

Niederschrift
über die Besichtigung des Friedhofes Kernstadt mit anschließender
öffentlicher Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung,
Bau, Umwelt und Landwirtschaft

Sitzungstermin:	Donnerstag, 02.09.2021
Sitzungsbeginn:	18:55 Uhr
Sitzungsende:	20:42 Uhr
Unterbrechung:	19:41 bis 19:55 Uhr
Ort, Raum:	Treffpunkt Parkplatz Friedhofsweg, Stadtallendorf, anschließend Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf

Anwesend sind:

Frau Ulrike Quirmbach

Frau Emel Agca

Herr Markus Becker

Herr Florian Botthof

Herr Tobias Bürckenmeyer

Herr David Harris

Vertreter für Frau Stv. Handan Özgüven

Herr Winand Koch

Vertreter für Frau Stv. Alexandra Baader

Herr Stefan Rhein

Herr Helmut Weber

Herr Bernd Weitzel

Vertreter für Herrn Stv. Werner Hesse

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

Stellv. STV-Vorsteher/in:

Herr Berthold Littich

Fraktionsvorsitzende:

Herr Klaus Ryborsch

Herr Manfred Thierau

Von der Verwaltung:

Frau Anke Fischer

Herr Marcus Rätze

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Gäste:

Herr Bornschein, Firma Felden, Kaiser und Roth
Herr Will senior, Firma Felden, Kaiser und Roth
Herr Will junior, Firma Felden, Kaiser und Roth

Entschuldigt fehlt:

Frau Alexandra Baader
Herr Michael Goetz
Herr Werner Hesse
Herr Levent Kurt
Frau Handan Özgüven

Tagesordnung:

- 1 Besichtigung des Friedhofes Kernstadt
- 2 Eröffnung und Begrüßung
- 3 Sachstand des Windenergieprojektes „Hopfenberg“
- 4 Projekt Bau-Fachmarktzentrum mit angeschlossenem Baumarkt und
Gartenfachmarkt im Gewerbegebiet Nord-Ost, Stadtallendorf
TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2021/0072
- 5 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 5.1 Unterstützung der Ortsbeiräte von Wolferode, Erksdorf und Hatzbach; Antrag gem.
§ 14 der GO der CDU-Fraktion vom 17.08.2021 (eingegangen am 18.08.2021);
Lückenschluss Fahrradweg Hatzbach-Ernsthausen
Vorlage: CDU/2021/0008
- 5.2 Unterstützung des Ortsbeirates Erksdorf; Klärung zu hoher Nitratwerte auf der
Gemarkung Erksdorf; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 17.08.2021
(eingegangen am 19.08.2021)
Vorlage: CDU/2021/0009
- 5.3 Umgestaltung des Festplatzes Altstadt; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-
Fraktion vom 17.08.2021 (eingegangen am 23.08.2021)
Vorlage: CDU/2021/0010
- 5.4 Konzept zur gezielten Entwicklung der Spielstätten; Antrag gem. § 14 der GO der
SPD-Fraktion vom 24.08.2021 (eingegangen am 24.08.2021)
Vorlage: SPD/2021/0004
Beschlüsse
- 6 Verkauf einer Teilfläche des ehemaligen Baubetriebshofes
Vorlage: FB4/2021/0063
- 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.
15 "Niederrheinische Straße" -, 1. Änderung auf einem Teilbereich des ehem.
Baubetriebshofes in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0065
- 8 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.
105 "Am Haselstrauch", Kernstadt
Vorlage: FB4/2021/0064
- 9 Kauf eines Teilstücks aus Grundstück Gemarkung Stadtallendorf Flur 44,
Flurstück 325/22 (Standort Familienbildungsstätte)
Vorlage: FB4/2021/0068
Kenntnisnahmen
- 10 Verpflichtung zur Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten gem. § 8 Abs.
4 des Hessischen Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes
und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)
Vorlage: FB4/2021/0058

- 11 Beschlusskontrolle
- 12 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 13 Mitteilungen
- 13.1 Aktion "Stadtradeln"
- 14 Verschiedenes
- 14.1 Besichtigung der Baustelle A49

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Besichtigung des Friedhofes Kernstadt

Frau StV Quirmbach begrüßt als Ausschussvorsitzende die Anwesenden zur Begehung des Kernstadtfriedhofs.

