



Homberg (Efze), den 13.07.2021

5. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 5. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 12.07.2021, 18:30 Uhr bis 20:10 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold
stellv. Ausschussvorsitzender Marcel Smolka
Ausschussmitglied Gerhard Barton
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe
Ausschussmitglied Rainer Hartmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Thomas Höse
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Leopold Bott
Stadtverordneter Ulrich Krug

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Erste Stadträtin Claudia Ulrich
Stadtrat Achim Becker

Von der Verwaltung:

Magistratsoberat Heinz Ziegler
Larissa Kansy (FB Technische Dienste)

6 Zuhörer

Schriftführer:

Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Herr Ausschussvorsitzender Bernd Herbold eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung um 18.30 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Frau Erste Stadträtin Ulrich, die Herren Stadtverordneten Bott und Krug, Herrn Ziegler und Frau Kansy von der Verwaltung, Frau Mattedi vom Büro kplan und Herrn Ortsvorsteher Knorr sowie die Zuhörer. Er stellt fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Bedenken erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

- 1. Standortsuche Feuerwehrhaus Holzhausen** **VL-129/2018**
hier: Vorstellung der Standortanalysen für drei Grundstücke im 17. Ergänzung Stadtteil Holzhausen

Frau Mattedi vom Büro kplan trägt die Ergebnisse der Standortanalysen von drei Grundstücken im Stadtteil Holzhausen vor, die vom Ortsbeirat für einen Solitärstandort Feuerwehrhaus Holzhausen vorgeschlagen worden sind. Anschließend beantwortet sie Fragen der Ausschussmitglieder. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.
Der Ortsvorsteher und die Wehrführung des Stadtteils Holzhausen erhalten ebenfalls die Präsentation für weitere Diskussionen zum Standort des Feuerwehrhauses in Holzhausen.

- 2. Aufstellung einer „Änderung Nr. 23 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung von Wohnbauflächen (W) zwischen den Straßen „Am Grüning“ und „Alter Mühlenweg“** **VL-110/2021**
hier: Aufstellungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Es wird der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung einer Änderung Nr. 23 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) zwischen den Straßen „Am Grüning“ und „Alter Mühlenweg“ gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

- 3. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 68 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zwischen den Straßen „Am Grüning“ und „Alter Mühlenweg“** **VL-111/2021**
hier: Aufstellungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 68 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zwischen den Straßen „Am Grüning“ und „Alter Mühlenweg“ gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

4. **Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Roppershain zur Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB** **VL-115/2021**
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

5. **Aufstellung einer Änderung Nr. 24 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Gemischten Baufläche (M) im Bereich des Abel-Becker-Weges gem.§ 13 a BauGB** **VL-140/2021**
hier: Aufstellungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Fördermittelgeber zu klären, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Dorfentwicklung in Einklang zu bringen ist. Sobald eine entsprechend abschließende Klärung erfolgt ist, wird der Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 10

6. **Aufstellung einer Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 4 für den Stadtteil Wernswig zur Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) im Bereich Abel-Becker-Weg gem. § 13 a BauGB** **VL-139/2021**
hier: Aufstellungsbeschluss

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Fördermittelgeber zu klären, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Dorfentwicklung in Einklang zu bringen ist. Sobald eine entsprechend abschließende Klärung erfolgt ist, wird der Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

7. **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am Birkenhof“ hier: Aufstellungsbeschluss** VL-118/2021

Zur Sache spricht Ausschussmitglied Herr Haß. Die Beschlussempfehlung wird um einen Satz ergänzt:

„Die Zustimmung des Ortsbeirates zur geplanten Bauleitplanung ist vor Beschlussfassung durch den Magistrat einzuholen.“

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Fördermittelgeber zu klären, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Dorfentwicklung in Einklang zu bringen ist. Sobald eine entsprechend abschließende Klärung erfolgt ist, wird der Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die Zustimmung des Ortsbeirates zur geplanten Bauleitplanung ist vor Beschlussfassung durch den Magistrat einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

8. **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Roppershain im Bereich Jahnstraße und Dorfkrug hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss** VL-109/2020
3. Ergänzung

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

9. **Ausbau „Abel-Becker-Weg“ und „Zum Osterbach“ im Stadtteil Wernswig** **VL-77/2021**
hier: Erhebung von Erschließungsbeiträgen **1. Ergänzung**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen „Abel-Becker-Weg“ und „Zum Osterbach“ im Stadtteil Wernswig handelt es sich um Anlagen im Sinne des §125 Abs. 2 BauGB in Verbindung §1 Abs. 4-7 BauGB. Daher werden beim Ausbau des „Abel-Becker-Wegs“ und der Straße „Zum Osterbach“ Erschließungsbeiträge gemäß der Erschließungsbeitragsatzung der Kreisstadt Homberg (Efze) fällig und erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

10. **Nahwärmeversorgung für die Altstadt** **VL-37/2018**
hier: a) Entwurf Quartierskonzept für die Altstadt **7. Ergänzung**
b) Umsetzung 1. Bauabschnitt zur Nahwärmeversorgung

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Smolka sowie Ausschussvorsitzender Herr Herbold. Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder und gibt ergänzend zur Sitzungsvorlage weitere Erläuterungen zum Tagesordnungspunkt

Beschluss:

a) Der Entwurf des Quartierskonzepts für die Altstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 1

Beschluss:

b) Der Magistrat wird beauftragt, die Umsetzung des 1. Bauabschnitts zur Nahwärmeversorgung in der Altstadt zeitnah in die Wege zu leiten. Die notwendigen Mittel für die Umsetzung des 1. Bauabschnitts werden dementsprechend freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 9
Enthaltungen: 1

11. **Entwicklung des ehemaligen Klinikareals an der Melsunger Straße** **VL-138/2020**
hier: a) Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des **10. Ergänzung**
ehem. Klinikgebäudes
b) Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens
c) Sicherung des Geländes und der Gebäude

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch und Herr Haß.
Ausschussmitglied Herr Haß bittet darum, einen oder mehrere Ortstermine zur Besichtigung des Krankenhauses zu organisieren.

Bürgermeister Dr. Ritz wird in der Stadtverordnetenversammlung am 15.07.2021 einen „offenen Besichtigungstermin“ anbieten.

Beschluss:

- a) Der Magistrat wird beauftragt ein Vergabeverfahren für eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des ehemaligen Klinikareals in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

Beschluss:

- b) Das Bauleitplanverfahren soll aufbauend auf den Aufstellungsbeschluss vom 17. November 2016 fortgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10

12. Möglicher Verkauf von Grundstücksflächen (ca. 4.300 qm) im Bereich Pommernweg an die Kreishandwerkerschaft hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme von Vertragsverhandlungen VL-152/2021

Zur Sache spricht Ausschussmitglied Herr Koch.
Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen zum Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, Kaufvertragsverhandlungen mit der Kreishandwerkerschaft über die verbleibende Teilfläche des städtischen Grundstücks im Bereich Pommernweg (ca. 4.300 qm) einzutreten.

Ziel ist es Erweiterungsmöglichkeiten der Kreishandwerkerschaft am Standort Homberg (Efze) zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 1

13. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Koch möchte wissen, wann über die Bauleitplanung im Bereich der Kasseler Straße/Ecke Basthauptweg (Bebauungsplan Nr. 16/5) im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung erstmals beraten wird.

Herr Ziegler von der Verwaltung antwortet, dass zunächst ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden muss und dann ein Planungsbüro beauftragt wird, einen ersten Entwurf zu erstellen und dieser dann dem Ausschuss vorgestellt werden kann.

- b) Ausschussvorsitzender Herr Herbold bittet darum, dass der Technische Betrieb Homberg einen defekten Handlauf am Geländer im Schwenkenweg zeitnah repariert.
- c) Ausschussmitglied Herr Höse bittet darum, aufgrund der geänderten Verkehrsführung in der Ludwig-Mohr-Straße Markierungen für zwei Fahrbahnen aufzubringen. Dies ist aus Gründen der Verkehrssicherheit sinnvoll.

Ausschussmitglied Frau Ziepprecht unterstützt das Anliegen von Herrn Höse.

Ausschussmitglied Frau Edlmann-Rauhe hat die Ordnungsverwaltung zu diesem Thema bereits informiert.

Bürgermeister Dr. Ritz sagt eine Prüfung des Sachverhalts zu.

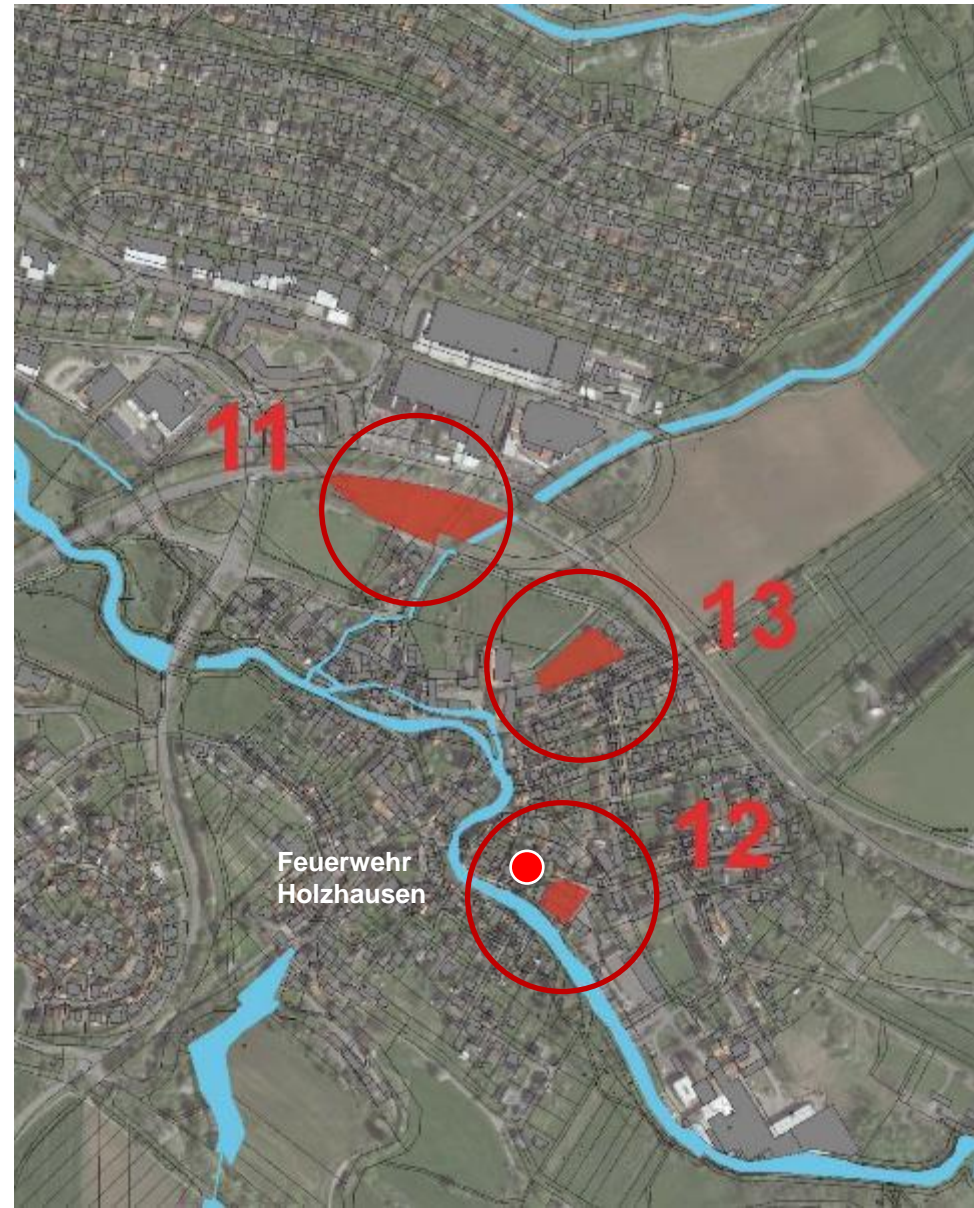
Bernd Herbold
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

