

Stadt Stadtallendorf

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft

35260 Stadtallendorf, 10.09.2003

Postfach 1420

Tel.: (0 64 28) 707-0

Fax.: (0 64 28) 707-400

Niederschrift

öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft

Sitzungstermin:	Donnerstag, 04.09.2003
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	im Besprechungsraum 1, Zimmer 2.29

Anwesend sind:

Herr Markus Becker
Herr Jürgen Behler
Herr Otmar Bonacker
Herr Robert Botthof
Herr August Görge
Herr Hans-Dieter Langner
Herr Dr. Branco Marcovici (für Koch, Winand)
Herr Jochen Metz
Frau Gabriele Nau
Herr Günter Nowak

Beratendes Mitglied:

Herr Horst Fisbeck

Vom Magistrat:

Herr Helmut Hahn
Herr Manfred Vollmer

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Herr Hans-Georg Lang
Herr Wolfgang Salzer

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 3 1. Nachtragshaushaltssatzung 2003; 2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB1/2003/0070
- 4 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Stadtallendorf-Mitte, Teilbereich E;
Veräußerung des Grundstückes Flur 33, Flurstück 8/8
Vorlage: FB4/2003/0073
- 5 Beschluss und Veröffentlichung einer Abweichungssatzung für die
Erschließungsanlage "Zur Beens/Rasengärten" im Stadtteil Wolferode
Vorlage: FB4/2003/0094
- 6 Beschluss und Veröffentlichung einer Abweichungssatzung für die
Erschließungsanlage "Rasenweg" im Stadtteil Wolferode
Vorlage: FB4/2003/0093
- 7 Bebauungsplan Nr. 86 "Nördlich der Feldwiesen", Stadtteil Schweinsberg
Vorlage: FB4/2003/0110
- 8 Neubau Funktionsgebäude im Herrenwaldstadion
Vorlage: FB4/2003/0118
- 9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Stadtallendorf-Mitte; Aufhebung der
Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen
Entwicklungsbereiches Stadtallendorf-Mitte
Vorlage: FB4/2003/0116
- 10 Verkauf von Baugrundstücken im Hofwiesenweg/Graf-von-Stauffenberg-Straße
Vorlage: FB4/2003/0119
- 11 Entwicklung der Friedhofsgebühren 2002 im Vergleich zu 2001
Vorlage: FB4/2003/0101
- 12 Innenstadtentwicklung
Vorlage: FB4/2003/0109
- 13 Regionale Fachkonferenz zur Meldung von FFH- und Vogelschutz-Gebieten
Vorlage: FB4/2003/0108
- 14 Mitteilungen
- 15 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bonacker, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist.

Auch im Namen der anwesenden Mitglieder spricht der Vorsitzende Herrn StV Fisbeck die herzlichsten Glückwünsche zur Verleihung des Ehrenbriefes aus. Herrn Stadtrat Hahn und StV Görge gratuliert er nachträglich zum Geburtstag.

Der Vorsitzende weist auf die verteilten Tischvorlagen hin. Auf Hinweis von Bürgermeister Vollmer wird der Tagesordnungspunkt 10 abgesetzt. An dessen Stelle tritt der Tagesordnungspunkt „Verkauf von Baugrundstücken im Hofwiesenweg/Graf-von-Stauffenberg-Straße“.

Die Änderung der Tagesordnung ergeht einvernehmlich.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Dem Ausschuss liegt ein Antrag des Ausschussmitgliedes Jochen Metz zum geplanten Vogelschutzgebiet in Schweinsberg vor. Der Vorsitzende verliest den Antrag. Herr Baudirektor Müller erläutert die Sachlage und erklärt, dass die im Antrag erhobenen Einwände grundsätzlich ohne Relevanz für die Ausweisung von FFH-Gebieten sei. Herr Baudirektor Müller empfiehlt die Zurückstellung des Antrages bis zur Offenlegung des Landschaftsplanes. Die Verwaltung wird dann zur gegebenen Zeit eine Beschlussvorlage erarbeiten. Die Ausschussmitglieder sind mit dieser vorgeschlagenen Verfahrensweise einverstanden.

