



Homberg (Efze), den 12.06.2018

28. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

NIEDERSCHRIFT

der 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 11.06.2018, 18:30 Uhr bis 21:15 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Simone Bressan
Ausschussmitglied Peter Dewald
Ausschussmitglied Dietmar Groß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch (18:30 - 20:50 Uhr)
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Udo Mittendorf

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnete Jana Edelmann-Rauthé
Stadtverordnete Claudia Ulrich

Von der Verwaltung:

Techn. Oberamtsrat Nils Arndt

Gäste:

Herr Elsasser zu TOP 1
3 Bürger

Schritfführer:

Schritfführer Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Frau Stadtverordnete Ulrich, Frau Stadtverordnete Edelman-Rauthe, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Stadtrat Klante, Herrn Stadtrat Mittendorf, Herrn Ziegler und Herrn Arndt von der Verwaltung, Herrn Elsasser sowie die Bürger. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**1. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich; SB-42/2018
hier: Sachstand 1. Ergänzung**

Herr Elsasser trägt anhand einer Präsentation, die als Anlage dem Protokoll beigelegt ist, die Planung und Ausführung des Umbaus der Burgberggaststätte vor. Er erläutert weiterhin die geplante Anhebung des Niveaus der Freifläche vor der Gaststätte. Anschließend beantwortet er Fragen von Herrn Dewald und den Ausschussmitgliedern Herr Pfalz, Herr Groß und Herr Koch.

Herr Elsasser erläutert, dass eine Rampe zum Toiletteneingang viel zu lang und zu teuer wäre und dass durch eine Rampe Gastronomieflächen auf dem Burghof entfallen würden.

Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz hätte die vorhandene Abwasserleitung auf dem Burghof auf ihren Zustand untersucht und insgesamt tiefer verlegt werden müssen.

Herr Elsasser erklärt dem Ausschuss, dass aufgrund des geringen Gefälles eine Tieferlegung nicht möglich war. Die Untersuchung der Leitung kann jederzeit erfolgen.

Im Laufe der Diskussion über die Abwasserleitung und Alternativen zur Anhebung des Höhenniveaus auf dem Burgberg bittet Ausschussmitglied Herr Pfalz das Ausschussmitglied Herr Bressan darum, wegen -nach Meinung von Herrn Pfalz- unsachlich gemachter Äußerung, den Saal zu verlassen. Dies erfolgt nicht.

Laut Bürgermeister Dr. Ritz ist die Diskussion über die Abwasserleitung überflüssig, weil eine Tieferlegung nicht sinnvoll ist.

Herr Elsasser beantwortet weiterhin Fragen zu behindertengerechten Sitzplätzen in der Gaststätte.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, ob die Öffnung der Toiletten außerhalb der Öffnungszeiten der Gaststätte sichergestellt werden kann.

Herr Arndt von der Verwaltung antwortet, dass dies sichergestellt wird.

**2. Aufstellung einer Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich Kurzweg gem. § 13 b BauGB; VL-22/2017
hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss 2. Ergänzung**

Fragen der Ausschussmitglieder Herr Koch und Herr Knorr zum Sachverhalt werden von Herrn Ziegler beantwortet.

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: 9
Ja-Stimmen: 9

**3. Neubau eines Einkaufszentrums „Drehscheibe Homberg (Efze)“
hier: Umgang mit Planungsänderungen**

**SB-44/2018
2. Ergänzung**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert den Sachverhalt.

Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz muss der Durchführungsvertrag auf erforderliche Änderungen geprüft werden. Außerdem fehlen ihm Ansichten der geänderten Planung vom derzeitigen REWE-Markt und vom Bindeweg.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet Fragen zu Abweichungen zu den bisher gestellten Bauanträgen. Er erläutert die Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung. Eine Änderung des Durchführungsvertrages ist nur für die Verlängerung der Fertigstellungsfrist um zwei Jahre erforderlich. Die geringfügig geänderten Inhalte der neuen Planung können über Abweichungs- und Befreiungsanträge in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt genehmigt werden.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte, dass das Projekt aufgrund der vorgelegten Unterlagen neu bewertet wird. Die wegfallenden Gebäude sollten durch andere neue sinnvolle Nutzungen ersetzt werden.

Zur Sache sprechen weiter Herr Dewald und Ausschussvorsitzender Herr Höse und Ausschussmitglied Herr Pfalz.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, ob aufgrund der geänderten Planung der Anlieferverkehr vom Bindeweg erfolgt.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass das neue Einkaufszentrum vom Bindeweg her nur einen Zugang und keine Zufahrt hat. Von dort ist daher nur untergeordneter Anlieferverkehr möglich.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, den vorgestellten Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der kundenwirksamen Flächen und der Verkaufsflächen sowohl in Gänze als auch bezüglich der Sortimente zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, einer Änderung des Durchführungsvertrages hinsichtlich der durch den Projektentwickler erbetenen Verlängerung der Fertigstellungsfrist um zwei Jahre zuzustimmen.