Standortanalyse FWH Holzhausen

Bauausschuss
Homberg (Efze), 12. Juli 2021

Simone Mattedi
Vorstand - Architektin





Feuerwehrhaus Holzhausen

1. **Bedarfsermittlung**
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



Flächenbedarf FWH Holzhausen

Summe Nutzungsflächen

1. Fahrzeughalle	125,00 m ²
2. Einsatzabwicklung	135,00 m ²
3. Schulung / Ausbildung / Verwaltung	154,00 m ²
4. Werkstätten / Lager	44,00 m ²
5. Sonstiges / Haustechnik	23,00 m ²

481,00 m²

Summe Nutzungsflächen Außenanlagen

730,00 m²



Grundstücksfläche FWH Holzhausen

Summe Nutzungsflächen

a. BGF – nur EG	420,00 m ²
b. Außenanlagen / Freiflächen	730,00 m ²
c. Grenzabstände	290,00 m ²

1.440,00 m²

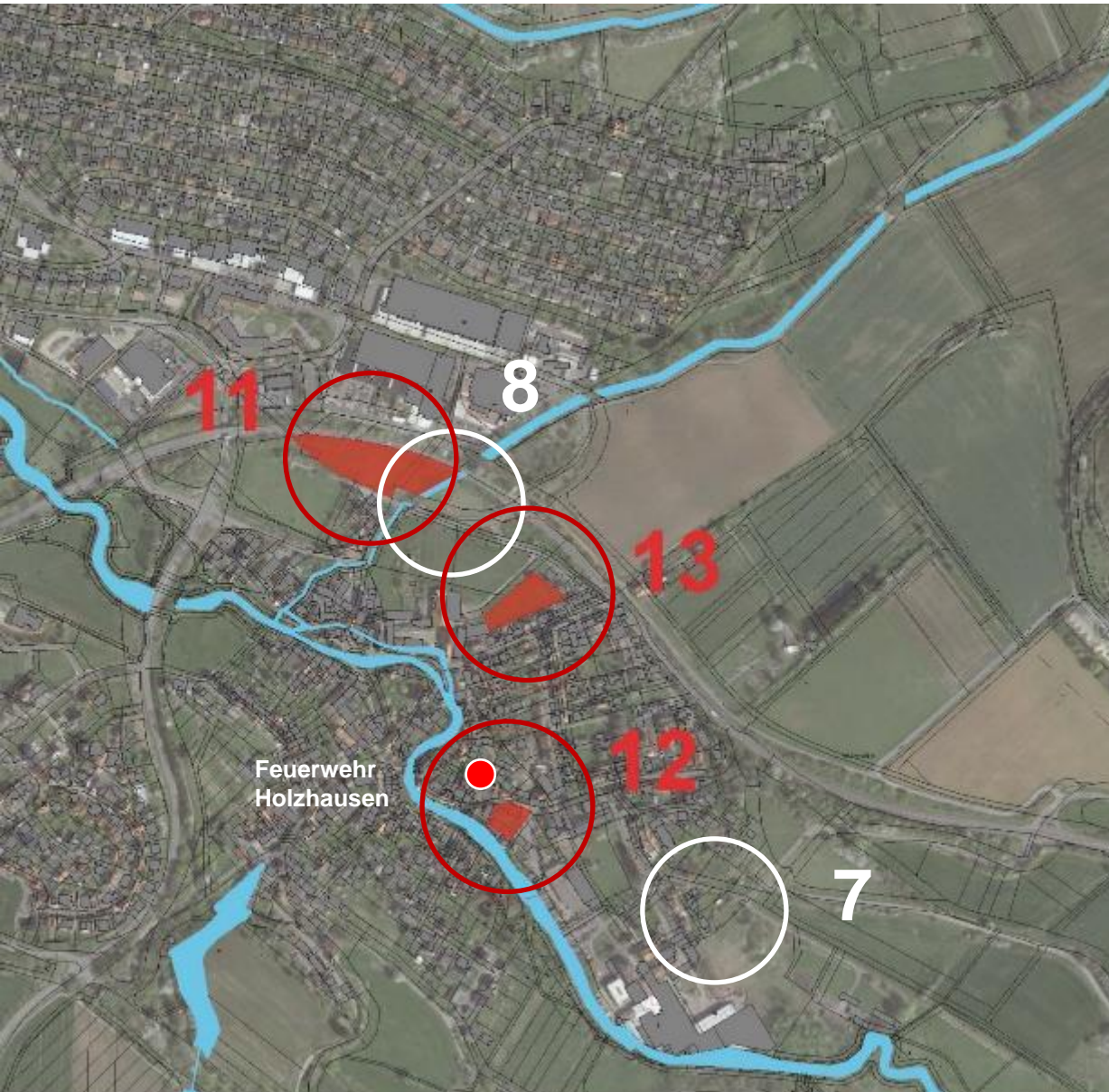
Empfehlung für idealisierte Grundstücksgröße 1.500,00 m² *

* zzgl. möglicher weiterer Flächen für Anpassung Gelände, Anbauverbotszone, Erschließung, etc. Je nach Grundstückszuschnitt, Anordnung, Einschnitten usw. kann eine größere Fläche erforderlich werden



Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. **Standortübersicht**
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



Standorte aus frühere Studien:

- DGH Holzhausen (7)
- Neben Sportplatz Holzhausen (8)

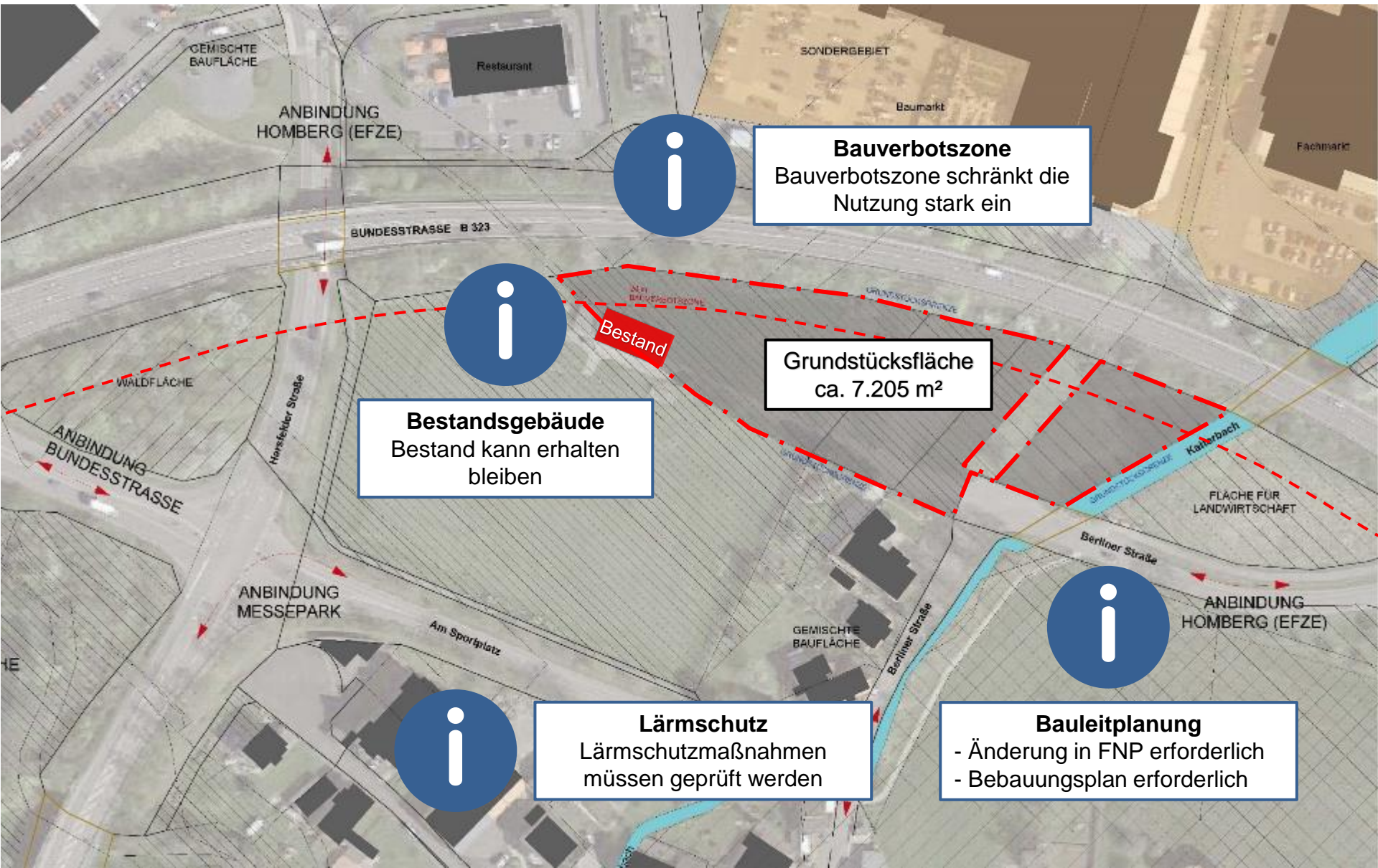
Alternativ Standorte:

