

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses in der Legislaturperiode 2011 bis 2016  
am 24.06.2013**

**Gemeinschaftshaus Kleinseelheim, Zum Sportplatz 7, Kirchhain-Kleinseelheim**

**Anwesend waren:**

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Angelika Aschenbrenner  
Herr Peter Emmerich  
Herr Karl-Heinz Geil  
Herr Edwin Groß  
Herr Konrad Neurath  
Herr Hartmut Pfeiffer  
Herr Willibald Preis  
Herr Klaus Weber

Ausschussvorsitzender

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Gerd Althainz  
Herr Olaf Hausmann  
Herr Harald Kraft  
Herr Holger Lesch  
Frau Eveline Leukel  
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel  
Herr Reiner Nau  
Herr Uwe Pöppler  
Frau Helga Sitt  
Herr Hans-Heinrich Thielemann  
Herr Prof. Dr. Rainer Waldhardt

(bis TOP 4.4)

Für den Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Christian Lohbeck  
Herr Erster Stadtrat Dietmar Menz  
Herr Stadtrat Reinhard Stöber

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif  
Herr Michael Theis

Fachbereichsleiter Stadtbauamt  
Fachdienstleiter „Technisches und infrastruk-  
turelles Gebäudemanagement“ (zu TOP 3)

Gäste

Herr Julian Adler

Planungsbüro Fischer, Linden

**Beginn der Sitzung:** 20:00 Uhr**Ende der Sitzung :** 21:20 Uhr**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013****(TOP 1)****Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Ausschussmitglieder waren mit Schreiben vom 13.06.2013 für Montag, 24.06.2013, 19 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in das Dorfgemeinschaftshaus Kleinseelheim, Zum Sportplatz 7, Kirchhain-Kleinseelheim, 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 sowie gegen die mit der Einladung zugestellte Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

Mit Einverständnis des Ausschusses wurden die Tagesordnungspunkte 5.4. „Kindertagesstätte Kleinseelheim“ und 3.2. „Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim, Angebotsbezogener Bebauungsplan ‚Nordwestlich Elsterweg‘, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB“, vorgezogen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013****(TOP 2)****Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 15.04.2013**

Die Niederschrift über die Sitzung am 15.04.2013 wurde mit dem Abstimmungsergebnis

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

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 3)**

**Kindertagesstätte Kleinseelheim**

Erster Stadtrat Dietmar Menz führt in die Thematik ein. Danach trägt FBL Dornseif den aktuellen Sachstand vor:

Mit Verweis auf die vorangegangene Ortsbesichtigung empfiehlt die Verwaltung die Herrichtung eines barrierefreien Zugangs im Bereich des Haupteingangs, gemäß der vorgestellten Ausführungsvariante Nr. 4. Die entstehenden Mehrkosten sowie die vorgesehene abschließende Sanierung der Kita sollen gedeckt werden durch eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 65.000 €. Eine entsprechende Vorlage hierzu wird dem zuständigen Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2013 und der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2013 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die einzelnen Ausbauvarianten werden vom Fachdienstleiter „Technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement“, Herrn Dipl.-Ing. Michael Theis, vorgestellt.

Die Finanzierung wird auf die tags später folgende Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses verschoben. Herr Ausschussvorsitzender Geil schlägt vor, eine Kompromisslösung anzustreben, in der Bürger, Ortsbeirat, Ortsvorsteher, Magistrat und Verwaltung einen Konsens finden.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 4)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 4.1)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim  
Angebotsbezogener Bebauungsplan "Nordwestlich Elsterweg"  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

FBL Dornseif gibt einen kurzen Sachstandsbericht. Der Magistrat ist bei seiner Entscheidung (Durchgangsstraße) geblieben. Nach einem Geschäftsordnungsantrag der Stadtverordneten Aschenbrenner soll Herr Schröder, Fa. Gade Schlüsselfertigbau GmbH, nochmals seine Argumente vortragen.

**Ja-Stimmen: 6, Nein-Stimmen 2, Enthaltungen: 0.**

Herr Schröder verzichtet auf das Wort.