Herr Bürgermeister Somogyi weihet zunächst mit einer kurzen Ansprache die neu errichteten Kolumbarien ein. Frau Dr. Rupp erläutert, dass die neue Urnenwand 168 Urnennischen mit 336 Grabstellen umfasst, Die Baukosten betragen 172.464 €. In der Urnenwand II sind noch 12 Urnennischen frei. Zurzeit werden im Monat durchschnittlich 3 Urnennischen vergeben, demnach ist mit der Belegung der neuen Urnenwand ab Ende des Jahres zu rechnen.

Frau Dr. Rupp erläutert die vorgesehenen Maßnahmen an der alten Trauerhalle. Hier sind die Elektroanlage sowie das Dach zu erneuern. Außerdem muss ein Anstrich der Fassade, der Türen und der Fenster vorgenommen werden.

Herr Stadtrat Back (Gast während der Friedhofsbesichtigung) schlägt vor, im Zuge der Renovierung auch die Toilettenanlage wieder in Stand zu setzen. Herr StV Rhein weist auf die hohen Kosten hin. Frau StV Quirmbach schlägt vor, zunächst die Kosten hierfür zusammenzustellen und vorzulegen.

Frau Dr. Rupp zeigt den Anwesenden daraufhin die angedachte Stelle für den Gedenkplatz für Sternenkinder. Dieser soll auf dem Vorplatz der alten Halle entstehen. Herr Bürgermeister Somogyi favorisiert dagegen eher eine Stelle auf dem gegenüberliegenden Kindergrabfeld. Einigkeit besteht darin, dass eine Stele und zwei Bänke aufgestellt werden sollen.

Bezüglich der defekten Beleuchtungsanlage im Bereich der Urnenwand I soll zunächst ein Kostenvoranschlag für die Reparatur eingeholt werden, bevor eine endgültige Entscheidung getroffen wird.

Die Bodenstrahler bei der Trauerhalle sollen rückgebaut werden und dafür möglicherweise neue Strahler von oben angebracht werden.

Frau Dr. Rupp erläutert, dass das Kühlmittel für den Kühlraum nicht mehr erlaubt sei. Die Erneuerung der Anlage koste 27.000,00 €. Die neue Anlage erhalte auch andere Zuleitungen. Zur Sache spricht Herr StV Ryborsch.

Frau Dr. Rupp zeigt den Anwesenden abschließend das neu gestaltete Wasserbecken hinter der Friedhofshalle. Es ergibt sich eine kurze Diskussion über die Ästhetik des Geländers.

Zu 2 Eröffnung und Begrüßung

Nach Wiederaufnahme der Sitzung im Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung eröffnet die stellv. Ausschussvorsitzende Ulrike Quirmbach in Vertretung von Frau StV Handan Özgüven die Sitzung und begrüßt

die anwesenden Mitglieder, die stellv. Stadtverordnetenvorsteher, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herr Bürgermeister Somogyi, von der Verwaltung den Fachbereichsleiter Herrn Rätke und Frau Anke Fischer sowie den Schriftführer Herrn Schunk.

Als Vertreter der Firma Felden, Kaiser und Roth begrüßt sie Herrn Kilian Bornschein und die Herren Will senior und junior.

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

Herr Bürgermeister Somogyi zieht den Tagesordnungspunkt 3 zurück, der Vortragende muss wegen einer Corona-Erkrankung in seinem Umfeld in Quarantäne und kann daher den Termin nicht wahrnehmen.

Herr Bürgermeister Somogyi beantragt, die Vorlage

Projekt Bau-Fachmarktzentrum mit angeschlossenem Baumarkt und Gartenfachmarkt im Gewerbegebiet Nordost

auf die Tagesordnung zu nehmen. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Der Tagesordnungspunkt wird unter TOP 4 neu aufgenommen.