- Vor dem Sportplatz (11)
- Am Hammer (12)
- Wiese Knorr (13)



Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
- 3. Standortanalyse Standort 11**
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



Bauverbotszone
Bauverbotszone schränkt die Nutzung stark ein

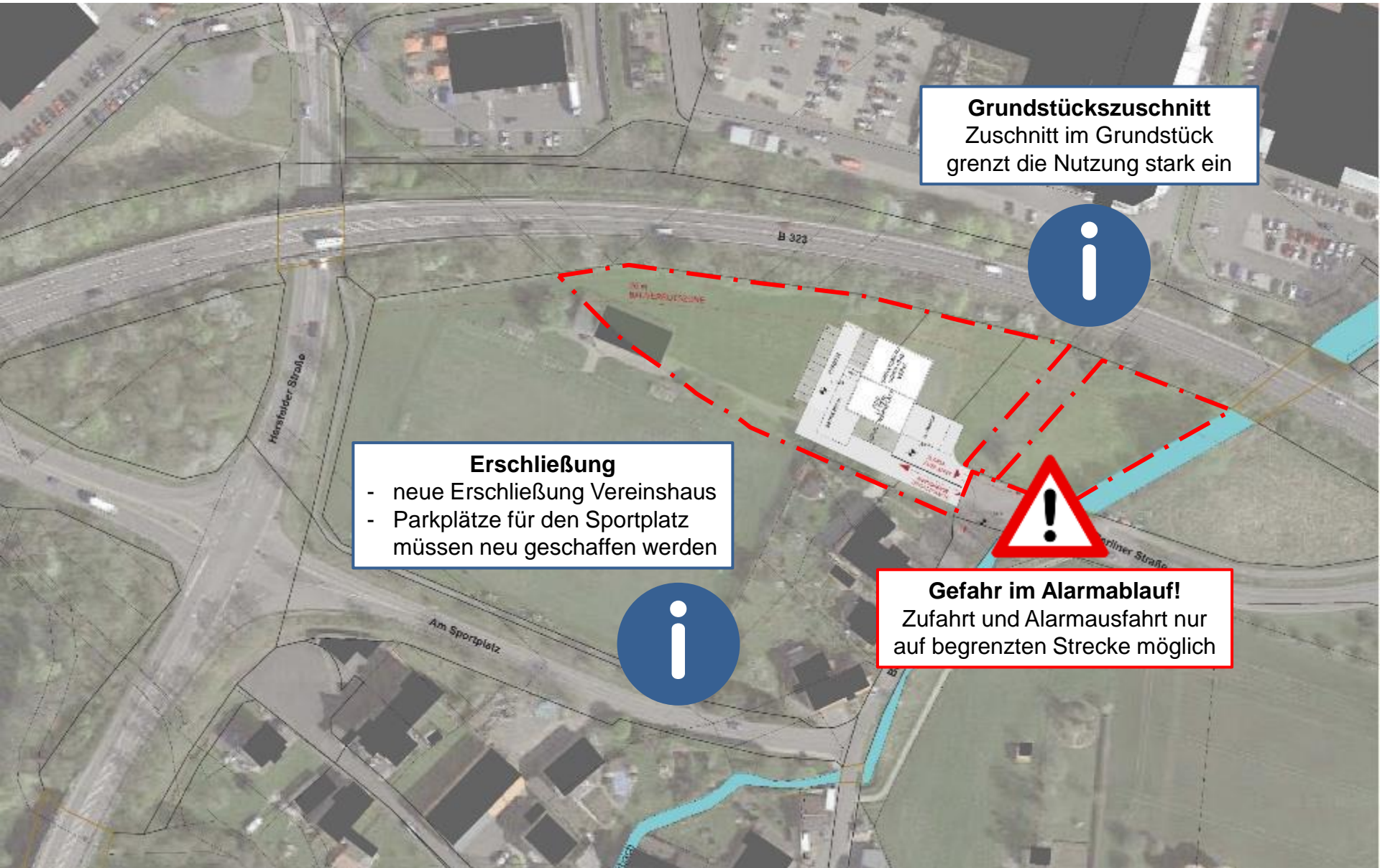
Bestandsgebäude
Bestand kann erhalten bleiben

Grundstücksfläche
ca. 7.205 m²

Lärmschutz
Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden

Bauleitplanung
- Änderung in FNP erforderlich
- Bebauungsplan erforderlich





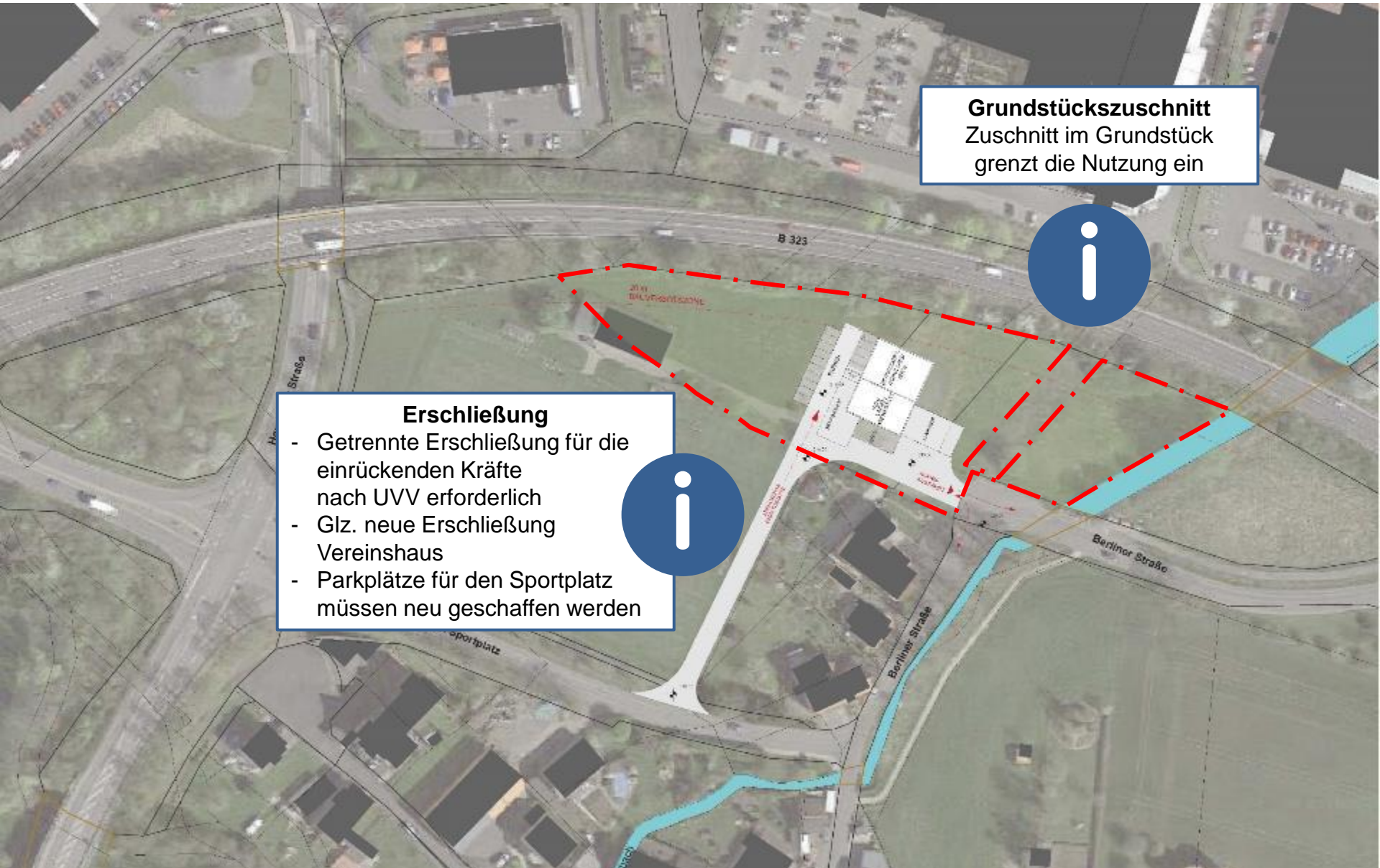
Grundstückszuschnitt
Zuschnitt im Grundstück
grenzt die Nutzung stark ein



Erschließung
- neue Erschließung Vereinshaus
- Parkplätze für den Sportplatz
müssen neu geschaffen werden



Gefahr im Alarmablauf!
Zufahrt und Alarmausfahrt nur
auf begrenzten Strecke möglich



