

NIEDERSCHRIFT

über die 18. Sitzung **des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung** der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz

am Montag, dem 02.09.2024,

im Auerhahnsaal der Kulturhalle "Hahnekiez" in Schlitz

Legislaturperiode 2021 - 2026

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:19 Uhr

Bau- und Siedlungsausschuss:

Prof. Dr. Hillebrand, Konrad, Ausschussvorsitzender
Güldner, Jens, stv. Ausschussvorsitzender
Cwyl, Christoph, Ausschussmitglied
Landgraf, Thomas, Ausschussmitglied
Dr. Marxsen, Jürgen, Ausschussmitglied
Schaaf, Walter, Ausschussmitglied
Schäfer, Manuel, Ausschussmitglied

Magistrat:

Siemon, Heiko, Bürgermeister
Kreuzer, Willy, Erster Stadtrat
Dickert, Sonja, Stadträtin
Weber, Paul, Stadtrat (bis TOP 2)
Weppler, Helmut, Stadtrat

Schriftführer:

Wedler, Martin, Schriftführer

Gäste:

Naumann, Julia, Regierungspräsidium Gießen
May, Anika, Regierungspräsidium Gießen
Grumann, Renate, Untere Wasserbehörde Vogelsbergkreis
Drabik, Christiane, Untere Wasserbehörde Vogelsbergkreis

Von der Verwaltung:

Hahn, Thomas, FBTD

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2024
2. Vorstellung Umsetzung Wasserrahmenrichtlinie durch Regierungspräsidium Gießen
3. Konzeptentwicklung Naherholungsgebiet Damenweg
hier: Sachstandsbericht
4. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;
Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4 (ehem. IGS)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB
VL-975/XII
5. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;
Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frauombach - 1. Erweiterung Teilfläche Nord", Stadtteil Frauombach
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB
VL-976/XII
6. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;
Bebauungsplan "Hinter den Zäunen", Stadtteil Hutzdorf
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB
VL-977/XII
7. Sachstandsbericht IKEK / ISEK

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Konrad Hillebrand begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2024**Beschluss:**

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung vom 02.07.2024 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Vorstellung Umsetzung Wasserrahmenrichtlinie durch Regierungspräsidium Gießen

Frau Julia Naumann und Frau Anika May vom Regierungspräsidium Gießen berichten anhand einer Power-Point-Präsentation über den Umsetzungsstand der Wasserrahmenrichtlinie (Anlage).

Die Wasserrahmenrichtlinie ist eine EU-Richtlinie, rechtskräftig seit dem 22.12.2000. Zielsetzung dieser Richtlinie ist es, bis 2027 alle Flüsse und Bäche in einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu bringen.

Da die Umsetzung stockend verläuft, sollen zur Beschleunigung der Umsetzung und Unterstützung der Kommunen mit diesen öffentlich-rechtliche Vereinbarungen bezüglich der Umsetzung geschlossen werden.

Die Stadt Schlitz hat schon einige Maßnahmen umgesetzt; der Maßnahmensteckbrief der Stadt Schlitz wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Es schließt sich eine rege Diskussion an.

Nachfragen der Ausschussmitglieder werden entsprechend beantwortet.

Frau Drabik von der Unteren Wasserbehörde beim Vogelsbergkreis bietet an, noch aufkommende Fragen gerne an die untere Wasserbehörde zu richten.

Bürgermeister Heiko Siemon teilt mit, dass er dem Magistrat den Vorschlag unterbreiten wird, in die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu gehen. Dem Protokoll wird das Vertragsmuster beigefügt.

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Hillebrand erklärt abschließend, dass somit der Beschluss der StVV. vom 15.02.2024 bezüglich „Uferrandstreifen der Fulda Renaturierung“ durch die Verwaltung umgesetzt wurde.

3. Konzeptentwicklung Naherholungsgebiet Damenweg **hier: Sachstandsbericht**

Bürgermeister Heiko Siemon gibt einen Sachstandsbericht hinsichtlich der Konzeptentwicklung Naherholungsgebiet Damenweg.

Der Fachbereich Marketing/Tourismus habe Vorschläge für kleinere Maßnahmen erarbeitet, die sich allerdings nur auf die städt. Flächen beziehen können.

Alle anderen Flächen werden durch Vereine genutzt und stehen somit für durch die Stadt geplante Nutzungsveränderungen nicht zur Verfügung.

Die Konzeption wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nachfragen werden durch Bürgermeister Heiko Siemon entsprechend beantwortet.

Der Beschluss der StVV. vom 09.10.2023 bzgl. „Antrag Naherholungsgebiet Damenweg“ wurde somit ebenfalls durch die Verwaltung umgesetzt.

4. Bauleitplanung der Stadt Schlitz: **Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4 (ehem. IGS)** **hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB**

Bürgermeister Heiko Siemon erläutert den Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden

Beschluss:

(1) Gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 2 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4 (ehem. IGS) beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Offenlage in der Stadtverwaltung Schlitz über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern. Die Bekanntmachung hierzu erfolgt separat.

(3) Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen Teile des bisherigen Schulgeländes in ein Urbanes Gebiet (§ 6 a BauNVO) umgewandelt werden, um einerseits Wohnraum (Miet- bzw. Mehrfamilienhäuser) und andererseits auch Möglichkeiten für die Errichtung eines Ärztehauses und sozialen und kulturellen Einrichtungen zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung des Innenbereichs.

