

Stadt Stadtallendorf

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft

35260 Stadtallendorf, 08.02.2006

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 02.02.2006
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker
Herr Hans-Dieter Langner
Herr Markus Becker
Herr Jürgen Behler
Herr Robert Botthof
Herr Gerhard Feldpausch
Herr Dr. Branco Marcovici
Herr Jochen Metz
Frau Gabriele Nau

Beratendes Mitglied:

Herr Horst Fisbeck
Herr Wolfgang Salzer

Fraktionsvorsitzende:

Herr Manfred Thierau

Vom Magistrat:

Herr Helmut Hahn
Herr Manfred Vollmer

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr August Göрге
Herr Winand Koch
Herr Günter Nowak

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 3 Investitionsprogramm 2005 bis 2009
Vorlage: FB1/2005/0085
- 4 Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006/Haushaltsplan, Stellenplan,
Finanzplan
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB1/2006/0003
- 5 Haushaltssicherungskonzept für den Produkthaushalt 2006
Vorlage: FB1/2005/0086
- 6 Veräußerung des Grundstücks Flur 29, Flurstück 196 und 110/12 (Teilstück)
Vorlage: FB4/2005/0120
- 7 Abweichungssatzung bezüglich endgültige Herstellung der Erschließungsanlage
"Hinter den
Pfungstgärten" im Stadtteil Niederklein
Vorlage: FB4/2006/0001
- 8 Anfrage zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Warthestraße, Kernstadt
Vorlage: FB4/2005/0123
- 9 Nutzung des Kinderspielplatzes auf den Kronäckern
Vorlage: FB3/2006/0002
- 10 Errichtung eines Mobilfunksendemastes auf dem Wohnblock Eulenweg 13 in
Stadtallendorf
Vorlage: FB4/2005/0121
- 11 Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Betriebsgelände der Fa. Hoppe
Vorlage: FB4/2005/0128
- 12 Gebäudedatei;
hier: Einstufung der konstruktiven Gebäudesubstanz nach objektiven
Gefahrenquellen
Vorlage: DuI/2006/0005
- 13 Weiterentwicklung der Stadtmitte
Vorlage: FB4/2006/0010
- 14 Mitteilungen
- 15 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende, Herr Otmar Bonacker, begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist. Herr Bonacker weist auf die Erweiterung der Tagesordnung mit den Punkten

- Gebäudedatei als TOP 12 (neu) und
- Weiterentwicklung der Stadtmitte als TOP 13 (neu)

hin. Die Unterlagen sind den Ausschussmitglieder gem. Schreiben der Stadtverwaltung vom 25.01.2006 mit der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2006 zugegangen.

Gegen die Erweiterung der Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

**Zu 3 Investitionsprogramm 2005 bis 2009
Vorlage: FB1/2005/0085**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Das Investitionsprogramm 2005 bis 2009 wird in der im Entwurf des Haushaltsplanes 2006 enthaltenen Fassung beschlossen.

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

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
 3 dagegen
 1 Enthaltung

**Zu 4 Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006/Haushaltsplan, Stellenplan,
Finanzplan
2. Lesung und Beschlussfassung
Vorlage: FB1/2006/0003**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Haushaltssatzung 2006 nach erfolgter 2. Lesung in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
 3 dagegen
 1 Enthaltung

**Zu 5 Haushaltssicherungskonzept für den Produkthaushalt 2006
Vorlage: FB1/2005/0086**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das gem. § 92 Abs. 4 HGO aufzustellende Haushaltssicherungskonzept, wie es im Entwurf des Produkthaushaltes 2006 auf den Seiten 59 ff. enthalten ist.

In diesem Sinne wird die Verwaltung beauftragt:

1. einen, nach Verabschiedung des Produkthaushaltes 2006, frühestmöglichen 1. Nachtrag 2006 aufzustellen und
2. darin die vom Arbeitskreis „Haushaltskonsolidierung“ erarbeiteten Vorschläge zur Veränderung des kommunalen Leistungsangebotes mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
 4 Enthaltungen

**Zu 6 Veräußerung des Grundstücks Flur 29, Flurstück 196 und 110/12 (Teilstück)
Vorlage: FB4/2005/0120**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

1. Der Magistrat beschließt die Veräußerung der Grundstücke

Gemarkung Stadtallendorf, Flur 29, Flurstück 196 mit 775 m²

Gemarkung Stadtallendorf, Flur 29, Flurstück 110/12, Teilstück in Größe von 210 m²

an:

**Eheleute Dilek & Ceman Tasgim
Am Markt 6
35260 Stadtallendorf**

2. Der Kaufpreis für die zu veräußernden Grundstücksflächen beträgt 65,-- €/m² zzgl.
4,22 €/m² für naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen.
Erschließungskosten nach BauGB sind im Kaufpreis enthalten, nicht jedoch Kanal- und Wasseranschlussbeiträge sowie Anschlusskosten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 7 Abweichungssatzung bezüglich endgültige Herstellung der
Erschließungsanlage "Hinter den
Pfungstgärten" im Stadtteil Niederklein
Vorlage: FB4/2006/0001**

Die Frage von Herrn Stv. Botthof zum Ausbau des Bürgersteigs in dieser Straße „Hinter den Pfungstgärten“ wird von Herrn Fachbereichsleiter Hütten mit Hinweis auf die entsprechende städtische Satzung beantwortet.