Der Magistrat wird beauftragt, zielorientierte Verhandlungen mit dem Projektentwickler hinsichtlich der Gestaltung entlang der Kasseler Straße zu

führen und das Verhandlungsergebnis der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

**4. Verkauf Erbbaurecht Schwimmbadcafé Homberg (Efze); VL-104/2018
hier: Ausübung des Vorkaufsrechtes der Kreisstadt Homberg (Efze)**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert den Sachverhalt.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert die Vorlage und das Zustandekommen des Kaufpreises.

Herr Dewald möchte, dass beim Erwerb der Immobilie ein monetärer Blick in die Zukunft erfolgt und Folgekosten ermittelt werden sollten.

Bürgermeister Dr. Ritz beantwortet weitere Fragen des Ausschusses. Seiner Meinung nach ist es sinnvoll, dass die Gastronomie des Freibades auch im Eigentum des Schwimmbadeigentümers steht. In diesem Zusammenhang gibt er Erläuterungen zu den Anregungen aus dem Bürgerworkshop zur Neukonzeption des Freibades.

Beschluss:

Das Erbbaurecht am Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 2, Flurstück 81/2 mit der Immobilie „Schwimmbadcafé, Erlebrunnenweg 17“ soll zum Preis von 34.000,00 € erworben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Vertrages durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

**5. Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der VL-133/2018
Kreisstadt Homberg (Efze);
hier: Ausbauvarianten und Gestaltung der Dachform**

Ausschussvorsitzender Herr Höse erläutert die bisherige Beratungsfolge.

Ausschussmitglied Herr Koch fühlt sich durch die geplante Aufstockung des Gebäudes auf dem Baubetriebshof im Hinblick auf den Schutzradius seines landwirtschaftlichen Betriebes beeinträchtigt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Stöcker und Herr Bressan.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, warum der Schwalm-Eder-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstockung des Gebäudes hat.

Herr Ziegler antwortet, dass aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ein zweites Stockwerk auf dem bestehenden Gebäude genehmigungsfähig ist.

Bürgermeister Dr. Ritz ergänzt die Ausführungen dahingehend, dass die Bedenken von Herrn Koch unbegründet sind.

Ausschussmitglied Herr Koch verlässt um 20:50 Uhr die Sitzung. Bei der anschließenden Abstimmung ist er nicht mehr anwesend.

Beschluss:

Es wird die Ausbauvariante Nr. 5 beschlossen (Aufstockung des Gebäudes), als Dachform soll ein Pultdach zur Ausführung kommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 7
Enthaltungen: 1

6. Verschiedenes

- a) Ausschussvorsitzender Herr Höse gibt bekannt, dass am 20. August 2018 eine außerordentliche Sitzung zum Thema „Marktplatz 15“ stattfindet.
- b) Ausschussvorsitzender Herr Höse möchte wissen, warum in der Wallstraße in Richtung Kreisel ein Tempo 50-Schild steht.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass dies von der Polizei so gewollt ist und dass über die Änderung der Beschilderung im Bereich des Kreisels mit der Polizei verhandelt wird.
- c) Ausschussmitglied Herr Groß weist daraufhin, dass aufgrund der derzeitigen Vegetationsphase die Bekämpfung der Herkulesstaude dringend erforderlich ist.
- d) Frau Edelmann-Rauhe weist daraufhin, dass im Bereich des Kreisels in Höhe des Kaufhaus Sauer eine Stolperkante bei dem Anschluss des neuen Asphalt an die alte Asphaltfläche besteht und beseitigt werden muss.
- e) Herr Dewald bittet darum, dass die Firma Weigand Bau aufgefordert wird, im Bereich der Baustelle Bahnhofsallee/Am Hopfengarten im Stadtteil Wernswig die Feinschichtdecke aufzubringen.
- f) Laut Ausschussmitglied Herr Pfalz fehlt noch im Bereich des Kaufhaus Sauer eine Pflasterfläche.
Herr Arndt antwortet, dass es sich hierbei um eine private Fläche des Kaufhaus Sauer handelt. Das Kaufhaus hat den Auftrag an die Firma Lange Bau erteilt.
- g) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt, wann die Baustelle Engelapotheke abgeschlossen ist.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Fertigstellung noch in 2018 erfolgen wird.

