

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 08.07.2021
Sitzungsbeginn:	19:32 Uhr
Sitzungsende:	20:07 Uhr
Ort, Raum:	Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung

Anwesend sind:

Frau Handan Özgüven
Frau Ulrike Quirmbach
Frau Emel Agca
Frau Alexandra Baader
Herr Manfred Dönges Vertreter für Herrn Stv. F. Botthof
Herr David Harris Vertreter für Herrn Stv. Becker
Herr Werner Hesse
Herr Levent Kurt
Herr Stefan Rhein
Herr Klaus Ryborsch Vertreter für Herrn Stv. Bürckenmeyer
Herr Helmut Weber

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Frank Drescher Vertreter für Herrn Stadtrat Behler

Stellv. STVvorsteher/in:

Herr Berthold Littich

Fraktionsvorsitzende:

Herr Dr. Tobias Koch Vertreter für Herrn Stv. Winand Koch
Herr Manfred Thierau

Von der Verwaltung:

Herr Marcus Räthe

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Entschuldigt fehlen:

Herr Markus Becker
Herr Jürgen Behler
Herr Florian Botthof
Herr Tobias Bürckenmeyer
Herr Michael Goetz
Herr Winand Koch

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Beauftragung eines Rechtsanwalts zur Interessenwahrnehmung für Stadtallendorf im Zusammenhang mit dem Bau der A49 und der Tieferlegung der B454; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion B90/DIE GRÜNEN vom 29.06.2021 (eingegangen am 29.06.2021)
Vorlage: GRÜ/2021/0003
Beschlüsse
- 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0054
- 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2021/0055
- 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 5 d "Hauptzentrum/Änderung" - 2. Änderung im Bereich der Feuerwache, Kernstadt Stadtallendorf
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2021/0056
- 6 Verwendung des Grundstücks "Alter Baubetriebshof", Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstück 300/199
TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2021/0057
- 7 Beschlusskontrolle
- 8 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 9 Mitteilungen
- 10 Verschiedenes
- 10.1 Begehung Friedhof Kernstadt
- 10.2 Beratung der Friedhofssatzung und der Friedhofsgebührenordnung
- 10.3 Besichtigung relevanter Punkte an der Baustelle A 49
- 10.4 Sachstand Ärztehaus

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Die Ausschussvorsitzende Handan Özgüven eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die stv. Stadtverordnetenvorsteher, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herr 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.

Herr Bürgermeister Somogyi beantragt, die Vorlage

Verwendung des Grundstücks „Alter Baubetriebshof“, Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstück 300/199

auf die Tagesordnung zu nehmen. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Der Tagesordnungspunkt wird unter TOP 6 neu aufgenommen.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Zu 2.1 Beauftragung eines Rechtsanwalts zur Interessenwahrnehmung für Stadtallendorf im Zusammenhang mit dem Bau der A49 und der Tieferlegung der B454; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion B90/DIE GRÜNEN vom 29.06.2021 (eingegangen am 29.06.2021) Vorlage: GRÜ/2021/0003

Herr StV Kurt erläutert für seine Fraktion den Antrag. Die Belange der Stadt und der Bürger sollten gegenüber den Behörden vertreten werden, es gehe dabei nicht um Gegenmaßnahmen.

Frau StV Baader kündigt an, dass ihre Fraktion dem Antrag nicht zustimmen wird. Sie hält die Vertreter der Stadt für kompetent genug, es sei im Übrigen zu spät für eine Vertretung, da die Planungen vorüber seien, es gehe jetzt nur noch um die Auswirkungen. Wenn tatsächlich ein Bedarf an rechtlicher Beratung bestehe, könne diese separat beauftragt werden. Darüber hinaus könnten sich Bürger jederzeit mit ihren Beschwerden an die Stadt wenden. Bei der Stadt Homberg gebe es eine andere und stärkere Betroffenheit.

Herr StV Hesse schließt sich seiner Vorrednerin an, seine Fraktion sehe ebenfalls keinen Bedarf.

Die Fraktionen BUS und CDU schließen sich ebenfalls an.

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, dass alle landwirtschaftlichen Wege von einem Sachverständigen aufgenommen wurden, sollten sie im Zuge der Bauarbeiten beschädigt werden, werden sie wieder in den ursprünglichen Zustand instandgesetzt.

Antragstext:

1. Der Magistrat wird beauftragt, einen im Planungs- und Straßenrecht versierten Rechtsanwalt, z. B. den Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Herrn Mathias Möller-Meinecke, Frankfurt, mit der Interessenvertretung der Stadt in allen Verfahrensfragen gegenüber Behörden, Verbänden und Unternehmen im Zuge des Baues der A 49 sowie der Baumaßnahme Tieferlegung der B 454, 3. Bauabschnitt, zu mandatieren.
2. Der Magistrat ist berechtigt, eine Prozessvollmacht zu erteilen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung ist über geführte Gespräche zu unterrichten. Schriftwechsel ist der Stadtverordnetenversammlung in Kopie vorzulegen. Der Rechtsanwalt ist auf Wunsch der Stadtverordneten in die Stadtverordnetenversammlung bzw. die zuständigen Fachausschüsse zum Vortrag und zur Diskussion einzuladen.
4. Der Rechtsanwalt wird gebeten, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ... über den Sachstand in vorbezeichneter Angelegenheit zu berichten.

5. Der Rechtsanwalt soll beauftragt werden, Bürgersprechstunden im Rahmen von Videoschaltungen bzw. in Präsenz anzubieten.

