

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses in der Legislaturperiode 2011 bis 2016
am 20.08.2012**

Turmzimmer des Bürgerhauses, Schulstraße 4, Kirchhain

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Peter Emmerich
Herr Karl-Heinz Geil
Herr Harald Kraft
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel
Herr Hartmut Pfeiffer
Frau Dorothea Schmidt
Herr Günter Schrantz
Herr Klaus Weber

Ausschussvorsitzender

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Reinhard Heck
Herr Ludwig Nau
Herr Reiner Nau
Frau Karin Pielsticker
Frau Helga Sitt

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Jochen Kirchner
Herr Stadtrat Reinhard Stöber
Frau Stadträtin Christa von Schwichow

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif
Fachbereichsleiter Stadtbauamt

Gäste

Herr Jochen Schröder, Gade plus
Schlüsselfertigbau GmbH
Herr Dipl.-Ing. Architekt Christian Spitzner

Zu TOP 3

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung : 20:50 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 1)

Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder waren mit Schreiben vom 10.08.2012 für Montag, 20.08.2012, 19 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in das Turmzimmer im Bürgerhaus, Schulstraße 4, Kirchhain, eingeladen worden.

Ort und Stunde sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Heinz Geil, 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.

Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 wurden vom Magistrat von der zugestellten Tagesordnung zurückgezogen. Eine grundlegende Erneuerung der „Breslauer Straße“ soll nicht erfolgen. Bürgermeister Kirchner erläuterte die Sichtweise des Magistrats.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2012

Die Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2012 wurde mit dem Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: 8, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0, genehmigt./-

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass gegen die zugestellte Niederschrift über die Sitzung am 18.06.2012 bisher keine Einwände erhoben worden sind.

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

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 3)**Energetische Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain
Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in
den Kommunen - Investitionspakt; Programmbereich II
Konzept der Sanierung und künftigen Ausrichtung****Beschluss: Ja-Stimmen 8, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0.**

Die Beschlussempfehlung des Magistrats wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Umsetzung des in Anlage 1 dargestellten Konzeptes mit der Unternehmung Gade plus Schlüsselfertigbau GmbH, Marburger Ring 32, 35274 Kirchhain, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jochen W. Schröder.
2. Das einmalige Nutzungsentgelt/der Kaufpreis der bereitzustellenden Flächen (s. Anlage 2) ist unter Berücksichtigung des FDP-Antrags vom 17.08.2012 in den weiteren Vertragsverhandlungen zu gestalten. Die Kosten der Vertragsgestaltung trägt die Unternehmung Gade plus Schlüsselfertigbau GmbH, Marburger Ring 32, 35274 Kirchhain.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, den Eigentümervertrag mit der Unternehmung Gade plus Schlüsselfertigbau GmbH, Marburger Ring 32, 35274 Kirchhain, abzuschließen. Die Stadt Kirchhain wird mit den ihr verbleibenden Flächen des Bürgerhauses Mitglied der Eigentümergemeinschaft.
4. Die Umsetzung der energetischen Sanierung erfolgt auf den verbleibenden städtischen Gebäudeteilen auf der Grundlage des vorliegenden Änderungsbescheid zur Förderung der energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in den Kommunen – Investitionspakt, Programmbereich II (s. Anlage 3).-/-

Als Ergebnis der Beratungen ist festzuhalten:

- Das Projekt einer gemeinsamen Nutzung wird als positiv gesehen.
- Das Nutzungsentgelt/der Kaufpreis ist unter Beachtung des Antrags der FDP vom 17.08.2012 mit dem Investor auszuhandeln.
- Die Verwaltung wird gebeten, für die Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2012 einen gesonderten Beschlussvorschlag vorzulegen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012****(TOP 4)****Bauleitplanung der Stadt Kirchhain****Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012****(TOP 4.1)****Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Emsdorf
Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Teichgärten“,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB2007**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Beschluss: Ja-Stimmen 8, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0.

Der Magistrat empfiehlt dem Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Stadtteil Emsdorf zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Flur 11, Flst. Nr. 9 und 10/2..

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Teichgärten“

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Vorhabenträger hat sämtliche Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen und stellt die Stadt von allen Haftungs- und Ersatz- bzw. Entschädigungsansprüchen frei, auch für den Fall, dass das Aufstellungsverfahren nicht zum gewünschten Erfolg führt.

Auf § 1 Absatz 3 Satz 2 BauGB wird hingewiesen.-/-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012

(TOP 4.2)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Kleinseelheim
Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Wiesenweg,,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB2007
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Beschluss: Ja-Stimmen 8, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0.

