

## **Stadt Stadtallendorf**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,  
Umwelt und Landwirtschaft

35260 Stadtallendorf, 15.12.2004

Postfach 1420

Tel.: (0 64 28) 707-0

Fax.: (0 64 28) 707-400

### **Niederschrift**

## **öffentliche Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 09.12.2004
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf

---

#### Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker  
Herr Hans-Dieter Langner  
Herr Jürgen Behler  
Herr August Görge  
Herr Winand Koch  
Herr Jochen Metz  
Frau Gabriele Nau  
Herr Günter Nowak  
Herr Werner Hesse  
Herr Jürgen Dziuba

#### Beratendes Mitglied:

Herr Horst Fisbeck

#### Vom Magistrat:

Herr Helmut Hahn  
Herr Manfred Vollmer

#### Schriftführer:

Nikolaus Petri

Herr Hans-Georg Lang  
Herr Wolfgang Salzer

#### Entschuldigt fehlen:

Herr Markus Becker  
Herr Robert Botthof  
Herr Ihsan Ögretmen

#### Fraktionsvorsitzende:

Herr Manfred Thierau

## **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 3 Sachstandsbericht "Soziale Stadt"  
Vorlage: FB4/2004/0119
- 4 Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programmbausteins "LOS-Lokales Kapital in der Sozialen Stadt" in Stadtallendorf  
Vorlage: FB4/2004/0116
- 5 Investitionsprogramm 2004 - 2008  
Vorlage: FB1/2004/0084
- 6 Haushaltssatzung 2005  
Vorlage: FB1/2004/0083
- 7 Controlling/Berichtswesen für das III. Quartal 2004  
Vorlage: FB1/2004/0080
- 8 Verkauf eines Baugrundstücks in der Kernstadt  
Vorlage: FB4/2004/0121
- 9 Erlass einer Satzung der Stadt Stadtallendorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Flurstück 53, Flur 3, Gemarkung Stadtallendorf, in der Kernstadt (Klarstellungssatzung)  
Vorlage: FB4/2004/0109
- 10 Bebauungsplan Nr. 86 "Nördlich der Feldwiesen" im Stadtteil Schweinsberg hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: FB4/2004/0111
- 11 Bebauungsplan Nr. 88 "Albert-Schweitzer-Straße" in der Kernstadt, hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
Vorlage: FB4/2004/0117
- 12 Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 "Albert-Schweitzer-Straße" in der Kernstadt  
Vorlage: FB4/2004/0118
- 13 Verkaufsprogramm der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Kassel  
Vorlage: FB4/2004/0110
- 14 Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung "Herrenwaldstraße" / "Straße des 17. Juni" / "Wetzlarer Straße"  
hier: Antrag gemäß § 14 GU der CDU-Fraktion vom 17.02.2004  
Vorlage: FB4/2004/0115
- 15 Mitteilungen
- 16 Verschiedenes

## **Inhalt der Verhandlungen:**

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende Herr Otmar Bonacker eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Besonders begrüßt er vom Büro projekt.stadt, Herrn Hirth. Herr Bonacker stellt fest, das die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist. Er bittet den Tagesordnungspunkt 14 Kenntnismahme auf den Tagesordnungspunkt 7 vorzuziehen. Einwände gegen die Änderung der Tagesordnung werden nicht erhoben.

## **Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen**

Es sind keine Anträge eingegangen.

## **Zu 3 Sachstandsbericht "Soziale Stadt" Vorlage: FB4/2004/0119**

**Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden, TOP 3 und TOP 4 gemeinsam zu behandeln.**

Auf Bitte von Herrn Bonacker berichtet Herr Hirth über die wesentlichen Projektdaten und Sachstände zum Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Unter Einbeziehung des TOP 4 gibt er Hinweise zum Förderprogramm „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten – E&C“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

## **Zu 4 Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programmbausteins "LOS-Lokales Kapital in der Sozialen Stadt" in Stadtallendorf Vorlage: FB4/2004/0116**