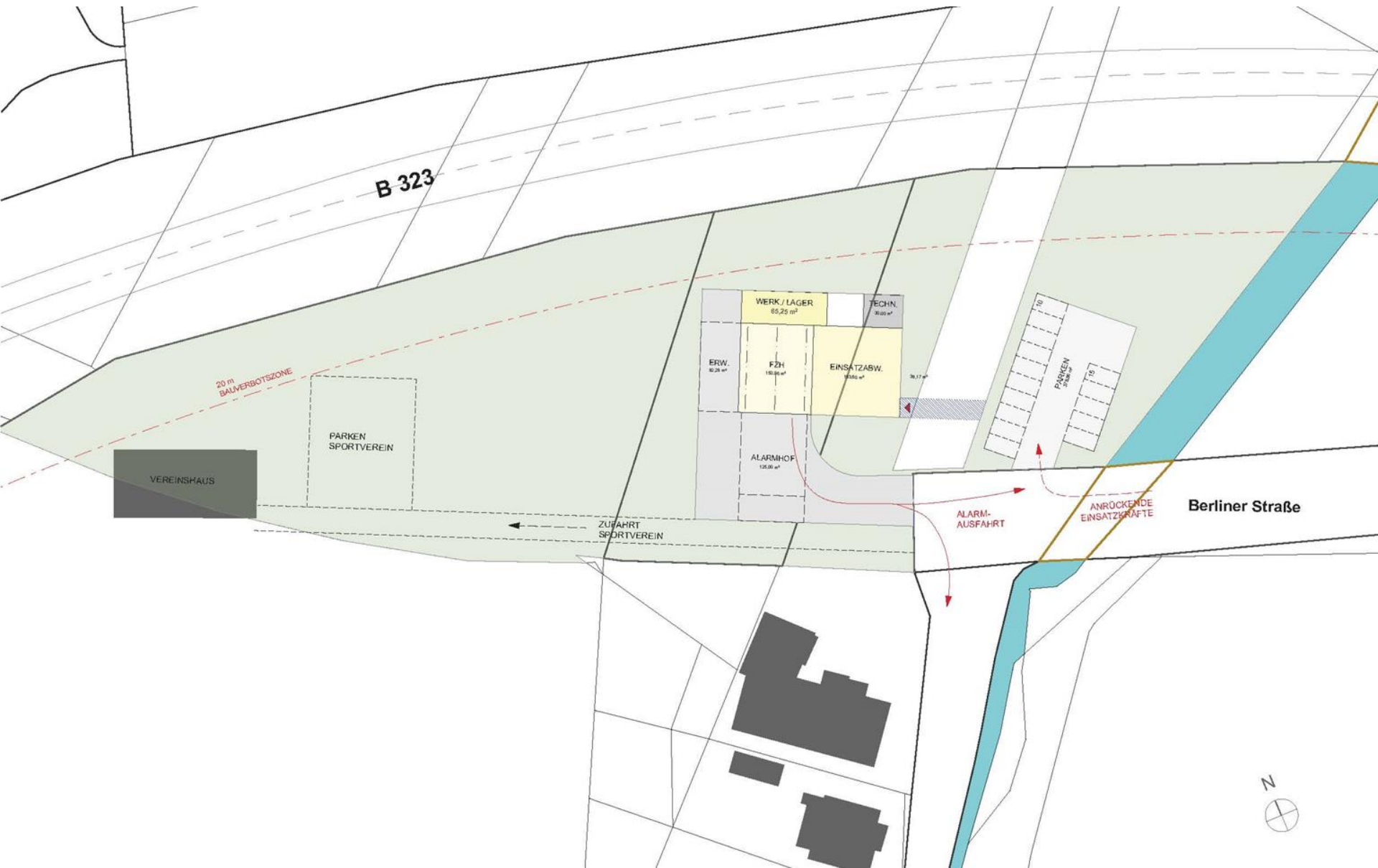
Grundstückszuschnitt
Zuschnitt im Grundstück
grenzt die Nutzung ein



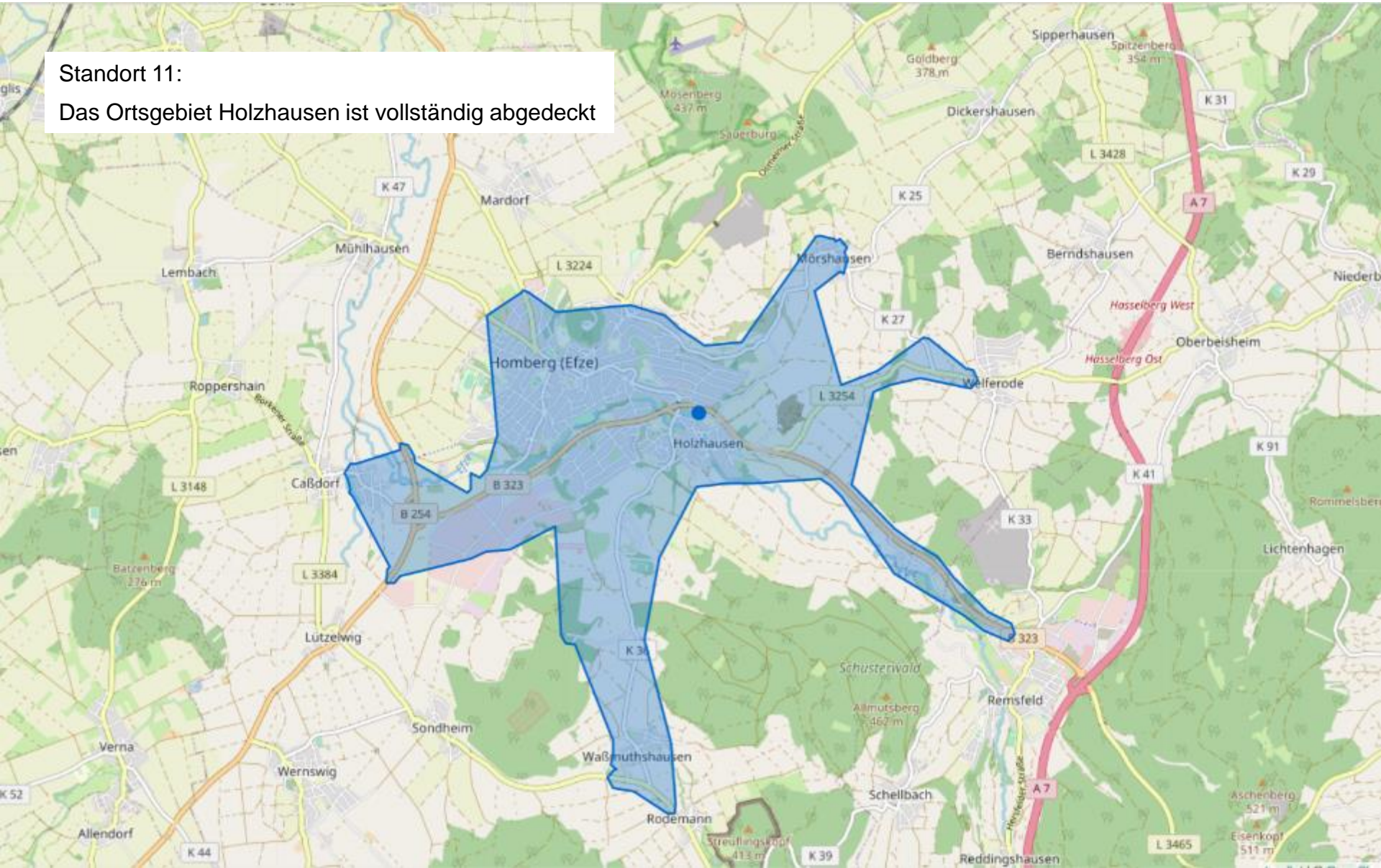
Erschließung

- Getrennte Erschließung für die einrückenden Kräfte nach UVV erforderlich
- Glz. neue Erschließung Vereinshaus
- Parkplätze für den Sportplatz müssen neu geschaffen werden





Standort 11:
Das Ortsgebiet Holzhausen ist vollständig abgedeckt





Fazit Standort 11

- Grundstücksfläche mit 7.205 m² ausreichend groß (Δ 5.705 m²)
- Grundstücke sind Eigentum der Stadt, somit fallen keine Erwerbskosten
- Änderungen in FNP müssen vorgenommen werden, Bebauungsplan muss erstellt werden
- Topographie weitestgehend eben
- Technische Infrastruktur vorhanden
- Bauverbotszone entlang der Bundesstraße schränkt die Nutzung ein
- Amorphe Zuschnitt des Grundstücks schränkt die Nutzung stark ein
- Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden
- Bestandsgebäude (Vereinshaus) kann bestehen bleiben, Erschließung muss angepasst werden
- Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Neue Erschließung für die einrückende Einsatzkräfte ist zu empfehlen
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt



Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. **Standortanalyse Standort 12**
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



