

Stadt Stadtallendorf

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft
- Der Vorsitzende -

35260 Stadtallendorf, 23.04.2008
Postfach 1420
Tel.: (0 64 28) 707-308
Fax.: (0 64 28) 707-400

Niederschrift **über die öffentliche Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung,** **Bau, Umwelt und Landwirtschaft**

Sitzungstermin:	Donnerstag, 17.04.2008
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

Anwesend sind:

Herrn Hans-Jürgen Back (Vertreter für Frau Ulrike Quirmbach)
Herr Otmar Bonacker
Herr Jürgen Behler
Herr Frank Drescher
Herr Dieter Erber
Herr Werner Hesse
Herr Winand Koch (Vertreter für Herrn Jörg Linker)
Herr Jochen Metz
Herr Stefan Rhein
Herr Nils Runge (Vertreter für Herrn Christian Somogyi)
Herr Manfred Thierau

Stadtverordnetenvorsteher:

Herr Hans-Georg Lang

Stellv. STVVorsteher/in:

Frau Ilona Schaub

Stadträtin/Stadtrat:

Herr Helmut Hahn

Von der Verwaltung:

Herr Manfred Vollmer
Herr Klaus Hütten

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr Jörg Linker
Frau Ulrike Quirmbach
Herr Christian Somogyi

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse:
- 3 Tieferlegung der Bundesstraße B 454, 2. Bauabschnitt;
hier: Kostenbeteiligung am 2. Bauabschnitt
Vorlage: FB4/2008/0032
Kenntnisnahmen:
- 4 Westumgehung Rheinstraße/K 92 (Neu)
Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Bebauungsplan Nr. 91 sowie 64.
Änderung des Flächennutzungsplanes "Westumgehung Rheinstraße" (Kreisstraße
K 92) in der Kernstadt
Vorlage: FB4/2008/0029
- 5 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung;
hier: Sachstandsbericht 1
Vorlage: FB4/2008/0036
- 6 Mitteilungen
- 7 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende des Fachausschusses, Herr Otmar Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Insbesondere begrüßt er die anwesenden Vertreter der Presse, Herrn Bosshammer und Herrn Hirsch, sowie Zuhörer.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

Beschlüsse:

Zu 3 Tieferlegung der Bundesstraße B 454, 2. Bauabschnitt; hier: Kostenbeteiligung am 2. Bauabschnitt Vorlage: FB4/2008/0032

Bürgermeister Vollmer bittet zunächst, die Seite 1 der Beschlussvorlage gegen die von ihm ausgeteilte neue Seite 1 auszutauschen.

Danach gibt er eine ausführliche Stellungnahme zum Vorhaben „Tieferlegung der Bundesstraße B 454, 2. Bauabschnitt“ ab. Er betont, dass der Ausbau der B 454 für Stadtallendorf eine einschneidende und wichtige Maßnahme sei. Ausführlich stellt er die chronologische Entwicklung der Ausbaumaßnahme B 454 vor.

Erste Planungen für einen Ausbau der Bundesstraße B 454 zwischen Kirchhain und Stadtallendorf datieren zurück bis in die 60er Jahre. Seinerzeit wurden

Varianten für eine Ortsumgehung von Stadtallendorf untersucht, die aus heutiger Sicht möglicherweise eine städtebaulich sinnvollere Lösung darstellen würden. Er wurde jedoch in Modellrechnungen ermittelt, dass eine Ortsumgehung nur im Norden möglich sei und daher keine wesentliche Entlastung für die jetzige B 454 zur Folge hätte. Dies wurde mit dem ausgeprägten Ziel- und Quellverkehr im Süden der Stadt bzw. südlich der B 454 begründet. In diesen Überlegungen war die jetzige Lage der zukünftigen Trasse der Autobahn A 49 noch nicht berücksichtigt. In der Folge wurde vom ASV Marburg der Bau einer Ortsumgehung in Stadtallendorf aus verkehrlichen Gründen nicht weiter verfolgt. Vielmehr wurde ein partieller Ausbau der B 454 als zweckmäßig und notwendig erachtet. Die Überlegungen des ASV sahen hierbei einen möglichst planfreien Ausbau dieser innerstädtischen Trasse vor.