Zu 3 1. Nachtragshaushaltssatzung 2003; 2. Lesung und Beschlussfassung Vorlage: FB1/2003/0070

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2003 nach erfolgter 2. Lesung in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
 3 dagegen
 1 Enthaltungen

Zu 4 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Stadtallendorf-Mitte, Teilbereich E; Veräußerung des Grundstückes Flur 33, Flurstück 8/8 Vorlage: FB4/2003/0073

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung um folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Veräußerung der Parzelle Flur 33, Flurstück 8/8 mit einer Größe von 245 qm an die Eheleute Steffi und Abdelmadjid Khirdja, wohnhaft Gutenbergstraße 4, 35260 Stadtallendorf.. Der Kaufpreis beträgt 9.400,- €.. Die Lage des Grundstückes ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 5 Beschluss und Veröffentlichung einer Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage "Zur Beens/Rasengärten" im Stadtteil Wolferode Vorlage: FB4/2003/0094

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Zur Beens/Rasengärten“ im Stadtteil Wolferode.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 6 **Beschluss und Veröffentlichung einer Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage "Rasenweg" im Stadtteil Wolferode**
Vorlage: FB4/2003/0093

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Rasenweg“ im Stadtteil Wolferode.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 7 **Bebauungsplan Nr. 86 "Nördlich der Feldwiesen", Stadtteil Schweinsberg**
Vorlage: FB4/2003/0110

Fragen werden nicht gestellt.

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 86 „Nördlich der Feldwiesen“ in der Fassung vom August 2003.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 8 **Neubau Funktionsgebäude im Herrenwaldstadion**
Vorlage: FB4/2003/0118

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den von Herrn Architekt F. Roth, Battenberg, aufgestellten Planentwurf Stand April 2003 einschließlich der dazugehörenden Kostenberechnung zur Kenntnis.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den 1. Bauabschnitt des Neubaus in den Jahren 2004 bis 2005 durchzuführen. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden über den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.2003 über eine Darlehensaufnahme finanziert.

Die notwendigen vorbereitenden Arbeiten erfolgen durch das Architekturbüro F. Roth.

Abstimmungsergebnis: 7 dafür
 3 Enthaltungen

**Zu 9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Stadtallendorf-Mitte; Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Stadtallendorf-Mitte
Vorlage: FB4/2003/0116**

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung um folgende Beschlussfassung:

- „1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Aufhebung zur Änderung der Verordnung über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches in der Stadt Stadtallendorf vom 11.10.1985 zu. Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches ist in der beiliegenden Anlage 1 ersichtlich.
2. Der Magistrat wird gebeten, hierfür die gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m § 162 BauGB erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen. Hierzu gehören insbesondere
 - a) bei der Hessischen Landesregierung die Aufhebung der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches in der Stadt Stadtallendorf vom 11.10.1985 zu beantragen,
 - b) nach öffentlicher Bekanntmachung der Aufhebung der Verordnung durch die Hessische Landesregierung im Gesetz- und Verordnungsblatt die Aufhebung der Verordnung in der öffentlichen Presse bekanntzumachen,
 - c) nach Bekanntmachung in der öffentlichen Presse das Grundbuchamt zu ersuchen, die Entwicklungsvermerke der innerhalb des förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches gelegenen Grundstücke im Grundbuch zu löschen. Die betroffenen Grundstücke sind in der beiliegenden Aufstellung des Katasteramtes des Landkreises Marburg-Biedenkopf vom 17.04.2003 aufgeführt (Anlage 2). In dieser Aufstellung der Grundstücke ist die Teilungsvermessung für das Grundstück Flur 29, Flst. 110/10 an der Gießener Straße sowie das Grenzregelungsverfahren an der Herrenwaldstraße

(GWH/Land/FEH) noch nicht berücksichtigt. Diese Teilungsvermessung und die Grenzregelung sind nachträglich zu berücksichtigen.

Die Anlage 2 einschließlich der nachträglichen Berücksichtigung der Teilungsvermessung und der Grenzregelung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Die FEH wird gebeten, die Eigentümer über die Aufhebung der Verordnung und die Löschung des Entwicklungsvermerkes im Grundbuch zu unterrichten.“

Abstimmungsergebnis: 7 dafür
3 dagegen

Zu 10 Verkauf von Baugrundstücken im Hofwiesenweg/Graf-von-Stauffenberg-Straße
Vorlage: FB4/2003/0119

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Bewerber Lapok/Pawlitza ihren Antrag zurückgezogen haben.

