

## NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021  
am 22.06.2020  
Großer Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

**Anwesend waren:**Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Lothar Klingelhöfer

ab TOP 3

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Ausschussvorsitzender

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Herr Uwe Pöppler

Frau Helga Sitt

Schriftführung

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau  
und Stadtentwicklung

Herr Stephan Stey

Mitarbeiter Fachbereich 4/Fachdienst  
Tiefbau zu TOP 3Gäste

Herr Bal

Büro Hellriegel zu TOP 3

Frau Hellriegel

Büro Hellriegel zu TOP 3

**Beginn der Sitzung:**

18:30 Uhr

**Ende der Sitzung :**

21:00 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(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](http://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. Auf Antrag des Vorsitzenden, Herrn Prof.Dr. Mörschel wurde der Punkt 8.2 (Sachstand KVP Frankfurter Straße) vorgezogen und als Punkt 3 behandelt.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 2)**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.05.2020**

Die Niederschrift über die Sitzung am 22.06.2020 wurde mit dem

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020 (TOP 3)**

**Sachstandsbericht;  
Vorstellung Planungen Ausbau KVP Frankfurter Straße/Kasseler Straße**

Die vorgesehene Baumaßnahme KVP Frankfurter Straße/Kasseler Straße wurde von Frau Hellriegel und Herrn Bal, beide Büro Hellriegel, vorgetragen.

Folgende Fragen aus dem Plenum wurden beantwortet:

- Stadtverordneter Reiner Nau:

Verlegung von Breitband, Leitplanken/Fußwege im Bereich Vergölst, Überwege

- Stadtverordnete Helga Sitt:

Bepflanzung/Begrünung des Kreiselzentrums

- Stadtverordneter Ulrich Balzer:

Sanierung der Emcostraße - Hinweis: Diese soll mittelfristig grundhaft erneuert werden, konnte aber nicht in der vorgesehenen Baumaßnahme untergebracht werden.

- Stadtverordneter Hartmut Pfeiffer:

Lage der Bushaltestellen gegenüber der Jet-Tankstelle. Für die Bushaltestellen sind keine Haltebuchten vorgesehen. Beim Anhalten eines Busses wird es kurzfristig zu Beeinträchtigungen des nachfolgenden Verkehrs kommen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 4) 80/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt, Bebauungsplan-Entwurf Nr. 53 "Niederrheinische Straße 58, 1. Änderung; 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: 1    Enthaltungen: 0  
mehrheitlich beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden 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:**

Der Stadtverordnete Reiner Nau bittet um Prüfung, inwieweit auf dem Parkplatz Stellplätze und Bäume wegfallen und ggfs. erhöhter Oberflächenwasseranfall besteht.

In den zugestellten Unterlagen wie auch im Gremienportal zur Sitzung fehlten die in der Begründung aufgeführten Anlagen. In der Überschrift sind die Worte "Stadtteil Emsdorf" zu streichen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 5) 81/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Emsdorf,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Die Borngärten, Teil II (Pitzenwiesen);  
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: 8    Nein-Stimmen: 0    Enthaltungen: 0  
einstimmig beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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. § 7 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt den Bebauungsplan Nr. 6 „Die Borngärten – Teil II, 2. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Hess. Gemeindeordnung (HGO), § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (HBO) - integrierte Orts- und Gestaltungssatzung- und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) - wasserrechtliche Festsetzungen - als Satzung und billigt die Begründung hierzu. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 6) 82/2016-2021**

**Abrechnung der endgültigen Erschließungsanlagen für die Straße "Im Pitzenfeld"  
in Emsdorf;  
Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis**

Ja-Stimmen: 6    Nein-Stimmen: 0    Enthaltungen: 2  
einstimmig beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlagen in der Straße „Im Pitzenfeld“, im Abschnitt des Flurstückes 178 nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ordnungsgemäß hergestellt wurden.

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, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind erfüllt.

