

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 24.10.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:48 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf

---

**Anwesend sind:**

Herr Frank Drescher  
Herr Jochen Metz  
Frau Alexandra Baader  
Herr Markus Becker  
Herr Tobias Bürckenmeyer  
Herr Michael Dickhaut  
Herr Reinhard Kauk  
Herr Hans-Georg Lang  
Herr Dominik Runge  
Herr Klaus Ryborsch  
Herr Ingolf Vandamme

Vertreter für Herrn Werner Hesse  
Vertreter für Frau Ulrike Quirnbach

**Stadtverordnetenvorsteherin**

Frau Ilona Schaub

**Stellv. STVVorsteher:**

Herr Stefan Rhein  
Herr Wolfgang Salzer

**Fraktionsvorsitzende:**

Herr Winand Koch  
Herr Manfred Thierau

**Bürgermeister:**

Herr Christian Somogyi

**Ausländerbeirat:**

Frau Zehra Demir

**Von der Verwaltung:**

Herr Klaus Hütten

**Gast:**

Herr Markus Hirth, Büro projekt.stadt

## Schriftführer:

Herr Peter Schunk

## Entschuldigt fehlen:

Herr Jürgen Behler

Herr Michael Feldpausch

Herr Werner Hesse

Frau Ulrike Quirnbach

## Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Umsetzung des Ausbaus der Bundesstraße 454; Gemeinsamer Antrag gem. § 14 der GO der CDU, SPD und FDP vom 14.10.2019 (eingegangen am 14.10.2019)  
Vorlage: CDU/2019/0006
- Beschlüsse**
- 3 Verkauf des Grundstücks Hauptstraße 2  
Vorlage: Dul/2019/0015
- 4 Städtebauförderung Soziale Stadt – Projektgebiet „Inseln in der Stadt II“; Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)  
Vorlage: FB4/2019/0083
- 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 100 "Feldwiesen" im Stadtteil Schweinsberg  
1. Aufstellungsbeschluss  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2019/0081
- 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 103 "Vogelwiese" im Stadtteil Schweinsberg  
1. Aufstellungsbeschluss  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2019/0080
- 7 Weiterentwicklung der Windenergie in Stadtallendorf; Konzept zur wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Stadtallendorf mit dem Ziel der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger;  
Abschluss eines Windenergie-Nutzungsvertrags mit der neu gegründeten Windpark Hopfenberg GmbH  
Vorlage: FB4/2019/0084
- 8 Vergabe eines Straßennamens im Bereich des Bebauungsplans "Am Holzweg"  
Vorlage: FB4/2019/0074
- Kenntnisnahme**
- 9 Klimaschutz in Stadtallendorf; Kommunalbefragung der Landesenergieagentur  
Vorlage: FB4/2019/0085
- 10 Beschlusskontrolle
- 11 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 12 Mitteilungen
- 12.1 Zwischenbericht Baugebiet Hinter St. Michael
- 12.2 Information A 49 in Erksdorf
- 13 Verschiedenes

## Inhalt der Verhandlungen:

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende Frank Drescher eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Stadtverordnetenvorsteherin und ihre Vertreter, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herr Bürgermeister Somogyi sowie den Schriftführer Herr Schunk. Sein Gruß gilt ebenso Herrn Hütten von der Verwaltung und Herrn Hirth vom Büro projekt.stadt.

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

### **Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen**

#### **Zu 2.1 Umsetzung des Ausbaus der Bundesstraße 454; Gemeinsamer Antrag gem. § 14 der GO der CDU, SPD und FDP vom 14.10.2019 (eingegangen am 14.10.2019)**

**Vorlage: CDU/2019/0006**

Herr StV Lang führt für seine Fraktion aus, es solle dafür gesorgt werden, dass die Bundesstraße rechtzeitig fertiggestellt werde, auch wenn jetzt beim Bau der Autobahn eine Verzögerung eintreten sollte. Seit der Beendigung des zweiten Bauabschnittes seien wieder sieben Jahre vergangen.

Herr StV Koch unterstützt den Antrag. Bezüglich der Verzögerung stellt er fest, dass alle Abläufe demokratisch gewesen seien und juristisch geprüft wurden. Das Land dürfe jetzt die Stadt nicht im Stich lassen. Es müssten jetzt alle Kräfte zusammenstehen. Der Ausschussvorsitzende betont, man müsse jetzt diesen gemeinsamen Antrag stellen, ansonsten sei es möglicherweise zu spät.

Zur Sache spricht noch Herr StV Dickhaut.

