Homberg (Efze), den 13.03.2020

31. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homberg (Efze)
am Donnerstag, 12.03.2020, 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau
stellv. Stadtverordnetenvorsteher Achim Jäger
stellv. Stadtverordnetenvorsteherin Claudia Ulrich
Stadtverordneter Alwin Altrichter
Stadtverordneter Axel Becker
Stadtverordneter Klaus Bölling
Stadtverordneter Simone Bressan
Stadtverordneter Peter Dewald
Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthe
Stadtverordneter Uwe Eisenhuth
Stadtverordneter Gert Freund
Stadtverordneter Richard Götte
Stadtverordneter Joachim Grohmann
Stadtverordneter Christian Haß
Stadtverordneter Bruno Haßenpflug
Stadtverordneter Dr. Martin Herbold
Stadtverordneter Hilmar Höse
Stadtverordneter Thomas Höse
Stadtverordneter Joachim Jerosch
Stadtverordneter Wolfgang Knorr
Stadtverordneter Günther Koch
Stadtverordneter Helmut Koch
Stadtverordneter Alwin-Theo Köhler
Stadtverordnete Edith Köhler
Stadtverordneter Christian Marx
Stadtverordnete Sandra Nitsch
Stadtverordneter Hartmut-Dirk Pfalz
Stadtverordnete Marion Ripke
Stadtverordneter Marcel Smolka
Stadtverordneter Martin Stöckert
Stadtverordneter Mirco Umbach
Stadtverordneter Christian Utpatel
Stadtverordneter Steven Wagner

Vom Magistrat:
Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Erster Stadtrat Joachim Pauli
Stadtrat Karl Hassenpflug
Stadtrat Dr. Rolf Hennighausen (19:21 - 20:20 Uhr)
Stadtrat Bernd Herbold
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Jürgen Kreuzberg
Stadträtin Ulrike Otto
Stadtrat Otmar Potstawa
Stadtrat Karl Weiß

Schriftführer:
Herr Erwin Haas

Sitzungsverlauf

Herr Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau begrüßt die erschienenen Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats mit Herrn Bürgermeister Dr. Ritz an der Spitze, die Vertreter der Presse , Herrn Sander von nh24 und Herrn Schmidt von der HNA, Stadtälteste, Mitarbeiter der Verwaltung sowie die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Sodann stellt er die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) fest und konstatiert, dass zurzeit 33 Stadtverordnete anwesend sind. Er begrüßt den neuen Stadtverordneten der CDU-Fraktion, Herrn Mirco Umbach und heißt ihn herzlich willkommen, verbunden mit einer guten Zusammenarbeit. Nunmehr gratuliert er nachträglich allen Stadtverordneten, Stadträten und weiteren Personen, die seit der letzten Stadtverordnetensitzung Geburtstag hatten.

Sodann erteilt er Herrn Bürgermeister Dr. Ritz das Wort bevor er in die offizielle Tagesordnung eintritt.

Bürgermeister Dr. Ritz informiert die Stadtverordneten über den aktuellen Stand zur Ausbreitung des Coronavirus und gibt bekannt, dass es nunmehr auch im Schwalm-Eder-Kreis eine positiv getestete Person gibt. Er gibt weiterhin bekannt, dass der Magistrat in einer Sondersitzung die Absage des Ostermarktes und die gemeinsame Jahreshauptversammlung der Feuerwehren beschlossen hat.

Nunmehr tritt Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau in die Tagesordnung ein.

1. **VL-182/2018**
2. Ergänzung

1.1 **Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“** **VL-182/2018**
hier: Vorlage des Entwurfs eines aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplans **3. Ergänzung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau ruft TOP 1 auf und erteilt Herrn Bürgermeister Dr. Nico Ritz das Wort.

Bürgermeister Dr. Ritz stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation des Büros Schoofs-Immobilien den aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau des Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“ vor und gibt zu dem derzeitigen Sachstand und den einhergehenden Veränderungen Erläuterungen.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Sachstand zum aktualisierten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Kenntnis.

2. Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich „Drehscheibe“ VL-53/2017
hier: Weiteres Vorgehen 15. Ergänzung

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Marx das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Marx trägt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wird beauftragt, eine öffentliche Sitzung gemeinsam mit den beauftragten Planern für den Ausbau der Kasseler Straße durchzuführen. Dabei ist ein abschließender Ausbauvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten.
Der Ausschuss schlägt als Sitzungstermin den 23. März 2020, 18:30 Uhr, vor.

Die Stadtverordnetenversammlung wird am 23. April 2020 über die konkreten Ausbauvarianten entscheiden..

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 33

3. Künftige Verwertung der städtischen Immobilie „Untergasse 25“ VL-10/2020
Hier: Zustimmung zum Verkauf 3. Ergänzung

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Marx das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Marx trägt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:
Dem Verkauf der städtischen Immobilie „Untergasse 25“ in Homberg (Efze) an Herrn Ingo Gröger, Wabern, auf Grundlage dessen Angebots vom 09.02.2020 wird zugestimmt. Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Kaufvertrags wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 33

4. KITA Wernswig; VL-155/2019
hier: Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig 6. Ergänzung

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Marx das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Marx trägt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt der Vorsitzenden des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration, Frau Edelmann-Rauthe das Wort.

Frau Ausschussvorsitzende Edelmann-Rauthe trägt die Empfehlung des Ausschusses für Kinder Jugend, Soziales und Integration vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau merkt an, dass die Fachausschüsse unterschiedliche Beschlussempfehlungen abgegeben haben und fragt, ob zunächst über die am weitest gehende

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschuss, TOP 4 abzusetzen, abgestimmt werden soll oder ob man in die Debatte einsteigen will.

Zur Sache sprechen Herr Bölling, Herr Pfalz, Herr Dr. Martin Herbold, Herr Haß, Herr Jäger und Bürgermeister Dr. Ritz.