Die Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis wird hiermit festgestellt. Das Grundstück Gemarkung Emsdorf, Flur 11, Flst. 178 wird hiermit als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 7)**

**Wohnbauentwicklung Kirchhain und Stadtteile;  
Konzept der Mobilisierung von Baulücken**

Zur Vorlage der Verwaltung mit dem Wortlaut:

*„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:  
Die Auswertung der Arbeitsergebnisse der Verwaltung zur Mobilisierung von Baulücken, mit dem Ziel, diese einer Bebauung zuzuführen, wird gebilligt. -/-„*

fand nach einer Diskussion im Ausschuss zunächst keine Beschlussfassung statt. Die Formulierung unter „Handlungsoptionen, 3. Schritt“ soll überarbeitet werden. Die CDU-Fraktion wird bis zum 26.06.2020 einen Änderungsvorschlag vorlegen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 8)**

**Kleine Anfrage des Stadtverordneten Reiner Nau (GRÜNE-Fraktion) aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2020:  
Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Auf dem Eichhänzchen 42“**

Die Kleine Anfrage wurde bereits vorab schriftlich beantwortet; die Antwort ist im Gremieninfoportal zur Tagesordnung eingestellt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 9)**

**Sachstandsberichte:**

**8.1 Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kirchhain**

Die neue Fahrrad-Stellplatzverordnung wurde inzwischen veröffentlicht. Die Inhalte sollen in die neue Stellplatz- und Ablösesatzung eingearbeitet werden. Die Beratung und Beschlussfassung soll daher in einem der nächsten Sitzungszüge erfolgen.

**8.2 Löschwasserversorgung Niederrheinische Straße/Lerchenstraße, Kirchhain**

Zunächst war angedacht, eine gemeinsame Lösung aller drei Investoren umzusetzen. Nach einem gemeinsamen Gespräch möchten die Investoren selbst für eine Lösung sorgen. Aus dem Trinkwassernetz können an der Stelle 1600 l/min. zur Verfügung gestellt werden, was ausreichend ist.

**8.3 Holzvermarktung – HVO Rhön-Vogelsberg-Burgwald**

Der Stadtwald Kirchhain wird bisher vollständig durch das Forstamt Kirchhain betreut, inklusive Holzvermarktung. Auf Grund einer kartellrechtlichen Entscheidung sieht das Land Hessen die Notwendigkeit, die Holzvermarktung aus dem Leistungspaket auszugliedern. Zur Zukunft der Holzvermarktung finden seit geraumer Zeit diverse Überprüfungen und Gespräche mit den Kommunen des Landkreises Marburg Biedenkopf, darüber hinaus mit den Nachbarkreisen und mit der Beteiligung des Landes statt. Auf entsprechende frühere Informationen zu dieser Thematik wird verwiesen.

Ziel ist der Aufbau einer eigenständigen, leistungsfähigen Organisation, die sich auf dem Holzmarkt auch behaupten kann, noch in 2020 spätestens im Frühjahr 2021 zu etablieren. Die forstliche Betreuung verbleibt bei dem Forstamt Kirchhain.

Das HMUKLV unterstützt insbesondere den Aufbau einer HVO (Holzvermarktungsorganisation) Rhön-Vogelsberg-Burgwald. Ein entsprechender Geschäftsplan sollte bis ca. Mitte Juni 2020 vorliegen. Das HMUKLV hat ein weiteres Informationsschreiben nach Zuschlagserteilung angekündigt.

#### **8.4 Planungen der Firma vortex energy für den Bau von Windkraftanlagen im Gebiet der Stadt Kirchhain**

Mit den beiden Projektierern EWE (Turbowind) und Vortex wurde ein gemeinsames Gespräch geführt. Ziel war die gemeinsame Entwicklung des Vorranggebietes.

Vortex hat jedoch versucht, massiv Grundstücke zu akquirieren. Hierfür wurde eine Rüge durch die Stadt Kirchhain ausgesprochen.

Es zeichnet sich allerdings ab, dass weniger WEA errichtet werden können (8 statt 10), da Rotmilan-Horste gefunden wurden.

Die gemeinsame Planung soll in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Entsprechende Bürgerversammlungen sind angedacht, wenn hier Ergebnisse vorliegen.

Die Ortsbeiräte der betroffenen Stadtteile werden informiert.