Mischgebiet

Denkmalgeschützte
Gesamtanlage

FF
Holzhausen

Holzhausen

1.391,01 m²

Wohnbaufläche

Kleingarten

Dorfgemeinschaftshaus
DGH

Gemeinde-
bedarf

GEMISCHTE
BAUFLÄCHE

Mischgebiet

Landwirtschafts-
fläche

Gewerbegebiet

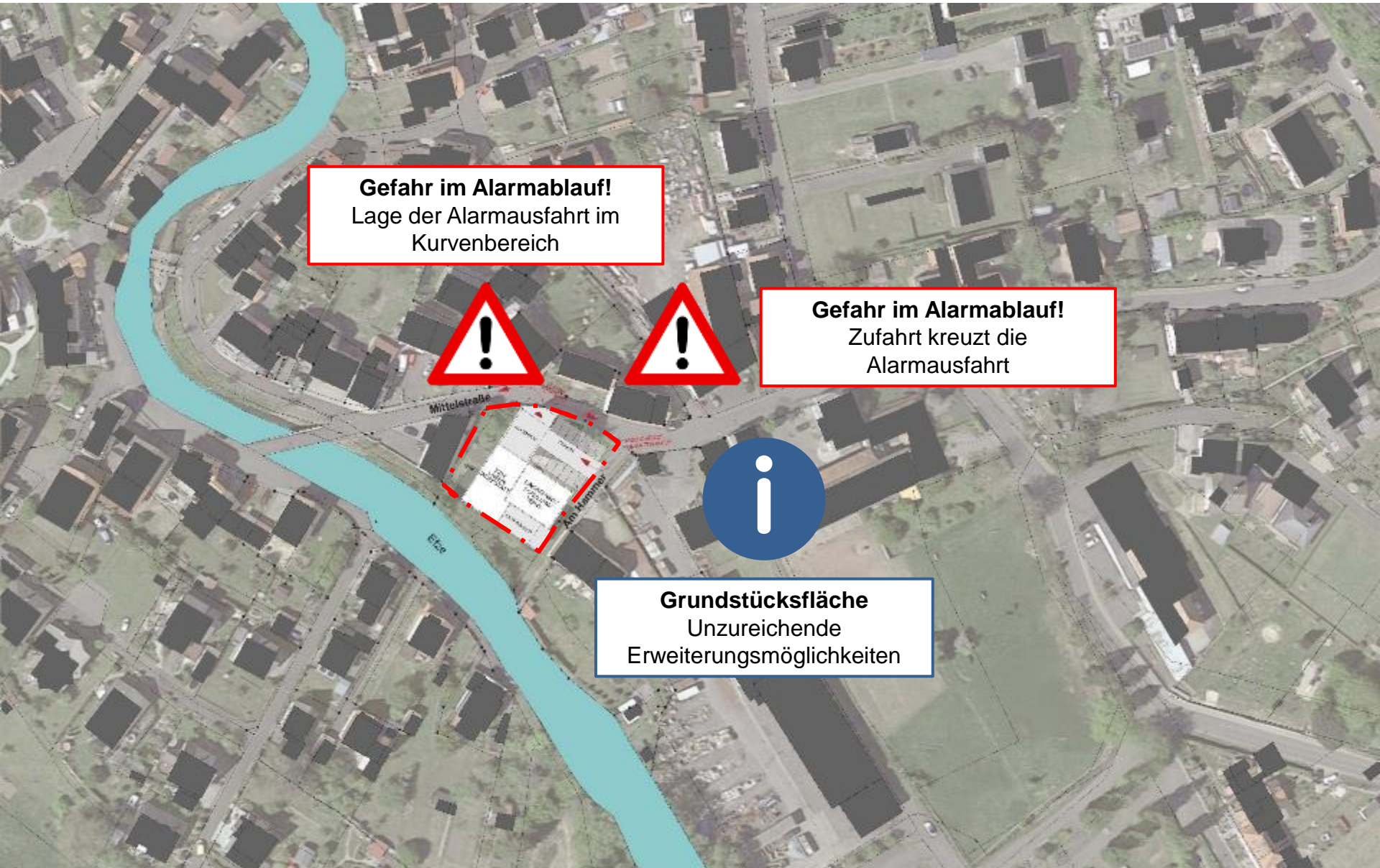
Wohnbaufläche

ÜBERSCHWEMMUNGS-
GEBIET

Elze

VERSORGLUNG





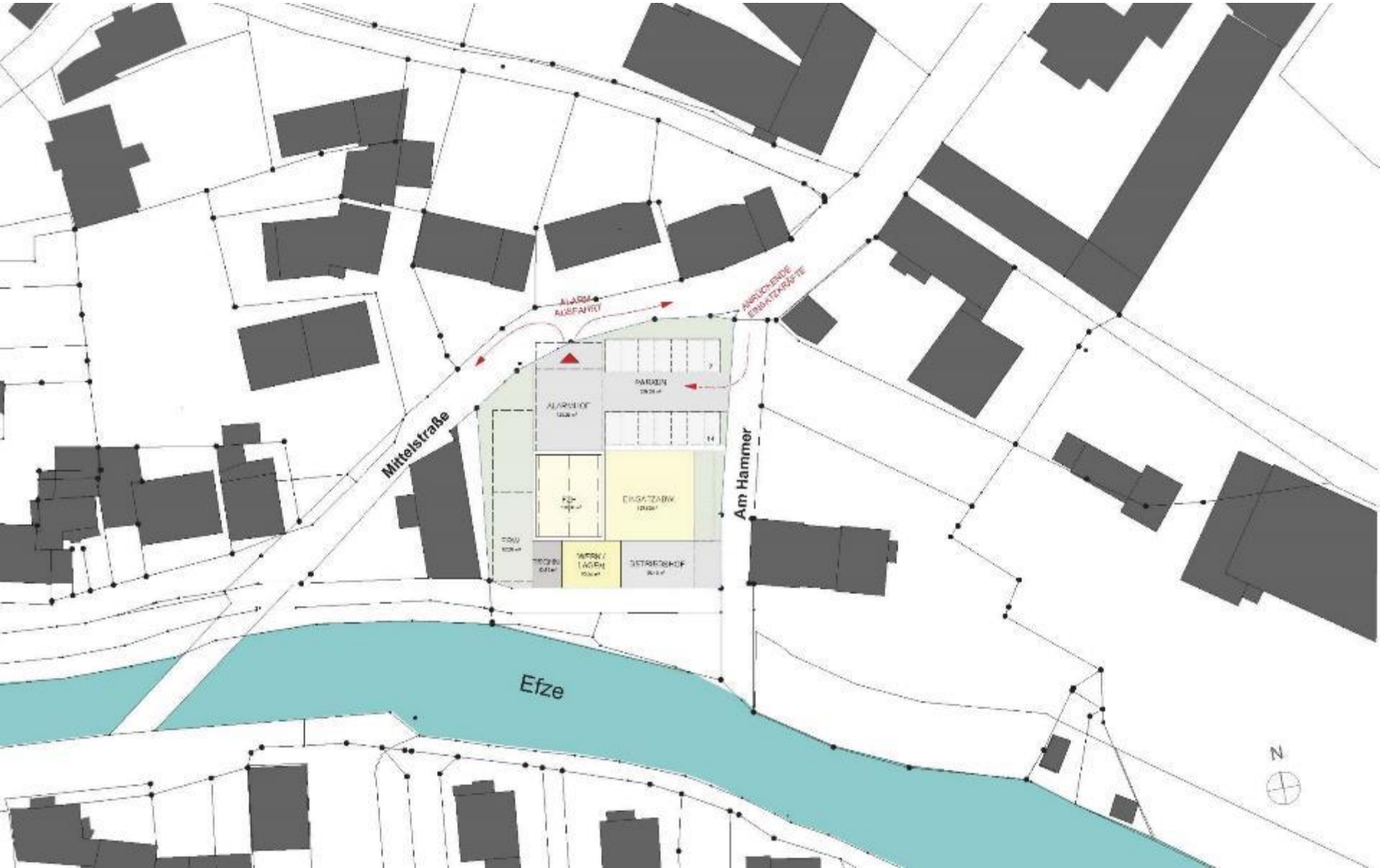
Gefahr im Alarmablauf!
Lage der Alarmausfahrt im
Kurvenbereich



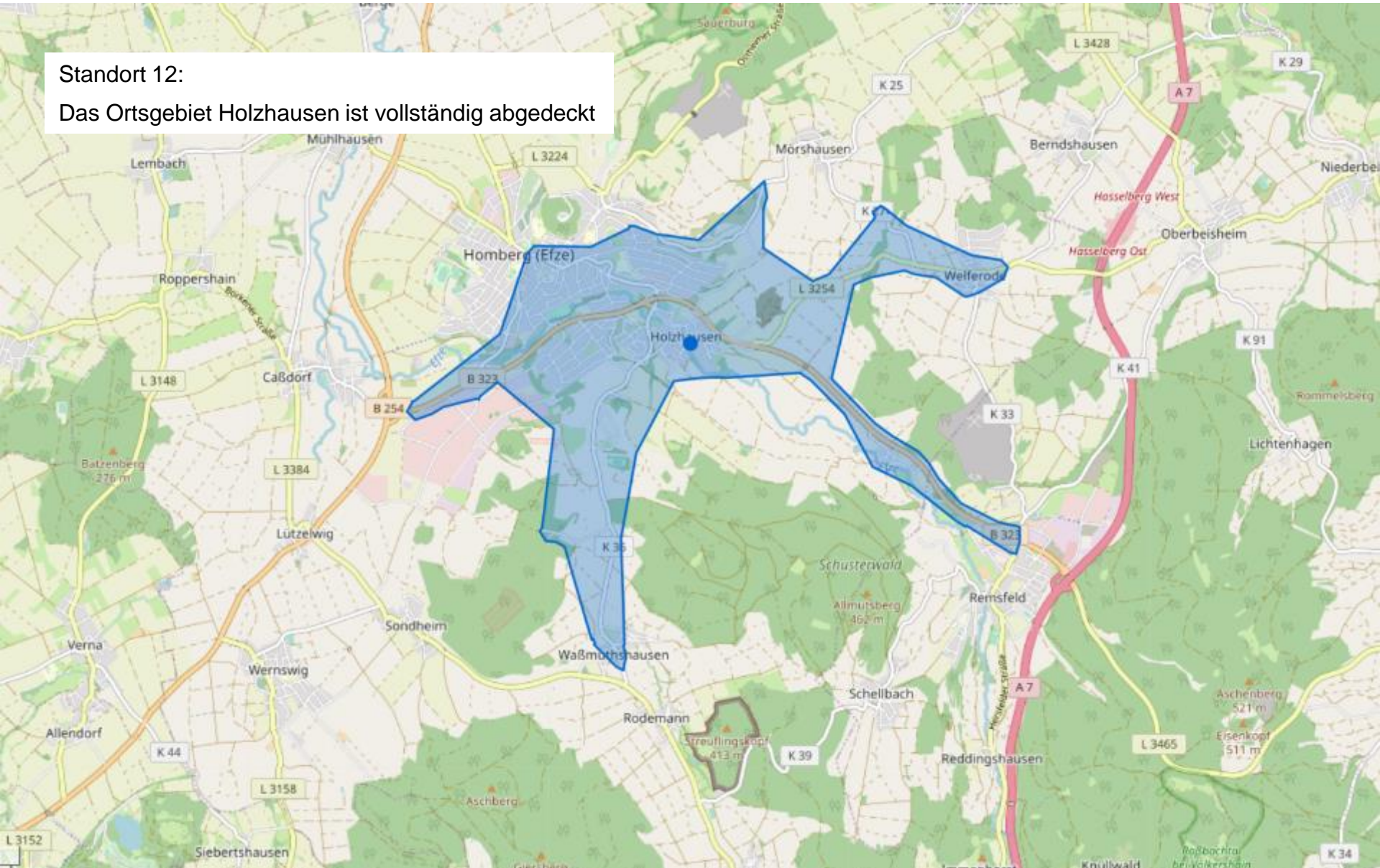
Gefahr im Alarmablauf!
Zufahrt kreuzt die
Alarmausfahrt