Der Magistrat empfiehlt dem Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Stadtteil Kleinseelheim zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Flur 1, Flst. Nr. 284.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Wiesenweg: Flur 1, Flst. Nr. 284“

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 5)

Sachstandsberichte der Verwaltung

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 5.1)

Renaturierung / Hochwasserschutz Bauerbach, Stadtteil Großseeheim

Bürgermeister Kirchner verwies auf die ausführliche Diskussion im letzten Ausschuss für Umwelt und Soziales.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 5.2)

Entwicklung Bahnhof / Bahnhofsumfeld

Die Kanal- und Wasserleitungsarbeiten auf dem Bahnhofsvorplatz sind abgeschlossen. Im Rahmen der Fördermaßnahme „Tor zur Stadt“ wurden die Straßenbauarbeiten an die Firma Herzog AG, Marburg, vergeben. Kalkuliert wurde eine Bausumme von 790.000 €. Das Submissionsergebnis betrug 718.000 €.

Die Maßnahme liegt gut im Finanz- und Zeitplan. Dadurch können in 2012 mehr Arbeiten durchgeführt werden als geplant.

Die Abbruchgenehmigung für die Gebäude liegt vor. Der Auftrag wurde an die Firma Grebe, Lahntal, vergeben. Der Abbruch erfolgt in der Zeit vom 07.09. bis 29.09.2012.

Soweit möglich, wird das abgebrochene Material wieder eingebaut.

Die DB Netz AG teilt mit, dass der Bahnhof in das Programm „Barrierefreie Bahnhöfe“ aufgenommen wurde.

Weiterhin liegt der Förderbescheid für den Busbahnhof vor. Von den angemeldeten 1,8 Mio. € sind 1,65 Mio. € förderfähig.

- 70 % sind Mittel nach GVFG,
- 15 % sind Mittel nach FAG.

Der städtische Eigenanteil beträgt 500.000 € und liegt somit im erwarteten Bereich.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012**

(TOP 5.3)**Ausweisung einer Vorrangzone für Windenergieanlagen**

Der Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung von Vorrangzonen im Flächennutzungsplan wurde gefasst.

Die Ortsbeiräte Sindersfeld, Burgholz, Langenstein und Emsdorf wurden in Form einer Arbeitsgruppe beteiligt. Dieser gehörten auch das Stadtbauamt, das Planungsbüro Fischer, Linden, und die Firma ABO Wind AG, Wiesbaden, an.

Die Kritikpunkte der Ortsbeiräte wurden in die Planungen eingearbeitet.

Die letzte Sitzung der AG erfolgte am 16.06.2012. Die vorgelegte Version (s. Anlage) soll in die Offenlage gehen. Rot dargestellt sind die reduzierten Geltungsbereiche.

Bei einem Waldverbrauch von weniger als 5 ha ist ein Abweichungsverfahren vom Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen entbehrlich.

Es sind zwei weitere Bürgerversammlungen in Emsdorf und Sindersfeld geplant. Über eine Beteiligung der Städte Stadtallendorf und Rauschenberg soll nachgedacht werden.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadt-sanierungs- und**Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012****(TOP 8)****Mitteilungen des Magistrats**

Das Gelände „Frankfurter Straße 1“ wurde von Gilde Investors Immobilien GmbH, Bad Bentheim, erworben. Es ist ein Neubau mit zwei Fachmärkten vorgesehen.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadt-sanierungs- und**Dorferneuerungsausschusses am 20.08.2012****(TOP 9)****Anfragen und Verschiedenes**

Der Stadtverordnete Klaus Weber teilt mit, dass der Telekom-Verteilerkasten am NKD-Markt in der Mühlgasse zum wiederholten Male umgefahren wurde.

Die Verwaltung wird gebeten, beim Eigentümer auf eine Versetzung des Kastens hinzuwirken.

Der Stadtverordnete Reiner Nau spricht die Novellierung des Hessischen Waldgesetzes an. Nach dem Entwurf wird das Befahren und Begehen erschwert. Die Verwaltung wird gebeten, beim Forstamt Kirchhain eine Stellungnahme einzuholen.

Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer spricht die Grillhütte Emsdorf an. Hier ist eine Verkehrssicherung der umstehenden Bäume erforderlich. Das Forstamt beabsichtigt, hier Pflegemaßnahmen durchzuführen. Die Verwaltung wird gebeten, die Angelegenheit nachzuhalten.

Herr Pfeiffer regt an, auch in Emsdorf Blühflächen anzulegen. Die Frage wegen des Bolzplatzes Emsdorf (umgelegte Tore) wurde durch Herrn Pfeiffer beantwortet.

Der Stadtverordnete bringt an dieser Stelle seine Kritik an Magistrat und Verwaltung vor. Er bemängelt, dass die Erlöse aus dem Verkauf des Bürgerhauses nicht die Kosten der energetischen Sanierung decken.

Der Stadtverordnete Reiner Nau widerspricht dem. Er verweist auf den unter Punkt 3 erteilten

Auftrag an den Magistrat.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Karl-Heinz Geil, Stadtverordneter

Gerold Vincon