#### **Antrag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung Stadtallendorf fordert den Ausbau der A 49 ohne zeitliche Verzögerung fortzuführen.
2. Wir fordern, dass der Ausbau der B 454 zeitlich so zügig erfolgt, dass die notwendige Tieferlegung der B 454 fertiggestellt ist, bevor die A 49 bei Stadtallendorf angeschlossen ist und für den Verkehr freigegeben wurde.

**Beratungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

### **Zu Beschlüsse**

#### **Zu 3 Verkauf des Grundstücks Hauptstraße 2**

**Vorlage: Dul/2019/0015**

Herr Bürgermeister Somogyi und Herr Schunk erläutern die Vorlage. Herr Schunk ergänzt, dass in der Planfeststellung, die die Vorlage für einen der beigefügten Pläne war, ein Fehler enthalten ist. Die Straßenbezeichnung vor dem Verkaufsobjekt muss „Hauptstraße“ statt „Bahnhofstraße“ lauten.

### **Beschluss:**

1. Die Stadt Stadtallendorf verkauft ein Teilstück des Grundstücks Hauptstraße 2, 35260 Stadtallendorf an die Bundesrepublik Deutschland- Bundesstraßenverwaltung, endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43 – 45, 35392 Gießen.
2. Der Kaufgegenstand umfasst folgende Flurstücke, Gemarkung Stadtallendorf, Flur 28  
Teilstück in Größe von **683 m<sup>2</sup>** aus Flurstück 28/1 in Größe von 1.108 m<sup>2</sup>  
Teilstück in Größe von **40 m<sup>2</sup>** aus Flurstück 83 in Größe von 60 m<sup>2</sup>
3. Der Verkaufspreis für das Grundstück (nur Bodenwert) setzt sich wie folgt zusammen:  
Flst. 28/1:           78.470,00 €  
Flst. 83:               800,00 €
4. Gemäß Gutachten vom 29.01.2018 beträgt die Entschädigung für das auf dem Flst. 28/1 aufstehende Gebäude 104.000,00 €.
5. Insgesamt wird aus Verkauf und Entschädigung ein Betrag von 183.270,00 € erzielt.
6. Die Käuferin trägt alle anfallenden Kosten des Vertragsabschlusses.
7. Die Lage der Flurstücke ist im beigefügten Plan ersichtlich.

**Abstimmungsergebnis:**            einstimmig dafür

#### **Zu 4            Städtebauförderung Soziale Stadt – Projektgebiet „Inseln in der Stadt II“; Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Vorlage: FB4/2019/0083**

Herr Bürgermeister Somogyi führt in das Thema ein. Herr Hirth stellt daraufhin das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept in Auszügen vor, wobei er insbesondere auf die vorgesehenen Einzelmaßnahmen eingeht.

Nach Ende des Vortrags führt Herr StV Thierau aus, dass zahlreiche Verbesserungswünsche an Herrn Hirth herangetragen wurden. Er fragt, wie mit diesen Wünschen weiter verfahren werde und wer beschließe, was angegangen werde. Herr Hütten erläutert, dass manche Dinge nach Ortsterminen vom zuständigen Fachbereich zügig erledigt würden. Herr Hirth ergänzt, dass Angelegenheiten von übergeordneter Bedeutung den städtischen Gremien vorgelegt würden. In dem Konzept seien alle vorgebrachten Wünsche aufgeführt und auch die Art und Weise wie mit ihnen verfahren werde. Fast alle Anregungen würden berücksichtigt, manches ließe sich aber nicht realisieren.

Auf die Frage von Herrn StV Metz antwortet er, dass mit der gleichen Förderquote wie bei dem vorherigen Programm zu rechnen sei.

Herr StV Dickhaut ist der Meinung, die Radwege seien im Konzept zu kurz gekommen. Herr Hirth entgegnet, dass jeweils, z. B. für das DAG-Gebiet, Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen seien. Herr Bürgermeister Somogyi ergänzt, dass es daneben auch noch ein Radwegeprojekt des Landkreises gebe, dass sich im Wesentlichen auf den überörtlichen Radverkehr beziehe.

Herr StV Koch begrüßt, dass das DAG-Gebiet mit dem Ferrero-Ring verbunden werden soll, hält es aber nicht für sehr realistisch, diese Verbindung durch einen Wald zu führen. Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass zunächst das Projekt angemeldet wurde, die Umsetzung bedeute in der Tat viel Arbeit.

**Beschluss:**

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Projektgebiet „Inseln in der Stadt II“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 171e, Absatz 4 und 5 BauGB als Grundlage für die Umsetzung des Städtebauförderungsprogrammes Soziale Stadt das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Projektgebiet „Inseln in der Stadt II“ (Stand: Oktober 2019).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 100 "Feldwiesen" im Stadtteil Schweinsberg**

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Offenlegungsbeschluss**

**Vorlage: FB4/2019/0081**

Herr Hütten erläutert die Vorlage. Es wird sich um ein reines Wohngebiet handeln, das sich an das bestehende Wohngebiet anfügt. Das Gebiet wird durch zwei Zufahrten bedient.