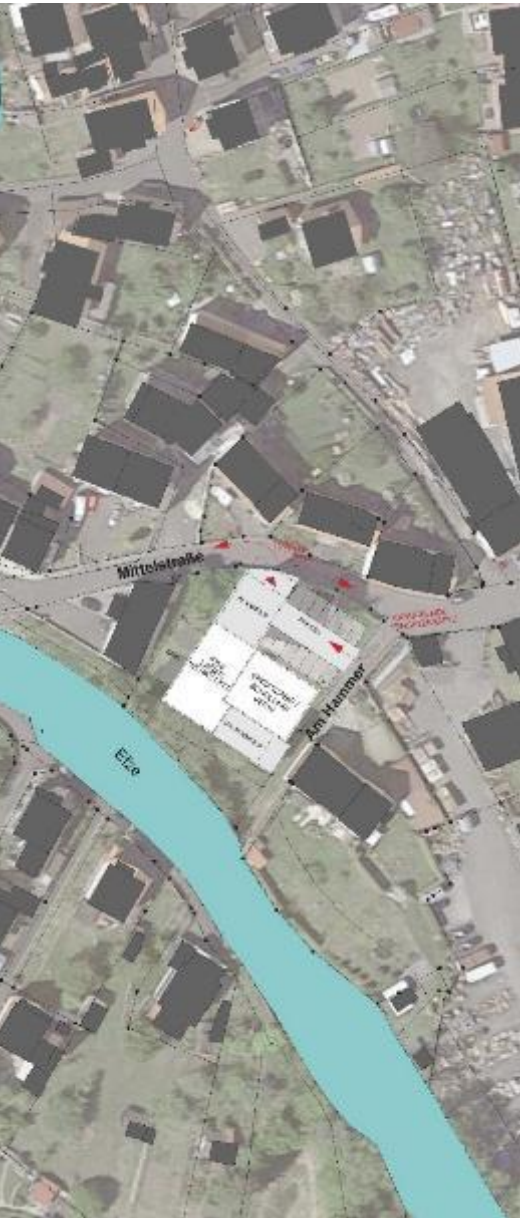


Grundstücksfläche
Unzureichende
Erweiterungsmöglichkeiten



Standort 12:
Das Ortsgebiet Holzhausen ist vollständig abgedeckt





Fazit Standort 12

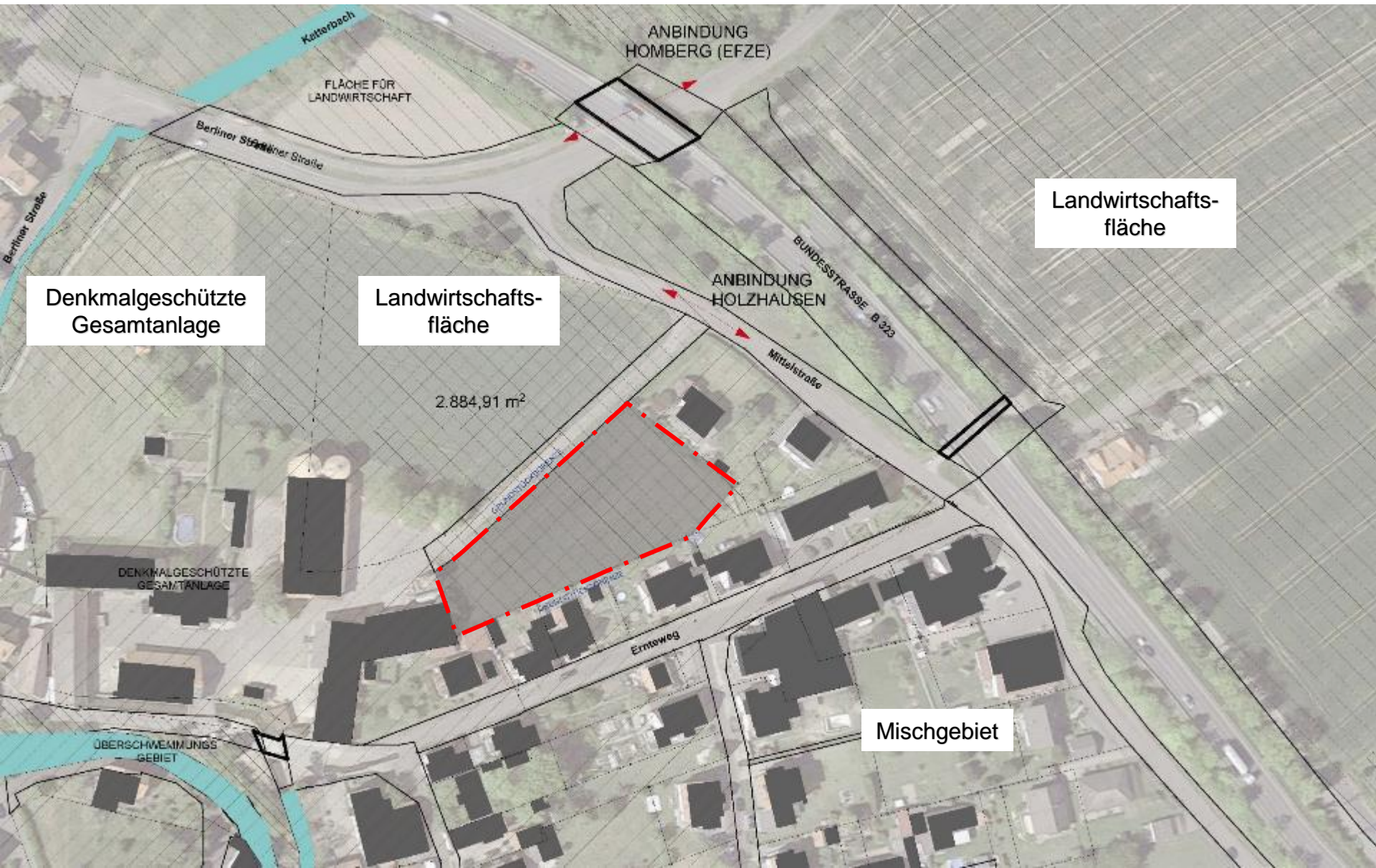
- Grundstücksfläche mit 1.390 m² zu klein (Δ - 110 m²) → **K.O. Kriterium**
- Grundstück in Fremdbesitz → Erwerb erforderlich
- Topographie weitestgehend eben
- Angrenzung an Überschwemmungsgebiet
- Technische Infrastruktur vorhanden
- Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden
- Abriss vom Bestand erforderlich. Bestandsgebäude befinden sich unter Denkmalschutz
- Erweiterungsmöglichkeiten unzureichend gegeben → Kein zukunftsfähiges Konzept möglich
- Überschneidung der einrückenden Kräfte mit den ausrückenden Einsatzfahrzeuge, Verstoß gegen UVV → Unfallgefahr
- Lage der Alarmausfahrt im Kurvenbereich ungünstig → Unfallgefahr
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt

➤ **Der Standort ist nicht geeignet**



Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. **Standortanalyse Standort 13**
6. Fazit

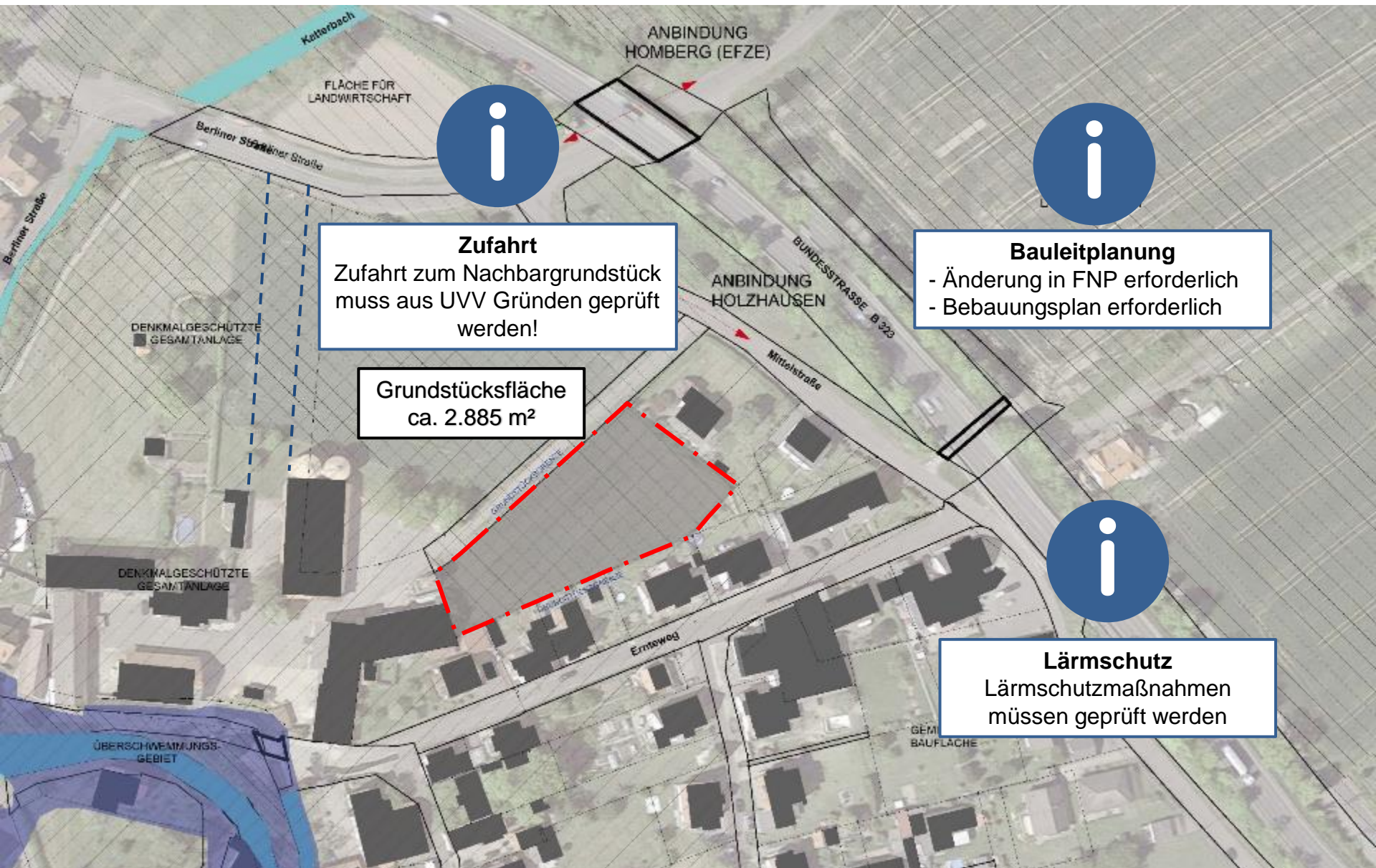


Denkmalgeschützte
Gesamtanlage

Landwirtschafts-
fläche
2.884,91 m²

Landwirtschafts-
fläche

Mischgebiet



Zufahrt
Zufahrt zum Nachbargrundstück muss aus UVV Gründen geprüft werden!

