



Homberg (Efze), den 22.03.2023

28. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 20.03.2023, 18:30 Uhr bis 20:23 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold
stellv. Ausschussvorsitzender Marcel Smolka
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe
Ausschussmitglied Rainer Hartmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Thomas Höse
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Ulrich Krug
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann
Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

vertritt Herr Gerhard Barton (CDU)

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

Gäste:

2 Bürger

Schriftführer:

Herr Viktor Strak

Sitzungsverlauf

Herr Ausschussvorsitzender Bernd Herbold eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Strak von der Verwaltung sowie 2 Bürger*in. Er stellt fest, dass gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung keine Einwände erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist Herr Ausschussvorsitzender Herbold daraufhin, dass die Sitzungen, des Ausschusses Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung zukünftig familienverträglicher abgehalten werden sollen. Einige der letzten Sitzungen dauerten teilweise 3 bis 4 Stunden. Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Hartmann, Frau Ziepprecht, Frau Edelmann-Rauche, Herr Höse, Herr Haß und Bürgermeister Dr. Ritz.

Auf Antrag von Herrn Ausschussvorsitzenden Herrn Herbold sollen die Tagesordnungspunkte 1 bis 3 zusammen beraten, aber einzeln abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

- Aufstellung einer Änderung Nr. 27 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Grünfläche - Erholungspark/Efzepark - hier: Aufstellungsbeschluss**

VL-56/2023

Ausschussvorsitzender Herr Herbold übergibt das Wort an Herrn Strak. Herr Strak erläutert die Tagesordnungspunkte 1 - 3.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich die Ausschussmitglieder Herr Smolka, Frau Edelmann-Rauche, Herr Koch, Herr Dr. Wassmann und Herr Höse sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 27 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Grünfläche - Erholungspark/Efzepark - wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 3

2. **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) und Ausweisung als öffentliche Grünfläche - Erholungspark/Efzepark mit Freizeiteinrichtungen - hier: Aufstellungsbeschluss** **VL-57/2023**

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) und zur Ausweisung als öffentliche Grünfläche - Erholungspark/Efzepark mit Freizeiteinrichtungen - wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 6
Enthaltungen: 4

3. **Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 zur Behebung eines städtebaulichen Missstandes - Zersiedlung im Naherholungsgebiet der Efze** **VL-58/2023**

Beschluss:

Der Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) wird beschlossen.
Der Beschluss ist nach § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 3

4. **Hof- und Parkplatzgestaltung Enge Gasse hier: Planungsstand 1. BA und Aufhebung Sperrvermerk für den 2. BA** **VL-122/2021**
5. Ergänzung

Ausschussvorsitzender Herr Herbold stellt die Vorlage kurz vor. Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Frau Edelmann-Rauthe, Herr Haß, Herr Koch und Bürgermeister Dr. Ritz.

Beschluss:

Der Sperrvermerk des 2. BAs wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des 2. Bauabschnitts zeitnah in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

5. **Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2022 betr. Installation von Photovoltaikanlagen hier: Entwurf Solarflächenkataster**

**VL-205/2022
1. Ergänzung**

Ausschussvorsitzender Herr Herbold übergibt das Wort an Herrn Strak. Herr Strak stellt den bisher erarbeiteten Vorschlag der Verwaltung zum Solarflächen-Kataster vor.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Frau Edelman-Rauthe, Frau Ziepprecht, Herr Haß und Herr Koch sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Herr Koch stellt den Antrag, dass die anwesenden Zuschauer sich zum Entwurf des Solarflächenkatasters äußern dürfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

Herr Dietmar Groß äußert, dass die Stadt Homberg die Energiewende ein Stück weit „verschlafen“ hat. Seiner Meinung nach müssten alle Potenziale (privat u. öffentlich) innerhalb weniger Wochen erfasst werden. Dabei könnte der Klimarat mithelfen, dafür müsste den Mitgliedern des Klimarats der Zugang zum städtischen GIS ermöglicht werden.

Bürgermeister Dr. Ritz weist daraufhin, dass dies datenschutzrechtlich nicht möglich ist.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich der Ausschussvorsitzender Herr Herbold, Bürgermeister Dr. Ritz, die Ausschussmitglieder Herr Haß, Herr Dr. Wassmann, Herr Hartmann, Herr Koch, Frau Edelman-Rauthe, Herr Smolka und Herr Höse.