**Beschluss:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Feldwiesen“ im Stadtteil Schweinsberg.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die nachfolgenden Flurstücke im der Gemarkung Schweinsberg, Flur 14: Flst. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 und besitzt eine Größe von ca. 2,9 ha.

Die Lage im Ort und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 103  
"Vogelwiese" im Stadtteil Schweinsberg  
1. Aufstellungsbeschluss  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2019/0080**

Herr Hütten erläutert die Vorlage. In diesem Bereich ist eine Betriebsinhaberwohnung geplant, die ohne eine Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig ist. Der Vorhabenträger werde alle Kosten übernehmen die im Zuge der Änderung der Bauleitplanung entstehen.

Der Magistrat hat dem Vorhaben in seiner Sitzung am 16.10.2019 zugestimmt.

**Beschluss:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Vogelwiese“ im Stadtteil Schweinsberg.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt eine Fläche von rund 1,3 ha und umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke: 75, und 76 (tlw.) in der Flur 6, Gemarkung Schweinsberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist. Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden Reitanlage mit geplantem Betriebsinhaberwohnen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.
5. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden (Entwurfsoffenlage).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 7 Weiterentwicklung der Windenergie in Stadtallendorf; Konzept zur wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Stadtallendorf mit dem Ziel der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger;  
Abschluss eines Windenergie-Nutzungsvertrags mit der neu gegründeten Windpark Hopfenberg GmbH  
Vorlage: FB4/2019/0084**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Herr StV Metz fragt nach, wo der Ausgleich für die Flächen stattfindet, die der Windpark Hopfenberg GmbH zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Herr Hütten antwortet, dass dies an der gemeinsamen Aufforstungsstelle für die VKE

30 und 40 im Zuge des Autobahnbaus geschieht und sich nach der diesbezüglichen Aufforstung an diese anschließt.

Herr StV Ryborsch bemängelt, dass die Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Windpark nicht wie zugesagt vorgelegt wurde. Herr Bürgermeister Somogyi mahnt an, einen Schritt nach dem anderen voranzugehen. Die Hauptlast liege bei der EAM Natur, die nun die BImSchG-Genehmigung erwirken müsse. Darin müsse ohnehin eine Wirtschaftlichkeitsberechnung enthalten sein. Mit diesen Zahlen solle zum jetzigen Zeitpunkt nicht an die Öffentlichkeit gegangen werden, um nicht einen Nachteil gegenüber eventuellen Mitbewerbern zu erhalten. Bei der zu behandelnden Vorlage gehe es lediglich um weitere Pachteinahmen. Herr StV Ryborsch bemängelt dennoch die Nichteinhaltung des Versprechens. Herr Hütten erläutert, dass man zunächst über die Verpachtung einer Fläche beschließen müsse, nicht über die eigentliche Durchführung. Die Frage der Wirtschaftlichkeit werde zu einem späteren Zeitpunkt behandelt. Frau StV Baader gibt zu bedenken, dass es auch um die Wirtschaftlichkeit für diejenigen gehe, die in die Genossenschaft einlegen wollten. Sie werde sich bei der Abstimmung enthalten. Herr StV Koch bemängelt, dass die Angelegenheit immer ein Stück weitergeführt werde und die Mandatsträger hingehalten würden. Alle trügen die Verantwortung, den Bürgern eine Beteiligung an den Anlagen zu empfehlen oder nicht. Zur Sache spricht noch Herr StV Thierau.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub erinnert daran, dass das beauftragte Büro versprochen habe, die Berechnung vorzulegen und sie fragt nach einem zeitlichen Horizont. Herr Hütten antwortet, dass es diesen nicht gebe, vor Frühjahr sei mit einem Fortgang aber nicht zu rechnen.

Herr StV Metz hält die vorgesehene Pool-Regelung für sinnvoll. Den endgültigen Beschluss könne man erst fassen, wenn die Genehmigung vorliege. Herr Bgm Somogyi verweist auf die hohen Kosten für die Genehmigung. Man habe zugesagt, die EAM zu unterstützen, jedoch nicht finanziell.

Er sagt zu, Vertreter von EAM Natur einzuladen um in nichtöffentlicher Sitzung zur Verfügung zu stehen.

Herr Ausschussvorsitzender Drescher lässt über die Vorlage abstimmen.

