

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 04.07.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:50 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:59 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Treffpunkt Kronackerring 2 (vor den Kleingärten), anschließend Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf

---

### Anwesend sind:

Herr Markus Becker  
Frau Ulrike Quirnbach  
Frau Emel Agca  
Herr Tobias Bürckenmeyer  
Herr Werner Hesse  
Herr Levent Kurt  
Herr Stefan Rhein  
Frau Ilona Schaub  
Herr Karl-Hermann Schönhals  
Herr Thomas Seinsoth  
Herr Helmut Weber

Vertreterin für Herrn Stv. Florian Botthof

Vertreter für Frau Stv. Alexandra Baader

### Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

### Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler

### Stellv. STVVorsteher/in:

Herr Berthold Littich

### Fraktionsvorsitzende:

Herr Klaus Ryborsch  
Herr Manfred Thierau

### Von der Verwaltung:

Frau Anke Fischer  
Herr Frank Pinhard  
Frau Dr. Heike Rupp  
Herr Peter Schunk

### Schriftführer:

Sabine Back

## Entschuldigt fehlen:

Frau Alexandra Baader  
Herr Florian Botthof  
Herr Michael Goetz  
Herr Winand Koch  
Herr Ali Üngör  
Herr Bernd Weitzel

## Tagesordnung:

- 1 Begehung des Ausbauabschnittes Kronackerring/Kronackerstraße
- 2 Eröffnung und Begrüßung
- 3 **Beratung von eingegangenen Anträgen**
- 3.1 Pendlerparkplätze, LKW-Parkplatz, Sicherung der Fußgänger/Fahrradquerung an der Autobahnausfahrt Stadtallendorf Süd; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 21.06.2024 (eingegangen am 21.06.2024)  
Vorlage: CDU/2024/0004
- 3.2 Privatsphäre im Hallenbad; Antrag gem. § 14 der GO der SPD-Fraktion vom 24.06.2024 (eingegangen am 25.06.2024)  
Vorlage: SPD/2024/0003
- Beschlüsse**
- 4 Abrechnungsgebiet der Straße 'Kronackerring' für die endgültige Herstellung des vom Ausbau betroffenen Teilbereichs  
Vorlage: FB4/2024/0063
- 5 Erweiterung Dokumentations- und Informationszentrum (DIZ); Vorstellung und Beratung Kostenschätzung  
Vorlage: Dul/2024/0022
- 6 Entwurfsplanung und Beauftragung Spielplatz Kronäcker  
Vorlage: FB4/2024/0065
- 7 Markierungskonzept für "Das Grüne Band Stadtallendorf" - Aktualisierte Version  
Vorlage: FB4/2023/0038/1
- 8 2. Änderung der Richtlinien für das Städtebauliche Förderprogramm für die historischen Ortskerne der Stadt Stadtallendorf vom 16.12.2010, zuletzt geändert am 31.08.2017.  
Vorlage: FB4/2024/0051
- 9 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;  
Bebauungsplan Nr. 5a "Hauptzentrum, 5. Änderung" in der Kernstadt;  
1. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2024/0057
- 10 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;  
Bebauungsplan Nr. 110 "Heinrich-Schneider-Straße" in der Kernstadt;  
1. Aufstellungsbeschluss;  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2024/0059
- 11 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;  
Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung" in der Kernstadt;  
1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss  
3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
Vorlage: FB4/2024/0058
- 12 Grundhafte Erneuerung "Schillerstraße"  
Vorlage: FB4/2024/0061
- 13 Grundhafte Erneuerung "Hermann-Löns-Straße"  
Vorlage: FB4/2024/0062

14	Beschlusskontrolle
15	Berichte aus den Verbandsversammlungen
16	Mitteilungen
16.1	Neues von der A 49
17	Verschiedenes

## **Inhalt der Verhandlungen:**

### **Zu 1 Begehung des Ausbauabschnittes Kronackerring/Kronackerstraße**

Die anwesenden Mitglieder nehmen das Gartengelände im Kronackerring in Augenschein. Darüber hinaus werden diesbezügliche Fragen beantwortet. Der Zustand der Straße wird ebenfalls begutachtet.

Sitzungsunterbrechung von 20.05 Uhr bis 20.18 Uhr.

### **Zu 2 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende Markus Becker führt um 20.18 Uhr die Sitzung fort 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 Fischer, Frau Dr. Rupp, Herrn Pinhard, Herrn Schunk sowie die Schriftführerin, Frau Back. Weiterhin begrüßt er den anwesenden Gast, Herrn Pöhls, von der Fa. Homann GmbH sowie die Zuschauer.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

Der Ausschussvorsitzende Becker bittet, dass der TOP 9 vorgezogen und direkt im Anschluss an TOP 2 beraten werden solle, um den Nachhauseweg des Vortragenden nach Düsseldorf nicht unnötig in die Länge zu ziehen.

