, dass sich der PKW-Parkverkehr am See nach Errichtung zweier Schranken auf die Straße nach Niederwald verlagert hat. Insbesondere sieht er eine Gefahr darin, dass Fußgänger die Straße kreuzen.
2. Herr Balzer weist ebenfalls darauf hin, dass in der Ortslage Niederwald einige Bürgersteige nach Verlegung der Breitbandkabel noch nicht wieder asphaltiert sind. Insbesondere im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses.
3. Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer fragt an, in welchem Zeitraum die Veranlagung der Anlieger im endausgebauten Bereich „Pitzefeld“ erfolgt. Fachbereichsleiter Dornseif führt aus, dass die Schlussrechnung vorliegt, abgerechnet ist und vom beauftragten Büro die Veranlagungsbescheide vorbereitet werden. Er rechnet mit einer Veranlagung in den nächsten 2 – 3 Monaten.
4. Der Stadtverordnete Reiner Nau weist darauf hin, dass der Radweg von Kleinseelheim in Richtung Roßdorf nicht als solcher ausgeschildert und damit erkennbar ist. Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

Prof. Dr. Erhard Mörschel

DER SCHRIFTFÜHRER

Gerold Vincon