

NIEDERSCHRIFT

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses in der Legislaturperiode 2011 bis 2016
am 19.05.2014
Gemeinschaftshaus Niederwald, Lochweg 1, Kirchhain-Niederwald**

Anwesend waren:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Peter Emmerich
Herr Karl-Heinz Geil
Herr Edwin Groß
Herr Konrad Neurath
Herr Hartmut Pfeiffer
Herr Uwe Pöppler
Herr Günter Schrantz
Herr Klaus Weber

Ausschussvorsitzender

Anwesend ohne Stimmrecht

Herr Olaf Hausmann
Herr Reinhard Heck
Frau Barbara Hesse
Herr Harald Kraft
Herr Prof. Dr. Erhard Mörschel
Herr Reiner Nau
Frau Helga Sitt
Herr Prof. Dr. Rainer Waldhardt
Herr Gerhard Wiegand

Für den Magistrat

Herr Bürgermeister Jochen Kirchner
Herr Stadtrat Dr. Christian Lohbeck
Herr Stadtrat Reinhard Stöber

Schriftführer

Herr Gerold Vincon

Für die Verwaltung

Herr Volker Dornseif

Fachbereichsleiter Stadtbauamt

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Holger Fischer

Planungsbüro Fischer, Linden

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung : 20:20 Uhr

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 1)

Eröffnung der Sitzung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder waren mit Schreiben vom 08.05.2014 für Montag, 19.05.2014, 18 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung in das Gemeinschaftshaus Niederwald, Lochweg 1, Kirchhain-Niederwald, eingeladen worden.
Ort und Stunde sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Heinz Geil, begrüßt alle Anwesenden und stellt 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 werden nicht erhoben.

Die Verhandlungen finden in öffentlicher Sitzung statt.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Stadtverordneten Karl-Heinz Geil, wird der Punkt 4.2 vorgezogen.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 31.03.2014

Die Niederschrift über die Sitzung am 31.03.2014 wird mit dem Abstimmungsergebnis

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

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 4.2)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain; Kernstadt;

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr, 32 "Bertram-Schaefer-Straße/In den Steinen
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

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

Der von der Stadtverordnetenversammlung am 04.12.2001 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das „Sondergebiet Süd“ wird geändert.

Planziel der Änderung sind die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche für den Getränkemarkt von 500 m² auf 800 m² und in der Folge die Regelung zulässiger Folgenutzungen für die mit dem Neubau des Getränkemarktes freiwerdende Verkaufsfläche innerhalb des SB-Warenhauses sowie eine Anpassung der verkaufsflächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes an die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst das SB-Warenhaus und die hieran südlich angrenzende Freifläche als Standort für den Neubau eines Getränkemarktes.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind unter Hinweis darauf, dass die eingehenden Stellungnahmen auch als Stellungnahmen im Zuge des erforderlichen Abweichungsverfahrens der Oberen Landesplanungsbehörde vorgelegt werden, einzuleiten. Die Abweichung von der Abweichung aus dem Jahr 2000 ist zu beantragen.-/-.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 3)

Sachstandsbericht zu den rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde bei der Gewinnung von Bodenschätzen - Auskiesung Niederwald

Die Gewinnung von Bodenschätzen ist im Bundesberggesetz geregelt (zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 71 G v. 7.8.2013 I 3154).

Handlungsoption der Gemeinde:

Bergbaurechtliches Planfeststellungsverfahren

Die Erteilung der Genehmigung zur Auskiesung erfolgt im Regelfall durch die Erteilung einer bergbaurechtlichen Genehmigung, der ein bergbaurechtliches Planfeststellungsverfahren vorausgegangen ist. In diesem bergbaurechtlichen Planfeststellungsverfahren wird die Gemeinde als s. g. „Träger öffentlicher Belange“ zum Vorhaben gehört. So plant auch das RP Gießen die Bearbeitung des avisierten Antrags der Firma Cemex/Kieswerk Herrmann.

In diesem Verfahren kann die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilen oder dieses versagen. Im Falle des Versagens des Einvernehmens durch die Gemeinde ergeben sich zwei Optionen

(s. **Anlage 1**). Das Verfahren kann in jedem dieser Fälle zur Genehmigung gelangen. Eine Klagemöglichkeit der Stadt gegen die ergangene Genehmigung ist nach hiesiger Auffassung wenig erfolgversprechend.

Bauplanungsrechtliches Verfahren (Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) als Parallelverfahren zum bergbaurechtlichen Planfeststellungsverfahren

Die Gemeinde fasst den Aufstellungsbeschluss für eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan i. V. mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Kieswerk Herrmann als Antragsteller und der Stadt Kirchhain.

Mit dieser Option wird das Verfahren auch auf die gemeindliche Ebene geholt. Die Gemeinde und die Bürger haben hier eine weitaus größere Beteiligungsmöglichkeit. Die vorrübergehende Nutzung (Auskiesung) kann, wie die spätere Nutzung, als Satzung festgeschrieben werden. Ergänzt um einen städtebaulichen Vertrag erlaubt dieser weiteren Gestaltungsspielraum für vertragliche Regelungen. Diese gehen über das hinaus, was die Gemeinde über Verwaltungsakt oder Satzung regeln könnte. Der Gesetzgeber hebt folgende Ziele beispielhaft im Wortlaut für eine vertragliche Vereinbarung hervor:

- Die Grundstücksnutzung (z. B. die Durchführung eines Bauvorhabens und die Nutzung des Grundstücks entsprechend dem vereinbarten Zweck), auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung der Nutzung.
- Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne von § 1 a Abs.3 BauGB.

