

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 20.05.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:54 Uhr
Ort, Raum: Konzertsaal des Kurhauses, Am Kurpark 10, 36251
Bad Hersfeld

Anwesend:

Mitglieder

Herr Roland Luley
Herr Wilhelm Bannasch
Herr Björn Diegel
Herr Dieter Göbel
Herr Jochen Mittelstädt
Herr Thomas Schaffert
Herr Uwe Schimberg
Herr Bernd-Paul Schmalbauch
Frau Nina Weise-Hübner

von der Stadtverordnetenversammlung

Herr Wolfgang Bolender

vom Magistrat

Herr Günter Exner (an Stelle des Herrn Bürgermeister Fehling)

Schriftführer/in

Frau Yvonne Brandau

von der Verwaltung

Herr Meik Ebert
Herr Johannes van Horrick

Gäste

Herr Karl Schönholtz von der Hersfelder Zeitung
und 2 weitere Besucher

Tagesordnung:

1. **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**
2. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"; Bauleitverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)**
hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage und Behördenbeteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"
2. Beschluss über die Fortschreibung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"
1451/18
3. **7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "DGUV/Kleingartenanlage Seilerweg, Bad Hersfeld";**
hier: 1. Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
2. Beschluss zur Durchführung des Bauleitverfahrens für die Änderung
1452/18
4. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Im Löchen - Kathus", Kreisstadt Bad Hersfeld;**
hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Bürger- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Ka 7 "Im Löchen - Kathus" nach BauGB gemäß §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2)
2. Beschluss der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Ka 7 "Im Löchen - Kathus" mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung
1457/18
5. **Verschiedenes**
 - 5.1. **Baugebietes "Schieferstein"**
 - 5.2. **Renaturierung Fulda**

zu 1 **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

Vorsitzender Stv. Luley begrüßt alle Anwesenden, insbesondere Herrn Exner vom Magistrat, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Zuschauer und den Vertreter der Presse, zur heutigen Sitzung. Vorsitzender Stv. Luley stellt die Anwesenheit der Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt.

Einwendungen gegen Protokolle werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung wird um keine weiteren Punkte ergänzt.

Vorsitzender Stv. Luley regte vorab an, dass die nächste Sitzung evtl. im Klinikum abgehalten werden könnte, damit sich der Ausschuss ein Bild der Situation mit dem Parkhaus am Klinikum im Rahmen einer Ortsbesichtigung verschaffen könne. Er bittet Herr van Horrick darum, mit Herrn Ködding vom Klinikum abzusprechen ob es im Klinikum für die nächste Sitzung eine Räumlichkeit gibt, die dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden kann.

- zu 2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"; Bauleitverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)**
hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage und Behördenbeteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"
2. Beschluss über die Fortschreibung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld"
1451/18

Vorsitzender Stv. Luley nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und merkt vorab an, dass in der heutigen Sitzung zu diesem Punkt keine Details zu klären sind, sondern dass für die detailliertere Planung dieses Gelände als erstes der Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung zu fassen ist. Wenn dieser Beschluss gefasst wurde, kommen im Rahmen der weiteren Planung die Einzelheiten in die Diskussion. Weiterhin stellt er fest, dass die beiden vorliegenden Gutachten relativ identisch sind.

Stv. Mittelstädt fragte nach, wer das Gutachten der GMA bezahlt hat.

Vorsitzender Stv. Luley teilte ihm mit, dass Zahlung durch die Stadt erfolgt sei und davon auszugehen sei das dieses Gutachten neutraler ist.

Stv. Mittelstädt ist jedoch der Überzeugung, dass dieses Gutachten ein Gefälligkeitsgutachten sei.

Vorsitzender Stv. Luley bat Herr van Horrick darum, Ausführungen zu dem weiteren Vorgehen im Rechberggelände mitzuteilen.

Dipl. Ing. van Horrick geht auf den weiteren Ablauf des Vorhabens ein, sofern in der heutigen Sitzung die Flächennutzungsplanänderung beschlossen wird. In der heutigen Sitzung geht es allein darum, die Umwandlung zum Sondergebiet zu erreichen. Wenn dieser Beschluss getroffen wurde, wird der Investor in die Kaufverträge eintreten. Danach wird die detaillierte Planung vorangetrieben, welche dann auch Gegenstand im Ausschuss sein wird. Zur Zeit hat man bei diesem Vorhaben keinerlei Bedenken und es werden zukünftig keine Konflikte gesehen.

Bezüglich der Gutachten führt Herr van Horrick an, dass die Stadt das Gutachten bei der GMA in Auftrag gegeben hat und deshalb auch zur Zahlung verpflichtete sei. Die Kosten für das Gutachten werden im Rahmen des Bauvorhabens durch Gebühren u.ä. ausgeglichen.

Vorsitzender Stv. Luley teilt mit, dass die Berücksichtigung des geplanten REWE-Marktes in dem Gutachten fehlt und dieses eine Berücksichtigung finden sollte.