Die Redner artikulieren ihre unterschiedlichen Sichtweisen zum Tagesordnungspunkt und kritisieren, dass der Ortsbeirat Wernswig keine rechtzeitige und formgerechte Stellungnahme zum Projekt vorgelegt hat. Nach kontroverser Diskussion hinsichtlich des fehlenden Beschlusses des Ortsbeirates Wernswig, beantragen Herr Pfalz und Herr Jäger über die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses abzustimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 12

5. Erwerb eines Grundstückes im Stadtteil Caßdorf zur Schaffung von neuen Bauflächen „Auf'm Steinacker“ **VL-211/2019 2. Ergänzung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Marx das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Marx trägt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:
Der vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), am 31.01.2020 geschlossene Kaufvertrag UR-Nr. 91/2020 zwischen Herrn Heinrich Seliger und der Kreisstadt Homberg (Efze) über eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 52/7 in Größe von ca. 4.175 qm (wie in der Anlage „rot“ gekennzeichnet) zum Kaufpreis von 13,30 €/qm wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 31
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

6. **Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zur Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa zur Ausweisung eines Sondergebietes -Beherbergungsbetrieb- im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VL-232/2019 1. Ergänzung

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Zur Sache sprechen Herr Bölling und Herr Pfalz.

Beschluss:
Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 27
Nein-Stimmen: 5
Enthaltungen: 1

7. **VL-28/2020**

7.1 **Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher „Zukunft Stadtgrün“) für das Fördergebiet Burgberg mit angrenzenden Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Stadtpark**
hier: Zukünftige Entwicklung des Stadtparks

VL-28/2020 1. Ergänzung

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Höse trägt die Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt der Vorsitzenden des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration, Frau Edelmann-Rauthe das Wort.

Frau Ausschussvorsitzende Edelmann-Rauthe trägt die Empfehlung des Ausschusses für Kinder Jugend, Soziales und Integration vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Zur Sache sprechen Frau Edelmann-Rauthe, Herr Pfalz und Herr Bölling.

Beschluss:

c) Die Umsetzung des ersten Bauabschnitts mit dem Ausbau des Eingangsbereichs des Stadtparks an der Kasseler Straße, der Herstellung eines Zauns zur Absturzsicherung sowie der Sanierung des Dachs der ehemaligen Kraftpost-Wartehalle soll bis Herbst 2020 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 33

8. Feststellung der Gültigkeit der Direktwahl des Bürgermeisters am 09. Februar 2020 **VL-34/2020**

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erläutert den Sachverhalt.

Bürgermeister Dr. Ritz verlässt während der Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau erteilt dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Marx das Wort.

Herr Ausschussvorsitzender Marx trägt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vor.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:
Gemäß § 25 KWG nimmt die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis, dass innerhalb der Ausschlussfrist von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses keine Einsprüche gegen die Gültigkeit der Wahl eingelegt wurden.

Gemäß § 50 Nr. 4 des KWG und gemäß § 74 der KWO erklärt die Stadtverordnetenversammlung die Direktwahl des Bürgermeisters vom 09. Februar 2020 für gültig.

Abstimmungsergebnis:
Anwesend: 33
Ja-Stimmen: 33

9. Sachstandsberichte und sonstige Informationen

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau ruft TOP 9 Sachstandsberichte und sonstige Informationen auf und teilt mit, dass die Sachstandsberichte im Ratsinformationssystem hochgeladen wurden und zur Einsicht bereitstehen.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau bittet um Wortmeldungen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Nunmehr erteilt Herr Stadtverordnetenvorsteher Thurau Herrn Bürgermeister Dr. Ritz das Wort.

Bürgermeister Dr. Ritz informiert die Stadtverordneten, dass die Stadt Homberg am heutigen Tag durch den hessischen Finanzminister Schäfer in Kassel aus dem kommunalen Rettungsschirm entlassen wurde. Er bedankt sich bei allen, die dazu beigetragen haben, dass das dies erfolgen konnte.

9.1 Sachstandsbericht über Beschlüsse der noch nicht abgearbeiteten Anträge der Stadtverordnetenversammlung

Die Sachstandsberichte werden zur Kenntnis genommen.

10. Anregungen

a) Herr Smolka regt an, die Flüchtlingsthematik an der türkisch-syrischen Grenze im Fokus zu behalten und darüber nachzudenken, inwieweit zur Lösung der menschlichen Schicksale unsererseits ein Anteil beigetragen werden kann.

b) Herr Günther Koch regt an, in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung einen Experten einzuladen, der fachgerecht Informationen zum Projekt Bauernhof-KiTa geben kann.

Jürgen Thurau
Stadtverordnetenvorsteher

Erwin Haas
Schriftführer

SCHOOFS
Wir bauen Märkte

Drehscheibe - Einkaufscenter in der Kasseler Straße Homberg (Efze)

Stadtverordnetenversammlung 12.03.2020

Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schleussnerstraße 100 63263 Neu-Isenburg Tel: 06102-884850 info@schoofs-frankfurt.de