#### **Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

##### **(TOP 10)**

##### **Mitteilungen des Magistrats**

1. Anfrage des Stadtverordneten Reiner Nau aus der letzten Ausschusssitzung: Ausschilderung Radweg von Kleinseelheim in Richtung Roßdorf

In 2011 haben sich Landwirte über den Kreisbauernverband vehement gegen eine Ausweisung eines Radweges auf den asphaltierten Feldwegen ausgesprochen. Die Alternativ vorgeschlagenen Trasse führte über nicht ausgebaute Feldwege, die keinen Ausbaustandards entsprachen. Die Ausweisung eines Radweges wurde daraufhin zurück gestellt. Der Radverkehrsentwicklungsplan des Landkreises wurde mit der Stadt Kirchhain abgestimmt. Dieser kann eingesehen werden unter <https://gis.marburg-biedenkopf.de/project/radverkehrsentwicklungsplan>. Der dort dargestellte Verlauf über „Zum Riedhof“ ist nicht mit der Landwirtschaft abgestimmt und bisher aus diesem Grund auch nicht ausgeschildert.

Mit dem Ortsbeirat und dem Ortslandwirt soll ein gemeinsamer Ortstermin vereinbart werden um eine Lösung für einen Lückenschluss mit entsprechender Wege-Auszeichnung zu erarbeiten.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 22.06.2020**

**(TOP 11)**

**Anfragen und Verschiedenes**

1. Der Stadtverordnete Reiner Nau trägt vor, dass das Grundstück Ecke Feldweg/Niederrheinische Straße nahezu 100% versiegelt ist. Die Bauaufsicht des Landkreises soll informiert werden.
2. Die Frage des Stadtverordneten Uwe Pöppler zum Sachstand Metallplatten am Parkplatz Bahnhof wurde durch Fachbereichsleiter Dornseif beantwortet. Das Verfahren läuft derzeit noch. Das Gericht hat die Wegnahme der Platten untersagt. Das Gericht ist derzeit in Kontakt mit dem beauftragten Sachverständigen, da noch Informationen nachgereicht werden müssen.
3. Der Stadtverordneten Ulrich Balzer trägt vor, dass nach seiner Auffassung Schäden durch Randalierer zunehmen. Als Beispiel nennt er hier die Brücke über die B62 am Radweg Richtung Anzefahr. Hier wurde ein Geländer beschädigt und Pflastersteine entfernt. Eine Überprüfung wurde zugesagt. Laut Bürgermeister Hausmann gehen derzeit keine vermehrten Schadensmeldungen ein.
4. Der Ausschussvorsitzende Prof. Dr. Mörschel sowie der Stadtverordnete Sigurd Meier erkundigten sich nach dem Stand der Freibaderöffnung. Bürgermeister Hausmann trägt vor, dass die Eröffnung am 1.7.2020 vorgesehen ist. Es werden Saison- und Tageskarten verkauft. Es soll eine Möglichkeit eingerichtet werden, Karten online vorzubestellen. Ebenso ist es Ziel, eine „Ampelschaltung“ auf der Website der Stadt zu installieren, um online die jeweilige Belegung des Bades darstellen zu können. Am 27.6.2020 wird im Bürgerbüro ein Sonderverkauf stattfinden, danach wie immer an gleicher Stelle. Ein Hygienekonzept ist erstellt, dass im Laufe dieser Woche mit dem Gesundheitsamt abgestimmt wird. Es ist vorgesehen, die Badezeit in zwei Blöcke zu teilen.  
9.00 – 14.00 Uhr -Reinigung- 15.00 – 20.00 Uhr  
Die Eintrittspreise werden nicht verändert.  
Es dürfen sich max. 600 Personen im Bad aufhalten.  
Die Zutrittsmöglichkeit wird durch die Ausgabe farbiger Bälle geregelt.  
So erhält das Personal einen Überblick, wie viele Badegäste sich im Bad aufhalten.
5. Ebenfalls fragt Herr Prof. Dr. Mörschel nach dem Sachstand zur Erschließung des Grundstückes „Zeppernick“ „An der Ohmtalbahn“. Fachbereichsleiter Dornseif führt aus, dass die Abrissgenehmigung erteilt wird. Eine faunistische Erhebung ist erforderlich, die noch bis einschl. Juli andauern wird. Sofern Zauneidechsen gefunden werden, ist eine Umsiedlung erforderlich, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Zwischenzeitlich wurde gemeinsam mit dem derzeitigen Eigentümer ein Antrag auf Grundstücksvereinigung zur Vorbereitung des Vertrages mit der Wohnungsbaugesellschaft gestellt.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon