



# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

## über die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung der Stadt Biedenkopf

---

**Tag:** Donnerstag, 31.03.2022  
**Dauer:** 18:33 Uhr bis 21:38 Uhr  
**Ort:** großer Sitzungssaal des Rathauses  
**Nr.:** 6/13. WP

### **Anwesend:**

Stadtverordneter Sebastian Spies  
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Uwe Plack  
Stadtverordneter Dr. Manfred Bäcker  
Stadtverordneter Albert Cziegler  
Stadtverordnete Gabriele Liebetrau  
Stadtverordneter Michael Miss vertritt Michel, Jörg (BB)  
Stadtverordnete Britta Schlenkrich-Schwarz  
Stadtverordneter Reiner Schneider

### **Es fehlt:**

Stadtverordneter Jörg Michel

### **Vom Magistrat ist anwesend:**

Bürgermeister Joachim Thiemig

### **Von der Stadtverordnetenversammlung sind anwesend:**

Stadtverordnete Eva Benner  
Stadtverordneter Christoph Cerny  
Stadtverordneter Markus Doruch  
Stadtverordneter Martin Herterich  
Stadtverordneter Markus Plitt  
Stadtverordneter Christoph Schwarz  
Stadtverordneter Jörg Sperling  
Stadtverordneter Dominik Weimann

### **Von der Verwaltung sind anwesend:**

Technische Angestellte Manuela Klein  
Verwaltungsfachwirtin Carina Soldan  
Fachbereichsleiter Wolfgang Müller

### **Weiter sind anwesend:**

Herr Thomas Becker, KC Becker (TOP 2, von 18:33 Uhr bis 19:15 Uhr)  
Forstamtsleiter Dr. Lars Wagner (TOP 3, von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr)

Presse, Frau Dr. Abbe und interessierte Öffentlichkeit

**Schriftführer:**

Fachbereichsleiter Thorsten Schmack

\*\*\*\*\*

**TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022
2. Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen; (VL-16/2022)  
hier: Erstellung Grundlagensatzung
3. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion: (VL-49/2022)  
"Für mehr Naturschutz im Biedenköpfer Stadtwald"
4. Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf (VL-5/2022)  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 Stadtteil  
Kernstadt, 1. Änderung
5. Regionalplan Mittelhessen (VL-39/2022)  
hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 6 Abs. 2 und 3  
Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 9 Raum-  
ordnungsgesetz (ROG)
6. Konzeptionelle Weiterentwicklung des Freizeitentrums Sackpfeife - Über- (VL-47/2022)  
arbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept Freizeitzen-  
trum Sackpfeife
7. Antrag der Fraktionen ZfB, CDU, SPD, UBL, FDP, Die Grünen: (VL-21/2022)  
Sackpfeife – Gastronomischer Betrieb
8. Antrag der SPD-Fraktion: (VL-19/2022)  
Geprüfte Tourist Information
9. Antrag der SPD-Fraktion: (VL-20/2022)  
E-Bike-Leihfahräder

**Sitzungsverlauf**

Ausschussvorsitzender Sebastian Spies eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

**Zu TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022**

**Beschluss:**

Auf entsprechende Frage des Ausschussvorsitzenden werden gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022 keine Einwendungen erhoben. Sie gilt damit als genehmigt (§ 10 Abs. 5 i. V. m. § 28 Abs. 2 GO).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 2: Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen;  
hier: Erstellung Grundlagensatzung**

**(VL-  
16/2022)**

Herr Thomas Becker von der Firma KC Becker erläutert die Grundzüge der wiederkehrenden Straßenbeiträge, stellt die Inhalte der Grundlagensatzung vor und beantwortet Fragen hierzu. Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

1. Die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, alle notwendigen Schritte (u. a. Definition der Abrechnungszeiträume und der Beitragssätze je Abrechnungsgebiet, Feststellung der gesamten Verteilfläche durch Bürgerbefragungen / Flächenberechnungen) für die Erstellung der entsprechenden Beitragssatzsatzungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 3: Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion:  
"Für mehr Naturschutz im Biedenköpfer Stadtwald"**

**(VL-  
49/2022)**

Herr Forstamtsleiter Dr. Lars Wagner erläutert anhand einer Präsentation die Auswirkungen und Grenzen der natürlichen Waldentwicklung durch großflächige Flächenstilllegungen und beantwortet Fragen hierzu.

