

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 01.12.2022
Sitzungsbeginn:	19:32 Uhr
Sitzungsende:	20:52 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf

Anwesend sind:

Herr Markus Becker	
Frau Emel Agca	
Frau Alexandra Baader	
Herr Florian Botthof	
Herr Tobias Bürckenmeyer	
Herr Werner Hesse	
Herr Mario Huhn	Vertreter für Herrn Stv. Helmut Weber
Frau Nazli Kavlo	Vertreterin für Herrn Stv. Stefan Rhein
Herr Levent Kurt	
Herr Klaus Ryborsch	Vertreter für Frau Stv. Ulrike Quirnbach
Herr Karl-Hermann Schönhals	

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

Stellv. STVVorsteher/in:

Herr Berthold Littich	bis TOP 6
Herr Bernd Weitzel	

Von der Verwaltung:

Herr Patrick Fischer	bis TOP 5
Herr Frank Pinhard	
Frau Sarah Wieber	bis TOP 5

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Entschuldigt fehlen:

Herr Michael Goetz
Herr Winand Koch
Frau Ulrike Quirmbach
Herr Stefan Rhein
Herr Manfred Thierau
Herr Ali Üngör
Herr Helmut Weber

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse
- 3 Haushaltssatzung 2023 und Investitionsprogramm 2022 bis 2026
Vorlage: FB1/2022/0153
- 4 Wirtschaftsplan der Stadtwerke Stadtallendorf für das Wirtschaftsjahr 2023
Vorlage: FB5/2022/0022
- 5 Wirtschaftsplan 2023 - Eigenbetrieb "Dienstleistungen und Immobilien"
Vorlage: Dul/2022/0032
- 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße", 1. Änderung auf einem Teilbereich des ehem. Baubetriebshofes in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0097
- 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost", 4. Änderung im Bereich des Lärmschutzwalls in der Kernstadt
1, Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0096
- 8 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG, 1. Änderung" in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0102
- 9 Verkauf eines gewerblichen Grundstücks in der Gemarkung Schweinsberg
Vorlage: FB4/2022/0100
- 10 Erwerb des Grundstücks Langensteiner Straße 4
Vorlage: FB4/2022/0101
- 11 Außerbetriebnahme Teilbereich K 12
Vorlage: FB4/2022/0098
- 12 Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt - Fördergebiet Inseln in der Stadt II;
Beschluss zur Änderung der Fördergebietsabgrenzung
Vorlage: FB4/2022/0095
- 13 Beschlusskontrolle
- 14 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 15 Mitteilungen
- 15.1 Sachstandsbericht A 49
- 15.2 Nutzungskosten Hochbau
- 16 Verschiedenes
- 16.1 Lückenschluss Kronäcker

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Markus Becker eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Stadtverordnetenvorsteherin Schaub und ihre Vertreter, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi, von der Verwaltung Frau Wieber und die Herren Pinhard, Fischer sowie den Schriftführer Herrn Schunk. Er gratuliert Herrn Bürgermeister Somogyi zu seinem 66. Geburtstag.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

Herr Bürgermeister Somogyi beantragt, den Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG, 1. Änderung" in der Kernstadt

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

neu aufzunehmen. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Die Vorlage wird damit als **TOP 8 neu** aufgenommen, die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

Zu Beschlüsse

Zu 3 Haushaltssatzung 2023 und Investitionsprogramm 2022 bis 2026 Vorlage: FB1/2022/0153

Herr Bürgermeister Somogyi führt in das Thema ein. Es sei gelungen, trotz mehrerer Krisen einen genehmigungsfähigen Haushalt zusammenzustellen. Er führt die Eckdaten auf und kündigt an, die Erörterung in den Ortsbeiräten im Januar vorzunehmen.

Frau Wieber erläutert den Haushalt anhand einer Power-Point-Präsentation (steht im Sessionnet zur Verfügung), Herr Fischer erläutert den Stellenplan und beantwortet eine Frage der Stv. Kavlo.

Weitere Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

Der vom Magistrat aufgestellte Entwurf

1. der Haushaltssatzung 2023 und
2. des Investitionsprogramms 2022 bis 2026

wird beschlossen.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

**Zu 4 Wirtschaftsplan der Stadtwerke Stadtallendorf für das Wirtschaftsjahr 2023
Vorlage: FB5/2022/0022**

Es ergeben sich keine Rückfragen.

Beschluss:

Der beigefügte Wirtschaftsplan der Stadtwerke für das Wirtschaftsjahr 2023 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

**Zu 5 Wirtschaftsplan 2023 - Eigenbetrieb "Dienstleistungen und Immobilien"
Vorlage: Dul/2022/0032**

Es ergeben sich keine Rückfragen.

