

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses in der Legislaturperiode 2016 bis 2021
am 07.12.2020
Großer Saal des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain**

Anwesend waren:Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Balzer

Herr Björn Debus

Herr Lothar Klingelhöfer

Herr Heinrich Maus

Vertretung für Tanja Bader

Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel

Herr Konrad Neurath

Herr Hartmut Pfeiffer

Herr Dieter Tourte

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck

Herr Helmut Hofmann

Herr Dr. Christian Lohbeck

Herr Sigurd Meier

Herr Michael Nass

Herr Reiner Nau

Frau Dagmar Schmidt

Frau Helga Sitt

Schriftführung

Herr Karl Damm

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Olaf Hausmann

Herr Stadtrat Peter Ahne

Herr Stadtrat Wolfgang Budde

Frau Stadträtin Evelyn Leukel

Frau Stadträtin Karin Pielsticker

Herr Stadtrat Hans-Jürgen Sitt

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Leiter Fachbereich 4/Liegenschaften, Bau
und StadtentwicklungGäste

Herr Ralf Lippmann

Frick & Lippmann Baugesellschaft zu TOP 3

Beginn der Sitzung:

18:30 Uhr

Ende der Sitzung :

20:10 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(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 07.12.2020**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung

Die Niederschrift über die Sitzung am 19.10.2020 wurde mit dem

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

genehmigt. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 3)

**Vorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses im Umfeld der
Deutschordensmühle, Kirchhain, durch die Frick & Lippmann Baugesellschaft mbH;
Sachstandsbericht**

Im Rahmen des Sachstandsberichtes wurde zunächst auf die bisherige Entwicklung der Planungen der Frick & Lippmann Baugesellschaft mbH eingegangen, eine Nachverdichtung der Mühleninsel im Umfeld der Deutschordensmühle Kirchhain mit einem Mehrfamilienhaus vorzunehmen.

Eine Bauvoranfrage wurde im März 2018 von der Bauaufsicht Marburg-Biedenkopf unter Auflagen positiv beschieden. Eine wesentliche Auflage war die Erstellung eines Erschließungskonzeptes und eine diesbezügliche Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kirchhain, nach deren Auffassung die Deutschordensmühle einbezogen werden sollte.

BM Hausmann gab zunächst bekannt, dass der Stadt Kirchhain ein Vorbescheid zum Programm "Lebendige Zentren" vorliegt und dass in der Antragstellung die Deutschordensmühle zu den geplanten Förderprojekten gehört.

In der anschließenden Diskussion zum geplanten Mehrfamilienhaus, dem Projekt Deutschordensmühle Kirchhain sowie zur Frage der für beide Maßnahmen benötigten Stellplätze bzw. zum weiteren Vorgehen (abgestimmt für beide Projekte bzw. unabhängig voneinander) wurden die nachstehenden Positionen erarbeitet.

Zu den Voraussetzungen für beide Projekte gehören nach den Angaben von Fachbereichsleiter Dornseif die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Vorhabenträger und Stadt.

Von Herrn Lippmann wurde darauf hingewiesen, dass ein Verkauf der Deutschordensmühle nicht die Intention der Baugesellschaft war, die Stadt aber einen Erwerb prüfen wolle. Die Baugesellschaft ist hier weiter für beide Varianten offen.

Für Bürgermeister Hausmann ist die Deutschordensmühle ein wichtiges historisches Gebäude, das erhalten werden muss und u. a. einer Nutzung durch den Heimat- und Geschichtsverein Kirchhain und des sozialen Netzwerks zugeführt werden sollte. Es ist nach seiner Auffassung notwendig, beide Projekte gemeinsam zu betrachten und dabei die angestrebte Förderung zu berücksichtigen.

Die aktuelle Planung der Frick & Lippmann Baugesellschaft mbH ist als Anlage beigelegt bzw. im Gremienportal eingestellt. -/-

Aufgrund ihres unmittelbaren sachlichen Zusammenhangs wurden die Tagesordnungspunkt 4 und 5 gemeinsam aufgerufen und beraten.