Die Stadt Stadtallendorf hat im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die von 1974 – 2006 wichtige Impulse für die städtebauliche Weiterentwicklung lieferte, den bis dato landwirtschaftlich geprägten Bereich „Wetzlarer Straße“ (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Stadtmitte, Teilbereich B) zu einem innenstadtnahen Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickelt. Grundlage für diese Entwicklung waren die Bebauungspläne 24 und 24 a „An der Herrenwaldstraße“ in der Kernstadt Stadtallendorfs, die im Jahre 1995 bzw. 1999 Rechtskraft erlangten.

Aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht präferierte die Stadt den Anschluss dieses Baugebiets nicht nur an die Herrenwaldstraße (L 3290), sondern auch an die Bundesstraße B 454 (Marburger Straße) in Gegenlage zur Lilienthalstraße. Hierdurch konnte die Verbindung der beiden Siedlungsbereiche nördlich und südlich der B 454 erheblich verbessert werden.

Bereits in den 80er/90er Jahren wurde im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Fragestellung der Kostenteilung mit dem ASV Marburg diskutiert. Im Jahre 1994 hatte die Stadt, trotz erheblicher Bedenken, einer vom ASV Marburg geforderten Tieferlegung der B 454 zugestimmt. 1995 beschäftigte sich der Magistrat der Stadt Stadtallendorf mit den Finanzierungsfragen zum Straßenknoten Wetzlarer Straße/B 454. Hinsichtlich der Kostenaufteilung für eine Tieferlegung der B 454 vertrat der Magistrat seinerzeit die Auffassung, dass die Beteiligung der Stadt Stadtallendorf an den Kosten der Tieferlegung der B 454 nicht gerechtfertigt sei. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „An der Herrenwaldstraße“ hatte nämlich ein von der Stadt beauftragtes Ingenieurbüro in einem Gutachten aus dem Jahre 1987 dargestellt, dass im Gegensatz zur Auffassung des ASV Marburg der Knotenpunkt Wetzlarer Straße/B 454 nicht zwingend planfrei ausgebaut werden müsse. Vielmehr stellte das Gutachten dar, dass eine plangleiche Ausbildung dieser Kreuzung möglich sei, wenn durch zusätzliche Verkehrsregelungsmaßnahmen die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte verbessert würde. Eine solche plangleiche Ausbildung des Knotenpunktes Wetzlarer Straße/B 454 wurde jedoch vom ASV Marburg abgelehnt; es vertrat seinerzeit die Auffassung, die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit der B 454 müsse im Rahmen einer Tieferlegung der B 454 erhöht werden. Da der o. g. Lösungsvorschlag der Stadt nicht akzeptiert wurde, stimmten die städtischen Gremien 1994 der Tieferlegung zu, da ansonsten der gewünschte Anschluss des städtebaulichen Entwicklungsbereichs an die Bundesstraße nicht möglich gewesen wäre. Dabei vertrat die Stadt jedoch nach wie vor die Auffassung, dass der Verursacher für den Ausbau im Rahmen einer

Tieferlegung der B 454, somit der Baulastträger der Bundesstraße, und nicht die Stadt sei. In der Konsequenz lehnte der Magistrat der Stadt Stadtallendorf eine Kostenteilung zwischen Stadt und Bund in Höhe von 51 % zu 49 % im Jahre 1995 ab. (Mag.-Vorlage vom 28.02.1995)

Im Verlaufe des Jahres 1995/1996 wurden erneut Verhandlungen zur Kostenteilung mit dem ASV Marburg geführt. Es wurde deutlich, dass eine Anbindung der Wetzlarer Straße an die B 454 nur unter der Maßgabe der Tieferlegung der B 454 und der hälftigen Kostenteilung des Anschlusses an die B 454 möglich werden würde. Da seinerzeit keine Möglichkeit gesehen wurde, ein günstigeres Verteilungsverhältnis für die Aufteilung der Kosten zu erreichen, stimmte der Magistrat im Jahre 1996 einer Kostenteilung 50 % zu 50 % zu. (Mag.-Beschluss vom 25.11.1996) Die Alternative für die Stadt wäre der Verzicht auf eine zusätzliche Nord-Süd-Verbindung im Straßenverkehrsnetz gewesen.