- h) Ausschussmitglied Herr Pfalz möchte wissen, ob für die Baustelle „Schirnen“ ein Zuschuss bewilligt worden ist.
Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass es sich bei dem Umbau der Schirnen um eine private Baustelle handelt. Der städtische Fachbereich Wirtschaftsförderung berät private Investoren über Fördermöglichkeiten für deren Projekte.
- i) Herr Stadtrat Klante beklagt sich über den Zustand des Weckesser-Geländes. Aufgrund des hohen Grasses kann es zu Gefährdungen im Straßenverkehr kommen.
Insgesamt sind Maßnahmen zur Verbesserung des Gesamtbildes am Grundstück am Ortseingang der Stadt erforderlich.
Bürgermeister Dr. Ritz wird sich mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung setzen, damit die Mängel beseitigt werden.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER

Dipl.-Ing. TU Architekt

34582 Borken

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



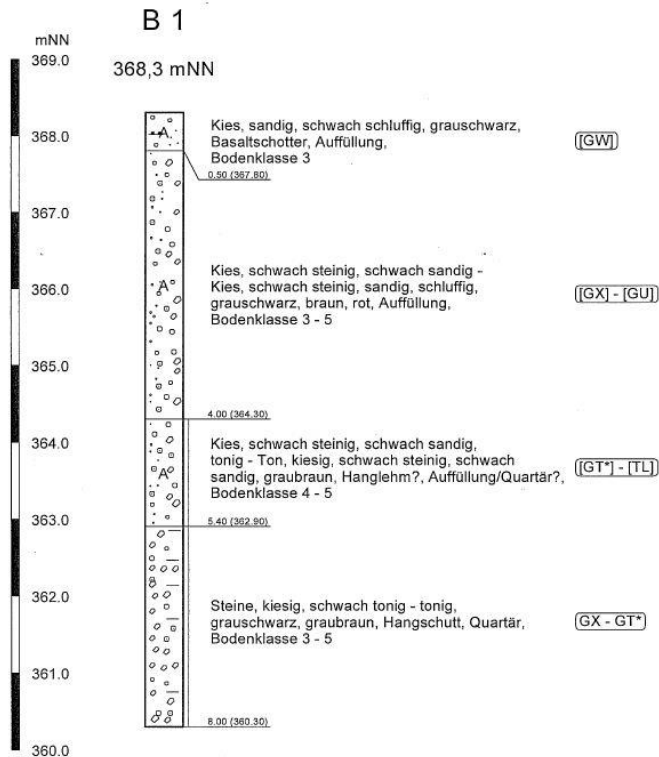
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

BÜRO FÜR GEOTECHNIK
Dipl.-Geol. Joachim Schuster
Ziegenhainer Str. 21
34576 Homberg / Efze

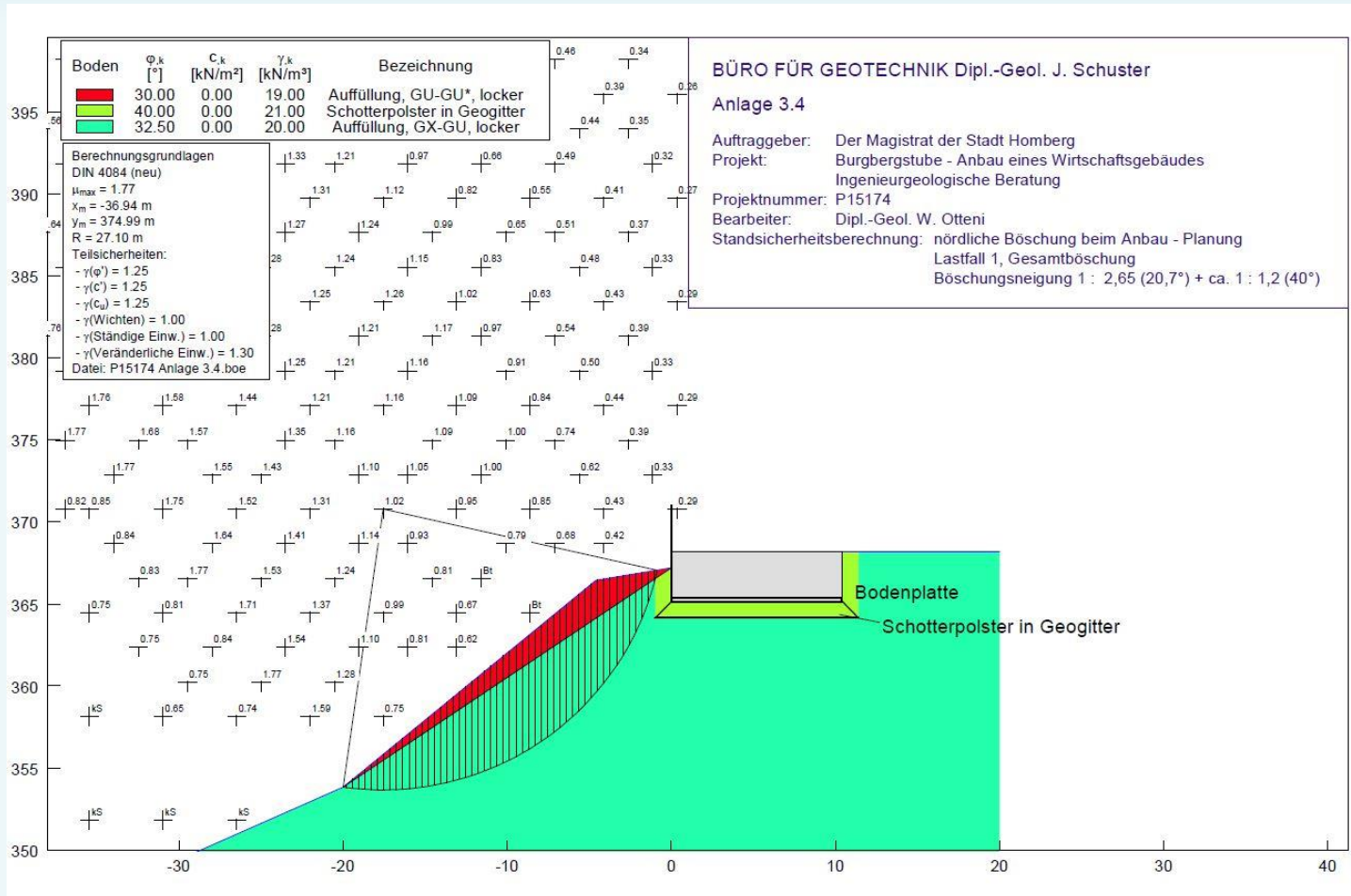
Kreisstadt Homberg (Efze)
Anbau an die Burgbergstube, Homberg