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss **nicht** zu fassen:

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, folgende Punkte zu prüfen:

1. In Anlehnung an das Kernflächenkonzept der hessischen Forstverwaltung prüft die Stadt, ob weitere, vornehmlich aus Laubholzaltbäumen bestehende Waldflächen im Stadtwald zu Gunsten einer natürlichen Waldentwicklung nutzungsfrei gestellt werden können. Für den Stadtwald wird der gleiche Bewirtschaftungsstandard wie im Staatsforst angestrebt (FSC Standard).
2. Gegenstand der Prüfung sollen auch die Möglichkeiten der Finanzierung durch Dritte, bzw. Anrechnung von Ökopunkten sein.
3. Zur Identifizierung geeigneter Waldareale und zur Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten soll eine Arbeitsgemeinschaft aus Vertretern der Fraktionen, der Stadtverwaltung, des Forstamtes, der unteren Naturschutzbehörde und der örtlichen Naturschutzverbände einberufen werden. Diese AG sollte idealerweise bei der Flächenauswahl beachten, dass die Nutzung der bestehenden Infrastruktur (z. B. der Schutzhütten) und die Durchführung von Veranstaltungen, wie der Biedenköpfer Grenzgang, nicht in Frage gestellt werden. Bei der Flächenauswahl soll auch die Möglichkeit einer Verbindung mit Angeboten für einen naturbezogenen und naturschonenden Tourismus beachtet werden.
4. Der Magistrat prüft, ob zur Bestandssicherung bis zur Entscheidungsfindung und Abfassung einer Beschlussvorlage der Einschlag von Beständen aus Alteichen und Altbuchen mit einem Bestandsalter über 120 Jahre ruhen kann, mit Ausnahme von Verkehrssicherungsmaßnahmen an Wegen, oder im siedlungsnahen Bereich.

Abstimmungsergebnis:

0 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 4: Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf (VL-  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 Stadtteil 5/2022)  
Kernstadt, 1. Änderung**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

1. Der Abwägung der zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt eingegangenen abwägungsfähigen Hinweise und Anregungen wird in der vorgelegten Form zugestimmt.
2. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt und die textlichen Festsetzungen werden in der vorgelegten Form gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und nach § 9 Abs. 4 BauGB in ein gemeinsames Plandokument übernommen.
3. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 5: Regionalplan Mittelhessen (VL-  
hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 6 Abs. 2 und 3 39/2022)  
Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 9 Raum-  
ordnungsgesetz (ROG)**

Die SPD-Fraktion stellt zu den Industrie- und Gewerbeflächen zwei Änderungsanträge:

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G3921):

*Die Stadt Biedenkopf lehnt die VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ab. Lediglich die Flächen, welche bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, werden befürwortet.*

*Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.*

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 3 Gegenstimmen

- Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G323):

*Die Stadt Biedenkopf lehnt die VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-Breidenstein und Breidenbach ab.*

*Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.*

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 3 Gegenstimmen

Aus dem Ausschuss heraus wird folgender Änderungsantrag gestellt:

Die Stellungnahme der Stadt Biedenkopf für den Stadtteil Weifenbach ist wie folgt zu ergänzen:

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Weifenbach:

*Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.*

*Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.*

*Weiter wird um Aufnahme der beiden Mischgebietsflächen Planung in der Straße „Unterm Sattel“ und unterhalb des Friedhofs, welche beide ebenfalls im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, gebeten.*

*Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.*

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltungen

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den so geänderten Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Zu dem Regionalplan Mittelhessen – Entwurf zur Beteiligung 2022 – ist zu den wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Regionalplan 2010 wie folgt Stellung zu nehmen:

**1. VRG Siedlung Planung:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche S310):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu. Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S310 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Wallau (Fläche S312):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Wallau zu. Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S312 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Eckelshausen (Fläche S345):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der nördlichen Ortslage des Stadtteils Eckelshausen grundsätzlich zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 3 festgesetzten Ausgleichsflächen z.T. innerhalb des Vorranggebietes S345 liegen.  
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S345 gekennzeichnet.