Hierzu gibt es keine Einwände.

Die Tagesordnung wird in der ursprünglich vorgesehenen Chronologie fortgeführt.

### **Zu 3 Beratung von eingegangenen Anträgen**

#### **Zu 3.1 Pendlerparkplätze, LKW-Parkplatz, Sicherung der Fußgänger/Fahrradquerung an der Autobahnausfahrt Stadtallendorf Süd; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 21.06.2024 (eingegangen am 21.06.2024) Vorlage: CDU/2024/0004**

Herr Stv. Ryborsch stellt den Antrag vor.

Es entstehen keine weiteren Fragen.

#### **Antrag:**

Der Magistrat wird beauftragt, bei den zuständigen Stellen folgende Verbesserungen mit dem Ziel der Umsetzung anzuregen.

- 1) An den Zu- und Abfahrtstraßen der A49-Anschlussstelle Stadtallendorf-Süd

die Fahrbahnquerung des Fuß- und Radweges zwischen Stadtallendorf und Niederklein so zu gestalten, dass sie weitgehend gefahrlos erfolgen kann.

- 2) Pendlerparkplätze an den Autobahnanschlussstellen Stadtallendorf-Nord und -Süd zu errichten
- 3) Nach Verkehrsübergabe der A49 ist zu prüfen, ob weitere Stellplätze für LKW errichtet werden können.

**Beratungsergebnis:** Beratung vorgenommen

**Zu 3.2 Privatsphäre im Hallenbad; Antrag gem. § 14 der GO der SPD-Fraktion vom 24.06.2024 (eingegangen am 25.06.2024)  
Vorlage: SPD/2024/0003**

Herr Stv. Hesse stellt den Antrag vor.

Herr Stv. Ryborsch erwidert, dass er diesen nur teilweise für sinnvoll erachte.

Es entstehen keine weiteren Fragen.

**Antrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, in Zusammenarbeit mit dem Architekten des Hallenbades zu prüfen, mit welchen Mitteln eine Verbesserung der Privatsphäre für die Nutzer des Hallenbades erreicht werden kann, und entsprechende Vorschläge der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Beratungsergebnis:** Beratung vorgenommen

**Zu Beschlüsse**

**Zu 4 Abrechnungsgebiet der Straße 'Kronackerring' für die endgültige Herstellung des vom Ausbau betroffenen Teilbereichs  
Vorlage: FB4/2024/0063**

Herr Bürgermeister Somogyi leitet das Thema ein.

Frau Dr. Rupp stellt anhand einer Präsentation die Problematik dar.

Fragen bzgl. Bebaubarkeit der Gartengrundstücke werden unter den Stv. Hesse, Ryborsch, Seinsoth und Schaub diskutiert. Man spricht sich im Anschluss für die Variante aus, dass man alle Grundstücke als Bauland betrachten solle, da die jetzigen Gartengrundstücke vermutlich später auch bebaut würden und man so einer Ungerechtigkeit aus dem Wege ginge.

Herr Stv. Littich spricht sich für das Gegenteil aus und ist der Meinung, dass man das Gartenland schützen solle.

Herr Stv. Thierau ist grundsätzlich froh, dass diese Maßnahme nunmehr in Angriff genommen werde. Er vermutet allerdings, dass die Anlieger klagen werden, weil man sie hier nun erst nach 40 Jahren zur Kasse bitte. Frau Stv. Schaub erwidert hierzu, dass man allerdings auch 40 Jahre Zeit gehabt habe, für den Erstausbau Geld anzusparen.

Herr Bürgermeister Somogyi wünscht sich hier jetzt eine Entscheidung, da man

diese Angelegenheit lange genug vor sich hergeschoben habe.