### **Beschluss:**

Der in der Anlage 1 beigefügte Windenergienutzungsvertrag zur Nutzung städtischer Grundstücke für die Realisierung des Windenergieprojektes am Hopfenberg wird mit der Windpark Hopfenberg GmbH abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**        8 dafür  
   2 dagegen  
   1 Enthaltung

### **Zu 8        Vergabe eines Straßennamens im Bereich des Bebauungsplans "Am Holzweg" Vorlage: FB4/2019/0074**

Die Herren StV Koch und Becker haben Zweifel daran, dass der Ortsbeirat tatsächlich der letzten Version des Straßennamens zugestimmt habe. Herr Bürgermeister Somogyi sagt zu, dass erneut Kontakt mit dem Ortsbeirat aufgenommen werde. Die Vorlage wird solange zurückgestellt. Zur Sache spricht noch Herr StV Lang.

**Abstimmungsergebnis:**        zurückgestellt

**Zu Kenntnisnahme**

**Zu 9 Klimaschutz in Stadtallendorf; Kommunalbefragung der Landesenergieagentur  
Vorlage: FB4/2019/0085**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Kenntnisnahme:**

Im Sommer 2019 hat die Landesenergieagentur Hessen (LEA) eine große Befragung bei allen Kommunen durchgeführt, um einen Überblick über Engagement, Schwerpunkte und Probleme des kommunalen Klimaschutzes in Hessen zu gewinnen.

Aufgrund der Aktualität des Themas sollen die Fragen und Antworten der Stadtverwaltung Stadtallendorf dazu dem Fachausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft mit dem in der Anlage beigefügten Fragebogen zur Kenntnis gebracht werden.

**Beratungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 10 Beschlusskontrolle**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Zu 11 Berichte aus den Verbandsversammlungen**

Es werden keine Berichte vorgetragen.

**Zu 12 Mitteilungen**

**Zu 12.1 Zwischenbericht Baugebiet Hinter St. Michael**

Herr Hütten gibt einen kurzen Zwischenbericht über den Stand der Entwicklung des Baugebiets „Hinter St. Michael“. Am westlichen Rand des Gebietes entsteht eine Gemeinbedarfsfläche.

Von der Kirche soll entlang des bestehenden Weges ein Streifen erworben werden, sodass dort eine Zufahrtsstraße entstehen kann. Die Zufahrtsstraße nach Süden wird durch das Gelände der Kleingärtner geführt. Dort sei man nicht grundsätzlich abgeneigt gewesen und man habe gemeinsam eine Lösung gefunden.

Als Ergebnis eines sog. Scoping-Termins könne man festhalten, dass keine unüberwindbaren Hindernisse bestünden. Man werde nun mit dem aktuellen B-Planentwurf in die frühzeitige Beteiligung gehen. Im nächsten Schritt soll das Vergabeverfahren für die Ingenieurleistungen für den Erschließungsplan eingeleitet werden.

Herr StV Lang fragt nach der Anbindung an die Bundesstraße. Herr Hütten erläutert, dass der bei Hessen-Mobil erfragte Anschluss nicht grundsätzlich abgelehnt werde, allerdings müsse er plangleich erfolgen. Dadurch entstünden Kosten von einer halben bis einer Million. Eine Anbindung über das Gewerbege-

biet Nordost, wie von Herrn StV Bürckenmeyer nachgefragt, sei nicht möglich, da man ansonsten im nördlichen Teil durch die Entwässerungsanlage müsste und im südlichen Teil des Gewerbegebietes sei wegen einer Industriehalle keine Erschließung möglich. Im Baugebiet werde aber ein möglicher weiterer Anschluss durch einen Straßenarm vorgesehen, woran eine mögliche spätere Anbindung anschließen könnte.

Auf die Frage von Herrn StV Koch erläutert er, dass nur solche Kosten im Rahmen der Erschließungsbeiträge weitergegeben werden, die direkt der Erschließung dienen. Ob dies im Falle einer möglichen Anbindung an die B 454 so sei, müsse dann noch genauer geprüft werden.

#### **Zu 12.2 Information A 49 in Erksdorf**

Herr Bürgermeister Somogyi berichtet von einer Bürgerversammlung in Erksdorf zum Thema Weiterbau der A 49. Eingeladen dazu hatte die Jagdgenossenschaft. Er habe in seiner Ansprache deutlich gemacht, dass die Stadt auf jeden Fall den Weiterbau der Autobahn unterstütze. Herr Blümel von der DEGES habe betont, dass sich an dem vorgesehenen Fertigstellungstermin nichts ändere.

#### **Zu 13 Verschiedenes**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Frank Drescher**  
**Vorsitzender**

**Peter Schunk**  
**Schriftführer**