

V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)

VL-1208/XII

3. Fortschreibung Regionalplan Mittelhessen
hier: Stellungnahme der Stadt Schlitz
VL-1213/XII
4. Sachstandsbericht ISEK
a) Vorstellung genehmigte Pläne Gebäude K
b) Vorstellung genehmigte Pläne Freifläche
5. Ankauf Grundstück Pfordter See
Antrag der Fraktion BLS vom 23.09.2024 und
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.10.2024
hier: Sachstandsbericht und weitere Beratung

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 12.11.2024

Beschluss:

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung vom 12.11.2024 werden keinen Einwendungen erhoben.

Sie gilt somit als genehmigt.

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

2. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;

Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frauombach - 1. Erweiterung Teilfläche Nord", Stadtteil Frauombach

hier: a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)

Herr Lennart Lindner vom Planungsbüro Fischer, Wetttenberg erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

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 gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Erläuterung, Diskussion und eingehender Prüfung als Stellungnahme der Stadt Schlitz beschlossen.

(2) Der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frauombach – 1. Erweiterung Teilfläche Nord“, Stadtteil Frauombach wird gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung beschlossen.

(3) Die Begründung wird gebilligt.

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

3. Fortschreibung Regionalplan Mittelhessen
hier: Stellungnahme der Stadt Schlitz

Das Planungsbüro Fischer, Wettenberg, wurde beauftragt, im Rahmen der 2. Offenlage des Entwurfes die beiden Entwürfe (1. und 2. Offenlage) hinsichtlich der Änderungen zu überprüfen und aufzulisten, welchen der 18. städtischen Änderungsanträgen im ersten Beteiligungsverfahren entsprochen wurde.

Herr Lennart Lindner vom Planungsbüro Fischer stellt das Prüfungsergebnis vor.

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

Beschluss:

Nach Prüfung der Unterlagen zum Regionalplan Mittelhessen 2. Offenlage 2025 ergibt sich für die Stadt Schlitz kein Handlungsbedarf, erneute Änderungsanträge beim Regierungspräsidium einzureichen. Nicht berücksichtigte Änderungsanträge aus der 1. Offenlage 2022 können nicht erneut gestellt werden.

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

4. Sachstandsbericht ISEK
a) Vorstellung genehmigte Pläne Gebäude K
b) Vorstellung genehmigte Pläne Freifläche

Bürgermeister Heiko Siemon stellt die genehmigten Pläne für die Sanierung des Gebäudes K und die Freifläche Hahnekiez vor.

Er teilt mit, dass der Ausbauplan für das Gebäude K im Großen und Ganzen dem in der Ausschusssitzung am 12.11.2024 vorgestellten Plan entspricht. Bedingt durch Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde mussten Änderungen hinsichtlich der Fensteröffnungen und der Fassadenverkleidung vorgenommen werden. Die Außenterrasse werde nicht, wie ursprünglich angedacht, als Holzterrasse ausgestaltet, sondern gepflastert und baulich der Freifläche zugeordnet.

Auf die Nachfrage, wann mit der Umsetzung begonnen wird, teilt Bürgermeister Heiko Siemon mit, dass die Ausschreibungsunterlagen bis Mitte Juli d. J. erstellt werden sollen und man dann nach der Sommerpause in die Vergabe gehen könne. Mit einer Fertigstellung ginge man nach wie vor im Zeitraum März bis Mai 2026 aus.

Bei der Freiflächenplanung hätte neben der Unteren Denkmalschutzbehörde auch die Untere Naturschutzbehörde Forderungen gestellt. In mehreren Abstimmungsterminen habe man sich dann schließlich einigen können und Kompromisse hinsichtlich der Befestigung der Parkplätze gefunden. Unter der Prämisse, dass die Eisteiche unberührt bleiben, wurde einer Erweiterung der Parkfläche mit Eingriff in die Wiese zugestimmt.

Der genehmigte Freiflächenplan ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Bürgermeister Heiko Siemon wies in seinen Ausführungen darauf hin, dass die im Freiflächenplan enthaltenen Zuwegungen entlang der Schachtenburg und von der Herrngartenstraße nicht Bestandteil der Genehmigung seien, sondern im Falle der Umsetzung einer erneuten Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Auch die „Offenlegung“ der Sengelbach sei nicht Bestandteil der Genehmigung, sondern bedürfe dann im Falle der Umsetzung einer separaten wasserrechtlichen Genehmigung.

5. Ankauf Grundstück Pfordter See
Antrag der Fraktion BLS vom 23.09.2024 und
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.10.2024
hier: Sachstandsbericht und weitere Beratung

Bürgermeister Heiko Siemon geht auf die Entstehungsgeschichte des Bebauungsplanes Pfordter See ein.

Dieser sähe die Errichtung eines Campingplatzes mit den dazugehörigen Anlagen vor. Da der Bebauungsplan noch nicht umgesetzt wurde, sei auch noch kein Ausgleich erforderlich.

Somit würde es aus seiner Sicht keinen Sinn machen, eine im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahme durch Flächenankauf zu vollziehen, zu deren Umsetzung man zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht verpflichtet sei, da der bauliche Eingriff noch nicht erfolgt ist.

Die auf der städtischen Fläche (Fläche 1) im Bebauungsplan vorgesehene Maßnahme wurde aufgrund einer Forderung der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt, um den See noch als Badesee nutzen zu können.

Ausschussmitglied Dr. Jürgen Marxsen erwidert hierauf, dass es nicht Intention der antragstellenden BLS-Fraktion gewesen sei, die Maßnahme als geforderte Ausgleichsmaßnahme umzusetzen, sondern als Schutzmaßnahme für den See, um so den Nährstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung dieser nah am See gelegenen Fläche zu reduzieren.

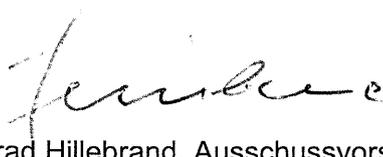
Der Ausschuss einigt sich auf folgende Vorgehensweise:

Der Magistrat nimmt mit dem Eigentümer der Fläche 6 Kontakt auf und fragt nach, ob dieser verkaufsbereit ist und wenn ja, zu welchen Bedingungen.

Danach Wiedervorlage im Ausschuss zwecks weiterer Beratung.

Für die Richtigkeit:


Martin Wedler, Schriftführer


Prof. Dr. Konrad Hillebrand, Ausschussvorsitzender