Allerdings ging die Stadt davon aus, dass es sich bei dieser baulichen Lösung um ein Provisorium handele und recht kurzfristig die Tieferlegung der B 454 erfolgen werde. Dieses Provisorium hält inzwischen fast ein Jahrzehnt. Damit ist die „Geschäftsgrundlage“ für die damals vorgesehene Kostenteilung entfallen.

Durch den Bebauungsplan 24 und 24 a „An der Herrenwaldstraße“ wurde das Baurecht für einen Anschluss der Wetzlarer Straße an die B 454 geschaffen, die sich in Gegenlage zur Lilienthalstraße befindet. Die Kosten für den 2. Bauabschnitt der B454 wurden seinerzeit auf DM 8.545.000,00 (€4.369.000,00) geschätzt, wodurch ein Kostenanteil von ca. 2,2 Mio. € bei der Stadt verbleiben würde. Ein Ausbau der B 454 in diesem Teilabschnitt wurde dabei als zeitnah realisierbar betrachtet. Im Jahre 2002 teilte das ASV Marburg mit, dass der Kostenanteil der Stadt ca. 2,2 Mio. € betragen werde und dass die baulichen Maßnahmen unter der Prämisse, dass der Bund entsprechende Mittel zur Verfügung stelle, in 2004 begonnen werden könne.

Seither bemüht sich die Stadt, eine Förderung des städtischen Kostenanteils zu erhalten. Im Jahre 2003 (Schreiben vom 21.05.2003) stellte die Stadt beim seinerzeit zuständigen ASV Marburg einen entsprechenden GVFG-Antrag für den Programmzeitraum 2004 - 2008 für die Maßnahme „Tieferlegung der B 454 im Bereich der Lilienthalstraße/Wetzlarer Straße“. Diesem Antrag wurde nicht entsprochen.

Bereits in einem Schreiben vom 27. Januar 2004 hat der Magistrat darauf hingewiesen, dass die Stadt die Zustimmung zur Kostenbeteiligung am Ausbau des 2. Bauabschnitts vor dem Hintergrund erteilte, dass eine Förderfähigkeit der Maßnahme gegeben sei.

Mittlerweile wurde das Baugebiet komplett erschlossen. Der Anschluss der Wetzlarer Straße an die B 454 erfolgte „provisorisch“ im Jahre 2000 durch den Bau einer signalgesteuerten Kreuzungsanlage. Die Kosten wurden zu 100 % von dem Entwicklungsträger der Stadt finanziert. Dieser Knotenpunkt funktioniert derzeit reibungslos. Für eine Änderung der Situation besteht aktuell also keine Veranlassung. Lediglich die prognostizierte Erhöhung der Verkehrsbelastung durch den Bau der Autobahn A 49 erfordert nach heutigem Kenntnisstand die Umgestaltung des innerstädtischen Abschnitts der B 454.

Das ASV Marburg hat seine Planungen für den 2. Bauabschnitt der B 454

nunmehr abgeschlossen. Die aktuelle Kostenschätzung geht nach unseren Erkenntnissen von einem Bauvolumen von ca. 7,6 – 8,0 Mio. € aus. Hieraus erwächst ein städtischer Kostenanteil von 3,8 – 4,0 Mio. €. Darüber hinaus wird die Stadt als Versorgungsunternehmen (Stadtwerke) Kosten für die Verlegung von diversen Leitungen im Trassenverlauf haben. Weiterhin sollen nach Auffassung des ASV Marburg Folgekosten der Tieferlegung auf die Stadt übertragen werden.

In der Vergangenheit wurden mehrfach Gespräche mit dem ASV Marburg, dem Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen (HLSV) sowie dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) geführt. Die Stadt war in der Vergangenheit immer noch davon ausgegangen, dass für den erheblichen städtischen Anteil an der Gesamtmaßnahme eine Förderung im Rahmen des GVFG denkbar sei, da es sich nach Auffassung der Stadt um eine Maßnahme zur Verbesserung einer wichtigen innerstädtischen Verkehrsverbindung handelt. Diese Sichtweise wurde von der Hessischen Verkehrsverwaltung nicht geteilt.

