

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021
am 19.10.2020
Großer Saal 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

Ausschussvorsitzender

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Herr Konrad Neurath

ab TOP 3

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Heinrich Maus

Herr Sigurd Meier

Herr Reiner Nau

Frau Helga Sitt

Schriftführung

Herr Gerold Vincon

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Hans-Jürgen Sitt

Gäste

Herr Roland Wagner

Lebenshilfewerk zu TOP 3

Herr Horst Viehl

Lebenshilfewerk zu TOP 3

Herr Andreas Haus

Architekt zu TOP 3

Herr Helmut Weigel

Planungsbüro Schilling und Weigel zu TOP 3

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

19:55 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.10.2020**

(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 19.10.2020**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung am 24.08.2020 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.10.2020**

(TOP 3) 88/2016-2021

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt,
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Im Brand/Im Hartmannsloch" und
Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes "Wohnanlage
Lebenshilfe";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 3
einstimmig beschlossen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnanlage Lebenshilfe“ in der Kernstadt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

(2) Der Geltungsbereich befindet sich in der Kernstadt zwischen der Rostocker Straße und der Eisenbahnstraße und umfasst folgende Flurstücke: 1/10, 3/5, 4/3, 4/4, 4/7, 7/9, 8/10, 8/11 tlw., 9/13, 14/19 tlw., 14/26, 58/14 tlw. in der Flur 11 und das Flurstück 65/13 tlw. in der Flur 10, alle Gemarkungen Kirchhain. Der Geltungsbereich ist auch aus der beiliegenden Übersichtskarte ersichtlich.

(3) Ziel der Planung ist, die Baulücke zwischen der Rostocker Straße und Eisenbahnstraße zu schließen und über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Wohnanlage für die Lebenshilfe bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Vorhabenträger ist das Lebenshilfewerk Marburg-Biedenkopf. Die Anlage soll durch Wohnen, eine Tagesbetreuung, stationäres Wohnen und für eine medizinische Versorgung genutzt werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allg. Wohngebiet i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die angrenzenden Darstellungen des betroffenen Bebauungsplanes „Im Brand / Im Hartmannsloch“ werden redaktionell überarbeitet und der Übergang zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.

(4) Der Aufstellungsbeschluss 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 §§ 13b und 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Entwurfsoffenlage). -/-

Anmerkungen:

Das Bauvorhaben der Lebenshilfe wurde von den Herren Viehl, Haus und Weigel im Detail vorgestellt.

Hinsichtlich des Geltungsbereiches ist mit den Eigentümern des Flst. 3/5 (Familie Ochs) ein Planungsgespräch zu führen.

Die Stadtverordnete Helga Sitt bat darum, das Konzept des Lebenshilfewerkes für das geplante Vorhaben im Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur vorzustellen. Dies wurde von Herrn Viehl zugesagt.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und Stadtentwicklungsausschusses am 19.10.2020 (TOP 4) 89/2016-2021

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim; Abwägung der während der Offenlage gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie erneuter Offenlegungsbeschluss gemäß § 4a (3) BauGB Bebauungsplan-Entwurf „Ziegeleistraße“

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) 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 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen als Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur Kenntnis genommen und als Stellungnahmen der Stadt Kirchhain beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich wird reduziert und die Erschließung innerhalb des Gebietes geändert.

Aufgrund der hierdurch betroffenen Grundzüge der Planung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan-Entwurf entsprechend zu ändern und erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.10.2020**

(TOP 5)

Mitteilungen des Magistrats

Kein Eintrag.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 19.10.2020**

(TOP 6)

Anfragen und Verschiedenes

1. Die Frage des Stadtverordneten Ulrich Balzer bezüglich der Baumaßnahmen im Bereich des Sandfangs, wurde von stellv. Fachbereichsleiter Gerold Vincon beantwortet.
Es handelt sich um die ersten Maßnahmen des Flurbereinigungsverfahrens Sandfang-Stausebach.
Zunächst wurde die Brücke abgebaut und eine neue Überfahrt errichtet.
Die Feldwege werden verbreitert und zum Schluss neu asphaltiert bis hin zur Blockhütte des Wasserverbandes.
2. Die Frage des Stadtverordneten Reiner Nau, zum Stand des Verfahrens Bebauungsplan Familie Geisel in der Eisenbahnstraße, wurde von Bürgermeister Hausmann und stellv. FBL Gerold Vincon beantwortet.
Das Verfahren ruht zurzeit. Über die mögliche Erschließung des Gebietes ist noch zu beraten und eine Entscheidung zu treffen.
Danach kann das Verfahren wieder aufgenommen werden.
3. Der Stadtverordnete Ulrich Balzer berichtet, dass im Bereich des Ohmrückhaltebeckens zwischen Niederwald und Kirchhain vermehrt Hundebesitzer auf den landwirtschaftlich genutzten Wiesen parken.
Bürgermeister Hausmann sichert zu, den Sachverhalt an den Fachbereich 3 weiterzugeben.
Es besteht aber auch die Möglichkeit einer Anzeige durch Privatpersonen.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Gerold Vincon