Die Stadt Stadtallendorf verkauft folgende Baugrundstücke im Bereich „Hofwiesenweg/Graf-von-Stauffenberg-Straße“ an:

Käufer	Baugrundstück	Größe/ qm	Kaufpreis €
Peter Weitzel Müllerwegstannen 47 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 256	640	57.280,--
Natascha Weber Fliederweg 10 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 257	640	57.280,--
Annika Neumann/ Jens Huhn Niederbettenstraße 2 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 250	793	70.973,50
Rainer Mayer Niederrheinische Str. 14 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 254	646	57.817,--
Fuzuli Üner Gießener Str. 19 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 252	800	71.600,--
Katharina Lapok/ Andreas Pawlitza Argeweg 11 35260 Stadtallendorf	Fl. 31, Flst. 255	647	57.906,50

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 11 Entwicklung der Friedhofsgebühren 2002 im Vergleich zu 2001
Vorlage: FB4/2003/0101

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Entwicklung der Kosten und Erlöse im Friedhofswesen in den Jahren 2001 und 2002 zur Kenntnis.
2. Der Kostendeckungsgrad beträgt in 2002 für alle Friedhöfe 31,46 %. Demgegenüber beträgt der Kostendeckungsgrad im Jahr zuvor 16,34 %
3. Der Zuschussbedarf hat sich dementsprechend von rd. 649.000,-- € auf rd. 453.000,-- € vermindert.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 12 Innenstadtentwicklung
Vorlage: FB4/2003/0109

Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nicht gestellt.

Mit Schreiben vom 20.06.2003 wurden die an der Innenstadtentwicklung interessierten Investoren eingeladen ein städtebauliches Konzept für die Bebauung des Busbahnhofes und die Gestaltung des Tunnels mit einer ggfls. weiterführenden Bebauung vorzulegen.

Als Abgabetermin der Unterlagen war die 34. Woche vorgesehen.

Zwischenzeitlich haben Investoren gebeten, den Abgabetermin um einige Wochen zu verschieben. Da großes Interesse besteht, ein möglichst breites Spektrum an Entwurfsvorschlägen zu erhalten, wurde der Bitte entsprochen und der Abgabetermin auf den 26.09.2003 gelegt.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 13 Regionale Fachkonferenz zur Meldung von FFH- und Vogelschutz-Gebieten
Vorlage: FB4/2003/0108

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 2 „Beratung von eingegangenen Anträgen“ empfohlen, wird die Vorlage zurückgestellt.

Am 02.07.2003 fand in Marburg eine regionale Fachkonferenz zur Meldung von FFH- und Vogelschutzgebieten in Marburg statt. Einladende war das Hessische Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz. Herr Staatsminister Wilhelm Dietzel unterrichtete die anwesenden Gemeinden und Verbände über den Sachstand der Meldung von FFH- u. Vogelschutzgebieten an die Europäische Union.

Hiernach ist die Bundesrepublik Deutschland insgesamt in starkem Verzug. Hessen hat bisher 427 Gebiete mit insgesamt 145.000 ha als FFH- oder

Vogelschutzgebiet gemeldet. Hessen ist davon ausgegangen, dass es seinen Verpflichtungen zur Erhaltung des europäischen Naturerbes in ausreichendem Umfang nachgekommen ist.

Zwischenzeitlich hat die EU die Gebietsvorschläge geprüft und konkrete Forderungen zur Nachmeldung von Gebieten erhoben, in denen bestimmte Lebensraumtypen oder Arten vorkommen.

Für Hessen konkretisieren sich diese Verpflichtungen auf 18 Lebensraumtypen und für 22 Tier- und Pflanzenarten. Um die Einleitung von Zwangsgeldverfahren gegen die Bundesrepublik zu vermeiden (wodurch auch Hessen betroffen wäre), beabsichtigt das Land bis Ende des Jahres Nachmeldungen vorzunehmen.

In Stadtallendorf ist der Stadtteil Schweinsberg betroffen. Der gesamte Retentionsraum westlich der Bahn und das Naturschutzgebiet „Schweinsberger Moor“ sowie die Fläche nördlich der Umgehungsstraße wurden bis zum „Neuen Unterhof“ als Vogelschutzgebiet gekennzeichnet (siehe Anlage).

Für die Stadt haben diese Ausweisungen keine nennenswerten Auswirkungen, da eine bauliche Entwicklung auszuschließen ist (Retentionsraum, Flächen außerhalb der Umgehungsstraße).

Als Schutzgrund ist das Vorkommen folgender Vogelarten zu nennen:

- Kiebitz
- Bekassine
- Wiesenpiper
- Braunkelche
- Rohrweihe

Bei Planungen wird nachzuweisen sein, dass die Bestände der betroffenen Arten nicht gefährdet werden bzw. Eingriffe in den Lebensraum konkret ausgeglichen werden können.

Betroffen sind die Belange der Landwirtschaft. Diese sind jedoch nicht von der Stadt, sondern von den zuständigen Behörden und Verbänden der Landwirtschaft geltend zu machen.

Zu 14 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu 15 Verschiedenes

Es liegt keine Wortmeldung vor.

B o n a c k e r
Vorsitzender

P e t r i
Schriftführer