Stadtallendorf ist Förderstandort im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Parallel zu diesem Städtebauförderprogramm, mit dem ausschließlich investive Maßnahmen gefördert werden können, existiert das Förderprogramm „Entwicklung und Chancen junger Menschen in sozialen Brennpunkten – E & C“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Innerhalb dieses Programms, das nur an Standorten der „Sozialen Stadt“ zum Einsatz kommen kann, gibt es unterschiedliche Programmbausteine. Mit Unterstützung des Europäischen Sozialfonds (ESF) wurden Mitte des Jahres 2004 vom BMFSFJ weitere 20 Millionen Euro für den Programmbaustein „LOS-Lokales Kapital in der Sozialen Stadt“ bereitgestellt. Antragsberechtigte sind die Träger der Jugend- und Sozialhilfe. Vor diesem Hintergrund stellte der Landkreis Marburg-Biedenkopf in Absprache mit der Stadt einen Antrag zur Aufnahme des Projektgebiets Stadtallendorf in das LOS-Programm. Mittlerweile wurde diesem Antrag stattgegeben und für den Standort Stadtallendorf zunächst für ein Jahr 100.000,- € als Globalzuschuss für so genannte Mikroprojekte bewilligt. Die Mittel werden dem Landkreis für das Projektgebiet zur Verfügung gestellt und von der beim Kreis einzurichtenden Lokalen Koordinierungsstelle verwaltet. Die Entscheidung über den Einsatz der Fördermittel fällt im Begleitausschuss, der ebenfalls beim Landkreis eingerichtet wird und in dem die Stadt Stadtallendorf mit Herrn Bürgermeister Vollmer, Fachbereichsleiter Hütten, Stadtjugendpfleger Mengel und dem Projektleiter für die „Soziale Stadt“ Herrn Hirth vertreten ist. Für anfallende externe Kosten der Programmabwicklung kann der Landkreis bis 20 % der Fördermittel einsetzen. Die übrigen Gelder werden zur Förderung von Projekten verwendet, die die soziale Integration stärken und die Beschäftigungschancen besonders benachteiligter Menschen am Arbeitsmarkt erhöhen sollen. Jedes Mikroprojekt wird mit bis zu 10.000 Euro unterstützt, wobei eine vollständige Förderung zulässig ist. Mit dem Programm sollen „kleine“

Projekte gefördert werden, die von zentralen Förderprogrammen des Europäischen Sozialfonds (ESF) nicht erreicht werden. Eine Kofinanzierung durch die Stadt Stadtallendorf erfolgt nicht. Aufwände für die Mittelbewirtschaftung entstehen neben den notwendigen Abstimmungsgesprächen und Sitzungen des Begleitausschusses nicht, da die Lokale Koordinierungsstelle zur Mittelverwaltung beim Landkreis eingerichtet wird.

Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 5 Investitionsprogramm 2004 - 2008**  
**Vorlage: FB1/2004/0084**

**Im Einvernehmen mit den Ausschussmitgliedern werden die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam behandelt.**

Auf Bitte von Herrn Bonacker gibt Herr Riedl einen Überblick über die Eckdaten des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2005. Während der Vermögenshaushalt ausgeglichen gestaltet werden kann, schließt der Verwaltungshaushalt mit einem Defizit von rd. 991.000,-- € ab. Dies liegt vor allem an Steuermindereinnahmen und der zu zahlenden Umlagen (Gewerbesteuer-, Kreis- und Schulumlage). Die Nettoneuverschuldung beträgt rd. 1.000.000,-- €. Als Rücklage konnte lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Mindestrücklage festgelegt werden. Die Hebesätze wurden nicht verändert.

Bürgermeister Vollmer ergänzt, dass die vom Landkreis beabsichtigte Erhöhung der Kreisumlage nicht im vorgelegten Haushalt berücksichtigt ist.

Zu den Ausführungen des Herrn Riedl ergeben sich zunächst keine weiteren Fragen.

Herr Bonacker stellt danach den Haushalt zur Aussprache.

Die Frage des Ausschussmitglieds Herrn Hesse, zu welchen Prozentsätzen die im Haushalt 2005 vorgesehenen KAG Maßnahmen abgerechnet werden, wird protokollarisch dahingehend beantwortet, dass diese mit 75 % der umlagefähigen Kosten zur Veranlagung kommen. Unterschiede zum Einnahmeansatz und veranschlagten Herstellungskosten der Maßnahmen erklären sich aus den laufenden Maßnahmen, deren Veranlagung erst in 2005 vorgesehen ist.

Die Frage des Ausschussmitglieds Herrn Hesse, zur Höhe der Verzinsung der Anlagengüter im Friedhofswesen wird dahingehend beantwortet, dass durch die teilweise Übernahme von Anlagevermögen aus dem Bereich des Friedhofswesens durch DUI eine Berücksichtigung der Änderungen der Verzinsung erst im Rechnungsergebnis des Haushaltes 2004 vorgenommen wird. Auch die Ansätze für das Haushaltsjahr 2005 sind insoweit zunächst Schätzwerte, als eine genaue Berechnung im Folgejahr für das Vorjahr auf Grundlage der durchgeführten Maßnahmen erfolgt.

Weitere Fragen der Ausschussmitglieder werden hinreichend beantwortet.

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung um folgenden Beschluss:

„Das Investitionsprogramm 2004 – 2008 wird in der im Entwurf des Haushaltsplanes 2005 enthaltenen Fassung beschlossen.“

(Die Behandlung der Vorlage erfolgt in zwei Lesungen, analog der Haushaltssatzung. Die Beschlussfassung ist deshalb erst im Rahmen der 2. Lesung erforderlich.)

