

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 25.05.2023
Sitzungsbeginn:	19:31 Uhr
Sitzungsende:	22:53 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 Michael Goetz Vertreter für Herrn Stv. Kurt
Herr Werner Hesse
Herr Berthold Littich Vertreter für Frau Stv. Quirmbach
Herr Stefan Rhein
Herr Karl-Hermann Schönhals
Herr Helmut Weber

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

Stellv. STVVorsteher/in:

Herr Bernd Weitzel

Fraktionsvorsitzende:

Herr Klaus Ryborsch
Herr Manfred Thierau

Von der Verwaltung:

Herr Markus Hirth
Frau Anika Lotter
Herr Frank Pinhard
Herr Peter Schunk
Herr Uwe Volz

Schriftführerin:

Sabine Back

Entschuldigt fehlent:

Herr Winand Koch
Herr Levent Kurt
Frau Ulrike Quirmbach
Herr Ali Üngör

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Sachstandsbericht Baumaßnahme Fa. Winter
- 3 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse
- 4 Markierungskonzept für "Das Grüne Band Stadtallendorf"
Vorlage: FB4/2023/0038
- 5 Das Grüne Band Stadtallendorf;
Grünordnungsrahmenplan im Rahmen des Programms "Sozialer Zusammenhalt"
und des Bundesprogramms "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"
Vorlage: FB4/2023/0039
- 6 Neugestaltung Baumstandorte im Einkaufsbereich der Niederkleiner Straße im
Rahmen Bundesprogramms "Anpassung urbaner Räume" an den Klimawandel";
Überarbeitete Vorplanung
TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2023/0053
- 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Abstimmung der Stadtverwaltung mit
dem Investor Thumberger GmbH als Grundlage einer möglichen Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5a „Hauptzentrum“ in der Kernstadt
Vorlage: FB4/2023/0037
- 8 79. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr.
107 "Am Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach; Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2023/0043
- 9 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 107 "Am
Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach; Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2023/0044
- 10 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 22 "Volkspark, 3. Änderung" in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2023/0040
- 11 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung" in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2023/0041
- 12 Strategische Ausrichtung Postgebäude - TISCHVORLAGE
Vorlage: Dul/2023/0017
Kenntnisnahmen
- 13 Erwerb von Grundstücken für den möglichen Bau der sog. Querspange
Vorlage: FB4/2023/0045
- 14 Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt - Fördergebiet
Inseln in der Stadt II
a. 1. Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts
b. Änderung der Fördergebietsabrechnung
Vorlage: FB4/2023/0042
- 15 Beschlusskontrolle
- 16 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 16.1 Sachstandsbericht A 49
- 17 Mitteilungen

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 Herr Bürgermeister Somogyi, von der Verwaltung die Herren Pinhard, Schunk und Volz sowie Frau Lotter und die Schriftführerin, Frau Back. Weiterhin begrüßt er Herrn Hirth, Herrn Semmler von der Fa. Winter sowie Frau Dr. Martina aus der Beek von der Fa. Seecon Ingenieure.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

Herr Bürgermeister Somogyi beantragt, den Tagesordnungspunkt

Grünordnungs- und Rahmenplanung „Das Grüne Band Stadtallendorf“ (TOP 5)

von der Tagesordnung zu nehmen und dafür die Tagesordnungspunkte

Neugestaltung Baumstandorte im Einkaufsbereich der Niederkleiner Straße im Rahmen des Bundesprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“; überarbeitete Vorplanung

und

Strategische Ausrichtung Postgebäude

neu aufzunehmen. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Die Vorlagen werden damit als TOP 6 (neu) und TOP 12 (neu) aufgenommen. Der bisherige TOP 6 rückt auf TOP 5, die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Zu 2 Sachstandsbericht Baumaßnahme Fa. Winter

Herr Bürgermeister Somogyi leitet das Thema ein und übergibt Herrn Semmler von der Fa. Winter das Wort. Dieser bedankt sich für die Gelegenheit, das Konzept der Fa. Winter bzgl. Dekarbonisierung bis zum Jahre 2045 in dieser Sitzung präsentieren zu dürfen.