Die CDU Fraktion wird der Verwaltung innerhalb der nächsten vier Wochen mitteilen, ob der Vorschlag der Verwaltung weitergeführt werden soll

6. **Neukonzeption Rathaus hier: Umnutzung des heutigen Rathaussaals**

**VL-218/2018
20. Ergänzung**

Zur Sache sprechen der Ausschussvorsitzender Herr Herbold, Bürgermeister Dr. Ritz sowie die Ausschussmitglieder Herr Höse und Frau Ziepprecht.

Beschluss:

Der Rathaussaal soll künftig einer Büronutzung zugeführt werden. Das heutige Bürgermeisterzimmer soll zum zentralen Besprechungsraum des Rathauses umfunktioniert werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

7. **Straßenbau Holzhausen**
hier: Mittelumwidmung für vorzeitigen 3. BA

SB-7/2020
7. Ergänzung

Zur Sache sprechen der Ausschussvorsitzender Herr Herbold, die Ausschussmitglieder Herr Smolka und Herr Haß sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Beschluss:

Die erforderlichen Mittel für die vorgezogene Umsetzung des 3. BA werden von der Investitionsnummer „3020502201Neubau/Sanierung Bachführung Rinne/Straße Waßmuthshausen“ in Höhe von 155.000,00 € auf die Investitionsnummer „3020101905 Straßenbau Holzhausen“ umgewidmet. Die Mittel sind im Haushalt 2024 erneut einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

8. **Straßenbau Hersfelder Straße;**
hier: Sanierung Stadtmauer, Sachstandsbericht
8.1 **Straßenbau Hersfelder Straße**
hier: Sanierung Stadtmauer, Sachstandsbericht

VL-180/2019
11. Ergänzung

Zur Sache sprechen der Ausschussvorsitzender Herr Herbold, die Ausschussmitglieder Frau Ziepprecht und Herr Koch sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

9. **Sauberkeit in Homberg/Info-Seite und Standorte Wertstoffcontainer**
Antrag der FDP-Fraktion vom 1. Mai 2022 (VL-104/2022 und VL-105/2022)

VL-104/2022
1. Ergänzung

Zur Sache sprechen der Ausschussvorsitzende Herr Herbold, die Ausschussmitglieder Frau Ziepprecht, Frau Edelmann-Rauthe und Herr Höse sowie Bürgermeister Dr. Ritz.

Frau Ziepprecht hat Ergänzungsvorschläge für die vorgelegten Flyer, diese Vorschläge werden von Frau Ziepprecht an die Verwaltung weitergeleitet.

Beschluss:

Die beiden Infoseiten des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Schwalm-Eder-Kreis "Flyer Abfallzweckverband" und „ZVA-Folder-Abfalltrennung-mehrsprachig“ werden als Diskussionsgrundlage zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Liste der bestehenden Standorte von Wertstoffsammelbehältern zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

10. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Hartmann fragt nach, was getan werden kann, wenn Privatgrundstücke u. a. mit leeren Glasflaschen verschmutzt werden und anschließend durch dritte Personen auf Verkehrsflächen zerbrochen werden.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass, wenn zerbrochene Glasflaschen auf den Verkehrsflächen liegen, dies über den Mängelmelder an die Verwaltung gemeldet werden sollte.

- b) Ausschussmitglied Herr Dr. Wassmann regt an, den Bauhof zu besuchen, damit der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung sich einen Überblick über die Aufgabenbreite und den Arbeitsablauf im städtischen Bauhof verschaffen kann.

Bürgermeister Dr. Ritz schlägt vor, den Termin in einer gesonderten Sitzung auf dem Gelände des städtischen Bauhofes durchzuführen.

Ausschussmitglied Herr Koch schlägt vor, den Besichtigungstermin während der Dienstzeit des Bauhofes durchzuführen.

- c) Ausschussmitglied Herr Haß legt einen Bericht über die baulichen Mängel am Feuerwehrhaus in Mardorf vor, der dem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

Ausschussvorsitzender Herr Herbold regt an, dass die Verwaltung prüfen soll, ob die Mängel noch in die Gewährleistungspflicht der Firmen fallen.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass einige Mängel bekannt sind und es hierzu bereits Gespräche mit dem zuständigen Architekten geführt werden.

- d) Ausschussmitglied Herr Höse fragt nach, ob Herr Hartmann bereits mit den Untersuchungen der Magerrasenwiesen, die für eine PV-Nutzung angedacht waren, schon begonnen hat.

Ausschussmitglied Herr Hartmann antwortet, dass er sich noch einen weiteren Fachmann für die Untersuchungen dazu holt. Die Untersuchungen können Ende Mai 2023 bis Ende Juni 2023 durchgeführt werden.