Bericht Nr. P15174
Anlage Nr. 2



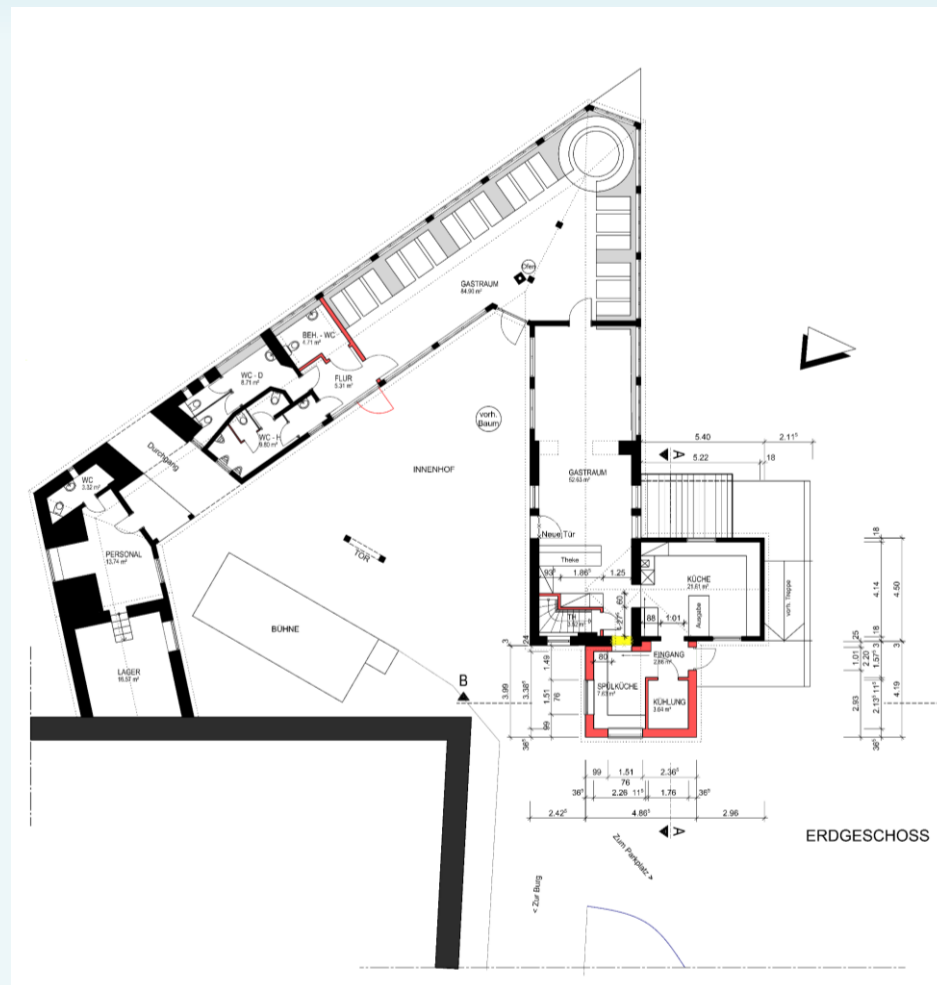
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