Zu 3 Sachstand des Windenergieprojektes „Hopfenberg“

Herr Bürgermeister Somogyi zieht den Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung zurück.

**Zu 4 Projekt Bau-Fachmarktzentrum mit angeschlossenem Baumarkt und Gartenfachmarkt im Gewerbegebiet Nord-Ost, Stadallendorf TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2021/0072**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage. Die Verhandlungen mit dem Investor hätten vor ca. einem Jahr begonnen. Die Firma Felden, Kaiser & Roth habe sich jetzt für den Standort Stadallendorf entschieden.

Herr Kilian Bornschein von der Firma FKR stellt den Investor und das Projekt anhand eines Power-Point-Vortrages vor. Geplant ist neben der Ansiedlung eines Hagebaumarktes auch ein Baustoffzentrum der Firma FKR.

Auf die Nachfrage von Herrn Stv Thierau zur möglichen Beteiligung der Firma Baustoff-Müller antwortet er, dass im Gespräch sei, das Projekt gemeinsam zu betreiben, es sei aber noch nichts „spruchreif“.

Auf die Frage von Herrn StV Winand Koch nach der Anzahl der Stellplätze antwortet er, dass diese vollständig gemäß Stellplatzsatzung zur Verfügung gestellt werden.

Frau StVVorst. Schaub schlägt vor, die Vorlage nicht lediglich zur Kenntnis zu nehmen, sondern direkt zu beschließen, Herr StV Ryborsch schließt sich dem an, je schneller die Entscheidung erfolge, desto besser.

Das Gremium entscheidet einstimmig, dass die Vorlage nicht nur zur Kenntnis genommen, sondern beschlossen werden soll. Danach lässt die Ausschussvorsitzende über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Investor W. Felden und Kaiser & Roth, Marburg (FKR) beabsichtigt den Erwerb von Flächen zum Bau und Betrieb eines Bau-Fachmarktzentrum mit angeschlossenen Baumarkt und Gartenfachmarkt im Gewerbegebiet Nord-Ost, Stadtallendorf.

Der durch FKR vorgelegte Projektentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Projektvorschlag zu und beauftragt die Verwaltung unter den nachfolgenden Maßgaben mit der Vorbereitung.

Soweit im Einzelnen konkrete Beschlüsse der städtischen Gremien erforderlich sind, werden separate Vorlagen erstellt.

Kenntnisnahme/ Beschlussvorschlag im Detail:

- 1) Der Investor FKR erwirbt von der Stadt Stadtallendorf eine noch zu vermessende Fläche von 23.850 m² im Gewerbegebiet Nord-Ost (siehe Lageplan im Anhang), Gemarkung Stadtallendorf, Flur 16, Flurstücke 28 und 29 sowie Flur 17, Flurstücke 28/1 (teilweise), 30, 57 (teilweise).
- 2) Auf den zu erwerbenden Flächen wird durch FKR ein Bau-Fachmarktzentrum mit angeschlossenen Baumarkt und Gartenfachmarkt errichtet und betrieben.
- 3) Die Gebäude, Wege und Parkplätze werden für Kunden und Zulieferer über die Anfahrt Niederrheinische Straße/ K12/ A49/ B454 und weiter südlich über eine Anbindung im Bereich der Firmen Jarkow/ Hentrich an das örtliche Straßennetz angebunden werden. Über die Aufteilung dieser Kosten sind noch Verhandlungen zu führen.
- 4) Der Investor FKR trägt alle Kosten des Kaufvertrages.
- 5) Es soll für die FKR-Flächen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden – Ausweisung als „Sondergebiet Baumarkt“. Nach einer ersten Kostenschätzung sind hierfür Planungskosten in Höhe von ca. Euro 32.000.- anzusetzen. Über die Aufteilung der Kosten sind noch Verhandlungen zu führen.
- 6) Die Kosten für Straßen, Parkplätze und Beleuchtung auf dem künftigen Gelände von FKR werden durch den Investor getragen.
- 7) Die Verkehrssicherungspflicht für Wege, Straßen und Plätze auf der zu erwerbenden Fläche obliegt mit Besitzübernahme dem Investor FKR.
- 8) FKR plant einen Werbe-Pylon, der auch von der Autobahn A 49 aus weithin sichtbar erkannt werden soll.
- 9) Der „Forster Weg“ müsste in Teilen umverlegt werden, da dieser das künftige Projektgebiet kreuzt. Hierfür müssen seitens der Verwaltung weitere Planungen und Gespräche erfolgen. Über die Aufteilung dieser Kosten sind noch weitere Verhandlungen zu führen.