- e) Ausschussmitglied Herr Höse fragt nach, ob der Stadt Aktivitäten bzgl. einer PV-Freiflächenanlage im Stadtteil Welferode bekannt sind.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass der Stadt nichts bekannt ist und es sich in Welferode um in Privateigentum stehende Grundstücke handelt.
- f) Ausschussmitglied Herr Koch erwähnt, dass der Ortstermin in der Ludwig-Mohr-Straße immer noch nicht stattgefunden hat und daher nun neu terminiert werden soll.
- g) Ausschussmitglied Herr Koch teilt mit, dass die „Glasfaser-Baustellen“ zu einem großen Teil nicht wieder ordnungsgemäß hergestellt wurden.
- h) Ausschussmitglied Herr Koch fragt nach, ob es einen Sachstand zu einer möglichen Nutzung eines Grundstückes in Welferode mit PV-Anlagen gibt?
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass aktuell sehr viele Anfragen für Nutzungen von Grundstücken mit PV-Freiflächenanlagen bei der Stadt eingehen. Gespräche sollen erst geführt werden, wenn ein Flächenzugriff durch einen möglichen Antragsteller gewährleistet werden kann.
- i) Ausschussmitglied Herr Koch fragt nach, ob es einen neuen Sachstand zum Opel-Areal gibt.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass es ein Treffen mit dem neuen Eigentümer gab. Allerdings wurde keine neue Nutzung des Geländes besprochen.

Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender

Viktor Strak
Schriftführer

FFW Mardorf/ DGH

Hier: bauliche Mängel Feuerwehrhaus

- 1) Die Tür des Schulungsraums im DGH in Richtung Feuerwehr entspricht nach Aussage der FFW nicht der DIN-Norm und ist darüber hinaus nicht verriegelbar
- 2) Bestehende und (länger) bekannte Grundwasserprobleme im Bereich der FFW-Herrenumkleide/Herren-WC (Feuchtigkeitsgeruch, herabfallende Fliesen)
- 3) Fliesen im WC des Jugendclubs gerissen
- 4) Feuchtigkeit im Heizöllager
- 5) Feuchtigkeit in den Außenwänden
- 6) Starke Schimmelbildung im Abstellraum unter der Treppe
- 7) Eingangstür der FFW schließt entweder nicht, wenn die Zwischentür geschlossen ist oder mit großer Wucht, wenn die Zwischentür geöffnet ist
- 8) Stolperkante an der Eingangstür (UVV)
- 9) Fehlende Beschilderung Fluchtwege
- 10) Gefälle vor der Fahrzeughalle nicht korrekt angelegt, Ablaufrinnen nicht ausreichend, Wasser läuft in die Fahrzeughalle

Wir bitten um einen Sachstandsbericht zu den offensichtlichen Mängeln sowie Informationen zum Zeitplan zur Beseitigung. Wir bitten, den Sachstandsbericht im BPUS zu geben und ihn dem Protokoll beizufügen.

Weiterhin bitten wir um Information, wer die nach unserer Auffassung unnötigen Mehrkosten für folgenden Sachverhalt trägt:

Die Kellerfenster im Bereich DGH wurden nach Auffassung der FFW unnötig getauscht, Klarglasfenster sollten gegen Milchglasfenster getauscht werden, obwohl die Beklebung mit Folie den gleichen Effekt gehabt hätte. Am Ende wurden Klarglasfenster gegen Klarglasfenster getauscht – und diese nun doch mit einer Folie beklebt.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Christian Haß'.

Christian Haß



FFW Mardorf/ DGH

Hier: bauliche Mängel Feuerwehrhaus

1) Die Tür des Schulungsraums im DGH in Richtung Feuerwehr entspricht nach Aussage der FFW nicht der DIN-Norm und ist darüber hinaus nicht verriegelbar

Das Feuerwehrhaus ist ein Bestandsgebäude, welches gleichzeitig als Multifunktionsgebäude genutzt werden soll.

Eine Eingangstür sollte für den Feuerwehreinsatz in das Feuerwehrhaus von außen nach innen aufgehen, damit diese schnell in die Fahrzeuge kommen. Sieht man jedoch die Nutzerseite, d.h. Schulungen oder Feste im Saal, wobei die Nutzer bei einem Brand schnellstmöglich rauskommen sollen, muss die Tür nach außen aufschlagen.

Daher wurde der Einbau der Türen nach den unterschiedlichen Gesichtspunkten abgewogen und eingebaut. Die Schließung der Türen wurde mit dem Brandschutzbeauftragten der Stadt Homberg (Efze) abgestimmt.