(4) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Schlesischen Straße, westlich der Seebergstraße und südlich der Pestalozzistraße und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Schlitz:

Flur 1 Flurstücke Nr. 1516/19 tlw., 1516/22 tlw. 1599/7 tlw. und 1602/9 tlw.



(5) Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Erörterung der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. mit 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

(7) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind einzuleiten.

Abstimmung: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**5. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;
Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fraurombach - 1. Erweiterung Teilfläche Nord", Stadtteil Fraurombach
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. 13 a BauGB**

Bürgermeister Heiko Siemon teilt den Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes mit.

Der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden

Beschluss:

(1) Gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fraurombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“, Stadtteil Fraurombach beschlossen.

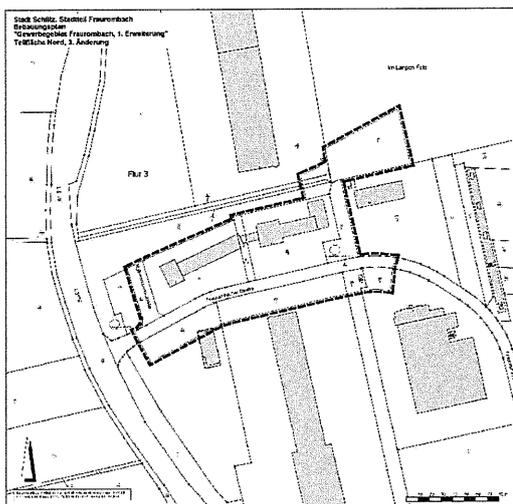
(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Offenlage in der Stadtverwaltung Schlitz über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern. Die Bekanntmachung hierzu erfolgt separat.

(3) Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige Verkehrsführung der „Fraurombacher Straße“ geändert und verlegt werden. Dadurch bedingt können weitere gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Das Maß der baulichen Nutzung und die Darstellung der Baugrenzen werden im künftigen Gewerbegebiet an den Bestand angepasst und auf die neue Erschließungsachse ausgerichtet. Gleichzeitig werden die Diskrepanzen zwischen bisheriger Planung und Bestand an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und es erfolgt eine Nachverdichtung. Die Planänderung ist eine Maßnahme (Nachverdichtung) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird daher im Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

(4) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Fraurombach:

Flur 3 Flurstücke Nr. 39/2 tlw., 40/10, 40/11, 40/12 tlw., 40/13, 40/14, 42/13 tlw., 42/15 tlw., 42/16 tlw., 57/8 tlw., 68/1 tlw., 87/1 tlw., 98/6, 98/8 tlw. und 116/1 tlw.



(5) Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Erörterung der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. mit 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

(7) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind einzuleiten.

Abstimmung: 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ausschussmitglied Thomas Landgraf verlässt wegen Befangenheit den Sitzungsraum.

6. Bauleitplanung der Stadt Schlitz:

Bebauungsplan "Hinter den Zäunen", Stadtteil Hutzdorf

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB

Bürgermeister Heiko Siemon erklärt den Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden

Beschluss:

(1) Gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Zäunen“, Stadtteil Hutzdorf beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

7. Sachstandsbericht IKEK / ISEK

Bürgermeister Heiko Siemon berichtet, dass es im Rahmen der Privatförderung Dorfentwicklung einen Antrag von einem nicht städt. Kindergarten für eine geplante Dach- und Fassadensanierung gegeben habe, der wegen der öffentlichen Bedeutung nur gefördert werden kann, wenn die Kommune dieses Projekt in den städt. Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan aufnehmen würde.

Dies sei erfolgt und habe für die Stadt keine finanziellen Auswirkungen.

Hinsichtlich Sachstand ISEK teilt Bürgermeister Heiko Siemon folgendes mit:

a) Gebäude K

Der Planungsentwurf wurde mit der Gastronomie abgestimmt.

Nächste Schritte: Abstimmung mit der Denkmalbehörde, Vorstellung in der LOPA, Vorstellung im ABSD, Bauantrag

b) Freifläche

Mitte September d. J. findet ein Ortstermin mit dem Kreisbauamt statt.

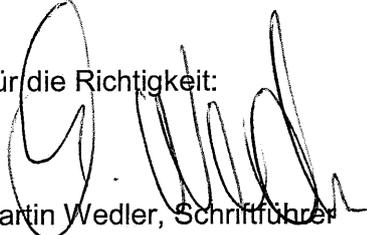
c) Privatförderung

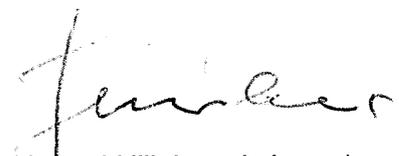
Es finden vereinzelt Beratungsgespräche statt; Inanspruchnahme der Förderung ist jedoch gering.

d) Investorenworkshop

Ergebnisse werden der Verwaltung Mitte September in einer Videokonferenz präsentiert und dann im Anschluss den städt. Gremien mitgeteilt.

Für die Richtigkeit:


Martin Wedler, Schriftführer


Prof. Dr. Konrad Hillebrand, Ausschussvorsitzender