Beschluss:

Der beigefügte Wirtschaftsplan 2023 des Eigenbetriebes „Dienstleistungen und Immobilien“ für das Wirtschaftsjahr 2023 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße", 1. Änderung auf einem
Teilbereich des ehem. Baubetriebshofes in der Kernstadt
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0097**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert den Sachverhalt. Der Investor soll sein Projekt im Ausschuss vorstellen. Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

1. Die in der Anlage beigefügten Abwägungen in der vorliegenden Form werden beschlossen. Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße" - , 1. Änderung auf einem Teilbereich des ehem. Baubetriebshofes in der Kernstadt wird in der vorliegenden Form gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung (Stand: November 2022) zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung werden beschlossen.

4. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost", 4. Änderung im Bereich des Lärmschutzwalls in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0096

Herr Pinhard erläutert den Sachverhalt. Er beantwortet die Frage des Herrn Stv. Hesse dahingehend, dass der Wall Eigentum der Stadt sei und bleibe.

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert auf weitere Nachfrage des Herrn Stv. Hesse, dass das Dach des bestehenden Industriegebäudes statisch nicht auf Photovoltaikanlagen ausgerichtet sei. Weitere Anlagen sollen auf den Freiflächen der Firma entstehen.

Auf den Einwand des Herrn Stv. Kurt antwortet er, dass die Stadt Pachteinnahmen aus den Flächen ziehen werde, außerdem trage man zur Energiewende bei. Die Fläche werde nicht verkauft. Die Stadt könne nicht selbst als Betreiber auftreten, da sie nicht wirtschaftlich tätig werden könne, man sei aber über die Energiegenossenschaft beteiligt. Zur Sache sprechen Herr Stv. Hesse und Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub.

Beschluss:

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

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 3.Änderung“. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst einen Teilbereich des Flurstücks der Gemarkung Stadtallendorf, Flur 17, Flurstück 10/39 (teilweise) und besitzt eine Größe von ca. 8.370 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; Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG, 1. Änderung" in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2022/0102

Herr Pinhard erläutert den Sachverhalt. Auf eine Frage des Herrn Stv. Kurt bzgl. des Radweges erläutert Herr Schunk, dass dieser planerisch komplizierter sei und separat angegangen werde. Es sollte vermieden werden, dass sich der Straßenbau verzögert.

Beschluss:

5. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Westliche DAG, 1. Änderung“ in der Kernstadt wird beschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst einen Teil des Flurstücks im der Gemarkung Stadtallendorf, Flur 44: Flst. 325/22 (teilw.) und besitzt eine Größe von ca. 3.300 m² 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.

6. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 9 Verkauf eines gewerblichen Grundstücks in der Gemarkung Schweinsberg
Vorlage: FB4/2022/0100**

Herr Schunk erläutert den Sachverhalt und beantwortet Rückfragen der Frau Stv. Kavlo und des Herrn Stv. Hesse. Weitere Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

- 1) Die Stadt Stadtallendorf veräußert das Grundstück Gemarkung Schweinsberg, Flur 6, Flurstück 113/13 in Größe von 11.400 m² an Frau Yvonne Vielhaber, Lessingstr. 31, 63679 Schotten. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan größtenteils als Gewerbliche Fläche ausgewiesen.
- 2) Der Kaufpreis beträgt pauschal 150.000,00 €
- 3) Die Käuferin übernimmt alle anfallenden Kosten, die bei der Durchführung des Kaufvertrages entstehen. Insbesondere übernimmt sie alle Kosten zur Umlegung der dort befindlichen Druckleitung der Stadt Amöneburg.
- 4) Die Lage des Grundstücks ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 10 Erwerb des Grundstücks Langensteiner Straße 4
Vorlage: FB4/2022/0101**

Herr Schunk erläutert den Sachverhalt. Es werden voraussichtlich sieben bis acht Bauplätze entstehen. Die vorgesehene Baufläche orientiert sich in etwa an Anlage 4 der Vorlage. Zur Sache sprechen Frau Stv. Baader und Herrn Stv. Hesse.