Der Stadtverordnete Helmut Hofmann begrüßte in seiner Funktion als Ortsvorsteher für den Ortsbeirat Großseelheim die geplante Entwicklung.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 4) 90/2016-2020

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim,
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes
Nr. 18 "Sondergebiet südlich Birkenweg";
Aufstellungsbeschluss 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) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet südlich Birkenweg“ im Stadtteil Großseelheim sowie die FNP-Änderung in diesem Bereich.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Diese ist Bestandteil des Beschlusses. Betroffen sind die Flurstücke 8/2 tlw. in der Flur 10 und 244/14 tlw. in der Flur 7.

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

(4) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Fläche südlich des Birkenweges (Betrieb Lemmer) als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agrarproduktehandel ausgewiesen werden, um einen neuen Standort und die Zusammenführung der einzelnen Betriebszweige, die derzeit in der Ortslage angesiedelt sind, zu ermöglichen.

Die Planung dient der Grundversorgung des Ortes Großseelheim aber auch der Sicherung des Betriebes und der Arbeitsplätze durch die Umsiedlung.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

(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) Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten trägt die Begünstigte, Ökokiste Bosshammersch Hof, Herr Dr. Karl-Heinz- Firsching, Marburger Ring 46, 35274 Kirchhain-Großseelheim. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 5) 91/2016-2020

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim,
Bebauungsplan Nr. 19 "Marburger Ring" (Bebauungsplan der Innenentwicklung
- Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Marburger Ring“ im Stadtteil Großseelheim im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenverdichtung).

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Diese ist Bestandteil des Beschlusses. Betroffen ist das Flurstück 241/1 in der Flur 6.

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

(4) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bisher vom Betrieb Ökokiste Bosshammersch Hof genutzte Fläche im Bereich Marburger Ring 46 einer Nachfolgenutzung zugeführt werden. Durch die Verlagerung des Betriebes kann der Bereich einer Wohnnutzung als Mehrgenerationenmodell bauplanungsrechtlich zugeführt werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, daher wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

(5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 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 § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

(8) Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten trägt die Begünstigte, Ökokiste Bosshammersch Hof, Herr Dr. Karl-Heinz Firsching, Marburger Ring 46, 35274 Kirchhain-Großseelheim.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und

Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020

(TOP 6)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Stadtteil Stausebach; Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Eichbeete" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bürgermeister Hausmann gab zunächst bekannt, dass sich bereits jetzt sowohl der Kreisbauernverband Marburg-Kirchhain-Biedenkopf als auch der Gebietsagrarausschuss für den Erhalt der agrarwirtschaftlichen Flächen ausgesprochen haben.

Der Stadtverordnete Reiner Nau stellte den **Geschäftsordnungsantrag**, in der heutigen Sitzung über den nachfolgenden Beschlussvorschlag:

*„Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gem. § 2 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten vorhabenbezogenen
Bebauungsplans im Stadtteil Stausebach.*

*Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Solarpark Eichbeete“.
Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der
Gemarkung Stausebach, Flur 12, Flurstücke 87, 88, 89 (tw.), 90, 91, 93, 94, 95, 96 und
besitzt eine Größe von ca. 6,4 ha.*

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt ebenfalls die Änderung
des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich im Parallelverfahren. Die
Flächennutzungsplanänderung erhält ebenfalls die Bezeichnung „Solarpark Eichbeete“*

*Die Lage und der räumliche Geltungsbereich beider Verfahren sind darüber hinaus aus den
nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandete Bereiche), die Bestandteil dieses
Beschlusses sind.-/-„*

nicht abzustimmen und begründete diesen mit einer notwendigen Auswertung des Teilregionalplanes Energie, die hier zu berücksichtigt werden müsse. Geprüft werden müssten auch Auswirkungen auf die regionalen Stromnetze und die Ausweisung von Ausgleichsflächen bei Bebauungsplänen.