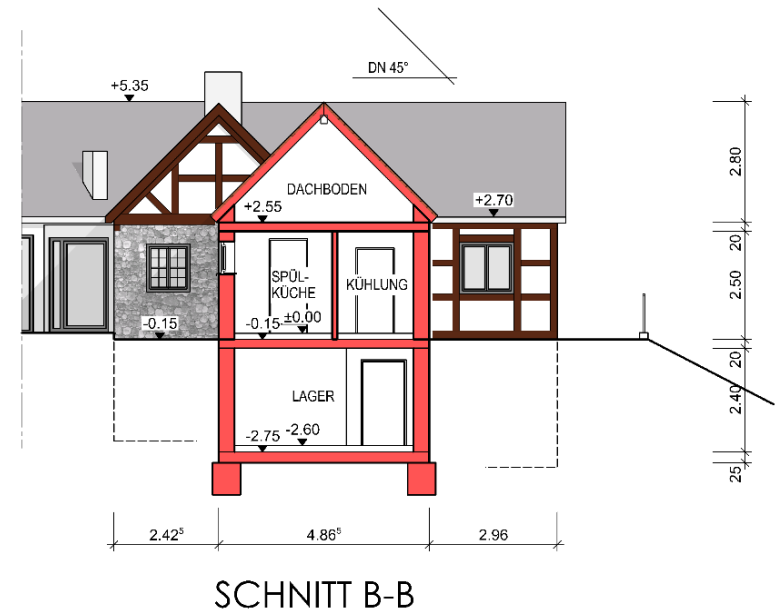
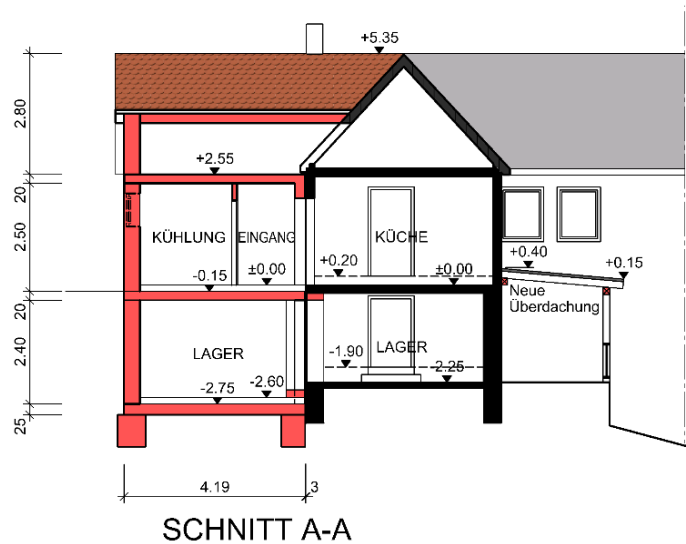
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



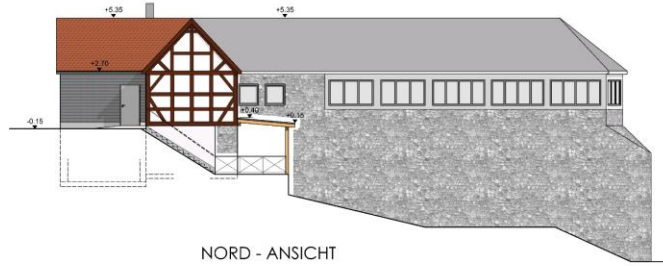
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