Themen

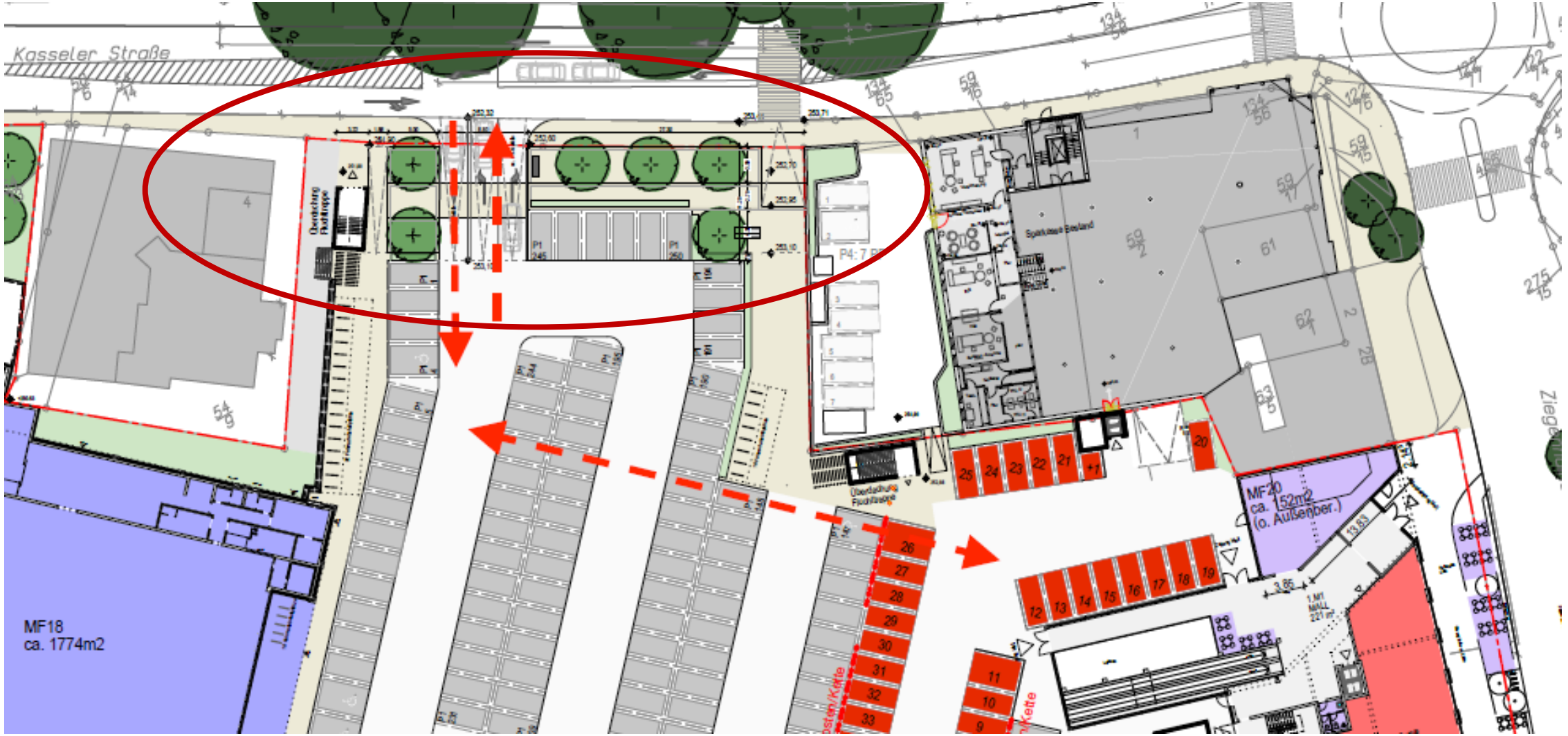
1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4
2. Die Idee „Food Court“
3. Mietflächen auf der Ebene 0 / Gesamtbilanz

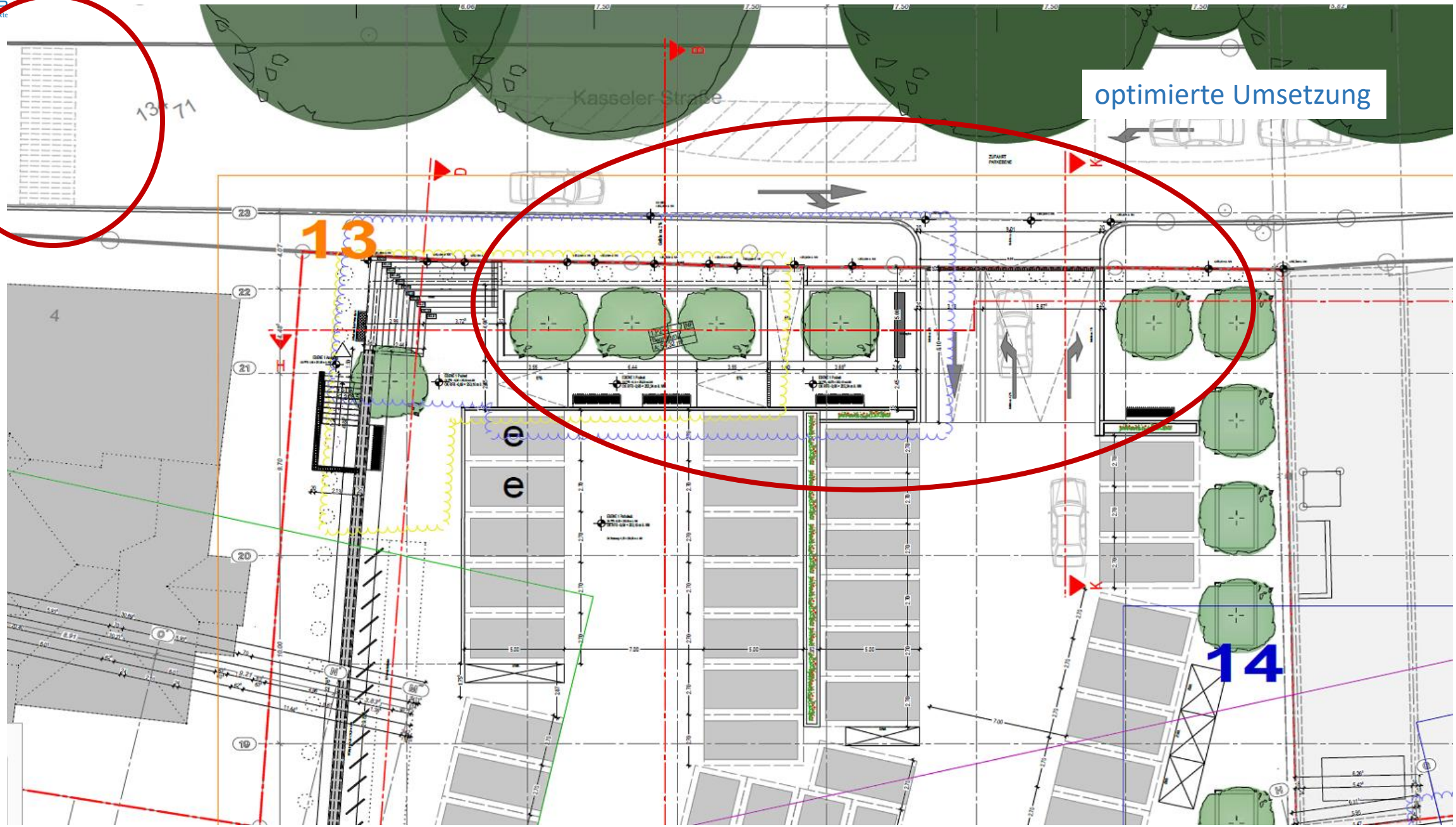
1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4

