

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 10.06.2021
Sitzungsbeginn:	19:33 Uhr
Sitzungsende:	20:18 Uhr
Ort, Raum:	Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung

Anwesend sind:

Frau Handan Özgüven
Frau Ulrike Quirnbach
Frau Emel Agca
Herr Florian Botthof
Herr Tobias Bürckenmeyer
Herr Werner Hesse
Herr Levent Kurt
Herr Stefan Rhein
Herr Dominik Runge
Frau Fatma Sevilay Tosun
Herr Helmut Weber

Vertreter für Frau Stv. Baader
Vertreterin für Herrn Stv. Becker

Stellv. STV-Vorsteher/in:

Herr Berthold Littich

Fraktionsvorsitzende:

Herr Winand Koch
Herr Klaus Ryborsch

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

Von der Verwaltung:

Herr Marcus Rätze

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Entschuldigt fehlt:

Frau Alexandra Baader
Herr Markus Becker
Herr Michael Goetz
Frau Ilona Schaub
Herr Manfred Thierau
Herr Bernd Weitzel

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Rad- und Fußweg zwischen Kernstadt und Niederklein; Bauphase A49; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion B90/Die Grünen vom 30.05.2021 (eingegangen am 01.06.2021)
Vorlage: GRÜ/2021/0002
Beschlüsse
- 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 76. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt
1. Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB4/2021/0039
- 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt
1. Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB4/2021/0040
- 5 Ehemaliges TNT-Zwischenlager; Neuverpachtung der nach BImSchG genehmigten Anlage und Ankaufoption
Vorlage: FB4/2021/0028
- 6 Außerplanmäßige Ausgabe
Vorlage: FB4/2021/0026
Kenntnisnahmen
- 7 Einfügen zusätzlicher Klauseln in Grundstückskaufverträge
Vorlage: FB4/2021/0014
- 8 Beschlusskontrolle
- 9 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 10 Mitteilungen
- 10.1 Begehung Friedhof Kernstadt
- 10.2 Beratung der Friedhofsatzung und der Friedhofgebührenordnung
- 11 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Die Ausschussvorsitzende Handan Özgüven eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, den stv. Stadtverordnetenvorsteher, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi, von der Verwaltung den Fachbereichsleiter Herrn Räte 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 Rad- und Fußweg zwischen Kernstadt und Niederklein; Bauphase A49; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion B90/Die Grünen vom 30.05.2021 (eingegangen am 01.06.2021) Vorlage: GRÜ/2021/0002

Herr StV Kurt erläutert für seine Fraktion den Antrag. Es solle bei der Planung der Umfahrung der Vollsperrung auch an die Radwege gedacht werden. Herr StV Hesse weist daraufhin, dass die Radwege zwar mitbedacht werden müssten, für die vergleichsweise kurze Zeit aber nicht der gewohnte Komfort geboten werden

könne. Grundsätzlich sei auch die Verantwortung der einzelnen Verkehrsteilnehmer gefragt.

Herr StV Bürckenmeyer wendet ein, dass für die Verlegung des Radweges benötigte Geld solle eher für die Querung des Zubringers verwendet werden, es gebe genügend Alternativen für Radfahrer.

Herr StV Koch gibt zu bedenken, dass die Stadt nicht der Baulastträger sei, man könne höchstens bei den Verantwortlichen vorstellig werden.

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, die Stadt habe Hessen Mobil Vorschläge angeboten. Die Radwege können weitgehend weitergenutzt werden.

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass bei der Umfahrung der Vollsperrung der Straße zwischen der Kernstadt und Niederklein während der Bauphase der A49 auch eine angemessene Alternative für den bestehenden Rad- und Fußweg vorgesehen wird. Ein erster Bericht hierzu ist der Stadtverordnetenversammlung bis zum 15.07.2021 vorzulegen.

Beratungsergebnis: Beratung vorgenommen

Zu Beschlüsse

**Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 76. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt
1. Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB4/2021/0039**

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem TOP 4 vorgenommen.