Fragen der Herren Stv. Hesse und Bürckenmeyer bzgl. der Höhe des Kamins, der Lärmimmissionen und ob es ein komplett neues Gebäude werde, werden von Herrn Semmler beantwortet.

Im zweiten Teil seines Vortrages stellt Herr Semmler die Planungen für die nächsten Jahre vor. Ziele sind, weniger Abfall zu produzieren, weniger Wasser zu verbrauchen, den Verbrauch von Erdgas um 40 % zu reduzieren und die Niederkleiner Straße weniger zu belasten. In diesem Zusammenhang merkt er an, dass die Fa. Winter es sehr begrüße, dass es in der Stadtverwaltung nun einen Klimamanager als Ansprechpartner gebe, da auch die Nahwärmenetze

ausgebaut werden sollen. Er gibt zur Kenntnis, dass die Fa. Winter den Standort Stadtallendorf unbedingt erhalten möchte; dafür erntet er aus den Reihen großen Applaus.

Fragen der Herren Stv. Weber und Goetz werden noch von Herrn Semmler beantwortet.

Herr Stv. Hesse gibt zum Ausdruck, dass ihn dieser Vortrag sehr beruhige. Herr Bürgermeister Somogyi begrüßt ebenfalls abschließend den Weg, der von der Fa. Winter eingeschlagen werde und bedankt sich bei Herrn Semmler für den Vortrag; dieser bedankt sich im Gegenzug für das aktive Zuhören.

Die Präsentation von Herrn Semmler steht im Sessionnet zur Verfügung.

Zu 3 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

Zu Beschlüsse

Zu 4 Markierungskonzept für "Das Grüne Band Stadtallendorf" Vorlage: FB4/2023/0038

Herr Bürgermeister Somogyi leitet das Thema ein. Im Anschluss stellt Herr Markus Hirth das Konzept vor.

Zwischenfragen der Stv. Ryborsch und Bürckenmeyer bzgl. des Stückpreises und der Stärke der Stelen werden von Herrn Hirth beantwortet. Die Kosten pro Stele lägen zwischen 4.000 € und 10.000 € und bei der Stärke gehe man von bis zu 8 cm aus.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub merkt an, dass sie bereits eine Variante favorisiere, sie allerdings zehn Stelen für sehr viel empfinde und fragt, ob man die Anzahl auch reduzieren könne. Herr Hirth erwidert, dass man darüber reden könne, ob man weniger Stelen aufstelle.

Herr Stv. Botthof stellt fest, dass man die Stelen bei einer Höhe von 2,50 m einbetonieren müsse. Er fragt, ob nicht kostengünstigere Varianten (z. B. kleiner und aus dünnerem Blech) möglich seien. Herr Hirth erklärt, dass die Materialstärke reduziert werden könne und die Stelen auch nicht aus massivem Material hergestellt werden müssten. Er hält jedoch eine Höhe von 2,00 m für zwingend notwendig.

Herr Stv. Hesse merkt an, dass man nach seiner Meinung die Anzahl belassen solle, um das Band deutlich darzustellen. Man könne allerdings an der Breite arbeiten und sollte deshalb die U-Form wählen. Als zweiten Gedanken findet er den Bären nicht glücklich. Er favorisiert eine Variante ohne ein zusätzliches Wesen.

Herr Stv. Goetz fragt sich, wofür man überhaupt Stelen brauche. Seiner Meinung nach könne man die Wege auch einfach markieren. Man könne z. B. am Anfang eine Stele errichten, im weiteren Verlauf den Weg mit Markierungen versehen und am Ende wieder eine Stele errichten.