Grundstücksfläche
ca. 2.885 m²



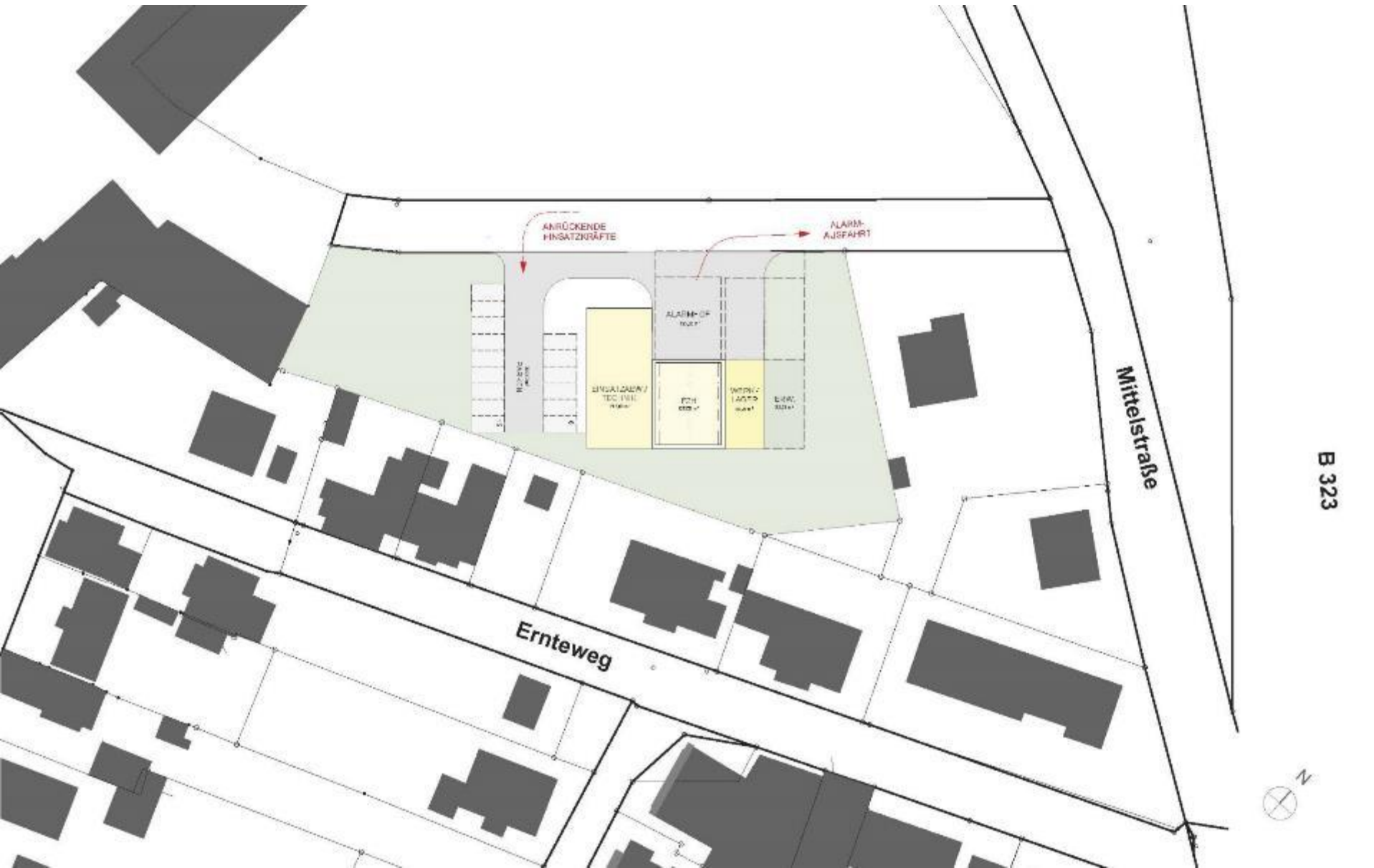
Bauleitplanung
- Änderung in FNP erforderlich
- Bebauungsplan erforderlich



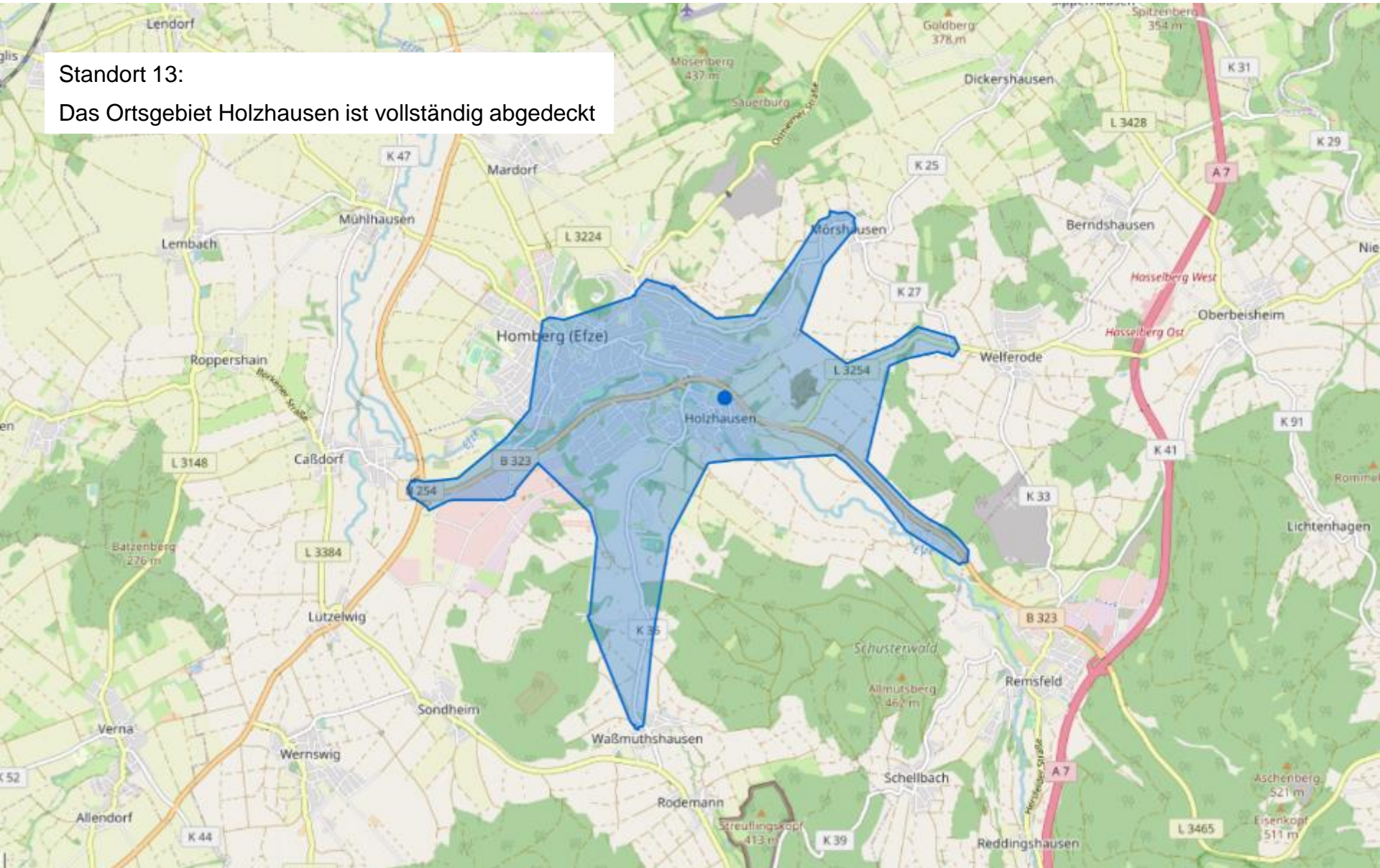
Lärmschutz
Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden







Standort 13:
Das Ortsgebiet Holzhausen ist vollständig abgedeckt





Fazit Standort 13

- Grundstücksfläche mit 2.885 m² ausreichend groß (Δ 1.385 m²)
- Grundstück in Fremdbesitz → Erwerb erforderlich
- Änderungen in FNP müssen vorgenommen werden
- Topographie weitestgehend eben
- Technische Infrastruktur nicht vorhanden
- Grundstückszuschnitt ideal geeignet
- Belastung der umliegenden Bebauung ist nicht zu erwarten
- Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben
- Sehr gute Verkehrsanbindung, sehr gute Erreichbarkeit
- Nördlicher Zugang zum Nachbargrundstück (Bauernhof) muss geprüft werden; Verlagerung wird empfohlen
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt



Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
- 6. Fazit**



Fazit:

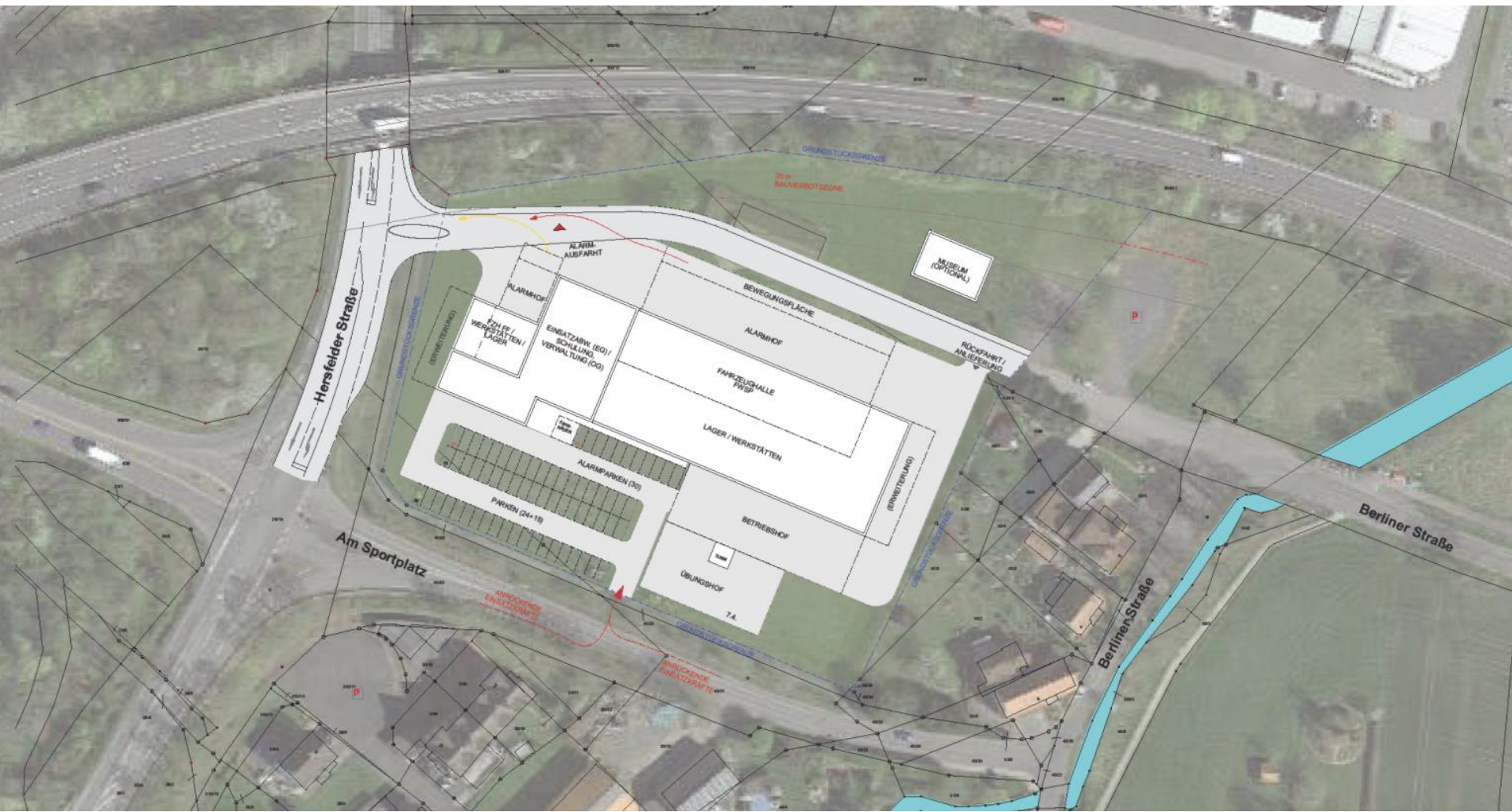
- Standort 12 weist nicht genügend Fläche aus → **K.O. Kriterium**
- Für Standorte 13 ist der Erwerb des Grundstücks erforderlich
- Am Standorte 11 und 13 sind Anpassungen der Bauleitplanung erforderlich
- Die technische Infrastruktur ist am Standort 13 nicht vorhanden
- Lärmschutzmaßnahmen müssen generell geprüft werden
- Für die Standorte 11 und 13 sind erforderliche Erweiterungsflächen gegeben
- Die Verkehrsanbindung müsste am Standort 11 durch eine neue Erschließung verbessert werden. Am Standort 13 ist die nördliche Erschließung des Bauernhof zu überdenken
- Die Erreichbarkeit der Standorte 11 und 13 ist optimal
- Das Einsatzgebiet ist abgedeckt; das Schutzziel wird eingehalten

