

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 08.05.2025
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	19:57 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf

Anwesend sind:

Herr Stefan Rhein	
Frau Emel Agca	
Frau Birgit Amrhein	
Frau Alexandra Baader	
Frau Sabine Behler	Vertreterin für Herrn Stv. Karl-Hermann Schönhals
Herr Tobias Bürckenmeyer	
Herr Ottmar Freidhof	
Herr Werner Hesse	
Frau Nazli Kavlo	Vertreterin für Herrn Stv. Florian Botthof
Herr Levent Kurt	
Herr Bernd Weitzel	Vertreter für Herrn Stv. Markus Becker

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Vom Magistrat:

Herr Jürgen Behler
Herr Berthold Littich
Herr Helmut Weber

Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

Fraktionsvorsitzende:

Herr Mario Huhn
Herr Winand Koch

Von der Verwaltung:

Herr Frank Pinhard
Herr Peter Schunk

Schriftführer:

Frau Heike Rupp

Entschuldigt fehlen:

Herr Markus Becker
Herr Florian Botthof
Herr Michael Goetz
Herr Klaus Ryborsch
Herr Karl-Hermann Schönhals
Herr Ali Üngör

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Erstellung einer Feldwegesatzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 28.04.2025 (eingegangen am 28.04.2025)
Vorlage: CDU/2025/0005
- 2.2 Städtebauliche Planung/Erstellung einer neuen Stellplatzsatzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 28.04.2025 (eingegangen am 28.04.2025)
Vorlage: CDU/2025/0006
Beschlüsse
- 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Rücknahme der 81. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt; Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB4/2025/0023
Kenntnisnahme
- 4 Information Privilegierung Photovoltaikanlagen
Vorlage: FB4/2025/0024
- 5 Beschlusskontrolle
- 6 Berichte aus den Verbandsversammlungen
- 7 Mitteilungen
- 8 Verschiedenes
- 8.1 Verkehrsführung Familienbildungszentrum

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Stefan Rhein eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Stadtverordnetenvorsteherin, ihre Stellvertreter und die Mitglieder des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi. Außerdem begrüßt er die Vertreter von der Verwaltung.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen, Einwände ergeben sich nicht. Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Zu 2.1 Erstellung einer Feldwegesatzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 28.04.2025 (eingegangen am 28.04.2025) Vorlage: CDU/2025/0005

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schaub erläutert für ihre Fraktion die Notwendigkeit einer Feldwegesatzung, insbesondere im Hinblick auf das Umpflügen und die Bewirtschaftung der Feldwege.

Herr Schunk informiert, dass die Bestandsaufnahme der städtischen Feldwege, die als Ackerland genutzt werden, in einigen Stadtteilen bereits vor längerer Zeit erfolgt ist und derzeit aktualisiert wird. Für die Umwandlung von grasbewachsenen Feldwegen in Ackerland ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, weshalb ein Verkauf der Feldwege nicht unproblematisch ist.

Herr Stv. W. Koch bittet um Planunterlagen, aus denen die Lage der städtischen Feldwege ersichtlich ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Planunterlagen der städtischen Feldwege werden von der Verwaltung separat nachgereicht.

Antrag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung eine Satzung über die Benutzung und Pflege der Feldwege im Bereich der Stadt Stadtallendorf zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Beratung und Beschluss vorzulegen.
2. Die Ortslandwirte und Jagdgenossenschaften sind zu beteiligen.

**Zu 2.2 Städtebauliche Planung/Erstellung einer neuen Stellplatzsatzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 28.04.2025 (eingegangen am 28.04.2025)
Vorlage: CDU/2025/0006**

Der Antrag auf Satzungsänderung soll auf die nächste Sitzung verschoben werden.

Antrag:

1. Der Magistrat wird beauftragt, die Stellplatzsatzung vom 12.08.2020 dahingehend zu überarbeiten, dass eine Befreiung von der Erstellung einer Stellplatzpflicht grundsätzlich gegen Entgelt, nicht mehr möglich ist.
2. § 9 der Stellplatzordnung wird entsprechend geändert.
3. Ausnahmen kann in besonderen Fällen der Magistrat zulassen.
4. Das Ergebnis der Überarbeitung ist der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Beratung und Beschluss vorzulegen.