Herr Stv. Schönhals fragt nach, ob man auch die Empfindlichkeit des Materials berücksichtigt hätte und ob diesbezügliche Folgekosten berücksichtigt wurden. Herr Hirth antwortet, dass die Stelen mit einem Graffiti-Schutz versehen werden sollen.

Herr Stv. Weber merkt an, dass der Bär zu Stadtallendorf gehöre und quasi „Kult“ sei. Man müsse darüber hinaus bei dieser Höhe der Stelen auch den Teil berücksichtigen, der in die Erde eingelassen werde.

Herr Stv. Thierau tendiert zu dem Bären und favorisiert die U-Variante. Er würde die Stele beleuchten (mit Solarenergie).

Herr Stv. Littich fragt nach, ob die Stelen überhaupt sinnvoll seien. Er sieht das „Grüne Band“ positiv und stellt in den Raum, ob man nicht lieber Naturmaterialien verwenden solle.

Herr Hirth erklärt, dass das „Grüne Band“ erst mit der Zeit sukzessive zusammengefügt werden könne und dass man deshalb Stelen wählen solle. Herr Stv. Littich sieht den Sinn nicht, solange es doch das „Grüne Band“ noch nicht vollständig gebe.

Herr Stv. Ryborsch teilt mit, dass es von seiner Fraktion heute hier keine Entscheidung geben werde, damit man dieses Thema nochmal in den Fraktionen beraten könne.

Herr Stv. Bürckenmeyer fragt nach, ob diese Varianten feststehen würden und man sich heute entscheiden müsse.

Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass es die Idee war, dieses Konzept erst einmal zur Diskussion zu stellen. In den nächsten Wochen solle dann eine Entscheidung getroffen werden. Dieser Vorschlag sei noch völlig offen.

Herr Stv. Bürckenmeyer macht noch einen Verbesserungsvorschlag. Man solle die U-förmige Säule schließen (wegen Dreck).

Herr Bürgermeister Somogyi erklärt abschließend, dass der Magistrat bisher noch nichts entschieden habe. Alle Fraktionen sollen erst einmal darüber diskutieren. Er schlägt vor, dass man den Baubetriebshof beauftragen könne, die Stellen zu markieren, die mit Stelen versehen werden sollen und diese Strecke evtl. zu begehen.

Die Vorlage wird zurückgestellt.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Stadtverordneten haben eine Zusammenfassung des Vortrages am 30.05.2023 erhalten. Die gesamte Präsentation ist in der gehaltenen Form diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschluss:

1. Die vorgestellten Gestaltungsvarianten für ein Markierungskonzept zum „Grünen Band Stadtallendorf“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Die vorgestellte Gestaltungsvariante 1 2 3 4 für ein Markierungskonzept zum „Grünen Band Stadtallendorf“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird mit der weiteren Umsetzung beauftragt.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

Zu 5 **Das Grüne Band Stadtallendorf;
Grünordnungsrahmenplan im Rahmen des Programms "Sozialer
Zusammenhalt" und des Bundesprogramms "Anpassung urbaner Räume
an den Klimawandel"**
Vorlage: FB4/2023/0039

Herr Hirth leitet die Vorlage ein. Anschließend erläutert Frau Dr. aus der Beek vom Ing.-Büro Seecon Ingenieure die Vorlage.

Im Anschluss entsteht eine Diskussion der Herren Stv. Ryborsch und Hesse sowie des Herrn Hirth bzgl. einer weiteren Toilettenanlage und des Regenrückhaltebeckens.

Frau Dr. aus der Beek erklärt, dass dieses Konzept im Moment lediglich eine Leitlinie sei, an der man sich ausrichten könne und es sich um eine Vorplanung handele.

Herr Stv. Ryborsch kritisiert die Wortwahl „gebilligt“ im Beschlussvorschlag. Er wolle nicht verdeckt beschließen und damit gebunden sein. Er bittet darum, den Beschlussvorschlag abzuändern, damit darüber beschlossen werden könne.

