

Stadt Stadtallendorf

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft

35260 Stadtallendorf, 25.05.2004

Postfach 1420

Tel.: (0 64 28) 707-0

Fax.: (0 64 28) 707-400

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 19.05.2004
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:55 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr.2.29, Rathaus

Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker
Herr Hans-Dieter Langner
Herr Wolfgang Curdt (Vertreter für Herrn Görge)
Herr Markus Becker
Herr Jürgen Behler
Herr Robert Botthof
Herr Jochen Metz
Frau Gabriele Nau
Herr Günter Nowak

Beratendes Mitglied:

Herr Horst Fisbeck

Vom Magistrat:

Herr Helmut Hahn
Herr Manfred Vollmer

Stadtverordnetenvorsteher:

Herr Hans-Georg Lang

Verwaltung:

Herr Hütten
Frau Waldheim

Entschuldigt fehlen:

Herr August Görge
Herr Winand Koch
Herr Ihsan Ögretmen

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 3 Verkauf der Grundstücke Schweinsberg Flur 6, Flst. 113/13 und 113/14
"Stockwiesen (Optionsverkauf)
Vorlage: FB4/2004/0025
- 4 Festlegung der Kriterien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen;
a) allgemeine Vergabekriterien
b) Vergaberegulung für Baugebiete in der Kernstadt
c) Vergaberegulung für Baugebiete in den Stadtteilen
Vorlage: FB4/2004/0026
- 5 Erschließungsanlage "Holzwiesenstraße"
Vorlage: FB4/2004/0037
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Schafgarten" im Stadtteil
Schweinsberg, Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2004/0027
- 7 59. FNP-Änderung "Sonderbaufläche für den Pferdesport und die Pferdehaltung"
im Stadtteil Schweinsberg
Vorlage: FB4/2004/0042
- 8 Zwischenlagerung von belasteten Böden im TNT-Zwischenlager
(Niederrheinische Straße), die im Rahmen der Rüstungsalblastensanierung der
ehemaligen Pumpstation in Kirchhain anfallen werden
Vorlage: FB4/2004/0014
- 9 Controlling/Berichtswesen für das I. Quartal 2004
Vorlage: FB1/2004/0032
- 10 Mitteilungen
- 11 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende Herr Otmar Bonacker eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist. Der Vorsitzende weist auf die den Ausschussmitgliedern unter Berücksichtigung der verkürzten Ladungsfrist gem. § 58 Abs. 1 HGO zugegangenen Vorlage „59. Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche für den Pferdesport und die Pferdehaltung im Stadtteil Schweinsberg“ hin. Er bittet diesen Tagesordnungspunkt als zusätzlichen Tagesordnungspunkt als TOP 7 aufzunehmen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte ändern sich dann entsprechend.

Gegen die Aufnahme des zusätzlichen Tagesordnungspunktes werden von den Mitgliedern des Ausschusses keine Bedenken erhoben.

Ausschussmitglied Herr Jürgen Behler beantragt, den Tagesordnungspunkt 4 abzusetzen mit der Begründung, dass die Ortsbeiräte der Stadtteile im Vorfeld des Beratungsganges in dieser Angelegenheit nicht befasst wurden.

Produktion von Estrichplatten zu errichten.

5. Die Lage des Grundstückes ist aus dem anliegenden Plan zu ersehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 4 Festlegung der Kriterien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen;
a) allgemeine Vergabekriterien
b) Vergaberegulung für Baugebiete in der Kernstadt
c) Vergaberegulung für Baugebiete in den Stadtteilen
Vorlage: FB4/2004/0026

Herr Bürgermeister Vollmer informiert die Ausschussmitglieder über die rechtliche Situation, durch die sich die Verwaltung veranlasst sah, neue Vergaberichtlinien festzulegen. Bei der Vergabe von Baugrundstücken durch die Stadt handelt es sich nicht um eine hoheitliche, sondern um eine fiskalische Tätigkeit.

Frau Waldheim erläutert die Vorlage. Insbesondere weist Sie auf die Problematik und unterschiedliche Baugrundstückssituation in der Kernstadt und in den Stadtteilen hin. Während in den Stadtteilen bisher größtenteils die Nachfrage nach Baugrundstücken ohne längere Wartezeiten erfüllt werden konnten, ist dies in der Kernstadt nicht möglich.

Auf die Frage zum Vergabekriterium „Abgeschlossene Berufs- oder Hochschulausbildung“ weist Bürgermeister Vollmer darauf hin, dass hierdurch beispielsweise vor allem Lehrlinge oder Studenten auszuschließen sind, die bei Antragsstellung für einen Bauplatz noch keine finanziellen Möglichkeiten zur Bebauung des Grundstückes haben.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Frau Nau zur Vorgehensweise bei der Vergabe von Grundstücken in den Stadtteilen antwortet Herr Bürgermeister Vollmer das die Vergabekriterien nicht zwingend 25 % der vorhandenen Baugrundstücke für Bürger der Kernstadt vorsehen, sondern dies lediglich eine Kann-Bestimmung darstellt.