**Beschluss:**

Der Magistrat beschließt, dass die Gartengrundstücke im Abrechnungsgebiet zur Erhebung der Erschließungsbeiträge für den Lückenschluss Kronackerring als bebaubare Grundstücke nach § 34 BauGB veranlagt werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 5 Erweiterung Dokumentations- und Informationszentrum (DIZ); Vorstellung und Beratung Kostenschätzung  
Vorlage: Dul/2024/0022**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Beschluss:**

1. Den Kosten in Höhe von 5.221.273,77 € für die Umsetzung des Erweiterungsbaus gemäß der beigefügten Kostenschätzung von BUERO BB, Stuttgart wird zugestimmt.
2. Die notwendigen Mittel für die Planungskosten sind im Haushaltsplan / Wirtschaftsplan Dul 2023 ff veranschlagt. Die Finanzmittel werden in der Finanzplanung des Wirtschaftsplan Dul in den Folgejahren berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:** 9 dafür  
1 dagegen  
1 Enthaltung

**Zu 6 Entwurfsplanung und Beauftragung Spielplatz Kronäcker  
Vorlage: FB4/2024/0065**

Herr Bürgermeister Somogyi spricht zur Sache.

Herr Stv. Ryborsch lobt, dass man in dieser Vorlage die Kostendeckung gut ersichtlich aufgeführt habe.

Eine Nachfrage des Herrn Stv. Rhein bzgl. der Kosten von „Dienstleistungen und Immobilien“ wird durch Herrn Schunk beantwortet.

Es ergeben sich keine weiteren Nachfragen.

**Beschluss:**

1. Die Umsetzung der Maßnahme „Neugestaltung des Spielplatzes Kronackerstraße“ gemäß beigefügter Entwurfsplanung nebst Kostenberechnung wird beschlossen.
2. Die außerplanmäßige Ausgabe von 105.229,48 € wird wie folgt gedeckt:

4007-10025 Straßenbau Gewerbegebiet Nordost	65.338,97 €
4001-10099 Erwerb Grundstücke	39.890,51 €

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür  
1 Enthaltung

**Zu 7 Markierungskonzept für "Das Grüne Band Stadtallendorf" - Aktualisierte**

## **Version**

**Vorlage: FB4/2023/0038/1**

Herr Bürgermeister Somogyi spricht zur Sache.

Eine Nachfrage des Herrn Stv. Ryborsch bzgl. des Logos wird von Herrn Schunk beantwortet. Mit Logo sei die stilisierte Darstellung des Grünen Bandes Stadtallendorf gemeint.

### **Beschluss:**

1. Die Gestaltung der Markierungsstelen für „Das Grüne Band Stadtallendorf“ wird gemäß Anlage beschlossen. Die Stelen werden in Edelstahl ausgeführt und mit einem Schutz gegen Vermüllung versehen. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen. In die Stelen werden neben dem Logo die Namen der Standorte eingeschnitten.
2. Als Standorte werden die fünf auf dem Lageplan grün dargestellten Standorte innerhalb des Fördergebietes beschlossen.
3. Die gelb markierten zusätzlichen Standorte außerhalb des Fördergebietes werden unter dem Vorbehalt beschlossen, dass diese für die Stadt kostenneutral umgesetzt werden können. Hierfür werden Sponsoren bei der örtlichen Wirtschaft gesucht.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 8** **2. Änderung der Richtlinien für das Städtebauliche Förderprogramm für die historischen Ortskerne der Stadt Stadtallendorf vom 16.12.2010, zuletzt geändert am 31.08.2017.**  
**Vorlage: FB4/2024/0051**

Zum besseren Verständnis stellt Frau Dr. Rupp anhand einer Präsentation die Förderungen dar.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 2. Änderung der Förderrichtlinie für das städtebauliche Förderprogramm für die historischen Ortskerne der Stadt Stadtallendorf. Die Änderungen sind in der Anlage beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 9** **Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;**  
**Bebauungsplan Nr. 5a "Hauptzentrum, 5. Änderung" in der Kernstadt;**  
**1. Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: FB4/2024/0057**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn behandelt, um den Nachhauseweg des Vortragenden nach Düsseldorf nicht unnötig in die Länge zu ziehen.

Herr Bürgermeister Somogyi leitet das Thema ein und bittet Herrn Pöhls von der Fa. Homann GmbH, das Konzept vorzustellen.

Im Anschluss bittet der Ausschussvorsitzende Becker um Fragen.

Herr Stv. Hesse hinterfragt die Höhen der künftigen Gebäude. Herr Pöhls erklärt hierzu, dass die Gebäude ohne entsprechende Aufstockungen zu klein seien. Für die Aufstockungen seien Holzbaukonstruktionen vorgesehen.

Frau Stv. Quirmbach interessiert, welche Idee hinter dem „Startup LAB“ stehe. Herr Pöhls antwortet, dass hier die Nutzung noch offen sei und eine Machbarkeitsstudie durchgeführt würde.

Diskutiert wird noch bzgl. der Eingänge/Durchgänge, des Parkraums/Parkhaus, über evtl. Wohnraum und der Lärmbelastigung durch die Bahn.