Er schlägt vor, den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ändern:

1. Der Rahmen- und Grünordnungsplan wird zur Kenntnis genommen und **beschlossen.**
2. Der Rahmen- und Grünordnungsplan soll künftig als Leitlinie für die Gestaltung des Grünen Bandes verwendet werden. **Einzelmaßnahmen werden separat beschlossen.**

Beschluss:

1. Der Rahmen- und Grünordnungsplan wird zur Kenntnis genommen und **beschlossen.**
2. Der Rahmen- und Grünordnungsplan soll künftig als Leitlinie für die Gestaltung des Grünen Bandes verwendet werden. **Einzelmaßnahmen werden separat beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 7 dafür
 4 Enthaltungen

Zu 6 **Neugestaltung Baumstandorte im Einkaufsbereich der Niederkleiner Straße
im Rahmen Bundesprogramms "Anpassung urbaner Räume" an den
Klimawandel";
Überarbeitete Vorplanung
TISCHVORLAGE
Vorlage: FB4/2023/0053**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Herr Stv. Ryborsch bemängelt, dass die als Anlage zur Vorlage übersandten Pläne nicht zu lesen seien und seine Partei sich deshalb der Stimme enthalten werde.

Herr Bürgermeister Somogyi sagt zu, dass die Pläne in einem größeren Format und die Präsentation von Frau aus der Beek rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Anschließend stellt Frau Dr. aus der Beek das Projekt vor.

Anmerkung der Verwaltung:

Die gewünschten Unterlagen wurden allen Stadtverordneten am 26.05.2023 zugesandt.

Beschluss:

1. Die Planungen zur Neugestaltung der Baumstandorte im Einkaufsbereich der Niederkleiner Straße werden in dem Bereich zwischen den Einmündungen „In der Spaltanlage“ und „Iglauer Weg“ entsprechend der in der Anlage beigefügten Vorplanung gem. Variante 3 zu einer Entwurfsplanung hin weiter ausgearbeitet.

Der Vorentwurf umfasst einen auf 1,85 m verbreiterten Radfahrstreifen, im Wurzelbereich vergrößerte Baumstandorte mit Retentionseinrichtungen, weiterhin schräggestellte Stellflächen für PKW, einen Shared-Space-Bereich für Fußgänger und Ein- und Ausparker. Es werden eine größtmögliche Anzahl noch vitaler Bäume erhalten, es bleibt Raum die Erdgeschosszone vor den Geschäften zum Verweilen einladend zu gestalten. Dies ist im Längsschnitt in der Anlage dargestellt.

Die Entwurfsplanung ist unter Einbeziehung der Anlieger zu entwerfen.

Die Entwurfsplanung ist soweit möglich in enger Abstimmung mit Hessen Mobil vorzunehmen.

Das Ergebnis der Entwurfsplanung wird der Stadtverordnetenversammlung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

2. Der Beschluss zu 1. steht unter dem Vorbehalt, dass es gelingt, die bewilligten Fördermittel aus dem Modellprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ weiterhin zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: 7 dafür
 4 Enthaltungen

**Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Abstimmung der Stadtverwaltung mit dem Investor Thumberger GmbH als Grundlage einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Hauptzentrum“ in der Kernstadt
Vorlage: FB4/2023/0037**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Frau Stv. Schaub sieht es positiv, dass ein Marburger Investor in Stadtallendorf investieren möchte. Herr Stv. Hesse sieht dies genauso und ist der Meinung, dass diese Chance, mit diesem Investor die Stadtmitte zu bereichern, unbedingt genutzt werden solle.

Herr Stv. Littich bemängelt, dass diese Vorlage nicht für die Stadtverordnetenversammlung vorgesehen sei. Es entsteht eine kurze Diskussion.

Man einigt sich darauf, dass die Vorlage der Stadtverordnetenversammlung als Tischvorlage vorgelegt wird.

Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt gemeinsam mit dem Investor Thumberger GmbH die nötigen Rahmenbedingungen für Änderungen des Bebauungsplans Nr. 5a „Hauptzentrum, 2. und 3. Änderung“ zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 8 **79. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107 "Am Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach; Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: FB4/2023/0043

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage. Weiterhin spricht Herr Schunk kurz zur Sache.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung und § 4 (1) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Der räumliche Geltungsbereich und der Vorentwurf sind aus der Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 9 **Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 107 "Am Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach; Offenlegungsbeschluss**
Vorlage: FB4/2023/0044

Es ergeben sich keine Nachfragen.

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden (Entwurfsoffenlage).

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 10 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 22 "Volkspark, 3. Änderung" in der Kernstadt
1. Aufstellungsbeschluss
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2023/0040**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Es ergeben sich keine weiteren Nachfragen.

Beschluss:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Volkspark, 3. Änderung“ im Bereich Heinz-Lang-Park.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst das Grundstück Gemarkung Stadtallendorf, Flur 30, Flurstück 52/2. Das Plangebiet erfasst das angrenzende Gelände des Heinz-Lang-Parks im Bereich der Herrenwaldstraße.

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

(4) Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Festlegung einer „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ für die Errichtung der Multifunktionshalle. Die Zweckbestimmung der abgrenzenden Fläche ist „Bolzplatz/Spielplatz“.

(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.

Die Lage im Ort und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 11

**Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;
Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung" in der
Kernstadt**

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 - 2. Offenlegungsbeschluss**
- Vorlage: FB4/2023/0041**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Es ergeben sich keine weiteren Nachfragen.

Beschluss:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung im Bereich des Aufbaugebäudes.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst den öffentlichen Bereich des Grundstücks Gemarkung Stadtallendorf, Flur 44, Flurstücks: 706/76. Das Plangebiet erfasst die Grünfläche hinter dem Aufbaugebäude zur Straße Aufbauplatz, die angrenzenden Stellplätze sowie den Aufbauplatz.

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

(4) Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist „die Erweiterung des vorhandenen Mischgebietes das Aufbaugebäude betreffend“ für die Erweiterung des Dokumentations- und Informationszentrums. Insofern erfolgt die Umwandlung von „*privaten Grünflächen*“ und „*zweckbestimmter Verkehrsfläche*“ in ein Mischgebiet. Die Festsetzungen des vorhandenen Mischgebietes (Geschosszahl III, GRZ 0,4; GFZ 1,0) werden für die Erweiterung übernommen.

(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.

Die Lage im Ort und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Zu 12 Strategische Ausrichtung Postgebäude - TISCHVORLAGE
Vorlage: Dul/2023/0017**

Herr Bürgermeister Somogyi erläutert die Vorlage.

Herr Stv. Thierau äußert Bedenken bzgl. dieses Beschlussvorschlages. Nach langer Suche zur Vermarktung dieses Gebäudes wolle man es nun wiederum der Post vermieten. Er findet 15 Jahre zu lang und ist der Meinung, dass dieses Projekt nicht zur Attraktivität unserer Stadt beitrage und empfindet es als „Schandfleck“ für unsere Innenstadt. Er habe auf bessere und attraktivere Nutzung gehofft. Seine Partei werde sich der Stimme enthalten.

Herr Stv. Goetz spricht zur Sache und schlägt vor, ob man dieses Gebäude nicht in Verbindung mit dem Investor Thumberger attraktiver gestalten könne. Seiner Meinung nach gehöre das Verteilzentrum eigentlich ins Industriegebiet. Er findet einen Mietvertrag von 15 Jahren ebenfalls zu lange. Seine Fraktion werde nicht zustimmen.

Herr Bürgermeister Somogyi spricht nochmals zur Sache.