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Weifenbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Weiter wird um Aufnahme der beiden Mischgebietsflächen Planung in der Straße „Unterm Sattel“ und unterhalb des Friedhofs, welche beide ebenfalls im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, gebeten.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Engelbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Engelbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ist noch nicht im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde aber bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

## **2. VRG Industrie- und Gewerbeflächen:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche G306):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterung der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu.  
Die Gesamtfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G306 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G3921):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein zu.  
Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.
- Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G323):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-

Breidenstein und Breidenbach zu, da u.a. gemäß den Zielen der Regionalplanung und den formulierten Eignungskriterien Flächen mit direkter Nähe zur Schieneninfrastruktur vorrangig für VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung genutzt werden sollen.

Darüber hinaus wird geprüft, ob diese Gewerbeflächen zwischen den Ortschaften Breidenstein (Biedenkopf) und Breidenbach im Rahmen eines „Interkommunalen Gewerbepark“ gebündelt werden können.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes soll die bestehende Nebengleisanlage der Scheldetalbahn, beginnend vom Stadtteil Wallau (Biedenkopf) bis zur Fa. Christmann & Pfeifer (Breidenbach) genutzt werden. Gegenwärtig wird die Nebengleisanlage nur eingeschränkt zur Holzverladung genutzt, bietet aber Potenzial für eine logistische Aktivierung im Rahmen der gewerblichen Entwicklung als Alternative zur Straße. Erste Überlegungen zur Schaffung eines Railports im Bereich der heutigen Holzverladestelle bestehen bereits und werden aktuell ebenfalls im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch den Landkreis Marburg-Biedenkopf aufgegriffen.

Weiter spricht der direkte städtebauliche Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“ für diesen Standort.

Die Kommunen Biedenkopf und Breidenbach werden bis zum Beschluss über die Vorlage der Genehmigung des Regionalplans sich um den Nachweis bemühen, dass die Erschließung des geplanten Railports aus betrieblichen Gründen zwingend von Westen erfolgen muss und eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist. Sollte dieser Nachweis nicht gelingen, ist die Realisierung dieser Fläche fraglich.

Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.

### **3. Regionale Infrastruktur:**

- Die Stadt Biedenkopf begrüßt und unterstützt die im Regionalplan vorgesehene Sicherung der Bahnstrecke Wallau – Breidenstein – Breidenbach sowie die Sicherung der Güterverladepunkte Schiene „Biedenkopf/ 3721 Scheldetalbahn, Verladestelle Breidenstein und Breidenbach Boxbachstraße“ und „Biedenkopf/ 2870 Obere Lahntalbahn, südlich Bahnhof“.

### **4. Landschaft und Erholung:**

- Die Stadt Biedenkopf beantragt, das Gebiet des Hochwasserrückhaltebeckens in Breidenstein als einen regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt im Landkreis Marburg-Biedenkopf analog des Freizeitentrums Sackpfeife zu benennen.

#### Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

#### **Zu TOP 6:      Konzeptionelle Weiterentwicklung des Freizeitentrums Sackpfeife - (VL-Überarbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept 47/2022) Freizeitzentrum Sackpfeife**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

#### Beschluss:

Das überarbeitete Stufenkonzept wird in der vorgelegten Fassung beschlossen und ersetzt damit das von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2019 beschlossene Stufenkonzept.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 7: Antrag der Fraktionen ZfB, CDU, SPD, UBL, FDP, Die Grünen: (VL-  
Sackpfeife – Gastronomischer Betrieb 21/2022)**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Beschluss (VL131/2018) vom 13.09.2018 wird aufgehoben.

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für den Bau eines gastronomischen Betriebs auf der Sackpfeife aus.

Der kommunale Anteil beim Bau des gastronomischen Betriebs wird auf 750.000,-- € (ohne Versicherungsleistungen) beschränkt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 8: Antrag der SPD-Fraktion: (VL-  
Geprüfte Tourist Information 19/2022)**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Stadt Biedenkopf lässt ihre Tourist-Information durch den Deutschen Tourismusverband (DTV) zertifizieren und stellt sich somit dem deutschlandweit anerkannten Qualitätscheck durch eine unabhängige Prüfung.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 9: Antrag der SPD-Fraktion: (VL-  
E-Bike-Leihfahräder 20/2022)**

Nach einer kurzen Aussprache zieht die SPD-Fraktion den Antrag zurück.

Sebastian Spies  
Ausschussvorsitzender

Thorsten Schmack  
Schriftführer