

# NIEDERSCHRIFT

über die 8. Sitzung **des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung** der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz

am Donnerstag, dem 06.10.2022,

im Gästehaus Schlossgärtnerei, Luise-Greger-Saal.

Legislaturperiode 2021 - 2026

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:10 Uhr

## Bau- und Siedlungsausschuss:

Prof. Dr. Hillebrand, Konrad, Ausschussvorsitzender  
Güldner, Jens, stv. Ausschussvorsitzender (nach TOP 1)  
Cwyl, Christoph, Ausschussmitglied  
Gottwald, Gerald, stv. Mitglied  
Landgraf, Thomas, Ausschussmitglied  
Dr. Marxsen, Jürgen, Ausschussmitglied  
Schaaf, Walter, Ausschussmitglied

## Magistrat:

Siemon, Heiko, Bürgermeister  
Kreuzer, Willy, Erster Stadtrat  
Michel-Herbert, Andrea, Stadträtin  
Weppler, Helmut, Stadtrat

## Schriftführer:

Wedler, Martin, Schriftführer

## Gäste:

Schittenhelm, Sonja, Stadtverordnete  
Halili, Sara, Planungsbüro Fischer, Wettenberg

## Von der Verwaltung:

Jonas Mahr, FBTD

## Nicht anwesend:

Schäfer, Manuel, Ausschussmitglied

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2022
2. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;  
38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz in der Gemarkung Schlitz im Bereich Bahnhofstraße  
hier:
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB i. V. mit § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - b) Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB**VL-423/XII**
3. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;  
Bebauungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße", Kernstadt Schlitz  
hier:
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB i. V. mit § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung)**VL-424/XII**
4. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;  
Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan "Tennisanlage Melmenrödersgraben", Kernstadt Schlitz  
hier:
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 (4) HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)**VL-431/XII**
5. Dorfentwicklung Schlitz;  
Maßnahmen IKEK 2023
6. Tennisheim;  
Antrag der Fraktion CDU vom 15.04.2022 und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.2022  
hier: Sachstandsbericht
7. Wünsche der Ortsbeiräte  
Toilettenanlagen in Unter-Schwarz und Sandlofs;  
Antrag der Fraktion CDU und Beschluss des HFWA vom 18.02.2021  
hier: Sachstandsbericht
8. Sachstandsbericht IKEK / ISEK

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

Er schlägt eine Änderung der Reihenfolge der heutigen Tagesordnung vor, da Frau Halili vom Planungsbüro Fischer wegen einem Verkehrsstau später eintreffe. Somit würde er an den Tagesordnungspunkt 1 den Tagesordnungspunkt 5 anschließen. Einwände gegen diese Vorgehensweise werden nicht erhoben.

#### 1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.04.2022

##### Beschluss:

**Gegen Form und Inhalt der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung vom 27.04.2022 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.**

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

#### 5. Dorfentwicklung Schlitz; Maßnahmen IKEK 2023

Bürgermeister Heiko Siemon stellt die von der Steuerungsgruppe IKEK für 2023 zur Umsetzung empfohlenen Maßnahmen anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage zu TOP 5) vor. Einzelne Nachfragen werden durch Bürgermeister Heiko Siemon beantwortet.

##### Beschluss:

**Die durch die Steuerungsgruppe IKEK zur Umsetzung in 2023 empfohlenen Projekte werden zur Kenntnis genommen und in die Haushaltsberatungen 2023 mit aufgenommen.**

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

Da Frau Halili vom Planungsbüro Fischer zwischenzeitlich eingetroffen ist, wird wieder die ursprüngliche Tagesordnungsreihenfolge vollzogen.

**2. Bauleitplanung der Stadt Schlitz:****38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz in der Gemarkung Schlitz im Bereich Bahnhofstraße****hier:****a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB i. V. mit § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit****b) Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB**

Frau Halili vom Planungsbüro Fischer, Wettenberg erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

Ausschussmitglied Dr. Jürgen Marxsen merkt an, dass auf der Darstellungskarte der FNP-Änderung ein Bereich als Sondergebiet Tankstelle dargestellt wäre.

Diese Darstellung sei seines Erachtens fehlerhaft und er bittet um entsprechende redaktionelle Korrektur.

Frau Halili erklärt, dass sie dies prüfen und korrigieren werde, sofern diese Darstellung fehlerhaft sei.

Darüber hinaus fragt Dr. Marxsen nach, ob die mangelhafte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche im Stt. Rimbach in der Selbstverpflichtungserklärung des Magistrates konkreter beschrieben wird, ob die Anbringung von Fledermauskästen in der Selbstverpflichtungserklärung geregelt wird und ob die Forderung einer insektenfreundlichen Beleuchtung im Bebauungsplan aufgenommen wird.