Herr Stv. Goetz merkt nochmals an, dass man dieses Gebäude nicht in Konkurrenz mit dem Investor Thumberger sehen solle. Die Tatsache, dass dieses Gebäude evtl. ein Ärztehaus werden sollte (Dialysezentrum, Fachärzte etc.), müsste eigentlich interessant für ihn sein.

Herr Bürgermeister Somogyi entgegnet, dass er ein Ärztezentrum eher im Industriegebiet sehe.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub schlägt vor, die Beschlussvorlage zu ändern, der Mietvertrag sei zweiseitig. Weiterhin möchte sie wissen, ob das Gebäude für eine Vermietung auf „Vordermann“ gebracht werden müsse. Herr Stv. Ryborsch schlägt vor, dass auch diese Vorlage zusätzlich in die Stadtverordnetenversammlung gebracht werden solle.

Herr Stv. Hesse merkt nochmal an, dass es im Industriegebiet nur noch kleine Parzellen gebe und diese vermutlich für die Post nicht groß genug seien.

Beschluss:

1. Das Postgebäude (Bahnhofstraße 1, 35260 Stadtallendorf) wird nicht weiter in die Vermarktung genommen und die Suche nach Investoren eingestellt.
2. Weitere Schritte, wie mögliche Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung und langfristigen Vermietung des Postgebäudes, werden mit Abstimmung der Mieter (EAM/ Deutsche Post), der Bauunterhaltung des Eigenbetriebs Dienstleistungen und Immobilien und dem FB4 vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 4 dafür
7 Enthaltungen

Zu Kenntnisnahmen

**Zu 13 Erwerb von Grundstücken für den möglichen Bau der sog. Querspange
Vorlage: FB4/2023/0045**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Kenntnisnahme:

Die Verwaltung hat auf Anregung der CDU-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung eine Rechtsauskunft beim Hessischen Städte- und Gemeindebund eingeholt. Es wurde gebeten zu prüfen, ob die erworbenen Grundstücke auch für andere Zwecke verwendet werden können. Die Antwort des HSGB lautet wie folgt:

„Gemäß Vorbemerkung der Verlängerungs- und Änderungsvereinbarung vom 22.01.2021 ist Grundlage für die vertragliche Vereinbarung, dass die Gemeinde beabsichtigt, auf den vertragsgegenständlichen Flächen das Straßenbauprojekt „Querspange“ zu realisieren.

Zudem wurde eine Rückerwerbsmöglichkeit für die Herrenwald-Wohnbau e. G. vereinbart.

Diese hat ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass die Stadt Stadtallendorf das geplante Straßenbauwerk „Querspange“ nicht innerhalb von 15 Jahren nach Annahme des Kaufangebotes realisiert. Dieser Rückkaufsanspruch soll durch eine Rückkaufassungsvormerkung abgesichert werden.

Nach hiesiger Ansicht besteht für die Stadt Stadtallendorf aufgrund der obigen Vertragsgestaltung grundsätzlich keine Möglichkeit, das vertragsgegenständliche Grundstück anderweitig zu nutzen, da anderenfalls die Rückkaufoption der Verkäuferin Ihre Wirkung entfaltet.“

Die städtischen Gremien werden um Kenntnis gebeten.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 14 Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt -
Fördergebiet Inseln in der Stadt II
a. 1. Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzepts
b. Änderung der Fördergebietsabrechnung
Vorlage: FB4/2023/0042**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Kenntnisnahme:

1. Die Anerkennung der 1. Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit den einschränkenden Hinweisen durch das Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 6.4.2023 hat das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen die 1. Fortschreibung des Entwicklungskonzepts (ISEK) mit den folgenden einschränkenden Hinweisen anerkannt:

- Die Installation von Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes im Wohnumfeld ist nicht förderfähig.
 - Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der alten und neuen Friedhofshallen ist nicht förderfähig.
 - Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kita Kirchhainer Weg ist nicht förderfähig.
 - Bei der Schaffung eines Angebots von Führungen durch die historischen Bunkeranlagen sind Personal- und Organisationskosten nicht förderfähig.
2. Die Anerkennung der Erweiterung des Fördergebiets um die Teilgebiete Nr. 1 bis 4 durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 13.4.2023 hat das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen die Erweiterung bzw. Änderung des Fördergebiets mit der folgenden Einschränkung anerkannt:

- Der Erweiterung um das Teilgebiet Nr. 5 kann nicht zugestimmt werden, da das in diesem Gebiet vorgesehene Projekt (Photovoltaikanlagen auf den Dächern der alten und neuen Friedhofshallen) als nicht förderfähig beurteilt wird.