Stv. Grimm führt an, dass ihm eine Aussage zu der Berliner Straße im Rahmen der zukünftigen Verkehrsführung fehlt. Außerdem seien vorhandenen Ausführungen nicht ausreichend.

Dipl. Ing. van Horrick teilte mit, dass die Verkehrsführungen der Straßen Aufgabe von Hessen Mobil ist. Weiterhin erfolgen z. Zt. die Planungen dafür noch durch den Fachbereich Technische Dienste zusammen mit einem Ingenieur-Büro, welches die Problematik bewerten und Lösungsansätze dazu aufzeigen sollte. Die genauen Planungen bezüglich der Straße werden erst konkreter gefasst, wenn das Vorhaben in Planung ist und umgesetzt werden kann.

Das GMA Gutachten hat allein die Lebensmittelversorgung zu bewerten und die Frage zu beantworten, ob eine Problematik für die Innenstadt entsteht. Der geplante REWE-Markt in Sorga habe aus diesem Grund keine Berücksichtigung gefunden.

Stve. Weise-Hübner stellte die Fragen, warum die neue Edeka Fläche nochmals zu 1.500 m² größer werden soll? Warum das Gebiet von Misch- in Sondergebiet geändert werden soll? Ob Wohnungen berücksichtigt werden? Weiterhin führte sie an, dass mit einer Ausdünnung der Innenstadt zu rechnen ist.

Stv. Mittelstädt führte dazu an, dass die Bevölkerungszahlen zurückgehen und damit auch die Kaufkraft. Dahingehend seien sich die Gutachten einig. Er hat Bedenken, dass der tegut Markt in der Fußgängerzone schließen könnte, da es sich für den Konzern nicht mehr rechnet. Weiterhin sieht er eine Ungleichgewichtung der Flächenverteilung.

Vorsitzender Stv. Luley verweist erneut auf seine Ausführung zu Beginn der Sitzung, dass diese Anmerkungen heute nicht zur Diskussion stehen, sondern einzig und allein die Änderung von Misch- in Sondergebiet. Über Detailfragen kann dann gesprochen werden es in die genaue Planung geht.

Dipl. Ing. van Horrick geht erneut auf die Einwendungen ein und teilt mit, dass das Vorhaben nicht auf den Weg gebracht werden kann, wenn die Flächennutzungsplanänderung heute nicht beschlossen wird.

Vorsitzender Stv. Luley versuchte zu vermitteln, indem er anführte, dass die Randprobleme selbstverständlich geklärt werden müssen aber in erster Linie an die Weiterentwicklung gedacht werden müsse.

Dipl. Ing. van Horrick sagte zu, dass die Erschließungsfrage in der nächsten Sitzung zu klären sei, in dem man die Vorstellungen und Verbesserungen bespricht, wie z.B. Planung eines Kreisverkehrs in der Hainstraße und Berliner Straße, um den Verkehr fließender zu gestalten.

Beschluss:

1. Es wird festgestellt, dass in der Offenlage nur die Eigentümerfonds Anregungen und Bedenken zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert haben. Von den Behörden wurde nur die kritische Stellungnahme der Regionalplanung durch ein Einzelgutachten der GMA bearbeitet.
2. Es wird beschlossen, die Bearbeitung der eingegangenen Anregungen und Bedenken, wie in der beigefügten Aufstellung vorgeschlagen, zu bearbeiten.
3. Es wird die Fortschreibung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hainstraße 5 - Postgelände, Bad Hersfeld" beschlossen.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

**zu 3 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"DGUV/Kleingartenanlage Seilerweg, Bad Hersfeld";
hier: 1. Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
2. Beschluss zur Durchführung des Bauleitverfahrens für die Änderung
1452/18**

Vorsitzender Stv. Luley bittet Herrn van Horrick um Erläuterungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Dipl. Ing. van Horrick führt zu diesem Tagesordnungspunkt an, dass die DGUV sich gerne vergrößern möchte und dazu noch mehr Hörsäle, mehr Zimmer und Parkplätze benötigt. Geplant ist dies auf der Fläche gegenüber (über die Straße). Heute ist nur die Flächennutzungsplanänderung zu beschließen. Erst wenn der Beschluss gefasst wurde, können weitere Schritte und Details besprochen werden. Mit diesem Beschluss ist es erst einmal entscheidend, der DGUV das Signal zu geben, dass die Kreisstadt Bad Hersfeld gewillt ist, diese Änderung für die DGUV möglich zu machen. Die Stadt Bad Hersfeld steht in Konkurrenz zu weiteren Standorten.

Stv. Bolender sieht in der Erweiterung der DGUV Möglichkeiten von Synergieeffekten mit der ebenfalls ansässigen Hochschule der THM, was die Auslastung von Zimmern und der Mensa betrifft.

Dipl. Ing. van Horrick ergänzt, dass die Stadt ebenfalls diese Möglichkeit sah, aber dass die Interessen der Studenten der jeweiligen Hochschulen unterschiedlich sind. Mögliche Synergien wurden bei Gesprächen mit den Hochschulen bereits gesucht, allerdings nicht gefunden.