Darüber hinaus stellt sich mittlerweile für die Stadt durchaus die Frage, ob ein Knotenpunkt, der in einem Zeitraum von fast 10 Jahren als Provisorium reibungslos funktioniert und das städtische Verkehrsgefüge positiv beeinflusst, bei einer Umgestaltung noch als „Neuanlage“ im Rahmen der Regelungen des § 12 BFStrG zu betrachten ist.

Die bisherigen Bemühungen, eine für die Stadt verträgliche Kostenregelung zu erreichen, scheiterten somit. Bei einem Gespräch im HMWVL im August 2007 wurde jedoch signalisiert, dass eine Veränderung der Sichtweise im Zusammenhang mit der Kostenteilung möglich scheint. Zumindest wurde seinerzeit festgehalten: „Bei heutiger Betrachtung ist die Frage grundsätzlich berechtigt, ob eine differenzierte Betrachtung der „kreuzungsbedingten Kosten“ für die Anbindung der Wetzlarer Straße gem. § 12 (1) BFStrG und der durch das Ausbauprojekt der B 454 „sowieso“ bedingten Kosten zu einer modifizierten technischen Lösung für ein Fiktivmodell und einer geänderten Kostenteilung führen könnte. Die HSVV sagt eine Prüfung zu, ob der Anschluss der Wetzlarer Straße an die B 454 mit einer einfacheren technischen Lösung möglich wäre und bezieht diese Betrachtungsweise in die Aufstellung der noch abzuschließenden Vereinbarung mit der Stadt über die Kostenteilung ein.“

Letztendlich wurde der Stadt jedoch in einer Besprechung im Dezember 2007 mit Vertretern der Hessischen Verkehrsverwaltung mitgeteilt, dass eine Veränderung der Kostenteilungsregelung und auch eine Förderung des städtischen Kostenanteils nicht möglich sei. Weitere Bemühungen, eine Veränderung der Auffassung zu erreichen, scheiterten.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand bedeutet dies, dass die Stadt Stadtallendorf eine finanzielle Belastung in Höhe von ca. 3,8 – 4,0 Mio. € zu tragen hat. Diese finanzielle Belastung ist derzeit nur durch eine Kreditaufnahme zu finanzieren. D.h. durch die Realisierung der Maßnahme würde eine Neuverschuldung der Stadt erfolgen.

Bisher wurde die notwendige Verwaltungsvereinbarung zur Kostenbeteiligung der Stadt noch nicht unterzeichnet. Sie liegt der Verwaltung jedoch im Entwurf vor.

Im Rahmen der anschließenden Aussprache stellt Herr Erber die Frage, ob es

seitens des ASV eine Verpflichtung zum Ausbau des Kreuzungsbereiches Wetzlarer Straße/Lilienthalstraße in der bisher beabsichtigten Form gäbe. Bürgermeister Vollmer antwortet, er sehe hierzu keine gesetzliche Verpflichtung. Auf eine weitere Frage von Herrn Erber antwortet Herr Hütten, dass grundsätzlich Lärmschutzmaßnahmen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz bei erheblicher Veränderung der Verkehrsbelastungen erforderlich werden könnten. Inwieweit dies vorliegend der Fall ist, ist nicht bekannt.

Ausschussmitglied Herr Hesse macht für die SPD-Fraktion deutlich, dass es sich bei der nunmehr vorliegenden Situation um einen sehr ärgerlichen Sachverhalt handelt. Obwohl die Stadt ursprünglich eine Umgehung gewünscht habe, war diese Überlegung beim ASV nicht durchsetzbar. Die ursprünglich vorgesehene Kostenteilung ist heute wegen der geänderten Umstände nicht mehr haltbar. Die SPD-Fraktion stimmt deshalb einer hälftigen Kostenteilung nicht zu. Weiterhin soll aber die Möglichkeit der Verbesserung der verkehrlichen Belastung für Stadtallendorf verfolgt werden. Zeitlich gesehen wäre die Fertigstellung vor dem Hesttag sicherlich wünschenswert. Andererseits jedoch darf es nicht sein, dass während des Hesttags eine Störung des Verkehrsablaufs durch eine Baustelle hervorgerufen wird.

Ausschussmitglied Koch macht deutlich, dass es für seine Fraktion keine sog. Sackgassenlösung in Form der Abbindung der Wetzlarer Straße von der B 454 geben wird. Verwundert zeigt er sich über das Miteinander der Behörden.