Gegenwärtiges Planungsrecht

Auf der gemeindlichen Planungsebene sind die Flächen nördlich der K 32 als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 (auszugsweise als **Anlage 2** beigefügt) sind die Flächen als

- **Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten sowie**
- **Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung**

ergänzt um überlagernde Darstellung von Vorbehaltsgebieten mit besonderer Klimafunktion sowie für Natur und Landschaft dargestellt. Als Begründung hierfür ist aufgeführt:

„Begründung/Erläuterung

Die natürlich vorkommenden mineralischen Rohstoffe, ihre Gewinnung und Weiterverarbeitung haben die Industrie- und Wirtschaftsentwicklung in Mittelhessen nachhaltig beeinflusst. Einige der in Mittelhessen gewonnenen Rohstoffe sind weit über die Region hinaus von Bedeutung. Manche der Rohstoffe werden wegen ihrer speziellen Zusammensetzung oder Reinheit ins Ausland exportiert (z. B. Tone und Kalke). Einige der in Mittelhessen gewonnenen Rohstoffe sind wichtiger Grundstoff für die Produzierende Industrie Deutschlands (z. B. Quarzsande, Kalke etc.).

Der langfristigen Sicherung der in Mittelhessen vorhandenen, nicht erneuerbaren Ressourcen mineralischer Rohstoffe ist für die Zukunft der Region im Sinne der Nachhaltigkeit besondere Bedeutung beizumessen.

Die bekannten abbauwürdigen und abbaufähigen oberflächennahen Lagerstätten

mineralischer Rohstoffe sind in der Karte dargestellt. *Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten*, die kleiner als etwa 10 ha sind, werden symbolhaft mit einem „L“ gekennzeichnet.

Über eine Inanspruchnahme dieser oberflächennahen Lagerstätten ist zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden. Mit der Darstellung in der Karte ist keine abschließende regionalplanerische Abstimmung über eine Rohstoffgewinnung an diesen Standorten erfolgt bzw. verbunden. Diese kann ggf. erst im Rahmen einer späteren Neuaufstellung bzw. Änderung des Regionalplans oder eines Abweichungs- bzw. Raumordnungsverfahrens erfolgen. Auch wenn aktuell kein Bedarf besteht, ist die Sicherung der bekannten oberflächennahen mineralischen Rohstoffvorkommen vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und des Erhalts dieser Wirtschaftsgrundlagen eine der grundsätzlichen Aufgaben der Regionalplanung.“

Die „Optionen Versagung Einvernehmen“ sowie ein Auszug aus dem Regionalplan sind diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014

(TOP 4)

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014

(TOP 4.1)

Erweiterung des Kiesabbaus Kirchhain-Niederwald Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 "Kiesabbau Teilfläche 5 / Rekultivierung Teilfläche 3" sowie Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Für das im Übersichtsplan (**Anlage 1**) des Stadtbauamtes vom 07.05.2014 schwarz umrandete Gebiet der Gemarkung Niederwald nördlich der K 32 ist der Bebauungsplan Nr.6 „Kiesabbau Teilfläche 5 / Rekultivierung Teilfläche 3“, aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit dem Kieswerk Herrmann ist vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen der u. a. die Wiederverfüllung der Teilfläche 5 sowie die Kostenübernahme des Verfahrens durch die Kieswerk Herrmann GmbH & Co. KG regelt.-/-

Nach eingehender Diskussion stellt der Stadtverordnete Uwe Pöppler den Geschäftsordnungsantrag, die Beschlussfassung auszusetzen. Die Fraktionen werden den Sachverhalt nochmals intern diskutieren und ihre Ergebnisse in der Stadtverordnetenversammlung am 02.06.2014 vortragen.

Eine Beschlussfassung soll in der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, wie die Kiesabbauflächen im Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen 2010 dargestellt sind.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 4.3)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Langenstein;
Bebauungsplan "Zur hohen Eich", Flur 8, Flst. 77/4"
Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
Satzungsbeschluss**

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

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden als Stellungnahmen der Stadt Kirchhain beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 4.4)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 6 "Am Schmidtborn" - 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss**

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

Für den rückwärtigen Bereich des Anwesens „Am Schmidtborn 9“ soll der Bebauungsplan Nr. 6 geändert werden.

Planziel des Bebauungsplanes ist ausschließlich eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Kirchhain, Flur 6 die Flurstücke 55/18, 55/44, 44/45 (Anwesen Am Schmidtborn 9).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB), ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.-/-

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 5)

Sachstandsbericht Windkraft Rauschenberg / Kirchhain

Bürgermeister Kirchner trägt den Inhalt des Schreibens der ABO Wind AG vor. Eine Bürgerbeteiligung an den Windrädern ist somit nur über „Mainova CEG“ möglich.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 6)

Mitteilungen des Magistrats

- a) Vergabe des Straßennamens „Platzäcker“ in Sindersfeld.
- b) Vergabe von Straßennamen im „Alten Garten“ in Großseelheim
 - Theodor-Fontane-Straße,
 - Clemens-von-Brentano-Straße,
 - Heinrich-Heine-Straße.

**Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Stadtsanierungs- und
Dorferneuerungsausschusses am 19.05.2014**

(TOP 7)

Anfragen und Verschiedenes

Der Stadtverordnete Reiner Nau bittet zu prüfen, ob „Hinter der Mauer“ ein Fußgängerstreifen abgeteilt werden kann.

G e f e r t i g t :

DER AUSSCHUSSVORSITZENDE

DER SCHRIFTFÜHRER

Karl-Heinz Geil, Stadtverordneter

Gerold Vincon