Stv. Grimm führte an, dass es unstrittig ist, den Standort der DGUV zu stärken. Er fragt sich allerdings, weshalb der zukünftige Standort nicht nördlich von der DGUV ausgewählt wurde. Dort sei schließlich eine freie Wiesenfläche vorhanden. Der derzeitige gewählte Standort könne an interessierte Hausbauer verkauft werden.

Dipl. Ing. van Horrick teilte dazu mit, dass das oberhalb der DGUV liegende Grundstück einem Privatmann gehöre, der nicht verkaufen möchte. Es wurden bereits Gespräche mit dem Eigentümer geführt, da diese Gelände wesentlich besser für die Umsetzung der Pläne geeignet wäre.

Vors. Stv. Luley bat um die Abstimmung der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

Beschluss:

1. Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2009 wird im Bereich "DGUV/Kleingartenanlage Seilerweg, Bad Hersfeld" der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst. Die vorgesehene Änderung von Mischbaufläche in "Sondergebietsfläche Hochschule" wird als Entwurf ebenfalls beschlossen.
2. Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2009 für den Bereich "DGUV/Kleingartenanlage Seilerweg, Bad Hersfeld" wird das Bauleitverfahren durchgeführt. Sollte die DGUV ihr Vorhaben innerhalb der nächsten 2 Monate planmäßig konkretisieren, können auch die vorgezogenen Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange für einen Bebauungsplan durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen

- zu 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Im Löchen - Kathus", Kreisstadt Bad Hersfeld;**
hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Bürger- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Ka 7 "Im Löchen - Kathus" nach BauGB gemäß §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2)
2. Beschluss der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Ka 7 "Im Löchen - Kathus" mit Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung 1457/18

Dipl. Ing. van Horrick macht darauf aufmerksam, dass eine neue Begründung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeteilt wurde. Lediglich die Zahl der Großvieheinheiten habe sich verändert.

Stv. Weis-Hübner merkt an, dass das Planungsgebiet in einem Wasserschutzgebiet liegt und fragte nach, ob durch die Planung das Trinkwasser gefährdet würde.

Vorsitzender Stv. Luley antwortet, dass die Wasserbehörden der Planung zugestimmt haben und keine Bedenken bei der Trinkwasserqualität bestehen.

Beschluss:

1. Es wird beschlossen, die vorgebrachten Anregungen - wie in der Anlage dargestellt. – zu beantworten.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ka. 7 „Im Löchen - Kathus“ mit Begründung wird gemäß § 10 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung beschlossen.

einstimmig beschlossen

zu 5 Verschiedenes

zu 5.1 Baugebietes "Schieferstein"

Stv. Grimm bittet um einen Sachstand bezüglich des Baugebietes.

Dipl. Ing. van Horrick teilte mit, dass optionale Verträge mit den Grundstückseigentümern getroffen wurden. Die Planung befindet sich in Abstimmung und Prüfung mit den Trägern der öffentlichen Belange.

Derzeit liegen der Technischen Verwaltung ca. 50 Anfragen zu diesem Baugebiet vor. Vor allem zeigen junge Familien ein Interesse an den Grundstücken. Diese Interessenten möchte man auch dort gerne haben. Es liegen aber auch Interessenbekundungen von Bauträgern vor, die gerne Reihenhäuser errichten möchten. Dabei stellt sich dann die Frage, ob man evtl. nur Einfamilienhäuser dort ansiedeln möchte oder auch Reihenhäuser.

Erst wenn alle Punkte, die noch offen sind geklärt wurden, wird die Stadt in die Kaufverträge für das Baugebiet „Schieferstein“ eintreten.

Der zeitliche Ablauf soll so sein, dass in diesem Jahr die Pläne für das Baugebiet im Rahmen dieses Ausschusses besprochen werden sollen und dass im Jahr 2016 die Kaufverträge geschlossen werden und frühestens in der 2. Jahreshälfte 2016 der Baubeginn für die ersten Bauherren möglich wird.

zu 5.2 Renaturierung Fulda

Stv. Weise-Hübner fragte nach, wann mit der weiteren Renaturierung der Fulda zu rechnen ist?

Dipl. Ing. van Horrick teilte mit, dass dies erst nach der Ernte in diesem Jahr möglich wird.

Stv. Goebel fragte nach, wann die Wege an der Fulda repariert werden, da diese durch die Arbeiten sehr zerfahren sind.

Dipl. Ing. van Horrick sagte zu, dass er dies durch den Fachbereich Technische Dienste bis zur nächsten Sitzung klären lasse.

Da es keine weiteren Punkte zu klären gibt, bedankt sich Herr Luley bei den Ausschussmitgliedern für die gute Zusammenarbeit und schließt die Sitzung um 17:54 Uhr.

gez. Roland Luley
Vorsitzender

gez. Yvonne Brandau
Protokollführerin