Beschluss:

1. Der vorliegende Planentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die **76. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplan Nr. 49/50, „Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“** in der Kernstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umschließt den Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung in der Gemarkung Stadtallendorf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt
1. Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB4/2021/0040

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage. Die Planänderung soll westlich des bestehenden Kompetenzzentrums der Firma Winter vorgenommen werden. Es besteht dort seitens des Eigentümers Erweiterungsbedarf, die benötigten Flächen wurden bereits aufgekauft. Herr Rätke ergänzt, dass die Planungskosten an die Firma Winter weitergegeben werden.)

Beschluss:

1. Der vorliegende Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet, Nordost, 2. Änderung“ wird gebilligt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den **Bebauungsplan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“**. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt eine Fläche von rund 3,5 ha und umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke in der Flur 17, Gemarkung Stadtallendorf:
Flurstücke: 1/1, 4/1, 4/2, 5, 6, 8/1 (tw.), 58 (tw.), 60/1 (tw.), 65/1 (tw.) und 68/3 (tw.).

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 5 Ehemaliges TNT-Zwischenlager; Neuverpachtung der nach BImSchG genehmigten Anlage und Ankaufoption
Vorlage: FB4/2021/0028

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorgeschichte und die aktuellen Gegebenheiten auf dem Gelände des ehemaligen TNT-Zwischenlagers anhand eines Planes.

Herr StV Hesse schlägt vor, angesichts der späteren Verwendung des südlich gelegenen städtischen Grundstücks eine dorthin führende Erschließung zu bedenken. Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, dass hierfür verschiedene Partner beteiligt werden müssen, entsprechende Überlegungen seien aber schon angestellt worden.

Herr StV Kurt fragt nach der genauen Ausgestaltung des geplanten Recyclingzentrums. Herr Bürgermeister Somogyi verweist darauf, dass dies später noch genauer ausgeführt werde.

Beschluss:

Die Stadt schließt mit der Firma Knettenbrech + Gurdulic einen Pachtvertrag mit einem darauf basierenden Kaufvertragsangebot.

Im Einzelnen wird folgendes vereinbart:

1. Die Verpachtung einer Teilfläche (im Plan violett) an die Firma Knettenbrech und Gurdulic zwecks Betriebs des TNT-Zwischenlagers und zur Entwicklung

eines modernen Recyclingzentrums. Der Pachtvertrag bezieht sich auf eine Teilfläche (rd. 56.580 m²) des ehemaligen TNT-Zwischenlagers (Flur 39, Flurstück 48/519, Gesamtfläche 86.032 m²)

2. Der Pachtvertrag enthält die Pflicht, die Genehmigung nach BImSchG aufrecht zu erhalten.
3. Weiternutzung eines Teils des Grundstücks auf der halben Fläche des Experimentierfeldes (5.120 m²) durch die Stadt zur Zwischenlagerung von Erdaushub und dessen abfalltechnischen Einstufung
4. Einräumung einer Kaufoption für eine Teilfläche an die Firma Knettenbrech und Gurdulic (grün gestrichelt).
5. Im Falle des Ankaufs besteht eine Bebauungspflicht mit einem modernen Recyclingzentrum, verbunden mit der Pflicht, eine bestimmte Anzahl sozialversicherungspflichtiger Arbeitnehmer zu beschäftigen.

Der Erlös aus Verpachtung und möglichem Verkauf soll für den Erwerb und die Entwicklung der angrenzenden Flächen verwendet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
1 Enthaltung

Zu 6 **Außerplanmäßige Ausgabe**
Vorlage: FB4/2021/0026

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, dass die Stadt sich in diesem Fall an die Arbeiten der Stadtwerke anhängen. Herr Räte ergänzt, dass sinnvollerweise die Decke im Ganzen und nicht nur streifenweise erneuert werde. Auf die Frage von Herrn StV Hesse, warum man dies bei der Aufstellung des Haushaltsplans nicht gewusst habe, erläutert er, dass es sich daneben auch um kurzfristige Maßnahmen des Stromversorgers gehandelt habe.

Herr StV Rhein fragt nach, ob wegen der Umschichtung der Mittel die Vorarbeiten an der sog. Querspange jetzt unterblieben. Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass dies nicht der Fall sei, die Verkehrszählung im Hinblick auf die Querspange sei abgeschlossen.

