

## NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021  
am 24.08.2020  
Großer Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

**Anwesend waren:**Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Tanja Bader

Herr Ulrich Balzer

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Ausschussvorsitzender

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Herr Prof. Dr. Rainer Waldhardt

Vertreter für Herrn Björn Debus

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Frau Katharina Pfaff-Gojic

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

Herr Stadtrat Hans-Jürgen Sitt

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau  
und Stadtentwicklung**Beginn der Sitzung:**

18:30 Uhr

**Ende der Sitzung :**

20:50 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses  
am 24.08.2020**

**(TOP 1)**

**Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die/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.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 2)**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 22.06.2020**

Die Niederschrift über die Sitzung am 22.06.2020 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 3) 83/2016-2021**

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

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß Entwurf vom 22.07.2020 die Neufassung der Satzung der Stadt Kirchhain über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung).

Im Falle von Fahrrädern soll die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14.05.2020 in der jeweils geltenden Fassung zur Anwendung kommen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 4) 84/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain;**

**Bebauungsplan Nr. 24.1 "Am Hallenbad", 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: 1    Enthaltungen: 3  
mehrheitlich 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 vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Kirchhain Nr. 24.1, „Am Hallenbad, 1. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO), § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO), „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 Kirchhain Nr. 24.1, „Am Hallenbad, 1. Änderung“ gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. -/-

Anmerkung:

Der Stadtverordnete Reiner Nau regt an, anfallendes Oberflächenwasser, wenn möglich, zu versickern.

Eine entsprechende Auflage kann auch in der Baugenehmigung erteilt werden.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 5) 85/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim;  
Aufstellung eines Bebauungsplanes "Zum Riedhof" einschließlich Änderung  
des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

**1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nach § 2 (1) BauGB

- i.V.m. § 5 BauGB den Flächennutzungsplan zu ändern,
- i.V.m. § 8 BauGB den Bebauungsplan aufzustellen.

**2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich südlich der Kleinseelheimer Ortslage im Außenbereich im Gewann „Auf der Riede“ an der Straße „Zum Riedhof“. Er umfasst die Flurstücke 1/2 und 71/1 in der Flur 7. Es handelt sich dabei um das (bisher landwirtschaftliche) Betriebsgelände des Aussiedlerhofes, Schlachtbetriebes und Direktvermarkters Möller.

Die Lage des Geltungsbereiches kann aus den Übersichtskarten entnommen werden.

**3. Bekanntmachung / weiteres Verfahren**

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zum Riedhof“ gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 6)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kleinseelheim, Bebauungsplanentwurf  
„Ziegeleistraße“;  
Sachstandsbericht**

Vorgesehene Bauleitplanung wurde von Fachbereichsleiter Dornseif vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 11.05.2020 bis 24.06.2020.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen und Bedenken Privater und von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, welche weitere Untersuchungen erforderlich machen. Dies sind Belange des Immissionsschutzes, des Klimaschutzes sowie des Bodenschutzes.

Aufgrund der Anzahl und des Umfangs der eingegangenen Stellungnahmen, wird eine erneute Offenlage erforderlich sein. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 7) 86/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 4 "Nördliche Ortslage Langenstein" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 8 und 13a BauGB, den Bebauungsplan zu ändern.  
Wegen der räumlichen Lage wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich am westlichen Ortsrand von Langenstein am „Stiegelsberg“.  
Er umfasst das Flurstück 254/14 in der Flur 10.

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördliche Ortslage Langenstein“ gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen. -/-

**Anmerkung:**

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob der im Bebauungsplan festgesetzte „Grüngürtel“ (private Grünflächen) zukünftig eine Umplanung zu Bauland erfahren kann.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 8) 87/2016-2021**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein;  
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Sportstraße" gemäß § 2 Abs.1  
Baugesetzbuch (BauGB).**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nach § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 8 und 13a BauGB, den Bebauungsplan „Sportstraße II“ aufzustellen.  
Wegen der räumlichen Lage wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich inmitten von Langenstein im Gewann „Bei der Schindkaute“ im rückwärtigen Bereich von Schule und Kindergarten zwischen Luchgasse, Sportstraße und Hauptstraße. Erschlossen wird er über die Sportstraße. Er umfasst die Flurstücke 56/4 und 56/6 in der Flur 12.

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 „Sportstraße II“ gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen. -/-

**Anmerkung:**

Der Ausschuss schlägt vor, bereits in diesem Bebauungsplan eine Zufahrtsmöglichkeit zum oberliegenden Grundstück „Herbener“ vorzusehen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 9)**

**Quotierung über den Anteil zu errichtender Sozialwohnungen im Rahmen der Bauleitplanung**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung mit dem Wortlaut:

*„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachfolgenden Beschluss zu fassen:  
Die Regelung der Quotierung von Sozialwohnungen wird auf Basis der bisherigen Praxis mit den Investoren auf freiwilliger Basis im Sinne des Antrags herbeigeführt. -/-“*

wurde von Bürgermeister Hausmann zurückgezogen.