Beschluss:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Hinter den Pflingstgärten“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 8 **Anfrage zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Warthestraße, Kernstadt**
Vorlage: FB4/2005/0123

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

1. Der Magistrat beschließt folgende Eckpunkte als Voraussetzung zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Warthestraße durch die Delta Planungs- und Grundbesitz GmbH, Marburg:
 - a) Durchführung und Kostenübernahme sämtlicher Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Verkehrsanlagen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und sonstiger Infrastruktur
 - b) Kostenübernahme des Bauleitplanverfahrens
 - c) Kostenübernahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - d) Verpflichtung zur Abstimmung der Planung und Ausführung mit der Stadt
 - e) Festlegung der max. Grundstückspreise zu einem festgesetzten Stichtag (in Anlehnung an die Bodenrichtwerte)
 - f) Berücksichtigung der Bewerber der Stadt Stadtallendorf bei der Grundstücksvergabe

2. Der Magistrat beauftragt die Verwaltung, die vertraglichen Regelungen durch einen städtebaulichen Rahmenvertrag abzusichern und die Bauleitplanung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 9 **Nutzung des Kinderspielplatzes auf den Kronäckern**
Vorlage: FB3/2006/0002

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die uneingeschränkte weitere Nutzung des Kinderspielplatzes „Kronäcker“ mit Ballspielfeld.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür
1 Enthaltung

Zu 10 Errichtung eines Mobilfunksendemastes auf dem Wohnblock Eulenweg 13 in Stadtallendorf
Vorlage: FB4/2005/0121

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Kenntnisnahme:

Der Magistrat nimmt zur Kenntnis, dass die Firma "O2 Germany GmbH & Co. KG", Berner Str. 76, 60437 Frankfurt, auf dem Wohnblock im Eulenweg 13, 35260 Stadtallendorf (Flur 39, Flurstück 282/1) einen Mobilfunksendemast errichten wird (s. Anlage).

Das Bauvorhaben ist gem. § 55 Anlage 2, Abschnitt V Nr. 1 HBO baugenehmigungsfrei, da der Mast nicht höher als 10 m sein wird. Es muss daher nur gegenüber Stadt und Landkreis angezeigt werden.

Die „Standortbescheinigung zum Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern“ liegt vor.

Eigentümerin des Grundstücks ist Frau Waltraud Wittek, Gertrud-Bäumer-Str. 32, 65189 Wiesbaden.

Die Firma hat die Unterlagen zum baugenehmigungsfreien Vorhaben in der Verwaltung eingereicht. Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Angelegenheit wird dem Magistrat dieser Sachverhalt zur Kenntnis gegeben.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 11 Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Betriebsgelände der Fa. Hoppe
Vorlage: FB4/2005/0128

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Kenntnisnahme:

Der Magistrat nimmt zur Kenntnis, dass die Firma "S + B Bauleitung GmbH", Ringstr. 11a, 56579 Rengsdorf im Auftrag der Fa. „VodafoneD2 GmbH - Niederlassung Rhein-Main“, Hauptstr. 119, 65760 Eschborn, auf dem Betriebsgelände der Fa. Hoppe, Am Plausdorfer Tor 11 - 13, 35260 Stadtallendorf (Flur 44, Flurstücke 650/2 und 651/7) einen Mobilfunksendemast errichten wird.

Das Bauvorhaben ist gem. § 55 Anlage 2, Abschnitt V Nr. 1 HBO baugenehmigungsfrei, da der Mast nicht höher als 10 m sein wird. Es muss daher nur gegenüber Stadt und Landkreis angezeigt werden.

Gemäß der den Bauunterlagen beigegefügte allgemeinen Baubeschreibung handelt es sich um eine 4,47 m hohe Sende- und Empfangsanlage (verzinkte Stahlantennentragkonstruktion, versehen mit einer Omnantenne) für das Vodafone-Mobilfunknetz zur öffentlichen Mobilfunkversorgung.

Die Antenne soll im Dachgeschoss des Betriebsgebäudes der Fa. Hoppe installiert werden. Die Höhe über Dach würde dann noch 2,38 m betragen.

Die „Standortbescheinigung zum Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von

Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern“ liegt vor.

Eigentümerin des Grundstücks ist die Fa. Hoppe AG.