Auch Ausschussmitglied Herr Erber macht deutlich, dass für die CDU-Fraktion die Lösung eines Wendehammers nicht in Frage kommt.

Auf die Frage von Herrn Koch zum weiteren Zeitfenster antwortet Bürgermeister Vollmer, dass dies von Wiesbaden abhängt.

Für die FDP BB-Fraktion erklärte Herr Koch, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird, weil noch eine fraktionsinterne Klärung in dieser Sache notwendig sei.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Kostenentwicklung der geschätzten Gesamtkosten für die Baumaßnahme „Tieferlegung der Bundesstraße B 454, 2. Bauabschnitt mit Anbindung der Lilienthalstraße und Wetzlarer Straße“ auf ca. 7,6 - 8,0 Mio. € zur Kenntnis. Daraus resultiert ein voraussichtlicher Kostenanteil der Stadt für den Kreisverkehrsplatz von ca. 4,0 Mio. €

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass eine Förderung des städtischen Kostenanteils durch Mittel des Bundes und des Landes nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) nicht erreicht werden konnte.
- 2) Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss der Verwaltungsvereinbarung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg zur „Tieferlegung der Bundesstraße B 454, 2. Bauabschnitt mit Anbindung der Lilienthalstraße und Wetzlarer Straße“ vor dem Hintergrund der Kostenentwicklung und der fehlenden Perspektive einer Kofinanzierung

des städtischen Komplementäranteils von 50 % der Gesamtkosten nicht zu.

- 3) Der Magistrat wird beauftragt, erneut beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vorstellig zu werden und darauf hinzuwirken, dass sich das Land / der Bund an der Tieferlegung der B 454, 2. Bauabschnitt, finanziell beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 dafür
1 Enthaltung

Kenntnisnahmen:

Zu 4

**Westumgehung Rheinstraße/K 92 (Neu)
Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Bebauungsplan Nr. 91 sowie 64.
Änderung des Flächennutzungsplanes "Westumgehung Rheinstraße"
(Kreisstraße K 92) in der Kernstadt
Vorlage: FB4/2008/0029**

Einleitend in die Thematik erläutert Herr Hütten, dass sich die Trassenführung im Rahmen der Neuplanung nicht wesentlich geändert hat. Lediglich auf einer Länge von rd. ca. 800 m war eine Überplanung nötig. Aufgrund des sehr engen Trassenkorridors, bedingt durch einerseits die vorhandene Wallanlage der Firma Ferrero und auf der anderen Seite die Hochspannungsmaste, sind Verschiebungen der Trassenführung kaum möglich gewesen.

Nach seiner Auffassung sind die Anlieger für die geplanten Veränderungen dankbar.

Auf die Frage, ob Teile privater Grundstücksflächen von der neuen Trassenführung berührt seien, antwortet Bürgermeister Vollmer, dass es sich nur um Ferrerogelände handelt.

Zur Frage von Ausschussmitglied, Herrn Thierau, zu den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen antwortet Herr Hütten, dass die Planungsänderung weniger Auswirkungen auf Lärmimmissionen hat, sondern eher das sog. private Wohnumfeld verbessern würde. So kann auf der Seite der Anlieger die Schallschutzmauer begrünt. Ob die Trasse im Bereich des Ferrerorings verschoben werden kann, will Herr Thierau weiterhin wissen. Bürgermeister Vollmer erläutert, dass eine Trassenverschiebung wegen naturschutzrechtlicher Belange nicht möglich sei. Gespräche mit Anliegern des Ferrero-Rings wurden geführt.

Die Frage von Herrn Hesse zu den Mehrkosten für die Neuplanung der Trassenführung beantwortet Herr Hütten. Diese belaufen sich auf rd. 30.000,-- € hinzu kommen Kosten des Grunderwerbs, die jedoch derzeit noch nicht festliegen.

Weitere Fragen wurden hinreichend beantwortet.