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 6 Haushaltssatzung 2005  
Vorlage: FB1/2004/0083**

Der Magistrat stellt den Entwurf der Haushaltssatzung 2005 fest und legt ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vor.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 7 Controlling/Berichtswesen für das III. Quartal 2004  
Vorlage: FB1/2004/0080**

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

Der Vorsitzende Herr Bonacker stellt die Vorlage zur Aussprache.

Fragen der Ausschussmitglieder werden hinreichend beantwortet.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 8 Verkauf eines Baugrundstücks in der Kernstadt  
Vorlage: FB4/2004/0121**

1. Die Stadt Stadtallendorf verkauft ein aus dem Grundstück Gemarkung Stadtallendorf Flur 3, Flurstück 53 entsprechend beigefügter Planskizze noch herauszumessendes Baugrundstück in Größe von ca. 941 m<sup>2</sup>, sowie anteilige Wegefläche von ca. 89 m<sup>2</sup> an Herrn Reiner Bremer, Kronackerstraße 22, 35260 Stadtallendorf.

2. Der Kaufpreis beträgt erschließungsbeitragsfrei 75 € pro m<sup>2</sup>. Die für das herausmessende Baugrundstücks entstehenden Vermessungskosten trägt der Käufer.
3. Die Kosten für die zukünftige Straßenunterhaltung trägt der Käufer gemeinsam mit den beiden künftigen Erwerbern der angrenzenden Baugrundstücke.

Fragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Bürgermeister Vollmer beantwortet.

**Abstimmungsergebnis:** 7 dafür  
3 Enthaltungen

**Zu 9 Erlass einer Satzung der Stadt Stadtallendorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Flurstück 53, Flur 3, Gemarkung Stadtallendorf, in der Kernstadt (Klarstellungssatzung)  
Vorlage: FB4/2004/0109**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die anliegende Satzung über die Grenzen eines Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Flurstück 53, Flur 3, in der Kernstadt.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

**Abstimmungsergebnis:** 7 dafür  
3 Enthaltungen

**Zu 10 Bebauungsplan Nr. 86 "Nördlich der Feldwiesen" im Stadtteil Schweinsberg hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: FB4/2004/0111**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage dargelegte Abwägung über die während des Verfahrens eingegangenen Bedenken und Anregungen. Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen werden abgewogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 86 „Nördlich der Feldwiesen“ im Stadtteil Schweinsberg in der Fassung vom Oktober 2004 als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die im Bebauungsplan Nr. 86 „Nördlich der Feldwiesen“ in der Fassung vom Oktober 2004 auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 (4) BauGB aufgenommenen Festsetzungen gemäß § 81 Hessischer Bauordnung (HBO).

Ausschussmitglied Herr Hesse schlägt vor, folgende Anregung des Kreisausschusses vom 23.04.2004 zur Festsetzung Nr. 1.2.8 Fassadenbegrünung zu berücksichtigen:

„Die Akzeptanz für solche Festsetzungen ist bei den Bauherrschaften i.d.R. äußerst gering.

Der Sinn dieser Festsetzungen ist daher nur schwer zu vermitteln. Sie sind in der Praxis kaum durchsetzbar.

Die Grundstücksbegrünung wird in anderen Festsetzungen im Detail geregelt, gleichzeitig werden Ausgleichsflächen für das gesamte Plangebiet zur Verfügung gestellt und auch hier deren Bepflanzung geregelt. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Regelung zur Fassadenbegrünung ist von hier nicht zu erkennen. Der für das Plangebiet notwendige Ausgleich scheint gegeben. Auf die Festsetzung Nr. 1.2.8 sollte daher verzichtet werden.“

Der Ausschussvorsitzende Herr Bonacker lässt über die Vorlage unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderung zur Fassadenbegrünung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 11      Bebauungsplan Nr. 88 "Albert-Schweitzer-Straße" in der Kernstadt,  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
Vorlage: FB4/2004/0117**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Albert-Schweitzer-Straße“ in der Kernstadt.
2. Der Geltungsbereich ist in der Anlage ersichtlich.

Die Frage von Ausschussmitglied Herrn Hesse wird von Herrn Bürgermeister Vollmer beantwortet.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 12      Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 "Albert-Schweitzer-Straße" in der Kernstadt**  
**Vorlage: FB4/2004/0118**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 14 BauGB sowie § 16 BauGB die in der Anlage beigefügte Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 „Albert-Schweitzer-Straße“ in der Kernstadt.
2. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage zur Satzung ersichtlich. Es handelt sich hierbei um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 „Albert-Schweitzer-Straße“ in der Kernstadt.