Die Firma hat die Unterlagen zum baugenehmigungsfreien Vorhaben in der Verwaltung eingereicht. Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Angelegenheit wird dem Magistrat dieser Sachverhalt zur Kenntnis gegeben.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 12

Gebäudedatei;

hier: Einstufung der konstruktiven Gebäudesubstanz nach objektiven Gefahrenquellen

Vorlage: DuI/2006/0005

Die Anmerkung von Herrn Stv. Fisbeck zur Aufstellung der Gebäudedatei wird dahingehend von Herrn Fachbereichsleiter Hütten beantwortet, dass eine Verfeinerung der Datei noch vorgesehen ist.

Herr Stv. Fisbeck weist auf die Notwendigkeit hin, dass eine individuelle Untersuchung der einzelnen Objekte unbedingt erforderlich sei. Herr Stadtrat Hahn gibt zu bedenken, dass ein sehr grobmaschiges Raster verwendet wurde und dass es sich hierbei um eine erstmalige Aufnahme der Gebäudesubstanz handelt. Herr Hütten gibt darüber hinaus bekannt, dass ein Sachverständiger bei der Untersuchung der Gebäude einzusetzen sein wird.

Kenntnisnahme:

Die Verwaltung hat den Unglücksfall in Bad Reichenhall zum Anlass genommen und anliegenden Bericht über den konstruktiven Bauzustand der städtischen Gebäude verfasst.

Diese Datei soll eine Grundlage schaffen, um

- den Bedarf zur Prüfung von Gebäuden zu ermitteln,
- einen Anhalt für den Prüfumfang zu geben,
- künftige Maßnahmen danach auszurichten
- notwendige Mittel einzuplanen,
- die Daten fortzuschreiben.

Nicht ermittelt und bewertet wurde der Zustand technischer Anlagen und Maßnahmen des Brandschutzes.

Zum Verfahren

Ermittlung der Daten:

Für die Ermittlung der Daten wurde ein Gebäude-Datenblatt entwickelt, um eine einheitliche Erfassungsstruktur sicher zu stellen. Die Datenblätter wurden vom Fachbereich 2, den Stadtwerken und dem Eigenbetrieb Dienstleistungen und Immobilien ausgefüllt.

Bewertung der Daten:

Die Bewertung der Daten erfolgte gemeinsam von dem Fachbereichsleiter 4 und der Betriebsleiterin des Eigenbetriebes Dienstleistungen und Immobilien für alle städtischen Gebäude. Grundlage der Bewertung war ausschließlich das Gebäude-Datenblatt.

Einstufung der Dringlichkeit:

Aufgrund des Bewertungsergebnisses wurde festgelegt, mit welcher Dringlichkeit Maßnahmen weiter zu verfolgen sind, ohne im einzelnen den Leistungsumfang festzulegen. Dies bleibt für den Einzelfall den jeweiligen Fachbereichen vorbehalten. Sie sind zuständig für die Beteiligung der Gremien für ihren Zuständigkeitsbereich.

Die Einstufung erfolgt nach Priorität. Dabei bedeutet Priorität 1 den größten Untersuchungs- und Handlungsbedarf, Priorität 6 keinen oder nachrangigen Bedarf.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 13 Weiterentwicklung der Stadtmitte Vorlage: FB4/2006/0010

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Kenntnisnahme:

Im November 2004 wurde das Innenstadtkonzept Stadtallendorf verabschiedet. Neben der Weiterentwicklung der Stadtmitte durch Neubauten insbesondere im Handelsbereich (Busbahnhof, Stellplatzanlage Straße des 17. Juni) werden hier konzeptionelle Maßnahmen für die Attraktivierung des Bestands in der Stadtmitte dargestellt.

In diesem Zusammenhang wurde im November 2005 eine Auftaktveranstaltung mit Eigentümern und Händlern der Stadtmitte durch die Stadt initiiert und durchgeführt, die grundsätzliche Lösungsansätze zur Verbesserung im Bestand der Stadtmitte darstellten. In der Veranstaltung wurde vereinbart, dass zunächst eine Gestaltleitplanung für die Stadtmitte entwickelt werden soll. Daher wurden die Interessensvertretungen der Händler und Eigentümer mit Schreiben vom 15.12.2005 gebeten, Anregungen für die weitere Arbeit an der Verbesserung der Stadtmitte zu erhalten.

Das in der Anlage beigefügte Schreiben der Einzelhändler sowie einen Pressebericht vom 20.01.2006 erhielten wir als Antwort auf unsere Anfrage.

Die Verwaltung bittet um Kenntnisnahme.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 14 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu 15 Verschiedenes

Herr Ausschussvorsitzende Bonacker nimmt die letzte Sitzung des Fachausschusses in dieser Legislaturperiode zum Anlass, sich bei den Mitgliedern des Ausschusses und für deren Mitarbeit, die stets sachlich und konstruktiv gewesen ist, zu bedanken.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Otmar Bonacker

Nikolaus Petri