

## NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Hünfeld

**Sitzungstermin:** Dienstag, 25. Juni 2024

**Raum, Ort:** Rathaus, Rathaussaal, Konrad-Adenauer-Platz 1, 36088 Hünfeld

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:50 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anmerkungen
----------	----------	-------------

#### **Gremiumsmitglied**

Stehle, Martin	CDU
Ebert, Jennifer	CDU
Heumüller, Chris	CDU
Hohmann, Christina	CDU
Dr. Mertens, Gunther	GRÜNE
Dr. Heckmann, Lars	CWE
Göller, Michael	SPD
Steinacker, Dieter	FDP
Diegmüller, Steffen	CDU

#### **Magistrat**

Tschesnok, Benjamin  
Sauerbier, Martina  
Bohl, Jürgen

#### **Stadtverordnetenversammlung**

Kalb, Manuela	CDU
Ziegler, Theo	FDP

#### **Schriftführung**

Jahn, Uwe

Abwesend:	Fraktion	Anmerkungen
Höfer, Roland	CDU	

öffentlich

---

**TOP 1. Sachstand Planfeststellungsverfahren Fulda-Main-Leitung 0360/2024**

---

**Herr Fachbereichsleiter Jahn** erläutert den aktuellen Sachstand. Die Bundesnetzagentur hat die Bundesfachplanung mit der verbindlichen Entscheidung vom 28.12.2023 über einen finalen 1000 m-Trassenkorridor für die Fulda-Main-Leitung abgeschlossen. Der Verlauf der Stromleitung kann nur innerhalb dieses Korridors erfolgen.

Die Einwände der Stadt, insbesondere hinsichtlich der geplanten Trasse westlich von Sargenzell und mittig durch die „Praforst“ wurden leider nicht berücksichtigt.

Auf der Grundlage des vom Vorhabenträger TenneT gestellten Antrages auf Planfeststellungsbeschluss vom 09.01.2024 hat die Bundesnetzagentur am 29.02.2024 in Bebra eine Antragskonferenz durchgeführt, bei der die Betroffenen Hinweise und Bedenken zu dem Leitungsverlauf darlegen konnten.

Hiervon hat der Magistrat Gebrauch gemacht und insbesondere nochmals der Leitungsführung mittig durch die „Praforst“ in Form einer Waldschneise widersprochen. Vielmehr wurde eine Alternative einer Trassenführung direkt westlich angrenzend an den „Praforstwald“ vorgeschlagen und generell eine Überspannung von Waldbereichen gefordert. Außerdem wurden die im Stadtgebiet vorgesehenen Standorte für Kabelübergangsanlagen (KÜA) in Frage gestellt.

Es gibt keine direkte Rückmeldung zu den vom Magistrat vorgebrachten Hinweisen und Einwendungen. Vielmehr hat die Bundesnetzagentur am 29.05.2024 den Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung festgelegt und damit die Einlassungen aus der Antragskonferenz berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Zumindest wurde dem Vorhabenträger aufgegeben, eine Waldüberspannung und Alternativen für die Potentialflächen der Kabelübergangsanlagen zu prüfen. Auf den Vorschlag der Westvariante ist man leider nicht näher eingegangen. Darüber hinaus wurde TenneT aufgefordert, eine Ostvariante im Bereich der „Praforst“ zu untersuchen. Insofern muss davon ausgegangen werden, dass damit der Bereich der Dr.-Detlev-Rudelsdorff-Allee bzw. auch das angrenzende Golf- und Campingplatzgelände gemeint ist. Was dieser Prüfauftrag konkret bedeutet und warum dieser erteilt wurde, ist nicht bekannt.

Am 02.07.2024 hat TenneT in der Stadthalle Kolpinghaus zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Diese wird dann zum Anlass genommen, den nicht nachvollziehbaren Prüfauftrag zu hinterfragen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen zur Vorlagen-Nr. 0360/2024.

öffentlich

---

**TOP 2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 0354/2024  
"Innenstadtbereich", Teill II, Block 9, der Stadt Hünfeld  
"Hauptstraße/Kaiserstraße/Rathausberg", Gemarkung  
Hünfeld, Flur 11  
(2. erneute Auslegung)**

---

**Herr Stadtverordnetenvorsteher Quell** verlässt die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt im Hinblick auf das Vorliegen eines Interessenwiderstreites nach § 25 HGO.

Die Zielsetzung der Bauleitplanung hat sich nicht geändert, nämlich eine städtebauliche und nachbarrechtlich verträgliche Blockbebauung entlang des „Rathausberges“ zu ermöglichen. Aufgrund verschiedener Hinweise und Einwendungen im Rahmen der Offenlegung, führt das vorgeschlagene Abwägungsergebnis dazu, dass ein erneuter Auslegungsbeschluss erforderlich wird.

Zum einen hat die Bauaufsicht des Landkreises Fulda zu Recht darauf hingewiesen, dass im Bereich der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen sowie der Geschosse und Dachgestaltungen konkre- tisierende Modifizierungen erforderlich sind, zum andern liegen zwei Stellungnahmen von Privatan- liegern vor, wobei zumindest eine Stellungnahme Auswirkungen auf die Bauleitplanung hat. Hier wurde nämlich eine Beibehaltung der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflä- chen gefordert. Ursprünglich war hier eine Bebauungsmöglichkeit, zumindest für Nebenanlagen vor- gesehen. Diese Möglichkeit bedeutet nicht automatisch, dass sie auch umgesetzt werden muss. Dennoch soll dem Anliegerwunsch, nachgekommen und die Grünflächen innerhalb seines Eigen- tums beibehalten werden mit der Konsequenz, dass sie dann aber auch zukünftig nicht mehr bebaut werden können.