In den Stellungnahmen verschiedener Stadtverordneter zeichnete sich eine Zustimmung zum Geschäftsordnungsantrag ab. Zum Projekt selbst wurde i. W. ein weiterer Informationsbedarf festgestellt (z. B. Alternativen ?, hoher Geländebedarf von ca. 6,4 ha, evtl. Verfüllungsflächen Kiesabbau nutzbar ?, Auswirkungen auf Bodenpreise, Aussagen im Agrarplan Mittelhessen ?).

Dem Geschäftsordnungsantrag wurde mit

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

entsprochen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 7)

**Verfüllung des Tagebaus auf ehemaligen Auskiesungsflächen in der Gemarkung
Niederwald;
Sachstandsbericht**

Bürgermeister Hausmann und Fachbereichsleiter Dornseif informierten den Ausschuss auf Basis des Besprechungsprotokolls vom 13.11.2020 über den Behördentermin am 10.11.2020 über die geplante Verfüllung des Tagebaus (Teilfläche 3). In diesem Zusammenhang wurde auf verschiedene Fragen zur Thematik aus der Sitzung des Wirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 30.11.2020 eingegangen, deren Beantwortung i. W. durch die E-Mail von Herrn Orgis von Fa. Holcim Kies & Splitt GmbH vom 01.12.2020 erfolgte.

Beide Unterlagen sind diesem Protokoll als Anlagen beigefügt bzw. im Gremienportal eingestellt.

Der Stadtverordnete Udo Balzer bestätigte, dass mit der Verfüllungsmaßnahme begonnen wurde und bat, dass sich die Stadt um die kurzfristige Beseitigung von Verschmutzungen auf der Kreisstraße kümmert. Die zusätzliche Verkehrsbelastung sah er erneut kritisch.

In ähnlicher Weise wie im Wirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 30.11.2020 wurde von verschiedenen Stadtverordneten mit Blick auf die Lage des Verfüllbereichs in der Wasserschutzzone III b besonderer Wert darauf gelegt, dass ausschließlich den einschlägigen Bestimmungen entsprechendes (unbelastetes) Bodenmaterial eingebaut wird. Gemeinsames Ziel ist die Vermeidung einer Verunreinigung des Grundwassers an dieser Stelle.

Die Verfüllung der Teilfläche 3 soll ausgehend von der Zufahrt von der Kreisstraße entlang des zur Ortslage Niederwald gelegenen Ufers mit einer Gesamtmenge von ca. 2.000 cbm täglich erfolgen. -/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 8)

Mitteilungen des Magistrats

1. Große Anfrage „Entwässerungssatzung-Grundstücksanschlusskosten“
der Stadtverordnetenfraktion CDU
Eine Aussprache erfolgt im BPDS-Ausschuss am 01.02.2021.
2. Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“;
Anmeldeschluss 31.05.2021.
3. Mitteilung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
für folgende Förderungen:
 - Programm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier „Kita-Steinweg“; Natur bildet – Bildungsraum Garten“ Aufnahme in das Förderprogramm
 - Programm Lebendige Zentren – Aufnahme in das Förderprogramm
4. Planung zum Umbau / zur Sanierung des städtischen Freibades

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorf- und
Stadtentwicklungsausschusses am 07.12.2020**

(TOP 9)

Anfragen und Verschiedenes

1. Der Stadtverordnete Reiner Nau fragte wegen der Förderung eines Radwegekonzeptes nach. Entsprechende Arbeiten sollen im Jahr 2021 umgesetzt werden und in den Straßenverkehrsentwicklungsplan (SVEP) integriert dem Wirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu gegebener Zeit vorgelegt werden. Es gibt lt. BM Hausmann eine 100 %-ige Förderung des Landkreises, der auch den Auftrag erteilt.
2. Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Mörschel dankte den Stadtverordnetenfraktionen und der Verwaltung für die gute Kooperation. Er wünschte den Teilnehmenden eine schöne Adventszeit, frohe Weihnachten und alles Gute für das Neue Jahr 2021.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Prof. Dr. Erhard Mörschel

Karl Damm