Der Sachverhalt hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 15 Beschlusskontrolle

Es ergeben sich keine Wortmeldungen

Zu 16 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Zu 16.1 Sachstandsbericht A 49

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, verzichtet Herr Bürgermeister Somogyi auf den Vortrag zum aktuellen Sachstand der A 49. Dieser wird hiermit bekanntgegeben:

1. *In der Anschlussstelle Stadtallendorf Nord (Abfahrt nach Marburg) ist die mobile Betonmischanlage für den – ersten – Betondeckenfertigeinsatz errichtet. Die Betondecke wird seit dem 8. Mai von der Anschlussstelle Neustadt bis zur Anschlussstelle Schwalmstadt fertiggestellt. Der Abschnitt Neustadt-Stadtallendorf Nord wird ggf. noch im Frühjahr teilweise bzw. im Frühherbst 2023 gebaut – die OP berichtete.*
2. *Von der Gemarkungsgrenze im Norden Erksdorf kommend, werden derzeit Entwässerungs- und Unterbauarbeiten (ungebundene Tragschichten = Frostschuttschicht) und die Verfestigung der oberen Frostschuttschicht zur Vorbereitung der Betondeckenarbeiten in der Hauptstrecke bis zur Anschlussstelle Stadtallendorf Nord ausgeführt. Das Bauwerk 124 (Wirtschaftswegüberführung Weg nach Erksdorf) erhält seinen Überbau.*
3. *An der Anschlussstelle Stadtallendorf Nord erfolgte die Inbetriebnahme des Kreuzungsbauwerkes (KBW) mit der B 454 und des Neubauteils der B 454.*