**Beschluss: Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen 3, Enthaltungen: 0.**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Bereich am westlichen Rand der Ortslage Großseelheim, südlich der Rotenbergstraße und nördlich der Verlängerung der Rheinstraße wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt.
2. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Anschluss an die Bebauung im Elsterweg zur Entwicklung durch einen privaten Vorhabenträger.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Großseelheim Flur 3, Nr. 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 46, 48/1, 113/12 tlw. sowie Flurstück 111/1 tlw.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.
5. Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
6. Dem Antrag wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Erschließung des Baugebietes über eine durchgehende Anliegerstraße mit Anbindung an die „Rotenbergstraße“ im Norden und die „Rheinstraße“ im Südosten erfolgt.
7. Die Kostenübernahme sämtlicher Planungskosten sowie die Kosten der Erschließung durch den Vorhabenträger sind durch städtebauliche Verträge zu sichern. Die Verträge sind vor Einleitung der Beteiligungsverfahren abzuschließen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 4.2)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain;**

**Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie in den Gemarkungen Sindersfeld, Emsdorf, Langenstein und Burgholz**

**Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Kirchhain und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 BauGB festgestellt und die Begründung mit Umweltbericht hierzu gebilligt.

Die sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.-/-

Auf Anregung des Herrn Stadtverordneten Reiner Nau sollen bei der Abwägung S. 39/40 die Pos. 6 und 11 überarbeitet werden, ggf. soll zur Stadtverordnetenversammlung ein Austauschblatt vorgelegt werden.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 4.3)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stt. Kleinseelheim;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wiesenweg: Flur 1, Flst. 284"  
Abwägung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB eingegangenen  
Anregungen und Bedenken  
Satzungsbeschluss**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Kirchhain beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 4.4)**

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Niederrheinische Straße 58"  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss: Ja-Stimmen: 7, Nein-Stimmen 1, Enthaltungen: 0.**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Niederrheinische Straße 58“ für den in der nachfolgenden Übersichtskarte abgegrenzten Geltungsbereich.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenerweiterung der im Plangebiet ansässigen Lidl-Filiale ge-

schaffen werden.

3. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
4. Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 5)**

**Renaturierungsmaßnahme am "Bauerbach" im Stadtteil Großseelheim**

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

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Renaturierungsmaßnahme am „Bauerbach“ im Stadtteil Großseelheim und die damit einhergehende Verbesserung des Hochwasserschutzes innerhalb der Ortslage wird infolge des mit den anliegenden Grundstückseigentümern nicht zu erzielenden Einvernehmens zur Umsetzung bzw. Grundstücksbereitstellung eingestellt.
2. Für eine Neuplanung der Gewässermäandrierung mit der damit zwingend verbundenen Sohlanhebung von Teilabschnitten des Bauerbachs kann nach Vorgesprächen mit den zuständigen Stellen beim RP Gießen mit max. Wahrscheinlichkeit keine Förderung erwartet werden. Aus diesem Grund kommt eine Neuplanung gegenwärtig nicht in Betracht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den zu beteiligenden Behörden Art und Umfang der künftigen Gewässerunterhaltung in einer im September / Oktober 2013 durchzuführenden Gewässerschau festzustellen.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6)**

**Sachstandsberichte der Verwaltung**

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.1)**

**Bahnhofsvorplatz**

Die Arbeiten zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes wurden Ende Mai mit der Firma Herzog abgenommen. Die Nacharbeiten bzw. Mängelbeseitigung sind zwischenzeitlich erfolgt, die zusätzliche Installation weiterer Poller zur Vermeidung der Befahrung der Flächen wird in Kürze vollzogen. Der Fachbereich 3 ist im Begriff, die Beschilderung des Kiss-and-ride-Parkplatzes in der Form vorzunehmen, dass künftig nur noch Kurzparken möglich ist.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.2)**

**Busbahnhof**

Die fußläufige Anbindung der Maßnahme „Vorplatz Bahnhof/Tor zur Stadt“ an den Busbahnhof ist abschließend fertig gestellt, die Gemeindestraße "Feldweg" wurde am 20. Juni wieder für den Durchgangsverkehr freigegeben, womit die Ost-West-Achse wieder durchgängig befahrbar ist. Für die mögliche künftige Überdachung des Busbahnhofs sind die Köcherfundamente fertig gestellt. Somit sind die Voraussetzungen für die Anbringung einer nachträglichen Überdachung gegeben. Die geplante Fertigstellung des Busbahnhofs für September 2013 ist gegenwärtig nicht gefährdet.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.3)**

**Baustellen Bürgerhaus und Feuerwehrstützpunkt Kirchhain**

Die energetische Sanierung des Feuerwehrstützpunktes ist im Zeitplan, gegenwärtig erfolgt die Montage der Wandverkleidungen. Die Ausschreibung des nach der hessischen Brandschutzrichtlinie geförderten Erweiterungsbaus ist an die Firmen versandt worden und steht in Kürze zur Vergabe an.

