

Gäste (Stadtverordnete/r):

Herr Dieter Erber	bis TOP 2
Herr Fabian Gies	bis TOP 2
Frau Annemarie Hühn	bis TOP 2
Herr Berthold Littich	bis TOP 2
Frau Maria März	bis TOP 2
Herr Bernd Waldheim	bis TOP 2
Herr Walter Witkus	bis TOP 2

Ortsvorsteher/in:

Herr Udo Krebs	bis TOP 2
Herr Armin Naumann	bis TOP 2

Gäste:

Herr Dommermuth, Verbandsgemeinde Puderbach (zu TOP 2)
Herr Barg, Firma Geißler Infra GmbH (zu TOP 4)
Herr Hausmann, Büro Groß & Hausmann (zu TOP 4 und 5)

Entschuldigt fehlen:

Herr Markus Becker
Frau Zehra Demir
Herr Michael Feldpausch
Herr Jörg Linker
Herr Jochen Metz
Frau Bettina Wende

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Vortrag zum Thema Wiederkehrende Straßenbeiträge
Vorlage: FB4/2018/0022
- 3 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse
- 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 99 "Schmiedeweg" in der Kernstadt (Bebauungsplan der
Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB4/2018/0025
- 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 37 a "Die Hofwiese II" in der Kernstadt
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)
Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB4/2018/0026
- 6 Beschlusskontrolle
- 7 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 8 Mitteilungen
- 8.1 Kunst- und Kulturtage
- 8.2 Einweihung Michele-Ferrero-Straße
- 9 Verschiedenes
- 9.1 Termin für die Begehung des Friedhofs der Kernstadt

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Frank Drescher eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Stadtverordnetenvorsteherin und ihre Stellvertreter sowie Herrn Bürgermeister Somogyi. Außerdem begrüßt er Herrn Hütten und Frau Dr. Rupp von der Verwaltung und den Schriftführer Herrn Schunk.

Wie besprochen und bereits bei der letzten Ausschusssitzung praktiziert, seien auch diesmal zum Thema „Erfahrungsbericht zur Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge“ die übrigen Mitglieder der städtischen Gremien eingeladen worden, die er ebenfalls herzlich begrüßt.

Er begrüßt weiterhin den Referenten Herrn Helmut Dommermuth von der Verbandsgemeinde Puderbach, Herrn Barg von der Firma Geißler Infra GmbH und Herrn Hausmann vom Büro Groß & Hausmann.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen, Einwände ergeben sich nicht.

Zu 2 Vortrag zum Thema Wiederkehrende Straßenbeiträge Vorlage: FB4/2018/0022

Der Ausschussvorsitzende Drescher führt in das Thema ein. In der vorhergehenden Sitzung sei die rechtliche Seite beleuchtet worden, heute wolle man sich den Erfahrungen bei der Anwendung widmen. Nach dem Vortrag sei die Möglichkeit von Fragen und Diskussionen gegeben, hierzu werde allen anwesenden Mandatsträgern das Rederecht erteilt.

Anschließend hält Herr Helmut Dommermuth den Vortrag über die Einführung von Wiederkehrenden Beiträgen. Unter anderem stellt er klar, dass in den rheinland-pfälzischen Gemeinden, die von ihm und seinem Büro betreut wurden, die Beiträge von allen Beitragspflichtigen im Abrechnungsbezirk dann erhoben werden, wenn sie anfallen, danach endet die Erhebung. Es wird nicht jedes Jahr erhoben, wenn keine beitragspflichtigen Sanierungen stattgefunden haben. Außerdem sollte vor dem Beschluss der entsprechenden Satzung diese vom zuständigen VGH überprüft werden um Sicherheit bei einer möglichen späteren Normenkontrollklage zu erlangen. Darüber hinaus sei bei dem Satzungsbeschluss eine breite Mehrheit wünschenswert.

Herr Stv. Klapper geht auf die Aussage von Herrn Dommermuth ein, die Systemumstellung habe in vergleichbaren Gemeinden neun Monate gedauert und fragt nach, mit wie viel Personaleinsatz dabei zu rechnen sei. Herr Dommermuth antwortet, dass die Umstellung in den Gemeinden von einer Person vorgenommen wurde. Er selbst habe die Gemeinde an sechs Tagen besucht. Für die Ersterfassung werde zusätzliches Personal benötigt, nach der Erfassung sei kein zusätzliches Personal nötig. Es erfolgt jedoch je nach Bedarf eine externe Beratung.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub hebt hervor, dass der Vortrag optimistisch und positiv gegenüber der Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen gewesen sei. Für sie sei neu gewesen, dass nicht jedes Jahr Beiträge erhoben würden, sie sei von kontinuierlichen Beiträgen ausgegangen. Herr Dommermuth erläutert, dass in seiner Gemeinde viele Baugebiete über Ablöseverträge abgerechnet worden seien, dadurch sei es zu keinen Widersprüchen gekommen. Mittlerweile betreue er 16 Kommunen, die alle die

wiederkehrenden Beiträge eingeführt hätten. Wenn man Beiträge fortlaufend ohne konkrete Gegenleistung erhebe, handele es sich um eine Steuer. Anschließend skizziert er eine mögliche Abrechnung am Beispiel.