Beschluss:

Der Magistrat beschließt die grundhafte Sanierung der Fahrbahnen und Teilen der Gehwege im Rosenweg, Kreppelweg sowie in Teilabschnitten der Bismarckstraße. Die Arbeiten werden im Zuge von Sanierungsmaßnahmen der Stadtwerke Stadtallendorf am Kanal- u. Wasserleitungsnetz ausgeführt. Die Finanzierung der Maßnahmen soll als „Außerplanmäßige Ausgabe“ erfolgen.

Deckungsvorschlag:

1. Wegfall Planungskosten Warthestraße
2. Wegfall Planungskosten Querspange

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Kenntnisnahmen

**Zu 7 Einfügen zusätzlicher Klauseln in Grundstückskaufverträge
Vorlage: FB4/2021/0014**

Herr Schunk erläutert die Vorlage. Die Frage von Herrn StV Hesse, ob es bisher Probleme bei der Eintragung gegeben habe, verneint er.

Herr StV Weber fragt nach, ob es bezüglich des Verkaufs von Bauplätzen damit rechtliche Probleme gäbe. Herr Schunk erläutert, dass dies aktuell nicht der Fall sei, die Probleme sollten mit dem vorliegenden Beschluss ausgeräumt sein.

Kenntnisnahme:

Der Magistrat stellt die im folgenden aufgeführten Sachverhalte bezüglich der Veräußerung von städtischen Grundstücken fest und beschließt die Aufnahme dieser Passagen in künftige Kaufverträge zur Veräußerung von Wohnbauflächen:

1. „Die Stadt Stadtallendorf verzichtet bei der Veräußerung von Baugrundstücken auf Veräußerungsgewinn und gibt lediglich die tatsächlichen Kosten weiter. Damit liegen die Grundstückspreise (mit Erschließung) unter den auf dem freien privaten Markt erzielten. Der Verzicht auf Gewinn und die von Marktereignissen befreite Preisfindung ist nur dann gerechtfertigt, wenn deren Zweck — die Schaffung günstigen Baulandes für Ortsansässige — abgesichert ist. Dies erfolgt durch die vom Erwerber in dieser Urkunde eingegangene Pflicht zu Bebauung und Eigennutzung, und durch die Rückübertragungs- bzw. Zahlungspflicht bei Verstößen. Der Verkäufer erklärt, dass es sich vorliegend um ein Geschäft im Sinne des § 109 Abs. 3 S. 1 HGO handelt, wonach ausnahmsweise die Veräußerung von Vermögensgegenständen der Gemeinde unter Verkehrswert im öffentlichen Interesse zulässig ist.“
2. „Die Verkäuferin erklärt, dass es sich bei den unter Verwendung dieser Vollmacht begründeten Grundpfandrechten zulasten des vertragsgegenständlichen Grundstücks ausschließlich um Rechtsgeschäfte handelt, die zur Förderung des Städte- und Wohnungsbaus abgeschlossen werden. Eine Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde ist daher gemäß § 104 Abs. 4 HGO nicht erforderlich.“

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 8 Beschlusskontrolle

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Zu 9 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Es ergeben sich keine Berichte aus den Verbandsversammlungen.

Zu 10 Mitteilungen

Zu 10.1 Begehung Friedhof Kernstadt

Frau Ausschussvorsitzende Özgüven kündigt an, dass im Zuge der nächsten Sitzung des Fachausschusses die Begehung des Kernstadtfriedhofes stattfinden soll.

Zu 10.2 Beratung der Friedhofsatzung und der Friedhofgebührenordnung

Frau Ausschussvorsitzende Özgüven regt an, die Beratung der Änderungen der Friedhofsatzung und der Friedhofsgebührenordnung fortzusetzen und hierzu den Arbeitskreis Friedhof zu beauftragen. Herr Bürgermeister Somogyi hält hierfür die reguläre Sitzung des Fachausschusses für ungeeignet. Herr StV Hesse rät ebenfalls davon ab, dies öffentlich zu diskutieren.

Herr StV Ryborsch fragt nach, welche Kommissionen und Arbeitsgruppen künftig bestehen bleiben und welche entfallen können. Anschließend ergibt sich eine kurze Diskussion über verschiedene Arbeitsgruppen.

Die Ausschussvorsitzende kündigt an, dass demnächst Termine vereinbart werden.

Zu 11 Verschiedenes

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Handan Özgüven
Vorsitzende

Peter Schunk
Schriftführer