

Stadt Stadtallendorf

35260 Stadtallendorf, 24.02.2021

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

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 18.02.2021
Sitzungsbeginn:	19:35 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung

Anwesend sind:

Herr Frank Drescher
Frau Ulrike Quirnbach
Frau Alexandra Baader
Herr Markus Becker
Herr Norbert Bierek
Herr Michael Dickhaut
Herr Reinhard Kauk
Frau Nazli Kavlo
Herr Dr. Tobias Koch
Herr Hans-Georg Lang
Herr Stefan Rhein

Vertreter für Herrn Stv. Bürckenmeyer

Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

Stellv. STVVorsteher/in:

Herr Wolfgang Salzer

Fraktionsvorsitzende:

Herr Werner Hesse
Herr Winand Koch
Herr Manfred Thierau

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

Von der Verwaltung:

Herr Patrick Fischer
Frau Susanne Fritsch

bis TOP 5
bis TOP 8

Herr Frank Holtfurth
Herr Marcus Räthe

bis TOP 5

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Entschuldigt fehlen:

Herr Tobias Bürckenmeyer
Frau Zehra Demir
Herr Michael Feldpausch

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Installation von Photovoltaikanlagen bei Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 02.02.2021 (eingegangen am 04.02.2021)
Vorlage: CDU/2021/0001
- 2.2 Querung der Main-Weser-Bahn; Antrag gem. § 14 der GO der FDP-Fraktion vom 09.02.2021 (eingegangen am 09.02.2021)
Vorlage: FDP/2021/0001
- Beschlüsse**
- 3 Haushaltssatzung 2021 und Investitionsprogramm 2020 bis 2024
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB1/2020/0175
- 4 Wirtschaftsplan der Stadtwerke Stadtallendorf für das Wirtschaftsjahr 2021
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB5/2020/0028
- 5 Wirtschaftsplan 2021 - Eigenbetrieb "Dienstleistungen und Immobilien"
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: Dul/2020/0017
- 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt; Sachstandsbericht
Kenntnisnahme
Vorlage: FB4/2021/0007
- 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt; Sachstandsbericht
Kenntnisnahme
Vorlage: FB4/2021/0008
- 8 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 5d "Hauptzentrum/Änderung" – 2. Änderung, Kernstadt Stadtallendorf
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0009
- 9 Beschlusskontrolle
- 10 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 11 Mitteilungen
- 11.1 Investitionen der Bundeswehr in Kasernen
- 12 Verschiedenes
- 12.1 Persönliche Worte des Ausschussvorsitzenden

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 Herrn Bürgermeister Somogyi, die Herren Fischer und Holtfurth vom Fachbereich 1, Herrn Räte und Frau Fritsch vom Fachbereich 4 sowie den Schriftführer Herrn Schunk.

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

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Zu 2.1 Installation von Photovoltaikanlagen bei Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 02.02.2021 (eingegangen am 04.02.2021) Vorlage: CDU/2021/0001

Herr StV Lang erläutert, dass Einigkeit bestehe, die Thematik im Fachausschuss 1 zu beraten.

Antrag:

Der Magistrat wird beauftragt, bei jeder Dachsanierung, jeder Erweiterung und jedem Neubau städtischer Gebäude Photovoltaikanlagen installieren zu lassen, sofern dies technisch realisierbar und wirtschaftlich sinnvoll ist. Dabei ist stets zu prüfen, ob zudem die Installation entsprechender Stromspeicher Sinn ergibt.

Beratungsergebnis: Beratung vorgenommen

Zu 2.2 Querung der Main-Weser-Bahn; Antrag gem. § 14 der GO der FDP-Fraktion vom 09.02.2021 (eingegangen am 09.02.2021) Vorlage: FDP/2021/0001

Herr StV Koch erklärt, dass sich dieser Antrag aus der Streichung der Mittel für den Ankauf der Grundstücke im Haushalt 2021 ergebe.

Antrag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, die erforderlichen Grundstücke für die Querung der Main-Weser-Bahn von der Niederkleiner Straße aus (bzw. Heinrich-Schneider-Straße aus) zur Straße „Am Bahnhof“ zu erwerben, indem er das notariell beurkundete Angebot der Eigentümerin bezüglich der Grundstücke Flur 42, Flurstücke 4/322, 250, 330/2 und 332/5 und Flur 44, Flurstück 784/13 annimmt und damit die erforderliche und noch zu vermessende Teilfläche von ca. 5.800 Quadratmeter erwirbt.
2. Die benötigten Mittel für den Grundstückserwerb sind in den Haushalt 2024, spätestens jedoch 2025, einzuplanen.