Beide Fragen werden durch Frau Halili und Fachbereichsleiter Martin Wedler entsprechend beantwortet.

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

**Beschluss:**

**(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach ausführlicher Erläuterung, Diskussion und eingehender Prüfung als Stellungnahmen der Stadt Schlitz beschlossen.**

**(2) Gemäß § 6 BauGB wird die Feststellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz in der Gemarkung Schlitz im Bereich Bahnhofstraße beschlossen.**

**(3) Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.**

**(4) Die 38. Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.**

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

**3. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;  
Bebauungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße", Kernstadt Schlitz  
hier:**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB i. V. mit § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
**b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung)**

Frau Halili vom Planungsbüro Fischer, Wettenberg erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Untere Naturschutzbehörde fordert für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die nicht über die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden, aber im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt sind, eine Selbstverpflichtungserklärung seitens der Stadt zur Umsetzung.

Diese muss vor Satzungsbeschluss abgegeben werden.

Bürgermeister Heiko Siemon erklärt, dass die Stadt sich noch in Abstimmungsverhandlungen mit der Unteren Naturschutzbehörde befindet und daher noch keine Selbstverpflichtungserklärung abgegeben werden konnte.

Demzufolge könne der Satzungsbeschluss in der kommenden Stadtverordnetenversammlung noch nicht getroffen werden.

Er werde der Stadtverordnetenversammlung empfehlen, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen.

Der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, sobald die Selbstverpflichtungserklärung durch den Magistrat abgegeben wurde, folgenden Beschluss in der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu fassen:

**Beschluss:**

**(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach ausführlicher Erläuterung, Diskussion und eingehender Prüfung als Stellungnahmen der Stadt Schlitz beschlossen.**

**(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bahnhofstraße“, Kernstadt Schlitz (bestehend aus Plankarte und textlichen Festsetzungen) wird gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und die integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO als Satzung beschlossen.**

**(3) Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.**

**(4) Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt, wenn die Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich genehmigt wurde.**

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

**4. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;****Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan "Tennisanlage Melmenrödersgraben",  
Kernstadt Schlitz****hier:**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
**b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 (4) HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)**

Frau Halili vom Planungsbüro Fischer, Wettenberg erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

Ausschussmitglied Dr. Jürgen Marxsen bemängelt, dass die Ausgleichsmaßnahme, die mit dem Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzt wurde (Anpflanzung von Obstbäumen am Ziegeleiwäldchen) noch nicht umgesetzt worden sei und fordert dessen Umsetzung.

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

**Beschluss:**

(1) Die in der Anlage befindlichen **Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen** werden nach ausführlicher Erläuterung, Diskussion und eingehender Prüfung als **Stellungnahmen der Stadt Schlitz** beschlossen.

(2) Der Entwurf des **Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Tennisanlage Melmenrödersgraben“, Kernstadt Schlitz** (bestehend aus Plankarte und textlichen Festsetzungen) wird gem. § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 37 (4) HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) u. die integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 91 HBO als **Satzung** beschlossen.

(3) Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

(4) Der Beschluss des **Bebauungsplanes** wird ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

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

**6. Tennisheim:****Antrag der Fraktion CDU vom 15.04.2022 und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.2022****hier: Sachstandsbericht**

Bürgermeister Heiko Siemon gibt einen Sachstandsbericht (Anlage PPP zu TOP 6).

**7. Wünsche der Ortsbeiräte**  
**Toilettenanlagen in Unter-Schwarz und Sandlofs:**  
**Antrag der Fraktion CDU und Beschluss des HFWA vom 18.02.2021**  
**hier: Sachstandsbericht**

Bürgermeister Heiko Siemon gibt einen Sachstandsbericht (Anlage PPP zu TOP 7).

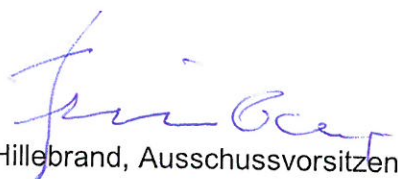
**8. Sachstandsbericht IKEK / ISEK**

Bürgermeister Heiko Siemon gibt einen Sachstandsbericht (Anlage PPP zu TOP 8).

Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass mit der IKEK-Maßnahme „Erstellung Konzept Klimaschutz/Begrünung“ die Altanträge der BLS aus den Jahren 2019 und 2020 bzgl. Verbesserung der grünen Infrastruktur und Anpflanzung von Bäumen in der Straße „Auf der Zinn“ abgearbeitet wurden, da diese im Konzept Berücksichtigung finden.

Für die Richtigkeit:

  
Martin Wedler, Schriftführer

  
Prof. Dr. Hillebrand, Ausschussvorsitzender