- 10) Das östlich des zu veräußernden Grundstückes liegende Waldstück in Richtung Autobahn A49/ K12 wird durch HessenForst bewirtschaftet und muss durch Forstfahrzeuge jederzeit und unentgeltlich anfahrbar bleiben. Ebenso die beiden Wiesengrundstücke (Flurstück 31 und 67/27) müssen zur Bewirtschaftung eigene, unentgeltliche Zufahrtsmöglichkeiten erhalten. Dem wird seitens FKR zugestimmt, auch wenn hierfür die Benutzung von FKR-Flächen notwendig sein sollte.
- 11) Die Verwaltung wird beauftragt, das v.g. Projekt voranzutreiben und zu einem erfolgreichen Abschluss zu führen.
- 12) Im Haushalt 2022 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung sind die erforderlichen Finanzierungsmittel zur Verfügung zu stellen.
- 13) Unter Berücksichtigung der benötigten Zeiträume für das Bebauungsplanverfahren ist aus heutiger Sicht mit einem Baubeginn im Juli 2023 zu rechnen.
- 14) Die Verwaltung weist darauf hin, dass mit der Ansiedlung des Investors FKR (Süd-Ost-Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 23.850 m² die Erweiterungsfläche am Stück an einen einzigen Bewerber vergeben wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 5 Beratung von eingegangenen Anträgen

Zu 5.1 Unterstützung der Ortsbeiräte von Wolferode, Erksdorf und Hatzbach; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 17.08.2021 (eingegangen am 18.08.2021); Lückenschluss Fahrradweg Hatzbach-Ernsthausen Vorlage: CDU/2021/0008

Herr StV Ryborsch stellt den Antrag für seine Fraktion vor. Er kündigt an, dass es diesbezüglich einen gemeinsamen Antrag gebe.

Antragstext:

- 1) Die CDU-Fraktion unterstützt das Anliegen der Ortsbeiräte von Wolferode, Erksdorf und Hatzbach, den Bau eines Radweges von Hatzbach nach Wolferode und die Weiterführung über Ernsthausen zum Radweg R6 umzusetzen.
- 2) Fördermittel zu beantragen.
- 3) Naturschutzrechtliche Auflagen sind zu beachten.
- 4) Die notwendigen Finanzierungsmittel sind einzustellen.
- 5) Ein Zeitplan ist zu erstellen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 5.2 Unterstützung des Ortsbeirates Erksdorf; Klärung zu hoher Nitratwerte auf der Gemarkung Erksdorf; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 17.08.2021 (eingegangen am 19.08.2021)
Vorlage: CDU/2021/0009**

Herr StV Ryborsch stellt den Antrag für seine Fraktion vor.

Herr StV Winand Koch hält den Zeitpunkt des Antrags für zu früh.

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert, dass die Angelegenheit in der Betriebskommission der Stadtwerke besprochen worden sei. Eine Expertise solle Aufschluss über die Ursachen geben. Er bittet, diese zunächst abzuwarten, bevor Maßnahmen eingeleitet würden.

Herr StV Ryborsch ist damit einverstanden, seinen Antrag bis dahin zurückzustellen.