Beratungsergebnis: Beratung vorgenommen

Zu Beschlüsse

**Zu 3 Haushaltssatzung 2021 und Investitionsprogramm 2020 bis 2024
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB1/2020/0175**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage. Er geht nochmals auf die wesentlichen Rahmenbedingungen und Eckpunkte des Haushaltsplans 2021 ein. Es seien keine Steuer- oder Gebührenerhöhungen vorgesehen, es gebe ein Haushaltssicherungskonzept und es bestehe keine Ermächtigung zur Kreditaufnahme. Er behandelt anschließend noch die Investitionen des Fachbereichs 4 im Speziellen.

Herr StV Dickhaut fragt nach, wo im Haushalt die Aufwendungen für die Sanierung des TNT-Zwischenlagers zu finden seien. Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, dass im laufenden Haushaltsjahr 240.000,00 € aus einer dafür bestimmten Rücklage entnommen würden, der Rest werde in jährlichen Raten ab 2022 gezahlt.

Beschluss:

Der vom Magistrat aufgestellte Entwurf

1. der Haushaltssatzung 2021 und
2. des Investitionsprogramms 2020 bis 2024
3. sowie des beigefügten Haushaltssicherungskonzeptes

wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür bei einer Enthaltung

**Zu 4 Wirtschaftsplan der Stadtwerke Stadtallendorf für das Wirtschaftsjahr 2021
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB5/2020/0028**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der beigefügte Wirtschaftsplan der Stadtwerke für das Wirtschaftsjahr 2021 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür bei einer Enthaltung

**Zu 5 Wirtschaftsplan 2021 - Eigenbetrieb "Dienstleistungen und Immobilien"
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: Dul/2020/0017**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der beigefügte Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes „Dienstleistungen und Immobilien“ für das Wirtschaftsjahr 2021 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür bei einer Enthaltung

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt; Sachstandsbericht
Vorlage: FB4/2021/0007**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen

Kenntnisnahme:

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 170 GmbH auf einer rd. 5,9 ha großen Fläche nahe des westlichen Ortseingangs von Stadtallendorf zwischen Bahnlinie, Bundesstraße 454 und Kleingartenanlage eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) mit einer zu installierenden Leistung von ca. 6,9 MWp zu realisieren.

Bzgl. der näheren Vorhabenbeschreibung wird auf die Anlagen zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von CO₂-Emissionen in einer Größenordnung von etwa 4.000 tCO₂/Jahr bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Die Vereinbarkeit mit raumordnerischen Belangen wurde im Vorfeld bereits durch den Vorhabenträger mit der zuständigen Oberen Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium Gießen) abgestimmt. Ein Zielabweichungsverfahren vom gültigen Regionalplan Mittelhessen ist nicht erforderlich.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stadtallendorf ist das Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten (§ 13 BauGB) oder beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) bestehen nicht. Die Bauleitplanung ist daher im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen.

Dem Magistrat liegt der Nutzungsvertrag über den größten Teil der benötigten Flächen vor. Ein zweiter Nutzungsvertrag mit Hessen-Forst über den Rest der benötigten Flächen wird bis zum Aufstellungsbeschluss vorliegen.

Zusammenfassung derzeitiger Sachstand:

Zusammenfassung

Für die FNP-Änderung wurde lediglich, neben einigen redaktionellen Inhalten, die Randeingrünung entsprechend dem Bebauungsplanentwurf angepasst und die Variantenprüfung zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Stadtallendorfs ergänzt.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt;
Sachstandsbericht
Vorlage: FB4/2021/0008**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Kenntnisnahme:

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 170 GmbH auf einer rd. 5,9 ha großen Fläche nahe des westlichen Ortseingangs von Stadtallendorf zwischen Bahnlinie, Bundesstraße 454 und Kleingartenanlage eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) mit einer zu installierenden Leistung von ca. 6,9 MWp zu realisieren.

Bzgl. der näheren Vorhabenbeschreibung wird auf die Anlagen zum Aufstellungsbeschluss (Vorlage: FB4/2020/0020) verwiesen.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt zur Vermeidung von CO₂-Emissionen in einer Größenordnung von etwa 4.000 tCO₂/Jahr bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz.

Das Vorhaben entspricht damit mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Die Vereinbarkeit mit raumordnerischen Belangen wurde im Vorfeld durch den Vorhabenträger mit der zuständigen Oberen Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium Gießen) abgestimmt. Ein Zielabweichungsverfahren vom gültigen Regionalplan Mittelhessen ist nicht erforderlich.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stadtallendorf ist das Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten (§ 13 BauGB) oder beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) bestehen nicht. Die Bauleitplanung ist daher im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen.