- Entfall des Anbaus an der Sparkasse, da keine Vermietung zustande kommt
- Die notwendige Höhe für REWE in Ebene 0 brachte eine genaue Höhenbedarfsberechnung
- Verschiebung der Zufahrt auf die Parkebene wurde wegen zu großer Steigung notwendig – daher Umplanung der Stellplätze & Zufahrt
- Fußläufige Anbindung der Parkebene per Treppe & Rampe und auch eine Anbindung zur Villa schaffen

SCHOOFS
Wir bauen Märkte

Erste Planung der Zufahrt, als es den Anbau der KSK gab



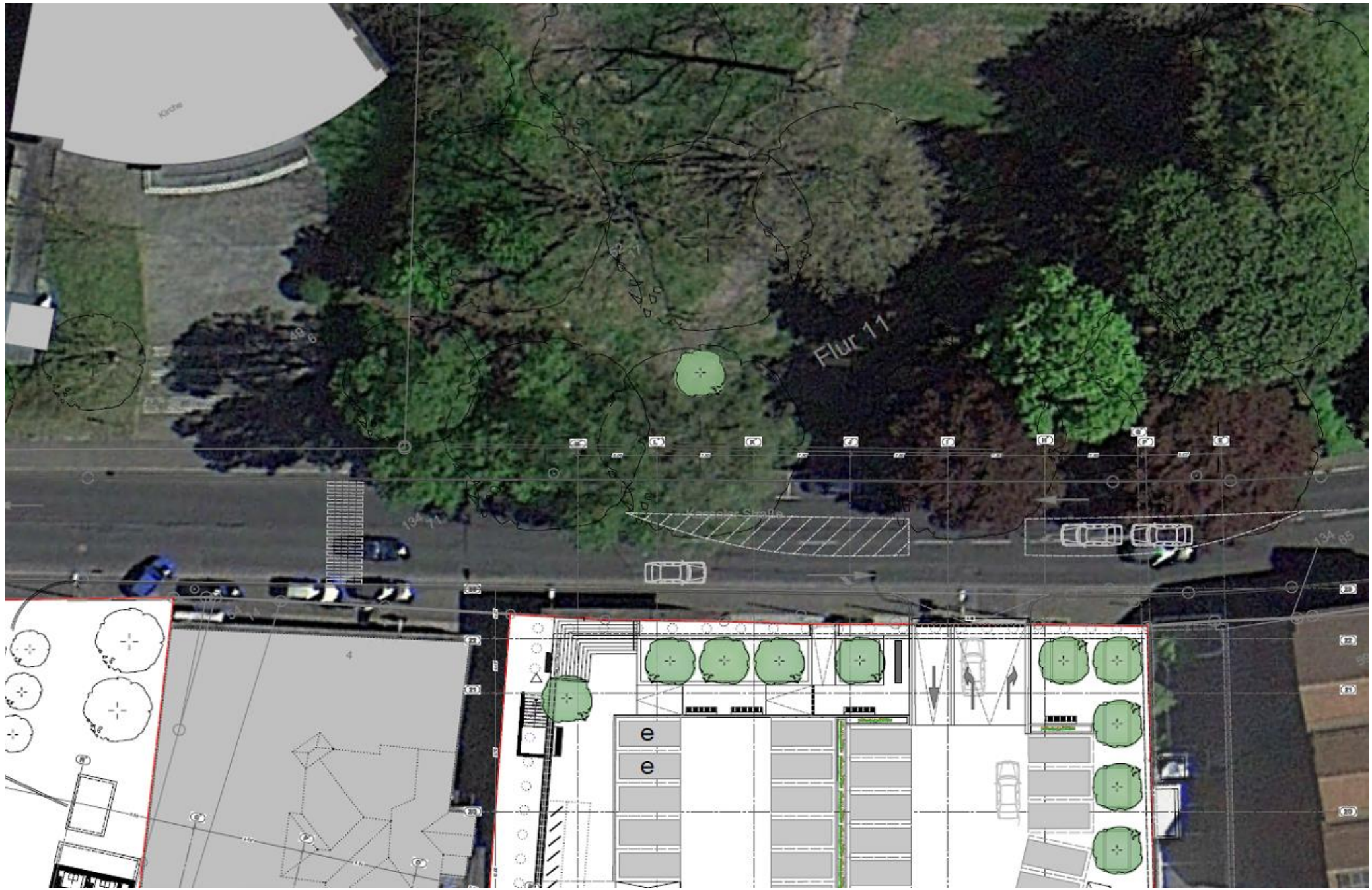

optimierte Umsetzung
Kasseler Straße
13
14
4

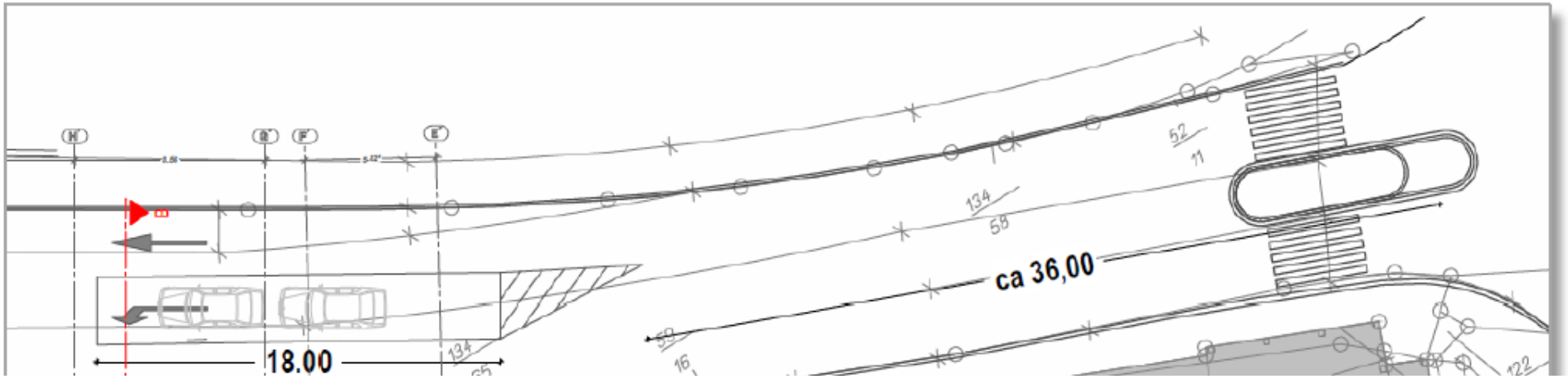
SCHOOFS
Wir bauen Märkte

Erste Umsetzungsidee – nach Kritik verworfen

SCHOOFS
Wir bauen Märkte

optimierte Umsetzungsidee


Kirche
Flur 11
Kasseler Straße
134/71
134/65
4
e
e



8. Zusammenfassung

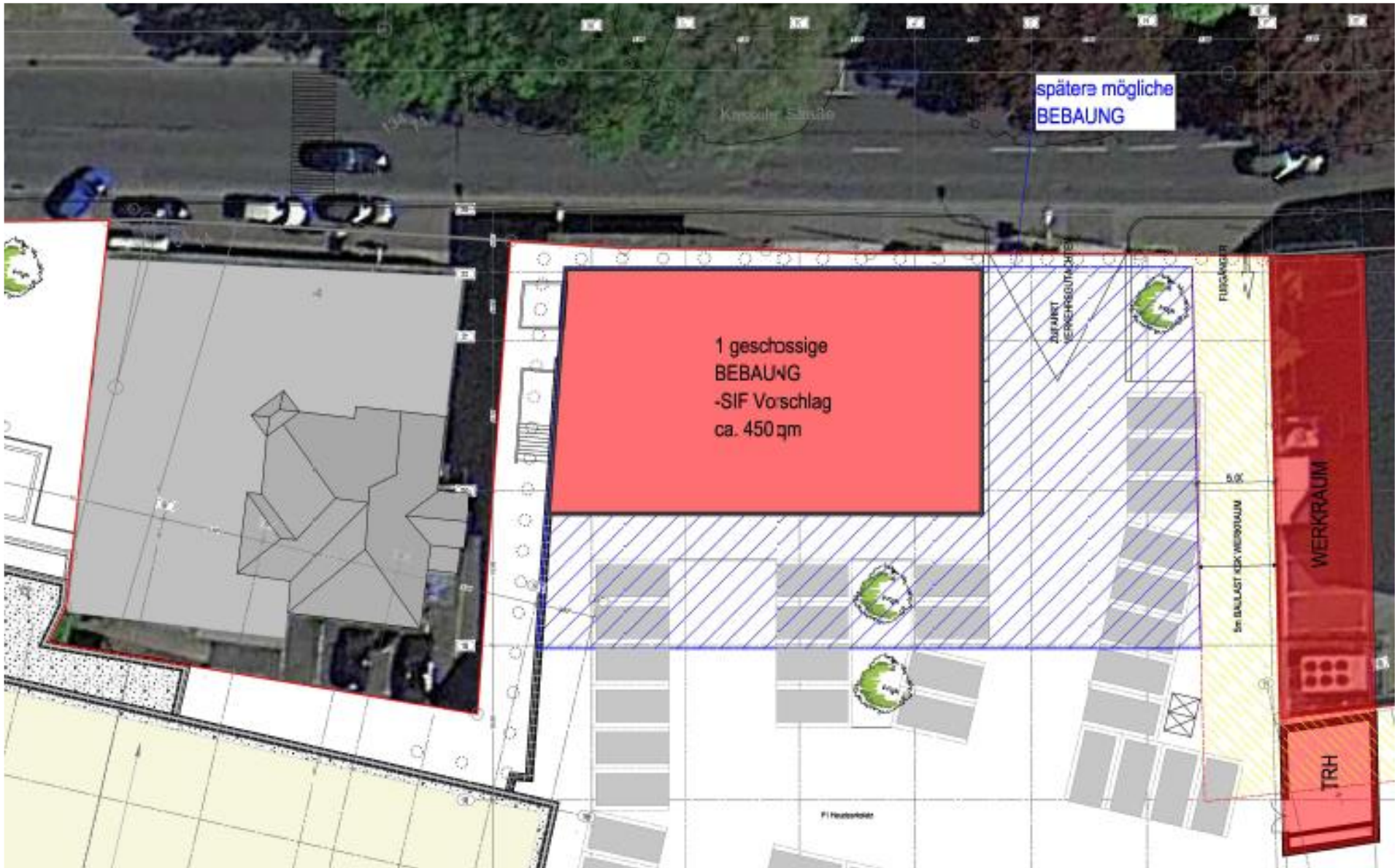
Das Bauprojekt Drehscheibe in Homberg (Efze) wurde hinsichtlich der Erschließung begutachtet. Zusammenfassen lassen sich folgende Punkte:

- Der Aufstellbereich von 36 m zwischen Minikreisverkehr und Ausfahrt des Parkdecks ist vorhanden.
- Die notwendige Länge des Linksabbiegers auf der Kasseler Straße von 18 m ist gewährleistet, sollte im Plan auch regelkonform dargestellt werden.

1. Situation an der Kasseler Straße / Villa in der K4

- Der Nachweis für eine eventuelle Straßenrandbebauung ist erbracht.
- Diese Planung „für den Fall“ passt sich dem neu geplanten Baukörper der Sparkasse „Die Werkraum“ an.
- Statische Berechnung liegt nun vor

Mögliche Straßenrandbebauung



Villa in der Kasseler Straße 4

Villa in der Kasseler Straße 4

- Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern abgeschlossen
- Kauf steht bevor, Eigentümer und Betreiber mietet die Fläche an.
- Auszug soll abhängig davon erfolgen, dass ein Ersatzstandort gefunden wird
- Eine Deadline hierfür muss letztlich gesetzt werden!