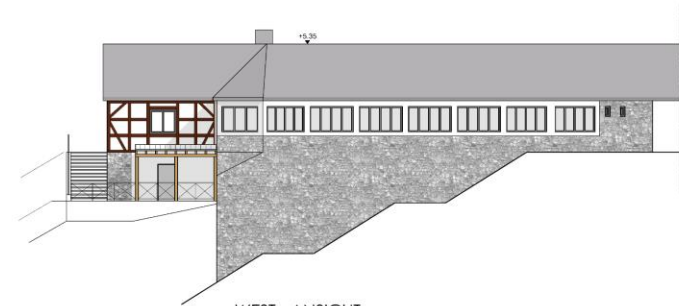


Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

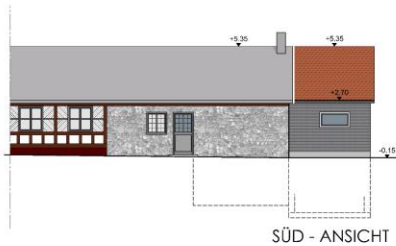
Präsentation Planung und Ausführung



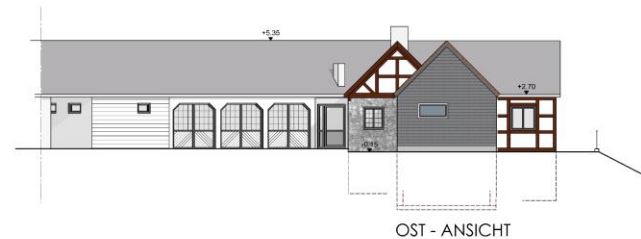
NORD - ANSICHT



WEST - ANSICHT



SÜD - ANSICHT



OST - ANSICHT

Bauantrag

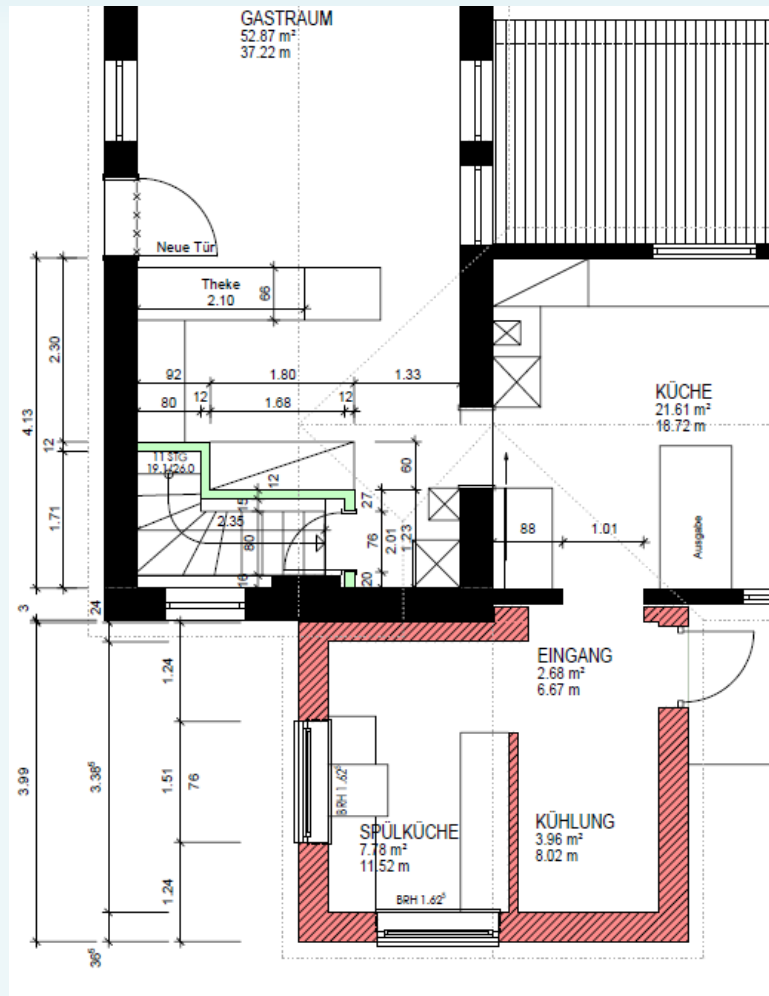
Projekt	
Erweiterung Burgbergstube Georg - Textor - Weg 34576 Homberg / Etze	
Bauherr/Statt	
Magistrat der Stadt Homberg (Efze) vertreten durch Hr. Nils Arndt Rathausgasse 1 34576 Homberg / Etze Tel.: 05681 / 994-240	
Architekt	
Volker Elsasser Dipl.-Ing. TU Architekt An der Hermannstruth 25 34582 Borken Telefon : 05682 / 730091	
Projektart	Skizze
Ansichten	1:100
Datierung/No.	Belegungs-Datum
14/453 - 208	22.08.2016

1/8 - 800 / 841 (0.42m²)

