

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 20.03.2025
Sitzungsbeginn:	19:50 Uhr
Sitzungsende:	20:05 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf

Anwesend sind:

Herr Markus Becker
Frau Emel Agca
Frau Birgit Amrhein
Frau Alexandra Baader
Herr Florian Botthof
Herr Tobias Bürckenmeyer
Herr Ottmar Freidhof
Herr Werner Hesse
Frau Karin Ittermann
Herr Stefan Rhein
Herr Karl-Hermann Schönhals

Vertreterin für Herrn Stv. Levent Kurt

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Magistratsmitglieder

Herr Frank Drescher
Herr Helmut Weber

Vertreter für Herrn Stadtrat Jürgen Behler

Stellv. STVVorsteher:

Herr Berthold Littich
Herr Bernd Weitzel

Fraktionsvorsitzender:

Herr Klaus Ryborsch

Von der Verwaltung:

Herr Frank Pinhard
Herr Peter Schunk

Schriftführer:

Sabine Back

Entschuldigt fehlen:

Herr Jürgen Behler
Herr Michael Goetz
Herr Mario Huhn
Herr Winand Koch
Herr Levent Kurt
Frau Ilona Schaub
Herr Ali Üngör

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse
- 3 Sachstand Baulandumlegung Hofwiese
- 4 B-Plan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“,
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2025/0010
- 5 79. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans
Nr. 107 "Am Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach,
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2025/0016
- 6 B-Plan Nr. 107 „Am Ledersberg“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2025/0011
- 7 Beschlusskontrolle
- 8 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 9 Mitteilungen
- 9.1 Sachstand A 49
- 10 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Markus Becker eröffnet um 19:50 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die stellvertretenden Stadtverordnetenvorsteher, die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi, von der Verwaltung Herrn Pinhard und Herrn Schunk sowie die Schriftführerin, Frau Back. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

Zu Beschlüsse

Zu 3 Sachstand Baulandumlegung Hofwiese

Herr Schunk trägt den Sachstand vor:

Sachstand B-Plan

Bebauungsplan hat Rechtskraft.

Es ist gedanklich solange ein weißes Feld, bis die Umlegung abgeschlossen ist.

Sachstand Umlegung

Gespräch mit Amt für Bodenmanagement am 20.03.2025.

Die Wünsche aller Beteiligten wurden berücksichtigt.

Mit einer Eigentümerin fehlt noch die finale Einigung.

Die Grundstücke wurden in Einklang mit dem Baufeld angepasst.

Es müssen noch Rechte auf den Grundstücken bereinigt werden.

Straßenbau

Die Ausschreibung erfolgt kurzfristig.

Es fehlt noch eine behördliche Genehmigung in Zusammenhang mit dem Rückhaltebecken.

Die notwendigen Baumentnahmen wurden während der Fällperiode getätigt.

Straße wird noch dieses Jahr gebaut.

Mittel stehen noch aus Haushalt 2024 zur Verfügung.

Zunächst nur Vorausbau.

Weitere Schritte

Umgang mit dem Sterbefall eines Eigentümers endgültig klären.

Erstellung des Umlegungsverzeichnisses durch AfB.

Endgültiger Umlegungsbeschluss durch Magistrat.

(Als Ergänzung zu dem bereits erfolgten Beschluss im September)

Zustellung des Beschlusses an die Beteiligten.

Widerspruchsfrist 4 Wochen.

Dann erfolgt Rechtskraft, anschließend Öffentliche Bekanntmachung.

Korrektur der öffentlichen Bücher (Kataster, Grundbuch, Grundsteuer etc.).

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

Zu 4 B-Plan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: FB4/2025/0010

Herr Bürgermeister Somogyi gibt eine Kurzfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Es ergeben sich keine Nachfragen.

Beschluss:

Abwägungs- & Satzungsbeschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt den Bebauungsplan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“ in der vorliegenden Form (Stand Januar 2025) gem. § 10 BauGB als Satzung.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“ in der vorliegenden Form (Stand Januar 2025) gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung.

Die Begründung (Stand: Januar 2025) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 5 **79. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 107 "Am Ledersberg" im Stadtteil Hatzbach, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2025/0016**

Herr Pinhard spricht zur Sache.

Es ergeben sich keine Nachfragen.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die 79. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“; Im Stadtteil Hatzbach in der vorliegenden Form nach § 6 BauGB.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 6 **B-Plan Nr. 107 „Am Ledersberg“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2025/0011**

Es ergeben sich keine Nachfragen.

Beschluss:

Abwägungs- & Satzungsbeschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt den Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ Im Stadtteil Hatzbach in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 107 „Am Ledersberg“ Im Stadtteil Hatzbach in der vorliegenden Form gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu 7 **Beschlusskontrolle**

Es ergeben sich keine Fragen.

Zu 8 **Berichte aus den Verbandsversammlungen**

Es liegen keine Berichte vor.

Zu 9 **Mitteilungen**

Zu 9.1 **Sachstand A 49**

Herr Bürgermeister Somogyi gibt eine Kurzinfo zum aktuellen Bautenstand März 2025:

Die Arbeiten an der Fahrbahn, an den Bauwerken und den Regenrückhaltebecken sind abgeschlossen. Es finden entlang der gesamten Strecke noch Restarbeiten statt. Übergaben an Dritte Baulastträger werden vorbereitet und durchgeführt. Obige Angaben verstehen sich unter dem Vorbehalt der witterungsbedingten Arbeitsausführung.

Zu 10 **Verschiedenes**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende Markus Becker schließt um 20:05 Uhr die Sitzung und wünscht allen Anwesenden noch eine schöne Restwoche.

Markus Becker
Vorsitzender

Sabine Back
Schriftführerin