Dem Magistrat liegt der Nutzungsvertrag über den größten Teil der benötigten Flächen vor. Ein zweiter Nutzungsvertrag mit Hessen-Forst über den Rest der benötigten Flächen wird bis zum Aufstellungsbeschluss vorliegen.

Zusammenfassung derzeitiger Sachstand:

Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 „Solarpark Münchmühle“ sowie die dazugehörige 75. FNP-Änderung für den Bereich „Solarpark Münchmühle“ werden im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte haben die Bauleitpläne durchlaufen:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 25.06.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Offenlage): vom 12.10.2020 bis 13.11.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: vom 12.10.2020 bis 13.11.2020

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden im Bebauungsplanentwurf folgende Anpassungen vorgenommen:

- Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Anforderungen und entsprechende Anpassung der Planung hinsichtlich der grünordnerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
 - Abstand zwischen den Modulreihen mind. 2 m
 - Präzisierung der Pflegefestsetzungen des Grünlands,
 - Schonung von Sonderstandorten (steinige Böden und Blocksteine)
 - Installation von mind. 12 Nisthilfen für Kleinhöhlen- und Nischenbrüter an den Solartischen,
 - Erhalt der Großgehölze entlang der Bahnlinie und Einlagerung langlebigen Fallholzes sowie Installation von mind. 10 Nisthilfen für Fledermäuse/ Großhöhlenbrüter
 - Anpassung der Randeingrünung zur Einbindung (krautige Säume mit Lockergebüsch).
- Fertigstellung des Umweltberichts inkl. naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs,
- Durchführung einer Variantenprüfung zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Stadtallendorfs (Stellungnahmen des Landkreis Marburg-Biedenkopf und des Regierungspräsidiums Gießen),
- Anpassung der Festsetzung zur Umzäunung (Schaffung von Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger) (Stellungnahmen des Landkreis Marburg-Biedenkopf),
- Nachrichtliche Darstellung der straßenrechtlichen Bauverbots- und -beschränkungs-zonen entlang der B 454 in die Planunterlagen (Hessen Mobil),
- Nachrichtliche Übernahme von Hinweisen zur Kampfmittelbelastung (Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt) sowie zum Denkmalschutz (Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie),

- Nachrichtliche Darstellung von Leitungen der EAM Netz GmbH Stadtallendorf, des Zweckverbands Mittelhessischer Wasserwerke und der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie Festsetzung eines Geh-, Fahr-Leitungsrechts in diesem Bereich.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 8 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 5d
"Hauptzentrum/ Änderung" – 2. Änderung, Kernstadt Stadtallendorf
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0009**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Beschluss:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5d „Hauptzentrum/Änderung“ – 2.Änderung im Bereich Feuerwache in der Kernstadt.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: 28/29, 28/30tlw. und 28/31tlw. in der Flur 29, jeweils Gemarkung Stadtallendorf, Kernstadt. Das Plangebiet erfasst das Gelände der heutigen Feuerwache im Bereich der Herrenwaldstraße / Straße des 17.Juni.

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

(4) Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für eine Nachverdichtung, Änderung der Bauweise und die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr nach Süden auf die bisher ausgewiesene Parkplatzfläche. Gleichzeitig werden die bisherigen textlichen Festsetzungen auf ihre städtebauliche Notwendigkeit und auf die aktuellen Gesetzesgrundlagen hin überprüft und angepasst. In der Summe der Änderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die Einleitung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 9 Beschlusskontrolle

Keine Wortmeldungen.

Zu 10 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Keine Berichte.

Zu 11 Mitteilungen

Zu 11.1 Investitionen der Bundeswehr in Kasernen

Herr Bürgermeister Somogyi verweist auf den Artikel in der Oberhessischen Presse vom 18.02.2021, in dem die geplanten Investitionen in den Stadtallendorfer Bundeswehrstandort dargestellt wurden.

Zu 12 Verschiedenes

Zu 12.1 Persönliche Worte des Ausschussvorsitzenden

Herr Ausschussvorsitzender Drescher ergreift anlässlich der letzten Ausschusssitzung der laufenden Wahlzeit das Wort. Er erinnert an einige wichtige und notwendige Projekte, die im Ausschuss auf den Weg gebracht wurden.

Er sei seit nunmehr dreieinhalb Jahren Ausschussvorsitzender, was ihm jederzeit Spaß gemacht habe, weil im Ausschuss stets ein respektvoller Umgang herrschte und sachlich diskutiert wurde.

Bei den ausscheidenden Mitgliedern bedankt er sich für Ihre Arbeit und wünscht ihnen viel Spaß mit der gewonnenen Freizeit. Allen, die sich noch einmal zur Verfügung stellen, wünscht er viel Erfolg bei der Kommunalwahl.

Frank Drescher
Vorsitzender

Peter Schunk
Schriftführer