Altkreis 2015

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

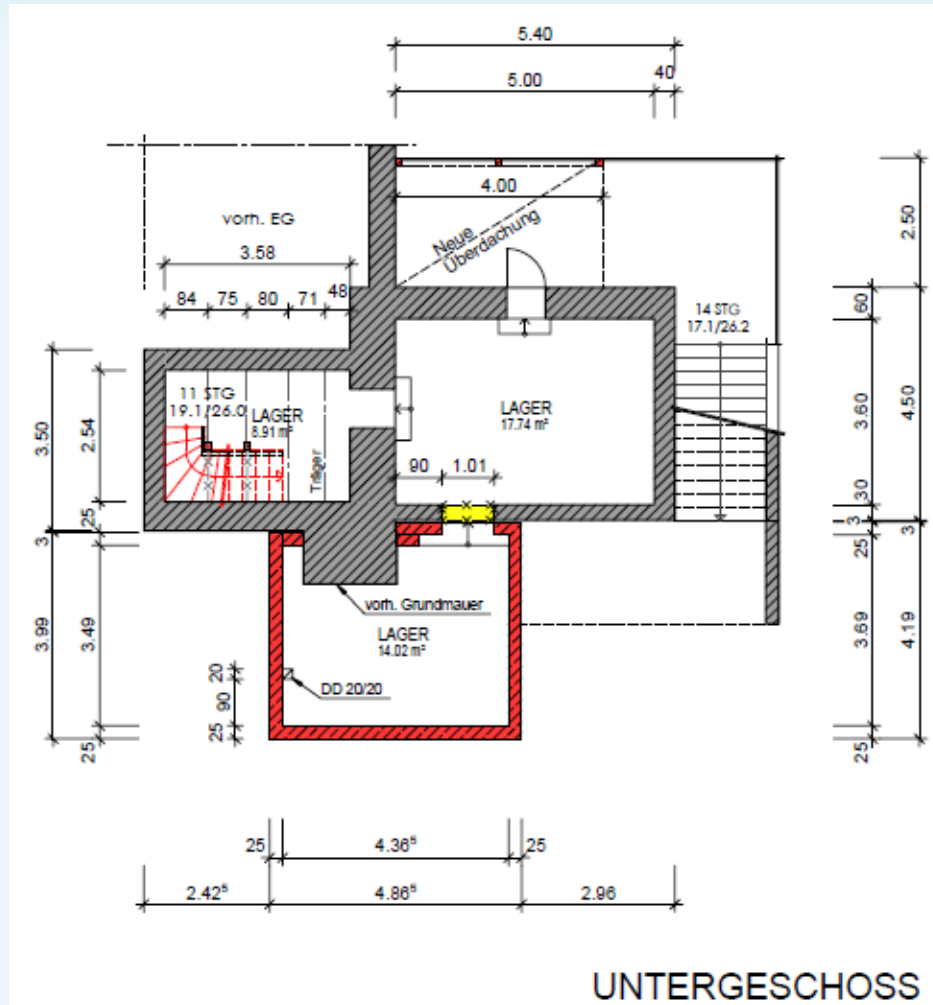
Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



UNTERGESCHOSS

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



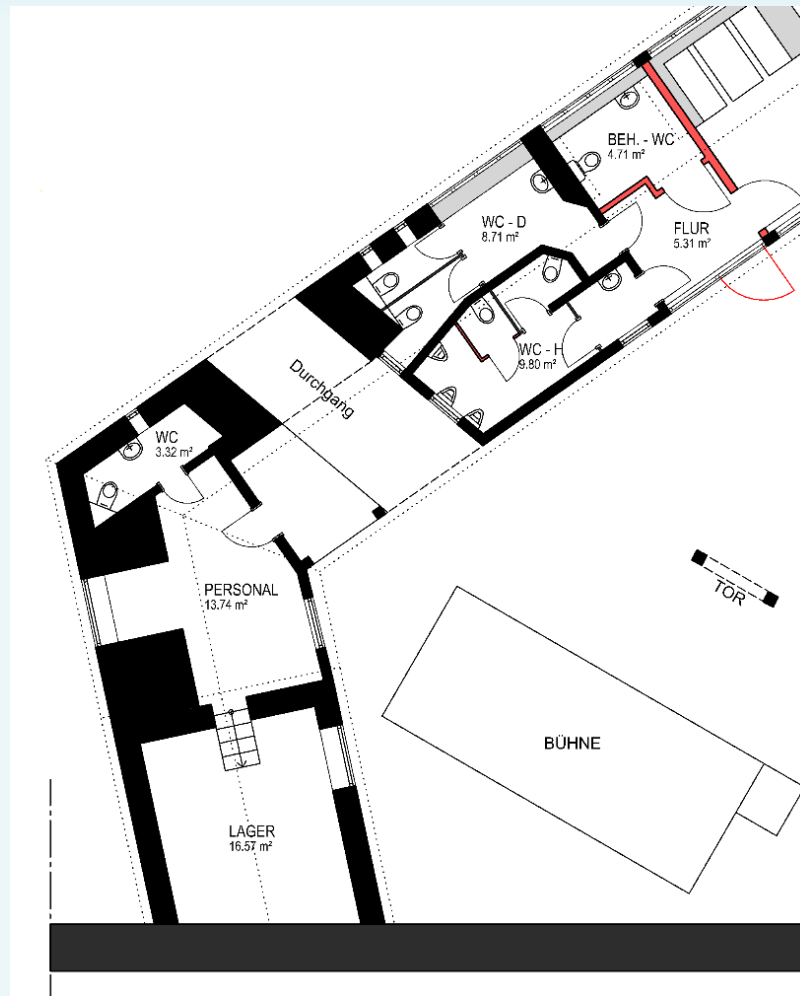
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



