

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 14.03.2018  
Beginn: 17:05 Uhr  
Ende: 17:55 Uhr  
Ort, Raum: Stadthalle, Konferenzraum 2, WittasträÙe 5,  
36251 Bad Hersfeld

## **Anwesend:**

### **Mitglieder**

Herr Karl-Heinz Hüter  
Herr Sahin Cenik  
Herr Thomas Hahn  
Herr Dieter Herter  
Herr Karl-Heinz Jordan  
Herr Thomas Schaffert  
Herr Friedrich-Wilhelm von Baumbach  
Herr Rolf Malachowski für Herrn Björn Diegel

### **von der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Hans-Jürgen Schülbe  
Herr Karsten Vollmar  
Herr Bernd Böhle  
Frau Andrea Zietz

### **vom Magistrat**

Herr Thomas Fehling ab 17:45 Uhr  
Herr Gunter Grimm

### **Schriftführer/in**

Frau Yvonne Brandau

### **von der Verwaltung**

Herr Johannes van Horrick  
Frau Chanda Winter

## **Entschuldigt:**

### **Mitglieder**

Herr Lars Olaf Ullrich

## **Tagesordnung:**

- 1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**
- 2. Beschluss der Satzung des Bebauungsplans SO 10 "Sorga - Unter dem Dorf"**  
0603/19
- 3. 4. Änderungssatzung zur Stellplatz- und Ablösesatzung**  
0690/19
- 4. Sachstandsbericht Schieferstein**
- 5. Sachstand Wegeeinziehung "Verbindungsweg Kathus - Sorga" (Fa. Leist)**
- 6. Architektenprojekt für eine Bebauung an der Klosterschänke**
- 7. Verschiedenes**
- 7.1. Mehrzweckhalle Asbach**

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

Vorsitzender Stv. Hüter begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Anwesenheit der Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt.

Er stellte fest, dass keine Einwendungen und Fragen zur heutigen Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung vorliegen.

### **zu 2 Beschluss der Satzung des Bebauungsplans SO 10 "Sorga - Unter dem Dorf"** **0603/19**

Dipl. Ing. van Horrick erläuterte dem Ausschuss den Sachverhalt sowie die Beschlussvorlage.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass alle Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger eingearbeitet und / oder beantwortet wurden. Einwendungen oder Anregungen wurden danach nicht mehr erhoben.

Es wird der Bebauungsplan SO 10 „Sorga – Unter dem Dorf“ mit Begründung gemäß §§ 10 und 12 BauGB i. V. mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

**einstimmig beschlossen Ja 8**

**zu 3      4. Änderungssatzung zur Stellplatz- und Ablösesatzung  
0690/19**

Dipl. Ing. van Horrick erläutert dem Ausschuss die Vorlage und nennt die Gründe (s. Vorlage) warum bis jetzt noch keine geänderte Satzung beschlossen werden konnte. Er teilte dem Ausschuss mit, dass bei dieser Thematik Augenmaß bewahrt werden müsse. Da die Stadtplanung bei zu hohen Ablösesummen die Gefahr sieht, dass geplante Maßnahmen in der Innenstadt evtl. durch die zusätzlichen hohen Summen nicht umgesetzt werden.

Weiter geht er darauf ein, dass die Gebühren der Ablöse **nur** für ÖPNV-Maßnahmen oder den öffentlichen Parkplatzbau, möglichst nahe am Ort der Zahlung verwendet werden darf und nicht in den Ausgleich für den Haushalt fließen darf.

Bittet den Ausschuss um Beschlussfassung über den vorgeschlagenen Beschluss, damit die Verwaltung die Satzungsänderung in aller Ruhe in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund erarbeiten kann.

Stv. von Baumbach sieht die Anhebung der Ablösebeträge als legitim an. Besonders am Beispiel Sauer in der Badestube da es dort nur einen Mehrbetrag von 12.000 Euro seien und er nicht glaubt, dass dies ein Hindernis oder eine andere Entscheidung bei den Investoren gegeben hätte.

Ihn interessiere aber, was mit den Gebäuden (Leerstand) rund um den Kirchplatz etc. sei. Wie sind die davon betroffen?

Dipl. Ing. van Horrick teilte diesbezüglich mit, dass es für Sanierung von Gebäuden eine andere Regelung (fiktive Ablöse) gibt wie für den Abriss und Neubau bei denen neu Abgelöst werden müsse.

Stv. Malachowski erläuterte die Vorlage dahingehend, dass er es so verstehe, dass die Änderungssatzung lt. Justiziar nicht angreifbar sein solle und dass die HBO-Änderung bei der Beschlussfassung vom 16.11.2017 nicht vorhersehbar war. Deshalb findet er den heutigen Beschlussvorschlag vertretbar und sinnvoll.

Stv. Vollmar merkte zu dem Beschlussvorschlag an, dass die Formulierung nicht ganz rund sei und so keinen Sinn ergibt. Er bittet um Änderung des Beschlussvorschlages.

Nach kurzer Besprechung in der Runde wurde der Beschlussvorschlag wie folgt geändert:

**Beschluss geändert:**

Der Beschluss vom 16.11.2017 wird dahingehend geändert, dass die ~~Technische Verwaltung~~ der Magistrat umgehend eine Überarbeitung der Stellplatzsatzung anhand der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes unter Beachtung der Zielsetzung des Beschlusses vom ~~01.04.2018~~ 16.11.2017, der neuen HBO 2018 und der Vorgaben des Justiziers vornimmt.