Im Rahmen der energetischen Sanierung des Bürgerhauses Kirchhain haben sich weitere Schwierigkeiten dergestalt aufgetan, dass die Porenbetonplatten auf den Dachbindern über dem großen Saal durch in der Vergangenheit eindringendes Niederschlagswasser in ihrer Tragfähigkeit derart stark geschwächt wurden, dass ein Ausbau unumgänglich war. Die hierdurch entstandenen Mehrkosten in Höhe von ca. 18.000 € sind durch Einsparungen an anderer Stelle zu kompensieren.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.4)**

**Erschließung "Alter Garten", Stadtteil Großseelheim**

Die Verwaltung hat mit der Geißler Infra GmbH, An der Wohra 1-3, 35274 Kirchhain, Einvernehmen darüber, dass diese die Erschließung des durch die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2003 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Alter Garten“ vollzieht. Die Firma Geißler Infra GmbH wird die Grundstücke der Alteigentümer erwerben. Die notarielle Beurkundung der Vorverträge ist erfolgt.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.5)**

**Erschließung Industriebrache "Zeppernick & Co.", Kernstadt**

Der Erschließungsvertrag mit der KE Immobilien GmbH als Grundstückseigentümer ist am 20.06.2013 beurkundet worden. Hiernach verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Erschließungsanlagen für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenstraße / An der Ohmtalbahn“ gelegene Teilstück „Lerchenstraße“ auf einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> auf seine Kosten herzustellen und anschließend der Stadt zu übertragen. Der Beginn der Ausführung der Erschließungsarbeiten ist spätestens neun Monate nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zu vollziehen und spätestens zwölf Monate nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes fertigzustellen. Der Bebauungsplan ist als Satzung beschlossen worden, wurde jedoch bisher nicht bekannt gemacht, da der Erschließungsvertrag noch ausstand. Die Bekanntmachung, und damit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, wird in Kürze vollzogen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 6.6)**

**Erschließung Wohngebiet "nordwestlich Ederstraße", Stadtteil Großseelheim**

Die Verwaltung hat mit den Grundstückseigentümern Herbener zwischenzeitlich den städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag abgestimmt. Nach Beurkundung des Vertrages, die voraussichtlich Mitte Juli erfolgt, kann das Bauleitplanungsverfahren aufgenommen werden.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 7)**

**Mitteilungen des Magistrats**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und  
Dorferneuerungsausschusses am 24.06.2013**

**(TOP 8)**

**Anfragen und Verschiedenes**

Die Lage des Findlings vor dem Asia-Imbiss sollte korrigiert werden.

Der Bauantrag „Ausbau Bahnhof“ wird dem Ausschuss in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Die Frage des Herrn Stadtverordneten Gerd Althainz nach der Schotterfläche im Bereich der

Kiss-and-ride-Plätze wurde beantwortet. Es handelt sich um eine Fläche, die für Parkplätze der Mieter im Bahnhof vorgesehen ist.

Der Stadtverordnete Klaus Weber regt in diesem Zusammenhang an, eine Option für einen Radweg über die Bahnbrücke offenzuhalten.

Der Stadtverordnete Hartmut Pfeiffer stellt den Sachverhalt am Feuerlöschteich Emsdorf in der „Burgholzer Straße“ vor. Der Vorgang soll als Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung behandelt werden.

Der Stadtverordnete Prof. Dr. Mörschel lobt die Eigenleistungen der Kleinseelheimer Bürger beim Innenausbau des Dorfgemeinschaftshauses. Weiterhin empfiehlt er das Buch über Kleinseelheim von Herrn Ortsvorsteher und Stadtverordneten Prof. Dr. Rainer Waldhardt.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Karl-Heinz Geil, Stadtverordneter

Gerold Vincon