Alle vorliegenden Informationen werden ins Mandatsträgerportal eingestellt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**  
**(TOP 10)**

**Antrag der Stadtverordnetenfraktion Bündnis ´90/Die Grünen:  
Anbindung Rad-/Gehweg an Außenbahnsteig**

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

1. Der Magistrat wird gebeten, die Planungen für den Umbau am Außenbahnsteig (im Zuge der Modernisierung und barrierefreier Ausbau der Verkehrsstation Bf Kirchhain) mit der notwendigen Anpassung des Rad-/Gehweges zwischen Bahnhofsgebäude und dem östlichen Ausbauende abzustimmen.
2. Ferner wird der Magistrat darum gebeten, die Anbindung der genannten Radwegeverbindung an die Niederrheinische Straße und von dort bis zum Ortsausgang in Richtung Stadtallendorf planerisch fertigzustellen, damit ein entsprechender Förderantrag gestellt werden kann. Ziel soll sein, die Umsetzung zeitnah mit dem seitens des Landkreises für 2021 geplanten Baus des Radweges an der K14 zwischen Ortsausgang und Hof Netz zu erreichen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 11)**

**Antrag der CDU-Stadtverordnetenfraktion: Resolutionsantrag Lückenschluss der A 49**

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

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt und fordert den Weiterbau der A 49 auf Grundlage des bestehenden Baurechts und fordert eine zügige rechtsstaatliche Umsetzung. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 12)**

**Mitteilungen des Magistrats**

Kein Eintrag.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und  
Stadtentwicklungsausschusses am 24.08.2020**

**(TOP 13)**

**Anfragen und Verschiedenes**

1. Der Stadtverordnete Ulrich Balzer wies darauf hin, dass der Verbindungsweg zwischen Niederwald und Großseelheim in einem schlechten Zustand ist. Insbesondere die Banketten sind beschädigt und Schotter wird auf die angrenzenden Wiesen gefahren.  
Bürgermeister Hausmann führte aus, dass es nicht vorgesehen ist, den Weg auszubauen.  
Es handelt sich hier um einen Wirtschaftsweg durch das Ohm-Rückhaltebecken, der für die tatsächlichen Verkehre nicht vorgesehen ist.  
Für den Ausbau genießen zunächst andere Straßen im Stadtgebiet Priorität.
2. Die Frage des Stadtverordneten Ulrich Balzer zur Beschilderung der Deiche im Ohm-Rückhaltebecken wurde von Bürgermeister Hausmann beantwortet. Die Deichanlagen befinden sich im Eigentum des Wasserverbandes Lahn-Ohm und dürfen grundsätzlich nicht befahren werden.  
Fußgängerverkehr wird geduldet.  
Der Wasserverband hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben, der sich die Stadt Kirchhain angeschlossen hat.
3. Der Stadtverordnete Ulrich Balzer sprach die Parksituation an der Kreisstraße nach Niederwald an.  
Hier gab es seitens der Verwaltung keine neuen Erkenntnisse.
4. Die Frage des Stadtverordneten Uwe Pöppler zur neuen Toilettenanlage im Anna-Park wurde von Bürgermeister Hausmann beantwortet.  
Die Anlage wurde installiert und in Betrieb genommen.  
Ein Vandalismusschaden wurde vom Hersteller auf Kulanz beseitigt.
5. In diesem Zusammenhang fragt der Stadtverordnete Reiner Nau, ob es sinnvoll ist, den Anna-Park nachts zu schließen.  
Bürgermeister Hausmann führt aus, dass der Park bis in die 60er Jahre nachts immer verschlossen war.  
Die aktuelle Schließung erfolgte aufgrund der Corona-Pandemie.  
Es ist festzustellen, dass im Park Vandalismusschäden und Abfallaufkommen zurückgegangen sind, allerdings an anderen Stellen im Stadtgebiet sich erhöht haben. Über das weitere Vorgehen soll gemeinsam nachgedacht werden.
6. Der Stadtverordnete Reiner Nau fragt nach dem Sachstand von Bebauungsplänen für die Errichtung von Solarfeldern.  
Nach Auskunft von Fachbereichsleiter Dornseif befindet sich die Fa. Enertec in der Entscheidungsphase, ob Anträge zur Einleitung von Verfahren durchgeführt werden sollen.  
Vorausgegangen waren Verhandlungen mit Grundstückseigentümern.  
In diesem Zusammenhang soll drauf geachtet werden, dass auch die Stadt Kirchhain einen entsprechenden Nutzen hat.  
Eine Vorlage erfolgt in einer der nächsten Sitzungen, sofern ein Antrag vorliegt.

7. Der Ausschussvorsitzende Prof. Dr. Mörschel bedankt sich bei der Verwaltung für das gezeigte Engagement hinsichtlich des Freibades.  
Bürgermeister Hausmann und Fachbereichsleiter Dornseif stellten kurz den aktuellen Sachstand dar.  
Am 31.08.2020 findet ein Gespräch mit dem Projektbetreuer, der Forschungsstelle Jülich statt. Ziel ist es, die Förderprogramme zu koordinieren.  
Die Ausschreibung der Planungsleistungen ist erfolgt. Es wurde ein offenes Verfahren bei europaweiter Ausschreibung durchgeführt.  
Für den Bereich Technische Gebäudeausstattung konnte ein Bieter aus Pulheim gefunden werden.  
Die Bereiche Objektplanung und Tragwerksplanung befinden sich in einer erneuten Ausschreibung.  
Die Ausschreibung läuft noch bis Ende August.  
Es ist vorgesehen, in der nächsten Ausschusssitzung einen Sachstandbericht zu geben.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon