

Stadt Stadtallendorf
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Landwirtschaft
- Der Vorsitzende -

35260 Stadtallendorf, 24.01.2007
Postfach 1420
Tel.: (0 64 28) 707-308
Fax.: (0 64 28) 707-400

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

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 18.01.2007 |
| Sitzungsbeginn: | 19:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:39 Uhr |
| Ort, Raum: | Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf, |

Anwesend sind:

Herr Hans-Jürgen Back (Vertreter für Herrn Erber)
Herr Otmar Bonacker
Herr Jürgen Behler
Herr Frank Drescher
Herr Jörg Linker
Herr Jochen Metz
Herr Stefan Rhein
Herr Nils Runge (Vertreter für Herrn Hesse)
Herr Klaus Ryborsch (Vertreter für Frau Quirmbach)
Herr Christian Somogyi
Herr Manfred Thierau

Stellv. STVVorsteher/in:

Frau Iona Schaub

Stadträtin/Stadtrat:

Herr Helmut Hahn

Von der Verwaltung:

Herr Manfred Vollmer
Herr Klaus Hütten
Herr Klaus-Peter Riedl

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr Dieter Erber
Herr Werner Hesse
Frau Ulrike Quirmbach
Herr Hans-Georg Lang

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse
- 3 Haushaltssatzung 2007 und Investitionsprogramm 2006 bis 2010
Vorlage: FB1/2006/0109
- 4 Bebauungsplan Nr. 90 "Einkaufsbereich Untere Niederkleiner Straße" in der Kernstadt,
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2006/0123
- 5 Bau einer Querspange zwischen Niederkleiner Straße und Straße "Am Bahnhof" zur Herstellung eines Ringschlusses in der Kernstadt;
Feststellung des Planungsstandes
Vorlage: FB4/2007/0001
- 6 Erwerb der Grundstückspartellen Flur 26, Flurstück 30 und 29/2, Gemarkung Stadtallendorf
Vorlage: FB4/2006/0025
- 7 Friedhofshalle Kernstadt; hier: Abflachung des Wasserbeckens
Vorlage: DuI/2006/0055
Kenntnisnahmen
- 8 Zuwendungsbescheid des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zum Förderprogramm "Stadtumbau in Hessen" vom 12.12.2006
Vorlage: FB4/2006/0122
- 9 Mitteilungen
- 10 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. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge zur Beratung vor.

Beschlüsse:

Zu 3 Haushaltssatzung 2007 und Investitionsprogramm 2006 bis 2010 Vorlage: FB1/2006/0109

Auf Bitte des Ausschussvorsitzenden erläutert Herr Klaus-Peter Riedl die Eckdaten des Produkthaushaltes 2007, der mit der 1. Lesung zur Kenntnisnahme

gegeben wird.

Im Ergebnishaushalt schließt der Haushalt mit einem Überschuss von rd. 85.000,-- € im Finanzhaushalt mit einem Überschuss in Höhe von rd. 134.000,-- € ab. Besonders erfreulich ist, dass zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen keine neue Kreditaufnahme erforderlich ist und der Haushalt 2007 ausgeglichen gestaltet werden kann. Im Vergleich zum Vorjahr wird mit einem rd. 7,7 Mio. höheren Gewerbesteueraufkommen gerechnet. Das für 2007 in der Planung wieder gestiegene Gewerbesteueraufkommen ist damit weiterhin die größte Einnahmequelle des Ergebnishaushalts und die größte Einnahme innerhalb dieser Ertragsart. Das Aufkommen von 26.650.000,-- € entspricht einem Anteil von rd. 65 % des Haushalts, womit die für den Haushalt schon als gefährlich zu bezeichnende Monostruktur weiterhin verstärkt wird, denn nach wie vor zahlen weniger als 10 Betriebe jeweils über 100.000,-- € Gewerbesteuer pro Jahr. Wegen der nach wie vor überdurchschnittlichen Steuerkraft ergibt sich die Verpflichtung zu einer entsprechend hohen Kreis-, Schul- und Gewerbesteuerumlage in Höhe von rd. 6.275.646,-- €

Die zweitgrößte Einnahmequelle des städtischen Haushalts ist der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer, der in Höhe von rd. 5.800.000,-- € erwartet wird.

In der Haushaltssatzung werden keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

In 2007 sind im Finanzhaushalt Investitionen in Höhe von zusammen 3.468.310,-- € vorgesehen.

Der Straßenbau mit einem Investitionsvolumen von 1.890.500,-- € hat dabei mit rd. 54 % den größten Anteil.

Abschließend weist Herr Riedl darauf hin, dass im Hinblick auf die Höhe der tatsächlich in 2007 zur Verfügung stehenden investiven Finanzmittel das Ergebnis der Jahresabschlussarbeiten abzuwarten ist.

Der Ausschussvorsitzende weist die Mitglieder auf die für den Fachausschuss 4 relevanten Seitenzahlen im vorgelegten Produkthaushalt hin und bittet die Ausschussmitglieder um Fragestellung.