Antragstext:

- 1) Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, welchen Ursprungs der seit Jahren hohe Nitratgehalt im Grundwasser Erksdorf ist.
- 2) In diesem Kontext ist zu ermitteln, inwiefern Ankäufe von Ländereien durch die Stadt Stadtallendorf in dem entsprechenden Bereich (Im Lautersloh) zu einer möglichen Reduzierung der Nitratwerte geführt haben.
- 3) Weiterhin sollte untersucht werden, welche Konsequenzen sich bisher aus dem Kooperationsvertrag zwischen den Landwirten und der Stadt Stadtallendorf im WASG Erksdorf ergeben haben.
- 4) Grundsätzlich ist festzustellen, welche Form des Nitrats im Trinkwasser in Erksdorf maßgeblich vorliegt (mineralisch, wirtschaftlich oder andere Form).
- 5) Ferner ist in diesem Zusammenhang abschließend die Frage zu klären, ob und inwiefern die Nähe der Kläranlage in Speckswinkel (ca. 600 Meter vom Erksdorfer Brunnen entfernt) Auswirkungen auf die Nitratwerte im Erksdorfer Trinkwasser hat.
- 6) Darüber hinaus ist festzustellen, welche Menge N pro Jahr aus der Kläranlage in das Oberflächenwasser eingeleitet wird.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

**Zu 5.3 Umgestaltung des Festplatzes Altstadt; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 17.08.2021 (eingegangen am 23.08.2021)
Vorlage: CDU/2021/0010**

Herr StV Ryborsch stellt für seine Fraktion den Antrag vor. Das Anliegen seiner Fraktion sei, die Planungsthemen „Grünes Band“, „Planungen der Nordschule“ und „Festplatz“ zu koordinieren.

Antrag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, den Festplatz in der Altstadt neu zu überplanen mit dem Ziel, dass auf das Haus „Gemeinschaftsräume Altstadt“ zukünftig verzichtet werden kann. Die Ver- und Entsorgungsleitungen, sanitäre Anlage etc. sind, soweit sie für die Durchführung der Altstadtkirmes notwendig sind, betriebsbereit zu erhalten.
2. Den aktuellen Nutzern soll eine alternative Unterbringungsmöglichkeit angeboten werden.
3. Die notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt 2022 eingestellt.
4. Die Planungsarbeiten sind mit dem Umbau der Nordschule und dem Projekt „Grünes Band“ abzustimmen.
5. Die Vereinigung der Altstadtvereine ist zu beteiligen.
6. Ein Zeitplan ist zu erstellen.
7. Das Konzept ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 5.4 Konzept zur gezielten Entwicklung der Spielstätten; Antrag gem. § 14 der GO der SPD-Fraktion vom 24.08.2021 (eingegangen am 24.08.2021) Vorlage: SPD/2021/0004

Herr StV Harris stellt den Antrag für seine Fraktion vor. Ziel sei es, die Spielplätze interessanter und mit einem höheren Aufforderungscharakter zu gestalten. Es solle zunächst eine Standortprüfung vorgenommen werden.

Herr StV Ryborsch bittet, das Wort „Spielstätten“ durch „Spielplätze“ zu ändern.

Antrag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, eine Gesamtkonzeption für eine differenzierte Entwicklung der Spielplätze in unserer Stadt zu erstellen. Ziel soll es sein, Stadtallendorf zur „Stadt mit den vielfältigsten Spielplätzen“ zu machen.
2. Dabei sollen für die einzelnen **Spielplätze** Schwerpunkte verwirklicht werden, die über die Gesamtheit der Spielplätze gesehen – ein breites Spektrum unterschiedlicher Akzente thematischer, motorischer, sensorischer und / oder wissenschaftlicher Art darstellen. Damit sollen die differenzierten Interessenslagen verschiedener Gruppen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen möglichst umfassend abgedeckt werden.
3. Die Planungen müssen verknüpft werden mit bestehenden Aktivitäten wie „Soziale Stadt“ und „Grünes Band“ und bestehende Beschlusslagen der Stadtverordnetenversammlung berücksichtigen.
4. In die Erstellung sind – neben der Stadtverordnetenversammlung – auch die Stadtjugendpflege, der Seniorenrat, die Schulen und die Kitas einzubeziehen.
5. Fördermöglichkeiten sind im größtmöglichen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu Beschlüsse

**Zu 6 Verkauf einer Teilfläche des ehemaligen Baubetriebshofes
Vorlage: FB4/2021/0063**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage. Der gesamte Sachverhalt wurde den städtischen Gremien bereits vorgestellt und von diesen beschlossen. Hieraus ergibt sich der Verkauf der Teilfläche, der hier im Einzelnen vorgeschlagen wird. Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

- 1) Die Stadt Stadtallendorf veräußert ein noch zu vermessendes Teilstück in Größe von ca. 1.700 m² aus dem Grundstück Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstück 300/199 an die Jarkow/Klingelhöfer GbR, Kiefernweg 7, 352602 Stadtallendorf
- 2) Der Kaufpreis für das Teilstück beträgt 70,00 €/m², insgesamt also 119.000,00 € bei einer angenommenen Gesamtfläche von 1.700 m²
- 3) Erschließungsbeiträge für Straße, Wasser und Kanal fallen nicht an.
- 4) Die Lage des Grundstücks sowie die vorgesehene Teilung sind aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.
- 5) Der Käufer übernimmt alle anfallenden Kosten, die bei der Durchführung des Kaufvertrages entstehen, sowie die notwendigen Vermessungskosten.
- 6) Die Käuferin verpflichtet sich, die erworbene Fläche innerhalb von 2 Jahren mit einem Wohnhaus mit 24 Wohnungen zwischen 27 und 43 m² Größe zu bebauen. Das Vorhaben muss so durchgeführt werden, wie es der Verwaltung und den städtischen Gremien vorgestellt wurde.
- 7) Die Käuferin erklärt sich zur Übernahme von 1/3 der entstehenden Planungskosten im Rahmen der Entwicklung der Gesamtfläche des ehemaligen Baubetriebshofes bereit. Die übrigen Planungskosten übernimmt die Stadt.
- 8) Die Käuferin bricht auf ihre Kosten die auf ihrer Teilfläche befindlichen Altgebäude ab und lässt sie fachgerecht entsorgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße" -, 1. Änderung auf einem Teilbereich des ehem. Baubetriebshofes in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2021/0065

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage, die sich ebenfalls aus dem bereits beschlossenen Gesamtkonzept ergibt. Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

Die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Kernstadt wird beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 15 „Niederrheinische Straße“ - 1. Änderung auf einem Teilbereich des ehem. Baubetriebshofes.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke der Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstücke 300/199 (teilweise) und 1/113 (teilweise) und besitzt eine Größe von ca. 1.700 m².

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 8 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 "Am Haselstrauch", Kernstadt
Vorlage: FB4/2021/0064

Herr Bürgermeister Somogyi stellt das Verfahren vor, die zugehörigen Pläne wurden vorgelegt. Wortmeldungen ergeben sich nicht.

Beschluss:

Die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Kernstadt wird beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 105 „Am Haselstrauch“.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke der Gemarkung Stadtallendorf, Flur 39, Flurstücke 303/7, 303/8, 307/74 und 303/6 und besitzt eine Größe von ca. 3.475 m².

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 9 Kauf eines Teilstücks aus Grundstück Gemarkung Stadtallendorf Flur 44, Flurstück 325/22 (Standort Familienbildungsstätte)
Vorlage: FB4/2021/0068**

Frau Anke Fischer von der Verwaltung erläutert anhand eines Power-Point-Vortrages den Sachverhalt.

Eine entsprechende Frage von Herrn StV Winand Koch beantwortet sie dahingehend, dass die für die Erstellung der Erschließungsstraße notwendige Aufschüttung mit der bei Baumaßnahmen in der Stadt anfallenden Erde vorgenommen werden soll.

Herr StV Weber fragt nach, ob die jetzt vorgesehene Verlegung des Erschließungsweges tatsächlich günstiger sei als die Erschließung am südlichen Rand des Grundstücks und wer die Verkehrssicherungspflicht übernehme.

Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass die südliche Erschließungsvariante unter anderem aufgrund der Steigung nicht möglich sei. Außerdem bekomme man die Verwendung von Erdaushub bei privaten Unternehmen noch vergütet. Die Verkehrssicherungspflicht liege bei dem jeweiligen Eigentümer, also bis zur Grenze des Erwerbsgrundstücks bei der Stadt Stadtallendorf.