Beratungsergebnis: Beratung vorgenommen

Zu Beschlüsse

Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0054

Die Beratung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt unter Top 5.

Beschluss:

1. Die in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügten Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die 75.Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt in der vorliegenden Form gemäß § 6 BauGB. Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2021/0055

Die Ausschussvorsitzende lässt über die TOP 4 und 5 gemeinsam beraten. Herr Bgm. Somogyi erläutert, dass alle eingegangenen Einwendungen abgewogen wurden. Die Ausschussvorsitzende lässt über die Tagesordnungspunkte getrennt abstimmen.

Beschluss:

1. Die in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügten Abwägungen (im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB) zu den eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" in der Kernstadt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
4. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 5 d "Hauptzentrum/Änderung" - 2. Änderung im Bereich der Feuerwache, Kernstadt Stadtallendorf
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2021/0056

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert kurz die Vorlage.

Beschluss:

1. Die in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweisen als Abwägung (im Sinne des § 1 Abs. 7) beschlossen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt den Bebauungsplan Nr. 5d "Hauptzentrum/ Änderung" – 2. Änderung im Bereich der Feuerwache, Kernstadt Stadtallendorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
4. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft zu setzen.
5. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 5d "Hauptzentrum/ Änderung" – 2. Änderung im Bereich der Feuerwache, Kernstadt Stadtallendorf, anzupassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 6 Verwendung des Grundstücks "Alter Baubetriebshof", Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstück 300/199
TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2021/0057

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage, die Angelegenheit ist bereits im Arbeitskreis Immobilien vorgestellt worden. Für die Fläche gab es in der Vergangenheit mehrere Anfragen, die aber immer wieder zurückgezogen wurden. Herr Schunk stellt das Vorhaben anhand einer Power-Point-Präsentation näher vor.

Herr StV Ryborsch hält die vorgeschlagene Nutzung für die bisher beste Lösung, er fragt jedoch nach, ob man sich damit mögliche Lösungen für Energieanlagen verbaue. Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass mit diesem Beschluss die Verwaltung die Möglichkeit erhalten solle, näher zu verhandeln, im Vordergrund stünden aber immer unsere Interessen. Da der Kaufpreis über 100.000,00 € liege erfolge noch einmal ein separater Beschluss über den Verkauf.

Herr StV Hesse ist der Auffassung, dass nach dem möglichen Verkauf noch ein ausreichend großes Areal für weitere Nutzungen zur Verfügung stehe, einschließlich der hierfür notwendigen Zu- und Ableitungen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Fläche des „Alten Baubetriebshofes“ (Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstück 300/199 in Größe von 5.951 m²) folgende weiteren Verwendungen zu ermöglichen

1. Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche in Größe von ca. 1.700 m² an einen Investor
 - a. Das Grundstück wird innerhalb von maximal zwei Jahren mit einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten bebaut
 - b. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 25 muss entsprechend angepasst werden.
 - c. Der Käufer übernimmt alle anfallenden Kosten, die bei der Durchführung des Kaufvertrages entstehen.
 - d. Die Lage des Teilgrundstücks ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.
 - e. Über die Einräumung einer Option für eine weitere Erwerbsfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden
2. Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage für den Bereich Bärenbachhalle, Bärenbachschule und Mehrzweckhalle. Diesbezüglich soll auch mit dem Landkreis als Schulträger wegen einer Beteiligung Kontakt aufgenommen werden.
3. Vorratsfläche für zukünftige Verkehrs- und Energieinfrastruktur
4. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit auf Grundlage des bestehenden Fußweges hinter der Bärenbachschule eine Einbahnstraße in Richtung der Niederrheinischen Straße geschaffen werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
3 Enthaltungen

Zu 7 **Beschlusskontrolle**

Keine Wortmeldungen

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 8 **Berichte aus den Verbandsversammlungen**

Es liegen keine Berichte vor.

Zu 9 **Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu 10 Verschiedenes

Zu 10.1 Begehung Friedhof Kernstadt

Frau Ausschussvorsitzende Özgüven schlägt vor, zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung die Begehung des Friedhofs Kernstadt vorzunehmen. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Die Sitzung soll daher in Absprache mit der Betriebskommission Dul bereits um 19.00 Uhr beginnen. Es sollen hierzu auch die Vertreter der Religionsgemeinschaften eingeladen werden.

Zu 10.2 Beratung der Friedhofssatzung und der Friedhofsgebührenordnung

Frau Ausschussvorsitzende Özgüven schlägt als Termin für die Sitzung des Arbeitskreises Friedhofssatzung/Friedhofsgebührenordnung Donnerstag, den 16.09.2021, 18:00 Uhr, vor. Der Vorschlag findet Zustimmung.

Zu 10.3 Besichtigung relevanter Punkte an der Baustelle A 49

Frau StV Quirmbach schlägt vor, mit dem Ausschuss die relevanten aktuellen Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Weiterbau der A 49 abzufahren. Frau Ausschussvorsitzende Özgüven wird hierzu demnächst einen Termin bekanntgeben.

Zu 10.4 Sachstand Ärztehaus

Herr StV Kurt fragt nach, ob es für das in der Presse genannte Ärztehaus bereits einen näheren Sachstand gebe, was Herr Bürgermeister Somogyi verneint. Herr StV Hesse ergänzt, dass grundsätzlich die Ansiedlung von Ärzten im Gewerbegebiet Nordost möglich sei, wenn diese den Standort für geeignet halten.

Handan Özgüven
Vorsitzende

Peter Schunk
Schriftführer