Ausschussmitglied Herr Curdt bittet die Vorlage in der vorgelegten Form zu belassen und keine zusätzlichen Änderungen aufzunehmen. Die vorgelegte Ausarbeitung ist seiner Auffassung nach vernünftig. Ausschussmitglied Herr Metz weist auf die Problematik bei einer sozialverträglichen Vergabe hin.

Der Sachverhalt wird im weiteren Sitzungsverlauf ausführlich besprochen.

Ausschussmitglied Herr Behler macht deutlich, dass er durch die Diskussion zu diesem TOP seinen Antrag auf Absetzung begründet sieht.

Danach lässt der Ausschussvorsitzende Herr Bonacker über die Vorlage abstimmen.

zu a) – allgemeine Vergabekriterien

Die Verwaltung führt Listen, in denen sich Bewerber für ein städtisches Baugrundstück aufnehmen lassen können.

Als Bewerber oder Bewerberin werden nur solche Personen aufgenommen, die

- volljährig sind,
- eine abgeschlossene Berufs- oder Hochschulausbildung nachweisen und
- zum Zeitpunkt der Bewerbung über kein Wohneigentum verfügen.

Die Vergabe von städtischen Bauplätzen erfolgt nicht ausschließlich nach zeitlichem Eingang der Bewerbung. Vorrangig ist bei der Vergabe darauf zu achten, dass

- soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden und
- eine sozialverträgliche Durchmischung der Baugebiete entsteht.

Eine Mindestwohndauer in der Kernstadt oder den Stadtteilen ist kein Vergabekriterium.

zu b) – Vergaberegulung für Baugebiete in der Kernstadt

Städtische Bauplätze in der Kernstadt werden zur Deckung des fehlenden Wohnraumbedarfs geschaffen und sollen daher vorrangig Einwohnern der Stadt Stadtallendorf zum Kauf angeboten werden. Dabei sind Einwohner der Kernstadt und der Stadtteile gleichrangig.

Auswärtigen, die in Stadtallendorf arbeiten und ihren Wohnsitz nach Stadtallendorf verlegen wollen, soll die Möglichkeit gegeben werden, ebenfalls einen Bauplatz erwerben zu können.

zu c) – Vergaberegulung für Baugebiete in den Stadtteilen

1. Von der Zahl neu geschaffener Bauplätze in den Stadtteilen, die sich in städtischem Eigentum befinden, kann ein Anteil von 25% an Bewerber und Bewerberinnen der Kernstadt oder an Auswärtige verkauft werden, auch wenn sie keinen Bezug zum jeweiligen Stadtteil nachweisen können. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist dieser auf einen vollen Bauplatz aufzurunden.
2. Von den darüber hinaus verbleibenden Bauplätzen kann der Magistrat zum Zweck der zeitnahen Refinanzierung der aufgewendeten Kosten weitere Bauplätze an Interessenten aus der Kernstadt oder an Auswärtige verkaufen, soweit zum Zeitpunkt der Bebaubarkeit der Grundstücke keine Kaufanwärter aus dem jeweiligen Stadtteil vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis:

5 dafür
3 dagegen
1 Enthaltungen

Zu 5 Erschließungsanlage "Holzwiesenstraße"
Vorlage: FB4/2004/0037

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Holzwiesenstraße“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Schafgarten" im Stadtteil Schweinsberg, Satzungsbeschluss
Vorlage: FB4/2004/0027

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses gem. § 2 (4) BauGB vom 23. Juni 2003.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 (1) BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zum Schafgarten“ in der Fassung von 12/2003 als Satzung.
3. Ferner beschließt die Stadtverordnetenversammlung die in den Bebauungsplan auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 (4) BauGB aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
3 Enthaltungen

Zu 7 59. FNP-Änderung "Sonderbaufläche für den Pferdesport und die Pferdehaltung" im Stadtteil Schweinsberg
Vorlage: FB4/2004/0042

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage dargelegte Abwägung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 8 Zwischenlagerung von belasteten Böden im TNT-Zwischenlager (Niederrheinische Straße), die im Rahmen der Rüstungsalblastensanierung der ehemaligen Pumpstation in Kirchhain anfallen werden
Vorlage: FB4/2004/0014**

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Der Magistrat beschließt, dem Land zu gestatten, die mit Nitroaromaten kontaminierten Böden, die im Rahmen der Sanierung der „Ehemaligen Abwasserpumpstation Kirchhain“, wie im Antrag der HIM-ASG vom 13.01.2004 beschrieben, anfallen werden, im TNT-Zwischenlager (Niederrheinische Straße, Stadtallendorf) zwischenzulagern. Es ist dabei klarzustellen, dass es sich hierbei um eine Ausnahmeregelung handelt, die die grundsätzliche Gültigkeit des § 2, Abs. 2 des Pachtvertrages zwischen der Stadt Stadtallendorf und dem Lande Hessen vom 11.08.1992 nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 9 Controlling/Berichtswesen für das I. Quartal 2004
Vorlage: FB1/2004/0032**

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Das als Anlage beigefügte Berichtswesen für das I. Quartal 2004 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 10 Mitteilungen

keine

Zu 11 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Otmar Bonacker

Nikolaus Petri