Beschluss:

1. Die Stadt Stadtallendorf erwirbt das Grundstück Gemarkung Erksdorf, Flur 4, Flurstück 19/2, Langensteiner Straße 4 lastenfremd vom Land Hessen.
2. Der Kaufpreis beträgt 85.000,00 €.
3. Die Stadt Stadtallendorf trägt alle in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag

- entstehenden Kosten.
4. Die Lage des Grundstücks ist beigefügtem Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen
 5. Die Stadt Stadtallendorf verkauft an Herrn Mario Repka, Leide 28, 35260 Stadtallendorf eine noch zu vermessende Teilfläche (Anlage 4) aus dem in Nr. 1 genannten Grundstück in Größe von ca. 1.250 m² mit dem aufstehenden Gebäude.
 6. Der Kaufpreis beträgt 50.000,00 € incl. den anteiligen Erschließungskosten.
 7. Die Vermessungskosten tragen beide Parteien hälftig. Die übrigen mit der Durchführung des Verkaufs entstehenden Kosten trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 11 Außerbetriebnahme Teilbereich K 12
Vorlage: FB4/2022/0098**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert den Sachverhalt. Mit der Übernahme der Straße übernehme die Stadt auch die Folgekosten und die Verkehrssicherungspflicht.

Auf Nachfrage von Herrn Stv. Kurt führt er aus, dass die Straße für alle Nutzungen geöffnet bleibe. Die Frage der Ortstafeln werde straßenverkehrsrechtlich geprüft.

Auf Nachfrage von Frau Stv. Baader erläutert er, dass der Endausbau im Bereich des Bebauungsplanes 49/50 noch erfolge.

Beschluss:

Die Stadt Stadtallendorf übernimmt die bisherige Umleitungsstrecke (Faudi-Umfahrung) für das Brückenbauwerk 125 von der Bau Arge für die Zeit nach Beendigung des Bauzeitraumes von Bauwerk Nr.125.

Die Lage der Straße ist der Anlage zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 12 Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt -
Fördergebiet Inseln in der Stadt II;
Beschluss zur Änderung der Fördergebietsabgrenzung
Vorlage: FB4/2022/0095**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert den Sachverhalt, Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:

1. Gemäß BauBG § 171 e Absatz 3 und den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE Nr. 5.2 wird das Fördergebiet „Inseln in der Stadt II“ gemäß der beigefügten Gebietsabgrenzung angepasst und in der geänderten Form neu festgelegt.
2. Gemäß BauBG § 171 e Absatz 3 und den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE Nr. 5.2 wird das Fördergebiet „Inseln in der Stadt I“ im Teilbereich Heinz-Lang-Park räumlich

- reduziert und gemäß der beigefügten Gebietsabgrenzung neu festgelegt.
3. Die neu festgelegten Gebietsabgrenzungen sind in den Anlagen dargestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 13 **Beschlusskontrolle**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu 14 **Berichte aus den Verbandsversammlungen**

Es liegen keine Berichte vor.

Zu 15 **Mitteilungen**

Zu 15.1 **Sachstandsbericht A 49**

Herr Bürgermeister Somogyi gibt einen kurzen Abriss des Sachstandes bzgl. der A 49. Im Wesentlichen werden angesprochen:

- Von der Gemarkungsgrenze im Norden Erksdorf kommend werden derzeit die Entwässerungs- und Frostschutzarbeiten in der Hauptstrecke bis zur AS STA Nord ausgeführt.
- An der AS STA Nord wird der Überbau des Kreuzungsbauwerkes (KBW) mit der B 454 und die Hinterfüllung des KBW ausgeführt, sodass die B454 (neu) ebenfalls vorbereitet wird. Die Asphaltarbeiten im Anschlussbereich sind ausgeführt.
- Von der AS über die alte K 12 bis zur Artilleriestraße erfolgen die BW-Arbeiten nach Bauzeitenplan bzw. auch die Streckenbauarbeiten. Gleiches gilt für den Bereich von der Artilleriestraße über die Main-Weser-Bahn bis zur Joßkleinbrücke.
- An der Joßkleinbrücke wird nach dem Einhub der Stahlhohlkästen der Fahrbahnüberbau erstellt.
- Im Bereich der neuen AS STA Süd wurde das KBW der AS STA Süd begonnen

Auf Rückfrage von Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub erläutert er darüber hinaus, dass die Baustelle, an der das Bauwerk in die Bahntrasse eingeschoben werde, im Zeitplan liege. Es wird ein Film angefertigt, bei dem der Baufortschritt im Zeitraffer festgehalten wird.

Zu 15.2 **Nutzungskosten Hochbau**

Herr Bürgermeister Somogyi verweist auf ein Schreiben, das als vorläufige Antwort auf die Anfragen der FDP-Fraktion bzgl. der Nutzungs- und Folgekosten städtischer Hochbauten an alle Stadtverordneten verteilt wird. Er schlägt vor, die Angelegenheit in Ruhe zu besprechen und offene Fragen zu klären.

Zu 16 **Verschiedenes**

Zu 16.1 Lückenschluss Kronäcker

Herr Schunk führt auf Nachfrage von Herrn Stv. Huhn aus, dass das angeforderte Bodengutachten noch nicht vorliege.

Markus Becker
Vorsitzender

Peter Schunk
Schriftführer