2. „Food Court“ in der Drehscheibe

Ausgangssituation

Döner auf Ebene 1

Asia-Imbiss auf Ebene 0

Bäcker bei Rewe auf Ebene 0

Optimierung

Döner auf Ebene 1

Asia-Imbiss auf Ebene 1

Asia-XXXXXX auf Ebene 1

Café Viehmeier auf Ebene 1

Bäcker bei Rewe auf Ebene 0

Nachteile

Verstreute Lage der Gastronomie

Haustechnik aufwändiger

einzelne Handelsfläche auf Ebene 1

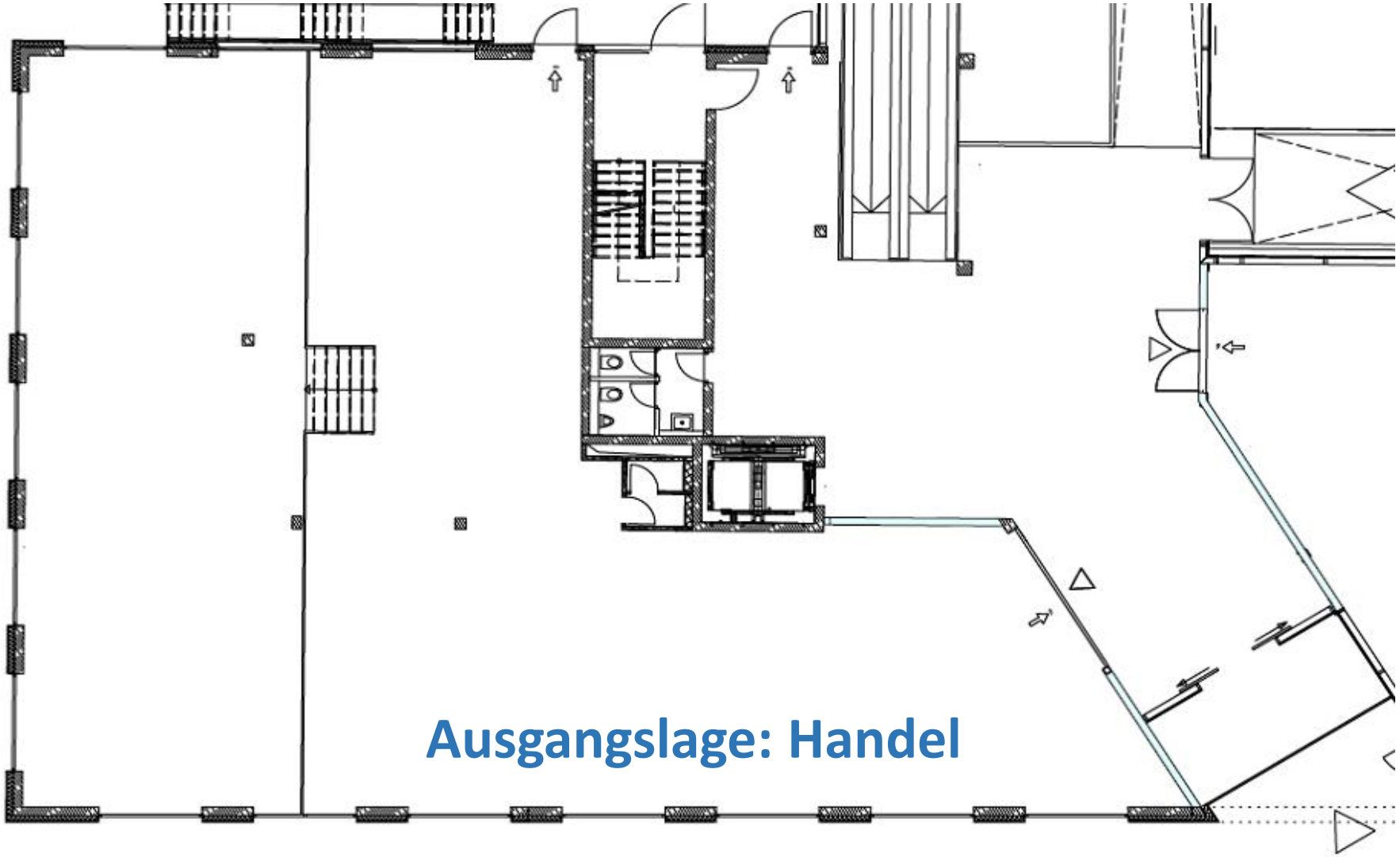
Vorteile

Mehr Sitzbereiche für Gastro

Außenbestuhlung für alle

Laufkundschaft für Gastro

2. „Food Court“ in der Drehscheibe