Die von den Anliegern geforderte Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da die Stadt die Möglichkeiten des Baugesetzbuches in Form des beschleunigten Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwick- lung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) in Verbindung mit dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau- gesetzbuch anwendet. Dies ist auch von den am Verfahren beteiligten Behörden ausdrücklich be- stätigt worden.

Bei der zweiten Anliegereinwendung geht es um die vermeintliche überdimensionierte Bebauungs- möglichkeiten und die Nichteinhaltung ausreichender Licht- und Luftverhältnisse. Gerade dieser Punkt ist bezogen auf die Liegenschaft Rathausberg 2 berücksichtigt worden durch die Vorgabe von Gebäudehöhen, Baulinien bzw. Baugrenzen sowie Dachformen. Für die Liegenschaft Rathausberg 2 a gibt es keine genehmigte wohnbauliche Nutzung. Insofern kann hier auch kein entsprechender Bestandschutz geltend gemacht werden. Darüber hinaus wird verwiesen auf mögliche Beeinträchti- gungen im Zuge einer Umsetzung der Bebauungsmöglichkeiten. Diese Sachverhalte sind nicht Thema der Bauleitplanung, sondern in einem Baugenehmigungsverfahren i. V. m. Sicherungsmaß- nahmen im Zuge der Bauumsetzung zu behandeln. Insgesamt werden einige subjektive Argumente dargelegt, die weder objektive Sachverhalte noch durch die Stellungnahmen der beteiligten Behör- den begründet werden können.

Auf Nachfrage des **Herrn Stadtverordneten Dr. Mertens** erklärt **Herr Bürgermeister Tschesnok**, dass die besagten Grünflächen sich in Privateigentum befinden und daher nicht öffentlich zugänglich sind.

Nach Beratung des Tagesordnungspunktes nimmt der Stadtverordnetenvorsteher wieder an der Sit- zung teil.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Zustimmung zur Vorlagen-Nr. 0354/2024.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Befangen: 0

öffentlich

---

**TOP 3.      Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil 0355/2024**  
**Michelsrombach "Zwischen Rombach und Bussardstraße",**  
**Gemarkung Michelsrombach, Flur 6, 7 und 22, bei**  
**gleichzeitiger Aufhebung der 1. und 2. Änd. des**  
**Bebauungsplanes Nr. 1 "Hünfelder Straße/Katzenecke" und**  
**der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Hinterm**  
**Jägerhaus"**  
**(Satzungsbeschluss)**

---

Hier steht der Satzungsbeschluss an. Aus formalen Gründen musste der Auslegungsbeschluss (Rückgängigmachung der Erhöhung der Grundflächenzahl) wiederholt werden. Im Rahmen der 2. Offenlegung sind keine relevanten Hinweise mehr eingegangen, so dass kein weiterer Beratungsbedarf besteht.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Zustimmung zur Vorlagen- Nr. 0355/2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Befangen: 0

öffentlich

---

**TOP 4.      Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Hünfeld "Neuordnung 0356/2024**  
**Bachstraße", Gemarkung Hünfeld, Flur 8**  
**(Auslegung)**

---

**Herr Bürgermeister Tschesnok** erläutert die Hintergründe dieser Neuaufstellung.

Es ist vorgesehen, den dort im Geltungsbereich liegenden Grundstückseigentümern bauliche Verdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten über die Bauleitplanung einzuräumen. Bis auf einen kleinen Teilbereich liegt die Bachstraße im sogenannten „unbeplanten Innenbereich“ nach § 34 Baugesetzbuch, sofern hier beispielsweise Aufstockungen oder Anbauten geplant sind. Hierzu liegen der Stadt Hünfeld einige Anfragen. Es erfolgt eine Beurteilung nach § 34 dahingehend, wie sich das Vorhaben in die Einheit der näheren Umgebung einfügt. Das hat im Ergebnis dazu geführt, dass die geplanten baulichen Erweiterungen teilweise nicht realisierbar waren. Insofern soll hier Abhilfe durch einen Bebauungsplan geschaffen werden, der sich bezüglich seiner Festsetzungen an dem Bebauungsplan Nr. 149 „Teilbereich der Bachstraße“ orientiert. Dieser sieht zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 vor. Bei der Bachstraße liegen zwar beengte Straßenverhältnisse vor und es handelt sich um eine doch teilweise intensive Bebauung. Insofern wird bei der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten das Thema Stellplätze zu lösen sein. Mit Hilfe intelligenter Lösungen durch die Planer ist dies aber machbar.

Letztendlich handelt sich bei dieser Bauleitplanung um einen Ausfluss aus dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Abschlussbericht der AG Wohnraumförderung. Hier war ja ein wichtiger Punkt, Wohnraum durch Verdichtungsmöglichkeiten im Rahmen von Bauleitplanungen zu realisieren.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Zustimmung zur Vorlagen-Nr. 0356/2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Befangen: 0

**öffentlich**

---

**TOP 5. Modernisierung und Erweiterung der Kita St. Ulrich im 0298/2024  
Rahmen des Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“**

---

Herr Bauausschuss-Vorsitzender Stehle beendet um 18:50 Uhr die Bauausschuss-Sitzung und weist auf die vorgesehene gemeinsame Beratung des TOP 5. - Modernisierung und Erweiterung der Kita St. Ulrich im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ mit dem Haupt- und Finanzausschuss.

Eine Protokollierung erfolgt dann in der Niederschrift des Haupt- und Finanzausschusses.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss nehmen die Planunterlagen für die Modernisierung des Kindergarten St. Ulrich zur Kenntnis.

Martin Stehle  
Vorsitzender

Uwe Jahn  
Schriftführung