Herr Stv. Erber wundert sich darüber, dass die letzte Vortragende den Aufwand wesentlich höher dargestellt habe und fragt nach, welche Unterschiede es zwischen Hessen und Rheinland-Pfalz gebe. Herr Dommermuth erläutert, dass in Hessen Grundstücke im Außenbereich belastet werden können (möglich, z. B. mit einmaligen Beiträgen). Ein weiterer Unterschied sei, dass pro Verkehrsanlage ein Gemeindeanteil festgelegt sei (Mindestanteil 25%, Spielraum + 5 %). Er stelle die wiederkehrenden Beiträge nicht übermäßig positiv dar, sie seien es aus seiner Sicht auch. Auf jeden Fall sei eine Erfassung der Grunddaten im eigenen Hause ratsam. Die Klagebereitschaft sei bei wiederkehrenden Beiträgen erfahrungsgemäß nicht besonders groß.

Herr Stv. Lang geht auf das inmitten der Stadt gelegene Industriegebiet ein und sieht dort eine Insellösung, für die einmalige Beiträge erhoben werden können, als praktikabel an. Herr Dommermuth hält ein eigenes Abrechnungsgebiet für möglich, dies müsste im Einzelfall geklärt werden.

Herr Dommermuth erläutert auf die weitere Nachfrage von Herrn Stv. Lang, dass er auch als Referent für den vhw für Hessen tätig sei.

Herr Stv. Hesse kommt auf die Anmerkung von Herrn Dommermuth im Vortrag zurück, wonach die Einteilung von Abrechnungsgebieten gut begründet sein müsse und fragt nach, ob man auch die gesamte Kernstadt als ein Abrechnungsgebiet bilden könne. Herr Dommermuth antwortet, dass dieses Vorgehen nicht rechtssicher sei. Es könne aufgrund besonderer Gegebenheiten sein, dass die Gebiete getrennt werden müssten, bspw. aufgrund von trennenden Bahnlinien, Bundesstraßen, Gewässern o. ä..

Herr Stv. Koch geht auf die Situation in der Albert-Schweitzer-Straße ein, wo auf der einen Straßenseite Industrie- und auf der anderen Wohngebäude stünden. Herr Dommermuth erklärt, dass diese Einzelfälle entschieden werden müssten. Dabei müssten u. a. die Bebaubarkeit und die Ausnutzbarkeit der Grundstücke mit einbezogen werden.

Herr Dommermuth erläutert auf Nachfrage von Herrn Ortsvorsteher Naumann, dass für die Stadtteile separate Abrechnungsgebiete gebildet werden können und Beiträge nur dann erhoben werden, wenn tatsächlich eine Maßnahme durchgeführt wurde.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei dem Vortragenden sowie für die rege Diskussion und unterbricht kurz die Sitzung.

Kenntnisnahme:

Der Bericht zum Thema Wiederkehrende Straßenbeiträge von Herrn Dipl.-Verwaltungswirt Helmut Dommermuth aus Puderbach wird zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Zu 3 Beratung von eingegangenen Anträgen

Keine Anträge.

Zu Beschlüsse

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 99 "Schmiedeweg" in der Kernstadt (Bebauungsplan
der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB4/2018/0025**

Der Ausschussvorsitzende Drescher führt in das Thema ein, Herr Bürgermeister Somogyi erläutert den Sachverhalt.

Herr Barg als Vertreter des Investors, der Firma Geißler Infra GmbH, gibt einen Überblick über die Planungen. Das Vorgehen sei umfangreich mit der Bundeswehr als einer der Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Man sei um die Belange der Nachbarschaft bemüht. Es war daher nicht möglich auf der gesamten Fläche ein allgemeines Wohngebiet (WA) anzustreben. Das Plangebiet werde daher in 3 Baugebiete

1. „Allgemeines Wohnen“ (WA),
2. „Urbanes Gebiet“ (MU) und
3. „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe)

zoniert. Zur Bundeswehr hin sei ein Wall geplant, der sowohl dem Sicht- als auch dem Lärmschutz diene. Die Höhe des Walls sei auf die maximal erlaubte Gebäudehöhe von 10 m abgestimmt. Das Gelände der Bundeswehr soll vom Plangebiet aus nicht einsehbar sein.