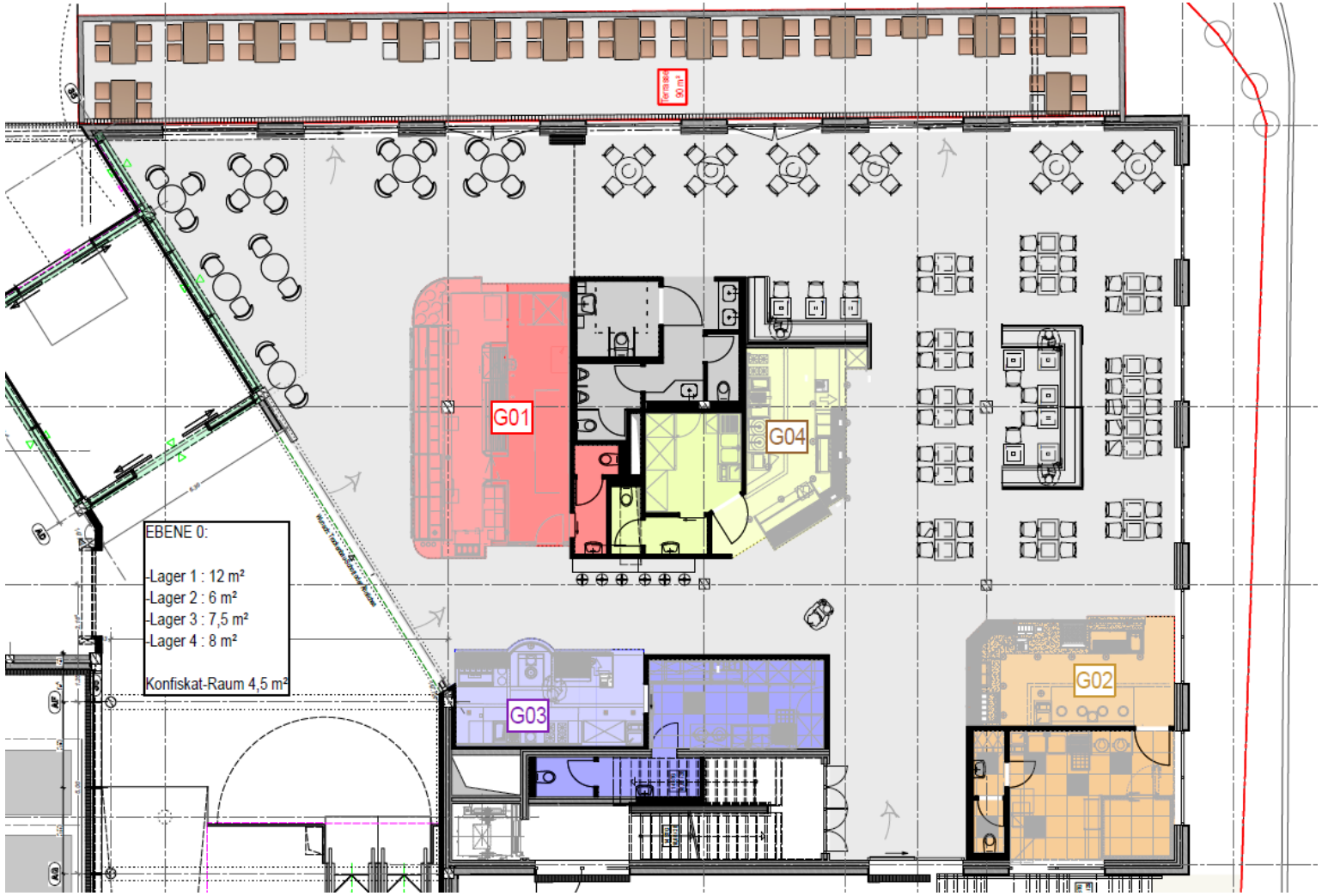
2. „Food Court“ in der Drehscheibe

G01 Bäckerei/Café

G02 Asia-Imbiss 1

G03 Asia-Imbiss 2

G04 Dönerladen



2. „Food Court“ in der Drehscheibe

2. „Food Court“ in der Drehscheibe

2. „Food Court“ in der Drehscheibe

Gastronomieflächen bisher	
Dönerladen	148 m²
Asia-Imbiss	132 m²
Café Viehmeier	160 m²
gesamt	*440 m²*

+ Bäcker bei Rewe

Gastronomieflächen jetzt	
Dönerladen	30 m²
Asia-Imbiss 1	40 m²
Café Viehmeier	53 m²
Asia-Imbiss 2	32 m²
Gemeinschaftsfl.	345 m²
Food Court insg.	*500 m²*