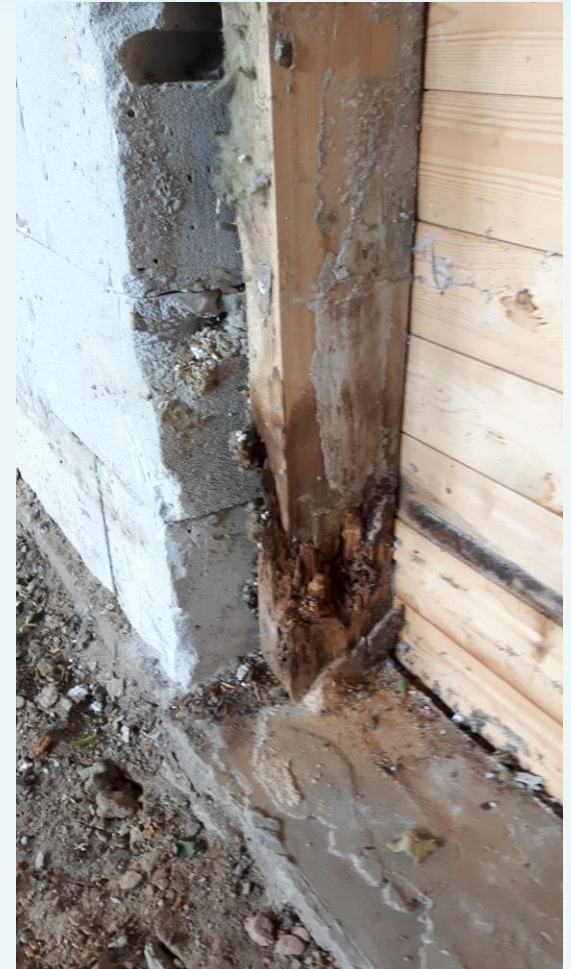
Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

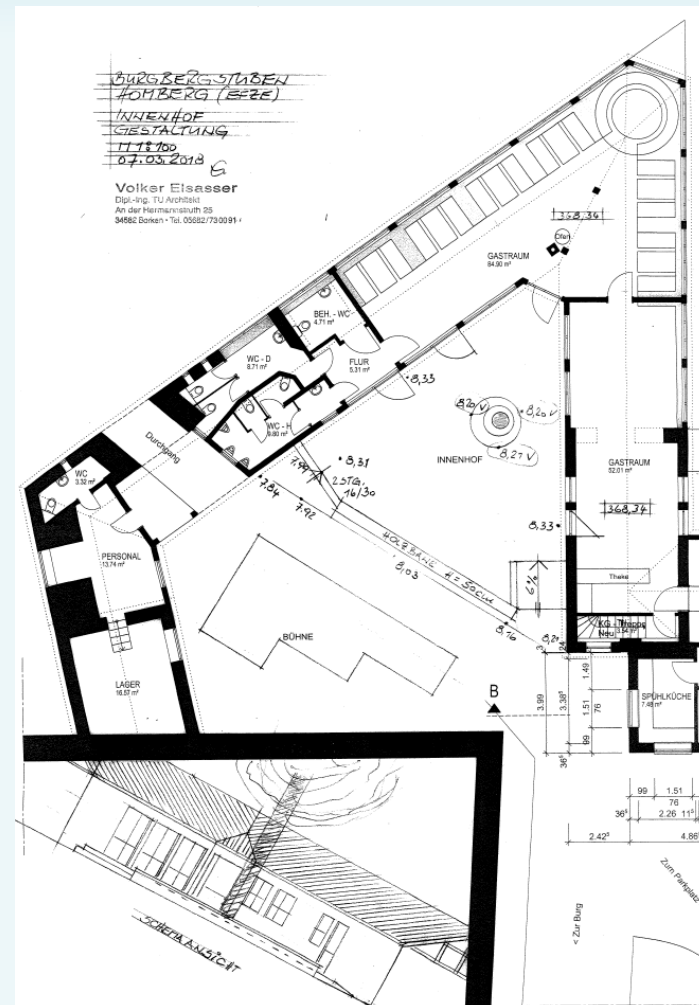
Präsentation Planung und Ausführung



ARCHITEKTURBÜRO VOLKER ELSASSER - BORKEN (HESSEN)

Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung



Umbau und Erweiterung Burgbergstube Homberg

Präsentation Planung und Ausführung