Der jetzige Eigentümer der Fläche erwäge, seinen Firmensitz auf das Gelände zu verlegen, ein mögliches Areal dafür sei entsprechend festgesetzt.

Auf die Frage von Herrn StV Thierau erläutert Herr Barg, dass es bereits einen Interessenten gebe, der das für „Urbanem Gebiet“ (MU) vorgesehene Gebiet bebauen möchte. Das eingeschränkte Gewerbegebiet sei für die Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten nicht geeignet. Möglich seien aber zum Beispiel Tagespflegeeinrichtungen oder Cafés.

Herr StV Hesse weist daraufhin, dass im Rahmen der Haushaltskonsolidierung vorgesehene Straßenbegleitgrün und öffentliche Parkplätze restriktiv behandelt werden sollen. Er hält die dafür eingeplante Fläche für zu groß, bzw. die Parkplätze generell für überflüssig. Herr Hütten erläutert, dass an der Grünfläche ursprünglich ein Spielplatz geplant war.

Herr Barg erläutert auf die Frage von Herrn StV Klapper, dass bei dieser Art der Bebauungspläne die Umweltprüfung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entfallen können.

Auf die Frage von Frau StV Quirnbach erläutert Herr Barg, dass seine Firma der Vertragspartner sei und die Verantwortung trage, letztlich auch für die Vermarktung des Geländes. Die Anregung, die vom Schmiedeweg ausgehende Straße zu verbreitern, werde aufgenommen. Der Erdaushub und eventuell zu erwartende Verunreinigungen seien für seine Firma kein Problem, weil entsprechende Erfahrungen vorhanden seien, es seien Flächen leichter Kontamination bekannt.

Auf die Frage von Herrn StV Kauk, ob es angesichts der bestehenden Warteliste Überlegungen in Richtung von seniorenrechtlichem Wohnen gebe, antwortet er, dass diese Option möglich sei. Es gebe in Mardorf ein ähnliches Projekt, seine Firma habe auch dahingehende Erfahrung; Interessenten könnten sich gerne melden.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schmiedeweg“ in der Kernstadt. Die Bauleitplanung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Stadtallendorf: Flur 39; Flurstücke: 48/279, 48/324, 48/500, 48/501, 48/502, 48/504, 48/552, 48/554, 385/6, 385/7. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 3,4 ha.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs die Durchführung der gesetzlich erforderlichen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.
4. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sowie der Entwurf des Bebauungsplans sind aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieser Beschlüsse sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 37 a "Die Hofwiese II" in der Kernstadt
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)
Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB4/2018/0026**

Herr Hütten erläutert die Vorlage. Herr Hausmann geht auf die Details der Planung ein und beleuchtet dabei besonders die Änderungen bei dem vorgesehenen Baufenster sowie bei der Grünzone. Auf entsprechende Frage von Frau StVVorstin Schaub erläutert er, dass es sich bei dem jetzt vorhandenen Grünland nicht um Feuchtwiesen handelt.

Herr StV Hesse regt im Hinblick auf die laufenden Bemühungen zur Haushaltskonsolidierung an, die vorgesehenen öffentlichen Parkplätze wegfallen zu lassen.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs die Durchführung der gesetzlich erforderlichen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Offenlegung). Die Bauleitplanung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und

Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sowie der Entwurf des Bebauungsplans sind aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieser Beschlüsse sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 6 Beschlusskontrolle

Keine Wortmeldungen.

Zu 7 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Keine Wortmeldungen.

Zu 8 Mitteilungen

Zu 8.1 Kunst- und Kulturtage

Herr Bürgermeister Somogyi weist auf die am 02.05.2018 beginnenden Kunst- und Kulturtage hin, die zahlreiche Veranstaltungen für alle Geschmäcker bieten und bittet um rege Teilnahme.

Zu 8.2 Einweihung Michele-Ferrero-Straße

Herr Bürgermeister Somogyi gibt bekannt, dass am 15.05. die „ Michele-Ferrero-Straße“ in kleinem Rahmen eingeweiht werden soll.

Zu 9 Verschiedenes

Zu 9.1 Termin für die Begehung des Friedhofs der Kernstadt

Herr Ausschussvorsitzender Drescher schlägt vor, dass die bereits bei der letzten Ausschusssitzung angesprochene Begehung des Kernstadtfriedhofes nunmehr während der nächsten Sitzung vorgenommen wird. Die Ausschussmitglieder treffen sich dazu wie bei der letzten Begehung am Parkplatz im Friedhofsweg.

Frank Drescher
Vorsitzender

Peter Schunk
Schriftführer