Beratungsergebnis: zurückgestellt

Zu Beschlüsse

Es liegen keine Beschlüsse vor.

**Zu 3 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Rücknahme der 81. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49/50 "Gewerbegebiet Nordost" in der Kernstadt; Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB4/2025/0023**

Herr Pinhard erläutert den Sachverhalt. Die Bauleitplanung für eine Betriebserweiterung der Firma Winter ist rechtskräftig, eine FNP-Änderung ist in diesem Zusammenhang nicht notwendig. Die Verfahrenskosten trägt die Firma Fritz Winter.

Beschluss:

Die Rücknahme der Aufstellung der 81. FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“ in der Kernstadt (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Zu Kenntnisnahme

**Zu 4 Information Privilegierung Photovoltaikanlagen
Vorlage: FB4/2025/0024**

Herr Pinhard erläutert den Sachverhalt, er wird ohne weitere Diskussion zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme:

In der letzten Novellierung des Baugesetzbuches vom 07.07.2023 ist im § 35, der das Bauen im Außenbereich regelt, eine sogenannte Privilegierung von Photovoltaikanlagen an Autobahnen und Bahnstrecken ergänzt worden. Diese Privilegierung betrifft die Flächen im Abstand von jeweils 200 Metern vom Fahrbahnrand von Autobahnen / Bahntrassen. Auf diesen Flächen ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit lediglich einem Bauantrag möglich. Anders ausgedrückt, ist auf diesen Flächen keine Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) seitens der Stadt notwendig. Aus Fortbildungen und anderen Erfahrungsaustauschen mit Genehmigungsbehörden (Regierungspräsidien, Landkreisen und Rechtsberatungen) ist eine rechtliche Einflussnahme durch die Stadtverwaltung auf diese Flächen kaum umsetzbar.

Eine mögliche Einflussnahme ist nur über das eventuelle Eigentum der Flächen möglich.

Im letzten Jahr gab es wiederholt Anfragen von Investoren für Freiflächenanlagen bei der Stadtverwaltung Stadtallendorf. Dabei treten die unterschiedlichen Nutzungen in Konkurrenz zu einander. In den meisten Fällen der Anfragen sind die bestehenden Flächen durch Acker- oder Weidenutzung belegt. Auch notwendige Ausgleichsmaßnahmen von Baumaßnahmen stehen in Konkurrenz zur derzeitigen Nutzung der Flächen.

Da die Stadtverwaltung rechtlich nur geringen Einfluss auf die „privilegierten“ Flächen nehmen kann, sind diese auch bevorzugt für Photovoltaiknutzung zu wählen. Damit es nicht zusätzlich zu unabhägtemter Ansammlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich kommt, sind weitere Anfragen auf Flächen im (nichtprivilegierten) Außenbereich von der Stadt zu überprüfen und nur im begründeten Ausnahmefall zuzulassen. Dabei ist ein Bauleitverfahren notwendig.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 5 Beschlusskontrolle

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu 6 Berichte aus den Verbandsversammlungen

Berichte aus den Verbandsversammlungen liegen nicht vor.

Zu 7 Mitteilungen

Es erfolgen keine Mitteilungen

Zu 8 Verschiedenes

Zu 8.1 Verkehrsführung Familienbildungszentrum

Herr Stv. Bürckenmeyer weist darauf hin, dass die Verkehrsführung im Bereich der Straße Müllerwegstannen und der Einmündung zur Straße, welche zum Familienbildungszentrum führt, unklar ist. Herr Schunk informiert, dass die Entscheidung über die Verkehrsregelung und die Beschilderung von der Straßenverkehrsbehörde getroffen wird.

Stefan Rhein
Stellv. Vorsitzender

Heike Rupp
Schriftführerin