Beschluss:

1. Die Stadt Stadtallendorf erwirbt von Herrn Bernd Faber, Moldaustraße 6, 35260 Stadtallendorf, eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 10.680 m² aus dem Grundstück Gemarkung Stadtallendorf, Flur 44, Flurstück 325/22, Müllerwegstannen 13.
2. Auf einem Teil des zu erwerbenden Teilstücks wird die Stadt eine Kindertageseinrichtung mit Familienbildungszentrum errichten.
3. Auf der Teilfläche von 266 m² im Südosten des Grundstücks (im Lageplan rot umrandet) wird ein Verbindungsweg für Rad- und Fußverkehr gebaut.
4. Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Fläche für Radweg
ca. 266 m² x 40,00 €/m² = ca. 10.640,00 €

Übrige Fläche
ca. 10.414 m² x 75,00 €/m² = ca. 781.050,00 €

Gesamtkaufpreis: ca. 791.690,00 €
5. Die Stadt trägt alle Kosten die bei der Durchführung des Kaufvertrags entstehen.
6. Die Lage der Teilfläche ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich.
7. Der bisher auf dem Grundstück vorhandene Erschließungsweg für die im Süden des Grundstücks befindlichen Gewerbebetriebe wird wie im Lageplan ersichtlich umgelegt. Die Straße wird nach dem Erwerb der Teilflächen Eigentum der Stadt und unterliegt ihrer Verkehrssicherungspflicht.

8. Der bisherige Eigentümer verpflichtet sich, die Asphaltierung des Erschließungsweges vorzunehmen. Die Kosten dafür sind mit dem Kaufpreis abgedeckt. Die notwendigen Aufschüttungen der Straße übernimmt die Stadt.
9. Der Erwerb erfolgt vorbehaltlich der Annahme des geänderten Jahresantrages „Sozialer Zusammenhalt“. Dieser Änderung geht die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über das Grundstück voraus.
10. Der Kaufpreis wird in zwei Raten gezahlt. Die erste Rate in Höhe von 330.000 € wird vorbehaltlich Punkt 10 dieser Vorlage nach der Beurkundung gezahlt, die weitere Rate ergeht im Jahr 2022 nach Genehmigung der Haushaltssatzung 2022.
11. Die Deckung für eine evtl. Außerplanmäßige Ausgabe im Haushaltsjahr 2021 ist über die Investitionsnummer „4001-10082 Kernstadt-Bauerwartungsland“ vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Kenntnisnahmen

**Zu 10 Verpflichtung zur Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten gem. § 8 Abs. 4 des Hessischen Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)
Vorlage: FB4/2021/0058**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Kenntnisnahme:

Die beigelegte Verfügung der Landrätin als Behörde der Landesverwaltung wird der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 50 Abs. 3 HGO hiermit pflichtgemäß bekannt gegeben.

Aktuell wird auf Ebene der Landkreiskommunen gemeinsam geprüft, wie dieses seit 30 Jahren bestehende Defizit, von dem alle 22 Landkreiskommunen gleichermaßen betroffen sind, mit vertretbarem Aufwand, eventuell in interkommunaler Zusammenarbeit bereinigt werden kann.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 11 Beschlusskontrolle

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 12 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Es liegen keine Berichte vor.

Zu 13 Mitteilungen

Zu 13.1 Aktion "Stadtradeln"

Herr Bürgermeister Somogyi erinnert an die Aktion „Stadtradeln“ und bittet um rege Teilnahme

Zu 14 Verschiedenes

Zu 14.1 Besichtigung der Baustelle A49

Frau StV Quirmbach erinnert an ihre frühere Anfrage bezüglich einer Besichtigung der Baustelle der A 49. Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass derzeit die möglichen Umleitungen verhandelt würden. Danach sei eine Rundfahrt vorgesehen.

Ulrike Quirmbach
Stellv. Vorsitzende

Peter Schunk
Schriftführer