+ Bäcker bei Rewe

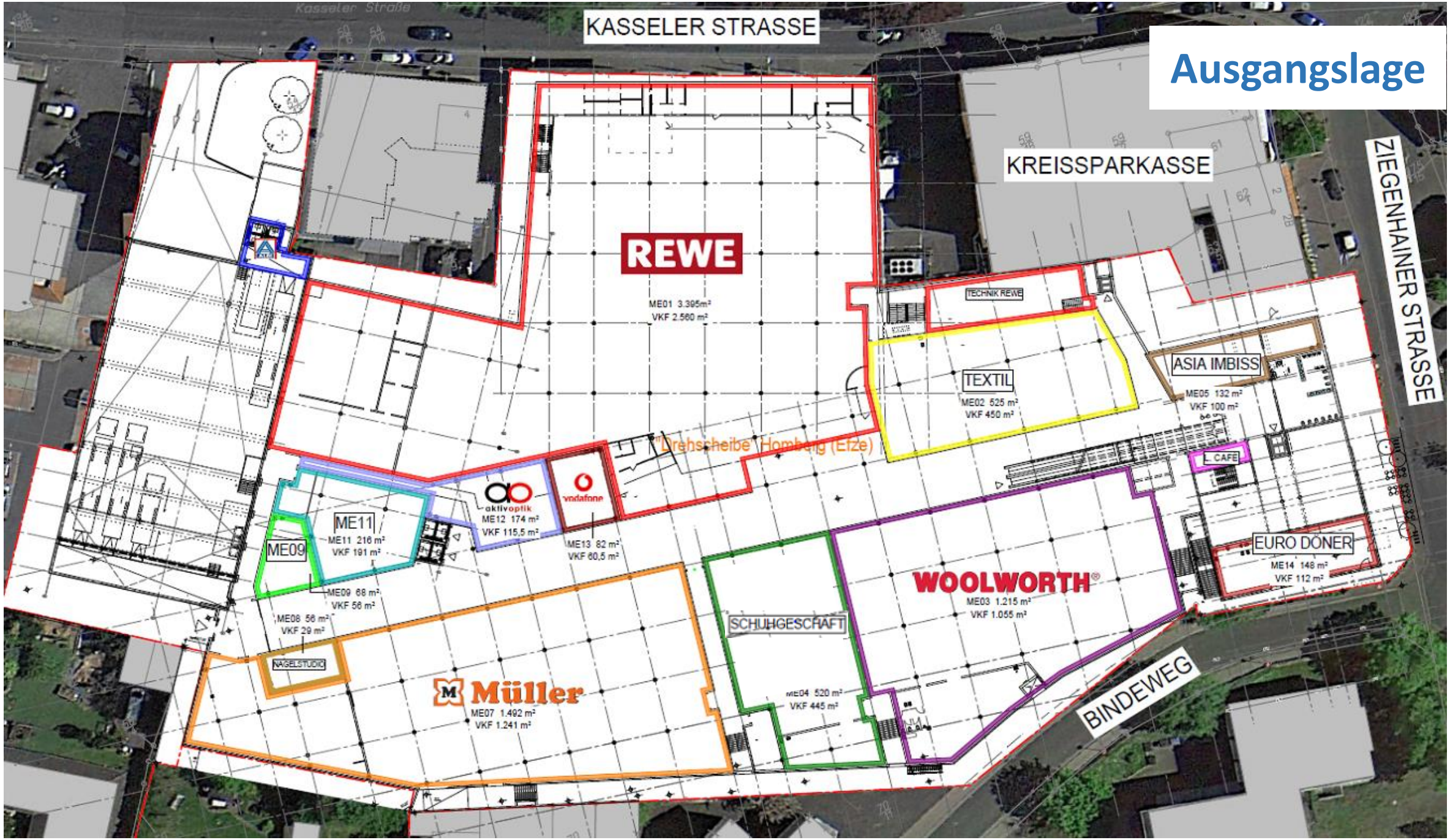
3. Mietflächen Ebene 0 /Gesamtbilanz

- Neu hinzugekommen sind:
  - Apotheke
  - Schuhmarkt
  - Textilanbieter

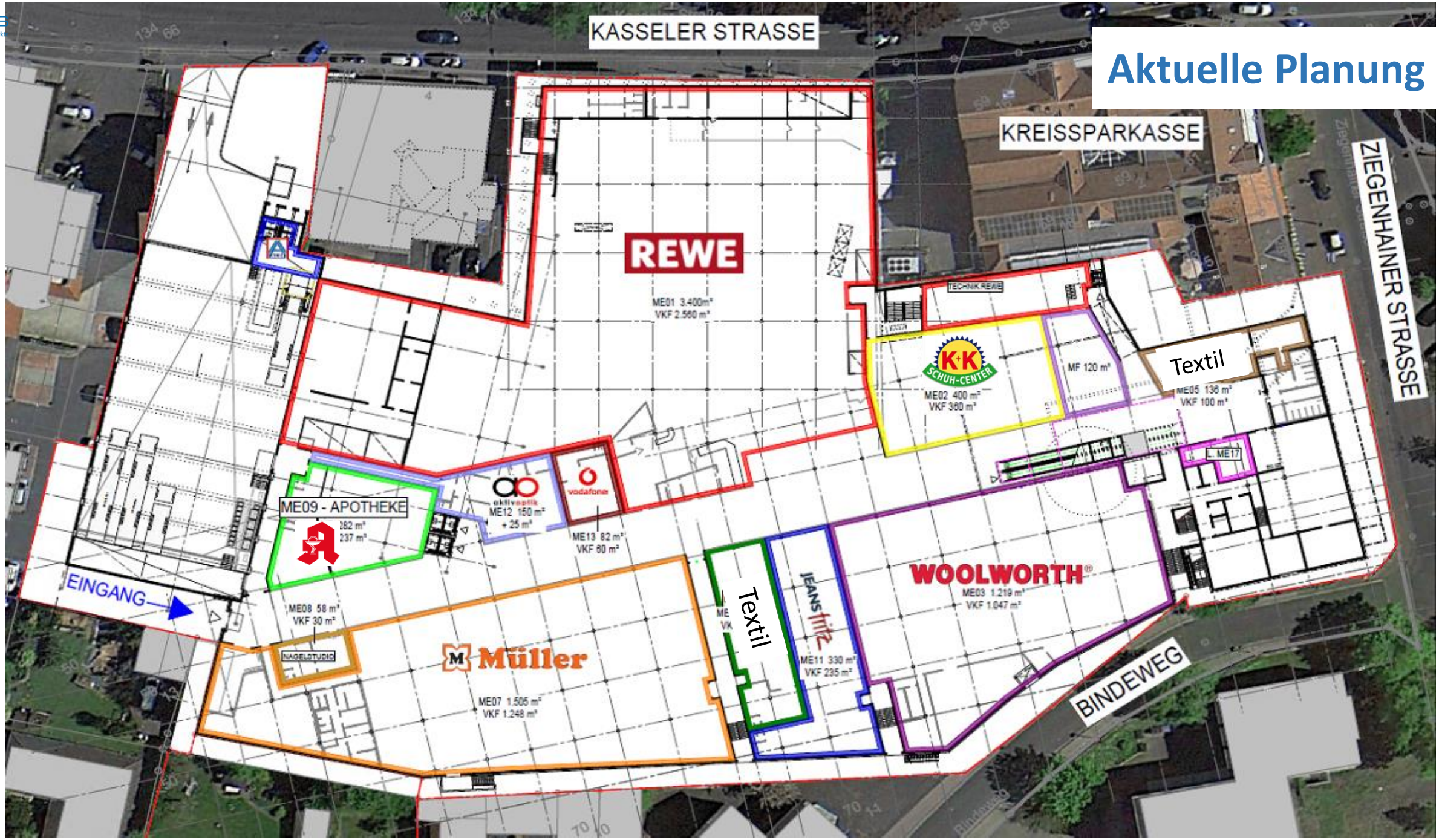
- Einzelne kleinere Flächen konnten/können zusammengelegt werden

- Ursprünglich größere Flächen konnten/können kleinteiliger nachbelegt werden

Ausgangslage



Aktuelle Planung



3. Mietflächen Ebene 0 /Gesamtbilanz

- Nach B-Plan:
  - Verkaufsflächen: 7.000 m2
  - VK + Kundenwirksame Flächen 7.500 m2

- Aktuell – Stand 29.02.2020:
  - Verkaufsflächen: 7.312 m2
  - VK + Kundenwirksame Flächen 7.690 m2

- Beantragt vom Investor:
  - Verkaufsflächen: 7.500 m2
  - VK + Kundenwirksame Flächen 8.000 m2

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

SCHOOFS
Wir bauen Märkte

Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt - Schleussnerstraße 100
63263 Neu-Isenburg
Telefon : 06102 / 8 84 85 0 Fax: 06102 / 8 84 85 25
E-Mail: info@schoofs-frankfurt.de