Herr Pöhls teilt hierzu mit, dass Wohnraum vorgesehen sei und die Schallschutzanforderungen sehr hoch seien und auch eingehalten werden müssten.

Herr Bürgermeister Somogyi betont nochmals, dass sich hier alles noch in Planung befinde und noch nichts konkret sei. Er möchte hier jetzt beschließen lassen, damit der Investor weiter planen könne.

### **Beschluss:**

#### **1. Offenlegungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung:**

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 10**

#### **Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 110 "Heinrich-Schneider-Straße" in der Kernstadt; 1. Aufstellungsbeschluss; 2. Offenlegungsbeschluss Vorlage: FB4/2024/0059**

Herr Pinhard teilt hierzu mit, dass der Beschlussvorlage ein falscher Plan beigefügt wurde, der noch ausgetauscht würde. Er stellt den richtigen Plan hier kurz vor.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

### **Beschluss:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Heinrich-Schneider-Straße“ in der Kernstadt wird beschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Stadtallendorf, Flur 42: Flst. 209 (tw.), 261/1, 261/2, 261/3, 261/4 und besitzt eine Größe von ca. 0,5 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.

2. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3

(Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) werden beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 11 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf;  
Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung" in der  
Kernstadt;  
1. Abwägungsbeschluss  
2. Satzungsbeschluss  
3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
Vorlage: FB4/2024/0058**

Herr Pinhard erläutert die Vorlage.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

**Beschluss:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße, 3. Änderung“ in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.
3. Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

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 Grundhafte Erneuerung "Schillerstraße"  
Vorlage: FB4/2024/0061**

Herr Schunk spricht zur Sache.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

**Beschluss:**

1. Die Stadt Stadtallendorf vergibt den Auftrag der Tiefbauarbeiten an die Firma Straßen- und Tiefbau Scheld GmbH, 35216 Biedenkopf. Das Auftragsvolumen der Stadt Stadtallendorf beträgt **562.258,60 € brutto**. Die Stadt Stadtallendorf plant gemeinsam mit den Stadtwerken Stadtallendorf im Zuge der Erneuerung der Trinkwasserleitung den Straßenoberbau grundhaft zu erneuern.

Das gesamte Auftragsvolumen von 706.598,33 € brutto teilt sich in Losen wie

folgt auf:

Los 2-3 (Stadtwerke Stadtallendorf) = 144.339,73 €

Los 1 und 4 (Stadt Stadtallendorf) = 562.258,60 €

- Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 62.258,60 €. Deckungsvorschlag: 4007-19000 Marktbrunnen – Modernisierung.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür  
1 Enthaltung

**Zu 13 Grundhafte Erneuerung "Hermann-Löns-Straße"**  
**Vorlage: FB4/2024/0062**

Herr Schunk erläutert die Vorlage.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

**Beschluss:**

- Die Stadt Stadtallendorf vergibt den Auftrag der Tiefbauarbeiten an die Firma Bauscher GmbH & Co. KG, 35279 Neustadt. Das Auftragsvolumen der Stadt Stadtallendorf beträgt **538.854,28 € brutto**. Die Stadt Stadtallendorf plant gemeinsam mit den Stadtwerken Stadtallendorf im Zuge einer Kanalsanierung und -neuordnung den Straßenoberbau grundhaft zu erneuern.

Das gesamte Auftragsvolumen von 1.128.072,90 € brutto teilt sich in Losen wie folgt auf:

Los 1-3 (Stadtwerke Stadtallendorf) = 589.218,62 €

Los 4 (Stadt Stadtallendorf) = 538.854,28 €

- Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 72.402,43 €. Zur Deckung werden vorgeschlagen:

4007-19000 Marktbrunnen-Modernisierung	37.741,40 €
4007-10025 Straßenbau Gewerbegebiet Nordost	34.661,03 €

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür  
1 Enthaltung

**Zu Kenntnisnahmen**

**Zu 14 Beschlusskontrolle**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Zu 15      Berichte aus den Verbandsversammlungen**

Es liegen keine Berichte vor.

**Zu 16      Mitteilungen**

**Zu 16.1    Neues von der A 49**

Der aktuelle Bericht zur A 49 wird nachgereicht, da er momentan durch Personalverschiebungen bei der Bauarge noch nicht vorliegt.

**Zu 17      Verschiedenes**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende Becker schließt um 21:59 Uhr die Sitzung und wünscht allen Anwesenden noch eine schöne Restwoche.

**Markus Becker**  
**Vorsitzender**

**Sabine Back**  
**Schriftführerin**