Kenntnisnahme:

Vorstellung der Trassenplanung

Die Stadt Stadtallendorf plant innerhalb der Gemarkung die Verlegung der

Kreisstraße K 92, Rheinstraße. Die heutige K 92 soll zwischen der heutigen Einmündung der Straße „Müllerwegstannen“ und der heutigen Einmündung der „Beethovenstraße“ für den Durchgangsverkehr geschlossen werden und nur noch dem Anliegerverkehr zur Verfügung stehen. Ersatzweise wird die neue Trasse der K 92 ausgehend von der heutigen Einmündung der Straße „Müllerwegstannen“ südlich und anschließend westlich um das Ferrerowerk herumgeführt, um dann nördlich des „Ferrero-Rings“ an die K 92 „Rheinstraße“ anzubinden.

Der Trassenverlauf ist der Anlage zu entnehmen.

Im Rahmen der Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft wird die Straßenplanung durch das Ing.-Büro Manns, Dr. Manns & Konrad GmbH, Wirges, vorgestellt.

Bauleitplanung:

Das Baurecht für die beschriebene Maßnahme einschließlich des landespflegerischen Ausgleichs soll über ein Bebauungsplanverfahren geschaffen werden. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, d. h. die Darstellungen des Flächennutzungsplanes müssen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen. Laut derzeit gültigem Flächennutzungsplan ist die zukünftige Verkehrsfläche sowohl als Fläche für die Forstwirtschaft, als auch als gemischte Baufläche sowie als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes. Die Flächen im Plangebiet sollen als Flächen für den öffentlichen Verkehr dargestellt werden. Die verbindliche Bauleitplanung für das Straßenbauwerk erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91 „Westumgehung Rheinstraße (K 92)“ in der Kernstadt.

Derzeit werden die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung vorbereitet. Es ist beabsichtigt, zeitnah die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 5 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung; hier: Sachstandsbericht 1 Vorlage: FB4/2008/0036

Es ergeben sich keine Fragen.

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 06.03.2008, dass über die Entwicklung des Projekts „Erweiterung und Ergänzung der Stadtmitte“ bis zu dessen Fertigstellung in jeder Stadtverordnetenversammlung ein aktueller Sachstandsbericht erstattet werden soll. In diesem Bericht sollen dargestellt werden:

- a) Die aktuellen Planungsstände der Projektbereiche ehemaliger Busbahnhof,

- Einkaufsbereich Parkplatz Straße des 17. Juni und Ärztehaus,
b) der aktuelle Stand der Verhandlungen mit den unterschiedlichen Betreibern
c) der Stand der Vertragsabschlüsse.

Sachstand zum 7. April 2008:

Zu a):

Das Nachprüfungsverfahren zur „Investorenbeteiligung in der Stadtmitte“ beim Regierungspräsidium Darmstadt/Vergabekammer ist abgeschlossen. Eine Entscheidung wurde zugunsten der Stadt getroffen. Die Antragstellerin hat keine Beschwerde beim Oberlandesgericht Frankfurt eingereicht. Die Frist zur Einreichung der Beschwerde ist abgelaufen.

Derzeit erarbeitet der Investor die Bauanträge. Ein erster Bauantrag für den Busbahnhof (ohne Ärztehaus) soll Ende April 2008 vorliegen.

Vom Investor gestellte Bauvoranfragen für das gesamte Projekt wurden bereits positiv beschieden.

Zu b):

Mit folgenden Betreibern steht der Investor in Verhandlung/bzw. sind die Verhandlungen abgeschlossen.

1. Für das Einkaufszentrum im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs:
Lebensmittelvollsortimenter Firma REWE (Verhandlungen abgeschlossen),
Lebensmitteldiscounter Fa. Aldi (Verhandlungen abgeschlossen),
Kleinkaufhaus/Drogeriemarkt Fa. Drogerie Müller (Verhandlungen abgeschlossen)
2. Die Mietvertragsverhandlungen mit den Ärzten laufen. Mietvertragsentwürfe liegen vor und wurden ausgetauscht.
3. Fachmarkt im Bereich der Stellplatzanlage Straße des 17. Juni
Verhandlungen mit interessierten Anbietern laufen

Zu c):

Der Kaufvertragsentwurf ist endverhandelt. Derzeit werden die Anlagen zum Entwurf erarbeitet. Der Abschluss des Kaufvertrags soll bis Ende Mai 2008 durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 6 Mitteilungen

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Zu 7 Verschiedenes

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende

Bonacker

Der Schriftführer

Petri