**einstimmig beschlossen mit Änderung Ja 8**

#### **zu 4 Sachstandsbericht Schieferstein**

Dipl. Ing. van Horrick teilt dem Ausschuss mit, das die Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet vergeben wurden und die dafür notwendigen Baumaßnahmen im Herbst 2017 begonnen haben. Die wetterbedingten Umstände haben die Baumaßnahmen aufgrund des vielen Regens und dem darauf folgenden Frost in Verzug gebracht.

Wie bekannt wurden die Grundstücke nach dem Losverfahren vergeben. Man geht davon aus dass nach und nach die Kaufverträge unterzeichnet werden.

Stv. Herter fragte nach den noch freien Grundstücken die noch nicht vergeben sind, was mit diesen passiert?

Dipl. Ing. van Horrick teilte mit dass diese Grundstücke frei erworben werden können.

Stv. Hahn wollte wissen wie viele Grundstücke noch frei zu erwerben sind?

Dipl. Ing. van Horrick teilte mit, dass derzeit 30 Grundstücke gekauft werden, 3 Grundstücke für evtl. größere Bauvorhaben zurückgehalten werden (evtl. sozialer Wohnungsbau etc.) und noch 37 Grundstücke verfügbar sind.

Stv. Schülbe regte an die noch freien Grundstücke zu bewerben und zu vermarkten.

Dipl. Ing. van Horrick informierte den Ausschuss darüber, dass die Liste der noch verfügbaren Grundstücke zum einen bei der Grundstücksverwaltung (Herr Fey) der Stadt einzusehen ist und die Listen auch an die Immobilienbereiche der VR-Bank und Sparkasse zur Vermarktung vorliegen.

Erster Stadtrat Grimm weist die Verwaltung an die Vermarktung der noch freien Grundstücke auf die Agenda zu nehmen und Mittels einer Pressemitteilung voranzutreiben.

Vorsitzender Stv. Hüter bedankte sich für die Ausführungen zum Sachstand Schieferstein bei Dipl. Ing. van Horrick.

#### **zu 5 Sachstand Wegeeinziehung "Verbindungsweg Kathus - Sorga" (Fa. Leist)**

Frau Winter informiert den Ausschuss über den derzeitigen Stand in der Sache.

Erster Stadtrat Grimm schlägt dem Vorsitzenden Stv. Hüter vor, das Thema regelmäßig auf der Tagesordnung zu berücksichtigen um den Ausschuss diesbezüglich auf dem Laufenden zu halten.

## **zu 6      Architektenprojekt für eine Bebauung an der Klosterschänke**

Dipl. Ing. van Horrick erläuterte dem Ausschuss warum das Thema heute auf der Tagesordnung ist. Die jungen Architekten sind an ihn herangetreten und haben ihm den hier ausgehängten Entwurf bzw. Idee der möglichen Planung vorgestellt. Die Idee fand er als eine gute Alternative zu den bisherigen Möglichkeiten und deshalb sollte dies heute im Ausschuss vorgestellt werden. Der Ausschuss hat nicht darüber zu entscheiden ob dies umgesetzt wird oder nicht. Es ist rein informativ und als eine Alternatividee zu betrachten.

Er gab das Wort an Herrn Marcel Retting weiter der den Entwurf erstellt hat.

Herr Retting stellte den Entwurf ausführlich dem Ausschuss vor und teilte mit, dass er auf diesem Gelände eine Kombination aus öffentlichem Bereich und privatem Bereich sieht. Die Planung sieht vor drei Grundstückspartellen abzutrennen die in Privatbesitz übergehen können und auf denen die Gebäudewürfel entstehen sollen. Diese Idee der Gebäudegestaltung wirkt auf den ein oder anderen vielleicht etwas provokativ aber es fügt sich nicht zu aufdringlich in die vorhandenen Ruineteile ein. Die Ruinenbereiche sollen auf Grund dieser Planung instandgesetzt bzw. saniert aber nicht von Grund auf neu errichtet werden. Die Nutzung der neuen Gebäude ist nicht nur auf Wohnen fixiert.

Die Art und Höhe der Bauweise ist auf Grund des Bestandes vorgegeben.

Im Anschluss an den Vortrag von Herr Retting gab es ein paar Fragen und einen Austausch im Ausschuss über das vorgetragene Konzept.

Dipl. Ing. van Horrick fasst die Anregungen und bitten des Ausschusses abschließend für das Protokoll zusammen, dass eine Ortsbesichtigung abgehalten wird, am besten wenn die Wetterbedingungen sich gebessert haben, die Pläne des Konzeptes beim Protokoll mit zu versenden sowie die Träger für ein solches Konzept anzusprechen und darüber den Ausschuss zu informieren.

## **zu 7      Verschiedenes**

### **zu 7.1      Mehrzweckhalle Asbach**

Stv. Herter bat darum den nächsten Sitzungstermin in der Mehrzweckhalle Asbach abhalten zu können, da bezüglich der Mehrzweckhalle Asbach Gesprächsbedarf bestünde und man dies gleich mit einem Ortstermin verbinden könne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, schließt Vorsitzender Stv. Hüter die Sitzung um 17:55 Uhr.

gez. Karl-Heinz Hüter  
Vorsitzender

gez. Yvonne Brandau  
Protokollführer/in