4. *Derzeit wird im Baufeld der neuen Anschlussstelle Stadtallendorf Nord Westseite der Platz für die mobile Betonmischanlage für die Betonoberbauarbeiten vorbereitet. Die Bevorratung der Zuschlagsstoffe für den Betondeckenbau ist im Gange und wird fortgesetzt. Die ehemalige Umfahrungsmöglichkeit auf der K 12 (neu/alt) verbindet nur noch den aus Stadtallendorf kommenden Teil mit dem Gewerbegebiet und der B 454.*
5. *Diese Verbindung wird in dem Zeitraum der Arbeiten für die Neuansbindung K 12 alt/neu im Bereich der „Alten Wache“ vom 05.06.2023 bis Ende August ebenfalls aus dem Verkehr genommen.*
6. *Die Arbeiten am Bauwerk 1 (Radwegdurchlass) haben begonnen. Damit verbunden wird nach Fertigstellung des Bauwerks 1 der Rückbau der alten K 12 auf Radwegbreite bis zum ehemaligen Anbindungsbereich an die B 454 erfolgen.*
7. *Von der Anschlussstelle Stadtallendorf Nord über die alte K 12 bis zur Artilleriestraße erfolgen die Bauwerksarbeiten nach Bauzeitenplan, dies gilt ebenfalls für die Streckenbauarbeiten.*
8. *Gleiches gilt für den Bereich von der Artilleriestraße, dem Kreuzungsbauwerk der Artilleriestraße und über die Main-Weser-Bahn bis zur Joßkleinbrücke.*
9. *Wie in Funk und Fernsehen und auch in den Printmedien berichtet, ist das Bauwerk 4 (Kreuzung der Main-Weser-Bahn/A 49) erfolgreich zum Jahreswechsel eingeschoben.*
10. *Die Arbeiten an den Widerlagern des Kreuzungsbauwerks BW 5 (Wander-/Radweg Kreuzungsbauwerk) dauern an. Aufgrund des „schleifenden Schnittes“ der Wegeachse mit der A 49-Achse ist dieses Bauwerk in seiner geometrischen Ausführung herausfordernd (Flügelwände,)*
11. *An der Joßkleinbrücke wurde nach dem Einhub der Stahlhohlkästen der Fahrbahnüberbau erstellt. Derzeit nähern sich die Fahrbahnüberbauarbeiten beider Fahrtrichtungen der Fertigstellung. Zurzeit werden die Kappenschalungen (seitl. Aufkantung an der Fahrbahnplatte) als auch die Stahlrohre für die Entwässerungsleitungen an der Unterseite des Stahlhohlkastens angebracht.*
12. *Während der Arbeiten am Bauwerk 7a ist eine ampelgesteuerte Umfahrung der L 3290 notwendig. Ab dem 31.07.2023 wird die L 3290 für die Dauer von 2 x 3 Wochen halbseitig für den Verkehr gesperrt. Weiterführend wird der Verkehr der Umfahrung ab 04.10.2023 für 10 Monate über den derzeit gesperrten Radweg umgeleitet. Eine Vollsperrung wurde vermieden.*
13. *Im Bereich der neuen Anschlussstelle Stadtallendorf Süd wird der Überbau des Kreuzungsbauwerks der Anschlussstelle Stadtallendorf Süd errichtet und im weiteren Verlauf ist der Überbau der Kirschbrückheege bei der Richtungsfahrbahn nahezu fertiggestellt.*
14. *Nach weiterem Fortgang der Bauwerksarbeiten an den Wirtschaftswegekreuzungen (VW 9 – Waldwegeführung) im südlichen Herrenwald erfolgen derzeit Streckenbauarbeiten bis zur Gleentalbrücke.*
15. *Die Fundament- und Widerlagerarbeiten des Bauwerkes 10 (Waldwegkreuzung vor der Gleentalbrücke) wurden begonnen.*

16. *Gleichfalls erfolgt nun auch der Streckenbau zwischen Bauwerk 8 (Kirschbrückheege und Gleental) wie auch von der Anschlussstelle Stadallendorf Süd bis zur Kirschbrückheege.*
17. *Die Funde von vermeintlich belastetem Material zwischen den Bauwerken 8 und 9 (ein Bereich von ca. 150 m) werden seitens des RP Gießen als Aufsichtsbehörde geprüft. Ein Ortstermin mit der Entnahme von Probeschürfen und Materialproben ergab keine Auffälligkeiten. Das zuvor als verdächtig eingestufte Material ist einer labortechnischen Analyse (Bestimmung einer möglichen Belastung) seitens des RP zugeführt.*

Und dann sind wir schon an der Gemarkungsgrenze Süd. Obige Angaben verstehen sich unter dem Vorbehalt der witterungsbedingten Arbeitsausführung.

Herr Stv. Hesse regt an, die Baustelle mit den Parlamentariern mal wieder abzufahren.

Herr Stv. Thierau hinterfragt die angeblich kontaminierten Böden und ob dadurch der Weiterbau gefährdet werden könne.

Zur Sache sprechen noch die Herren Stv. Weber und Ryborsch, wonach noch nach dem Sachstand der Faudi-Umgehung und wie das Problem gelöst werde, gefragt wird.

Herr Bürgermeister Somogyi antwortet, dass das Ministerium angeschrieben wurde.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

Zu 17 Mitteilungen

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Zu 18 Verschiedenes

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende Markus Becker schließt um 22.53 Uhr die Sitzung und wünscht allen Anwesenden noch eine schöne Woche.

Markus Becker
Vorsitzender

Sabine Back
Schriftführerin