2) Bestehende und (länger) bekannte Grundwasserprobleme im Bereich der FFW-Herrenumkleide/Herren-WC (Feuchtigkeitsgeruch, herabfallende Fliesen)

Unter dem Gebäude lief ein defektes Regenabflussrohr durch. Dieses wurde stillgelegt und wir gingen davon aus, dass das vorhandene Feuchteproblem behoben ist. Damals wurde keine Feuchtigkeitsbremse auf die Bodenplatte und in die Mauer eingebaut. Durch das Aufbringen von neuem Estrich wurden die Flächen versiegelt. Das Wasser kam dann durch die alten Wände.

Die technischen Betriebe haben durch Injektion die wichtigsten Wände abgedichtet.

3) Fliesen im WC des Jugendclubs gerissen

Die Fliesen sollen im Zuge der Ausbesserung der Dehnfugen in den nächsten 14 Tagen ersetzt werden.

4) Feuchtigkeit im Heizöllager

(Siehe Punkt 2)

Die Abwärme trocknet den Raum, es wurde ein Lüfter eingebaut. Beim Begang am 20.03.2023 wurde keine Feuchtigkeit festgestellt, die Schäden am Putz sind schon älter.

5) Feuchtigkeit in den Außenwänden

(Siehe Punkt 2)

Die Ecke an der Fahrzeughalle wurde von außen noch einmal geöffnet und abgedichtet.

Nach erneutem Begang am 20.03.2023 mit den Technischen Betrieben wurde festgestellt, dass es sich um andere Stellen handelt. Es wird noch einmal Kontakt mit der ausführenden Firma der Außenanlage aufgenommen.

6) Starke Schimmelbildung im Abstellraum unter der Treppe

Dieser Raum ist nicht als Abstellraum ausgewiesen. Bei dem Begang am 20.03.2023 wurde festgestellt, dass derzeit trockener ist, als am Ende der Bauphase. Es wird noch einmal Kontakt mit Herrn Elsasser aufgenommen.

7) Eingangstür der FFW schließt entweder nicht, wenn die Zwischentür geschlossen ist oder mit großer Wucht, wenn die Zwischentür geöffnet ist.

Dies ist der Dichtigkeit der heutigen Fenster und Türen und dem dadurch entstehenden Unterdruck geschuldet. Eine Alternative ist, die Dichtungen aus den Türen zu nehmen, was mit Wärmeverlust einhergeht.

8) Stolperkante an der Eingangstür (UVV)

Hier wird ebenfalls noch einmal Kontakt mit dem Architekten aufgenommen.

9) Fehlende Beschilderung Fluchtwege

Die Pläne werden wahrscheinlich im Laufe dieser Woche fertig und danach wird die Beschilderung angebracht.

10) Gefälle vor der Fahrzeughalle nicht korrekt angelegt, Ablaufrinnen nicht ausreichend, Wasser läuft in die Fahrzeughalle

Das Gefälle richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten. Je nachdem wie der Regen fällt, läuft das Wasser an dem Garagentor runter. Die Problematik wurde vor Ort mit dem Architekten und der ausbauenden Firma angeschaut und durchgesprochen. Die Ablaufrinne ist ausreichend. Das Tor wurde extra nachjustiert, damit die Gummilippe dicht abschließt. Sollte dennoch Regenwasser eintreten, kann dieser keinen Schaden anrichten, da der Bodenbelag wasserdicht ist. Die Feuerwehr muss in diesem Fall das Wasser mit einem Abstreifer entfernen, wie auch wenn das Feuerwehrfahrzeug Regenwasser mit in die Halle bringt.

Die bekannten Schäden sind behoben worden. Nach dem Begang der Technischen Dienste und der Technischen Betriebe werden die neu aufgetretenen Mängel zeitnah mit dem Architekten und den ausführenden Firmen neu angegangen.

Die alten Fenster aus den 70er Jahren wurden gegen neue Fenster mit einem deutlich besseren K-Wert ausgetauscht. Die alten Kellerräume waren nicht für „Wohnzwecke“ ausgelegt. Da nun die Feuerwehr dort Umkleiden bzw. Toiletten und Duschen verortet hat, würde die Wärmebrücke der alten Fenster das thermische Wohlbefinden stark stören. Bei der Verglasung hat man abgewogen, was kostengünstiger ist, Milchglasscheiben oder nachträglich eine Folie, die den gleichen Effekt hat.