Vielen Dank!

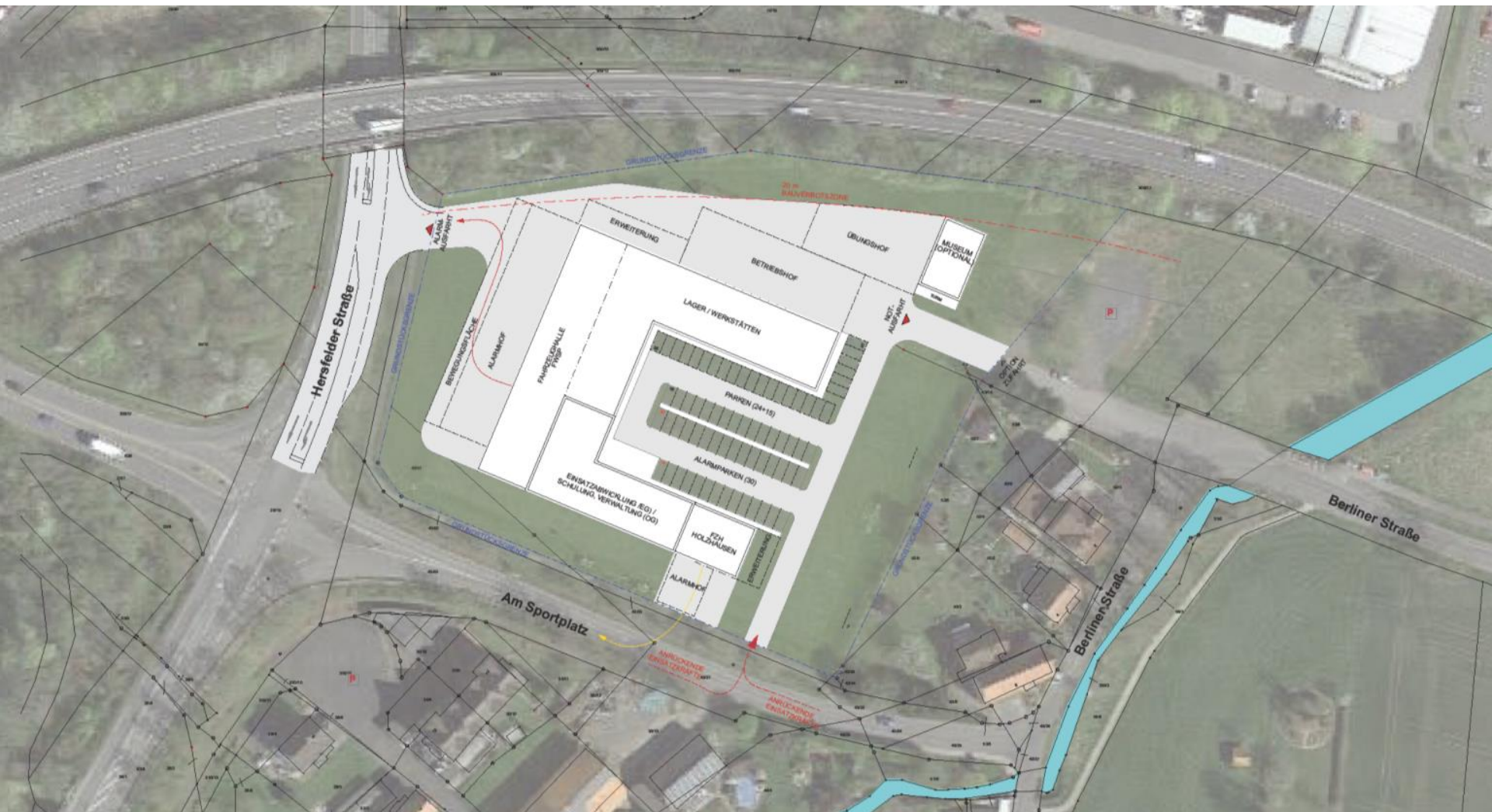
www.kplan.de



BACK UP



Machbarkeitsstudie 2020 – Variante 2

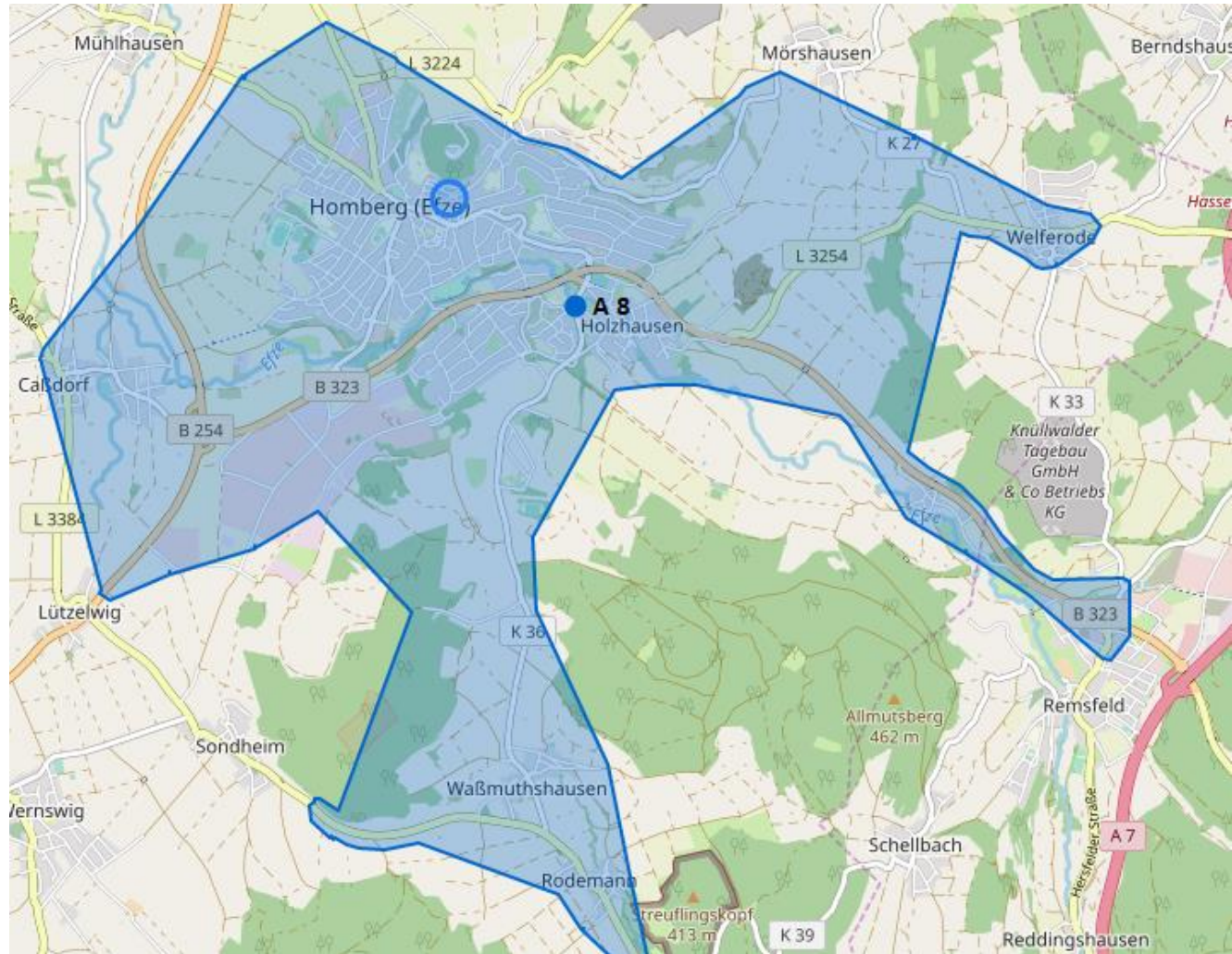


Machbarkeitsstudie 2020 – Variante 3

Fahrzeitisochrone

- Sportplatz Holzhausen

Der Einsatzbereich wird im nördlichen Bereich minimal nicht komplett abgedeckt.



Machbarkeitsstudie 2020 – Isochronenanalyse

Ausschnitt der Fahrzeitisochrone

- Sportplatz Holzhausen

Der Einsatzbereich wird im nördlichen Bereich minimal nicht komplett abgedeckt.