Keine Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis:**            einstimmig

**Zu 13      Verkaufsprogramm der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Kassel**  
**Vorlage: FB4/2004/0110**

In der Magistratssitzung am 31.08.2004 informierte die Verwaltung im Rahmen einer Kenntnisnahme über die Verkaufsabsichten der WOHNSTADT in Stadtallendorf. Seinerzeit war der Verkauf von 119 Wohneinheiten geplant.

Die WOHNSTADT teilt nunmehr mit Schreiben vom 28.10.2004 mit, dass dieses Verkaufsprogramm modifiziert wird. Der geplante Verkauf von Wohnungen in der „Niederkleiner Straße 18-30“ wird auf Intervention der Stadt Stadtallendorf von der WOHNSTADT nicht weiterverfolgt. Es handelt sich hierbei nach unseren Informationen um insgesamt 48 Wohnungen, die weiterhin im Eigentum der WOHNSTADT verbleiben. Das Schreiben der WOHNSTADT ist der Vorlage beigefügt. Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

Keine Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis:**            Zur Kenntnis genommen

**Zu 14      Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung "Herrenwaldstraße" / "Straße des 17. Juni" / "Wetzlarer Straße"**  
**hier: Antrag gemäß § 14 GU der CDU-Fraktion vom 17.02.2004**  
**Vorlage: FB4/2004/0115**

In der 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2004 wurde der Magistrat um Überprüfung gebeten, ob und zu welchen Bedingungen und in welcher Variante das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg bereit ist, an der Kreuzung „Herrenwaldstraße“ / „Straße des 17. Juni“ / „Wetzlarer Straße“ einen Kreisverkehr einzurichten.

Die Verwaltung hatte daraufhin das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg am 21.04.2004 angeschrieben. Die Rückantwort des Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg vom 18.05.2004 wurde dem Magistrat und dem Fachausschuss 4 bereits zur Kenntnisnahme vorgelegt. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg hatte darin mitgeteilt, dass seitens des Baulastträgers (Land Hessen) kein zwingender Grund besteht, die Kreuzung baulich zu einem Kreisverkehrsplatz umzugestalten.

Sollte jedoch die Stadt Stadtallendorf darauf bestehen, so kann der Umbau nur auf Kosten der Stadt Stadtallendorf durchgeführt werden. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg verweist in diesem Zusammenhang noch daraufhin, dass es nicht empfehlenswert ist, während der gesamten Umbaumaßnahmen an der B 454 (mindestens bis 2009) eine weitere Kreisverkehrsbaustelle in der Stadt Stadtallendorf einzurichten, da sonst hier zusätzliche Verkehrsbehinderungen unter anderem auch durch Umleitungsregelungen entstehen werden.

In der Magistratssitzung am 28.06.2004 wurde zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung eine Konzeption mit Kostenschätzung für die Variante A (kompletter Umbau) und Variante B (Provisorium) vorlegen wird.

Bei der konzeptionellen Bearbeitung ist die Verwaltung von den Parametern des Kreisverkehrsplatzes im Stadtteil Schweinsberg ausgegangen. Das Flächendargebot ist dafür ausreichend bemessen. Zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich. Unter Beachtung der Richtlinien für kleine Kreisverkehre sind beträchtliche bauliche Aufwendungen notwendig. Auch bei einer Einrichtung eines Provisoriums geht es nicht ohne bauliche Veränderungen. Nach der Kostenschätzung der Verwaltung sind folgende Aufwendungen erforderlich:

Variante A:

Ausbau nach Richtlinien: 285.000,-- €

Variante B:

Provisorischer Kreisverkehr: 130.000,-- €

Die Kostenschätzungen werden als Anlage beigefügt.

Keine Wortmeldungen.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

## **Zu 15      Mitteilungen**

Der Ausschussvorsitzende Herr Bonacker verweist auf das den Mitgliedern anhand gegebene Schreiben der T-Mobile. In diesem Schreiben wird über vorhandene bzw. geplante Antennenanlagen in Stadtallendorf informiert.

## **Zu 16      Verschiedenes**

Ausschussmitglied Herr Hesse weist auf die Tiefbaumaßnahme in der Bahnhofstraße vor den Gebäuden Hausnummer 3 und 5 hin. Er beanstandet, dass

die dortigen Ladeninhaber über diese Maßnahme vor Beginn nicht informiert wurden. Die Ausführung der Maßnahme behindert das Parken vor den Geschäften und sei kurz vor Weihnachten für die Ladeninhaber nachteilig.

Herr Bürgermeister Vollmer stimmt dieser Auffassung zu und erklärt, das die Maßnahme schon vor längerer Zeit im Magistrat behandelt wurde.

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

Otmar Bonacker

Nikolaus Petri