Die Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Metz, zu dem im Investitionsprogramm ausgewiesenen Straßenzustandsprogramm mit einem Finanzierungsbedarf in Höhe von 60.000,-- € wird von Fachbereichsleiter, Herrn Hütten, beantwortet. Es handelt sich hierbei um ein Datenverarbeitungsprogramm, mit dem der Straßenzustand im Detail erfasst werden soll und diese dann EDV-mäßig auch verwaltet werden sollen. Ziel ist es, die Notwendigkeit von Straßenbauprogrammen mit dem EDV-System übersichtlicher gestalten zu können und die notwendigen Arbeiten besser erfassen zu können. Die Sachbearbeitung soll insgesamt damit erleichtert werden. Neben dem Programm soll durch den Haushaltsansatz auch die Erfassung der Zustandsdaten finanziert werden.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen.

**Zu 4 Bebauungsplan Nr. 90 "Einkaufsbereich Untere Niederkleiner Straße" in der Kernstadt,
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2006/0123**

Die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Thierau, ob zwischenzeitlich ein Bauantrag für die Nutzungsänderung der Gaststätte Goldener Hahn für eine Spielothek vorliegen würde, wird von Fachbereichsleiter Hütten bejaht.

Auf die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Runge, zur Rechtssicherheit der Planung antwortet Herr Hütten, dass sich die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans aus dem Innenstadtkonzept heraus darstellt und eine Spielhalle den Zielen dieses Konzepts widersprechen würde. Inwieweit sich letztlich im Falle einer rechtlichen Prüfung eine solche Planung rechtssicher ist, kann nur im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung erfolgen.

Auf den Hinweis von Ausschussmitglied, Herrn Thierau, dass der Betreiber des Goldenen Hahns ein gerichtliches Vorgehen in Erwägung zieht im Falle der Ablehnung seines Antrags auf Genehmigung für eine Spielothek, weist Bgm. Vollmer darauf hin, dass die gerichtliche Überprüfung letztlich zeigen wird, ob das Vorhaben den Vorstellungen der Stadt entsprechend verhindert werden kann.

Herr Hütten ergänzt, dass zunächst einmal mit dem Aufstellungsbeschluss der Antrag für ein Jahr zurückgestellt werden kann. Dagegen kann der Antragsteller Widerspruch einlegen.

Weitere Fragen werden hinreichend beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Einkaufsbereich Untere Niederkleiner Straße“ in der Kernstadt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage ersichtlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 5 Bau einer Querspange zwischen Niederkleiner Straße und Straße "Am Bahnhof" zur Herstellung eines Ringschlusses in der Kernstadt;
Feststellung des Planungsstandes
Vorlage: FB4/2007/0001**

Fachbereichsleiter, Herr Hütten, stellt die Planung einer Querspange vor, die sich aus der Notwendigkeit ergibt, dass die Stadtmitte lediglich eine Anbindung über die Bahnhofstraße/Herrenwaldstraße aufweist.

Seitens des Ing.-Büros Manns, 56422 Wirges, wurden zwei Varianten

ausgearbeitet. Beide Varianten sehen eine Querspange über die Straße Am Bahnhof weiterführend südöstlich entlang der Bahnlinie bis zur Freiherr-vom-Stein-Straße vor. Von dort führt die Straßenplanung mit einem Brückenbauwerk über die Bahnlinie durch ein der Siedlungsgesellschaft Herrenwald gehörendes Grundstück in Richtung Niederkleiner Straße/Heinrich-Schneider-Straße, wo die Querspange mit einem Kreisel an die Niederkleiner Straße angebunden werden soll.

Die zweite Variante beinhaltet die gleiche Trassenführung, jedoch ist mit dieser Alternative eine Untertunnelung der Bahnlinie angedacht.

Für beide Trassenverläufe gilt, dass sie eine verkehrliche Entlastung der derzeitigen Verbindungsstraße nördlich und südlich der Bahnlinie bewirken und somit positiv auf den Verkehrsfluss wirken. Die Kosten für die Variante der Untertunnelung belaufen sich auf rd. 5,4 Mio. € die für den Brückenbau auf rd. 4,3 Mio. €(Grobkostenschätzung).

Seitens der Verwaltung wird nach Prüfung der Vor- und Nachteile beider Varianten die Ausbauvariante mit der Untertunnelung favorisiert.

Die Variante 1 (Hochlage) beinhaltet Schwierigkeiten bezüglich des Höhenausgleichs zwischen der Überbrückung und dem Anschluss an die Niederkleiner Straße.

Die Variante 2 (Tieflage) als Unterführung bietet dagegen akzeptable Steigungsverhältnisse und eine von den Anlagen der DB weitgehend unabhängigen Bauweise. Diese Variante ist auch aus städtebaulicher und lärmschutztechnischer Sicht wesentlich vorteilhafter als die Variante 1.

Bgm. Vollmer ergänzt, dass eine Äußerung des Vorstandsvorsitzenden der Siedlungsgesellschaft Herrenwald getroffen wurde mit dem Inhalt, dass die von der Siedlungsgenossenschaft Herrenwald vorgesehene Bebauung ihres Grundstücks nicht ausgeführt wird, wenn die Querspange das Grundstück durchschneidet und die vorgesehene Nutzung somit einschränkt.

Bgm. Vollmer gibt zu bedenken, dass das Projekt der Gesellschaft grundsätzlich bedenklich sei, da die geplanten Geschossigkeit kritisch anzusehen ist und sich nicht problemlos in die Umgebung einfügt. Auch der Standort der entlang der Bahnlinie geplanten Wohnbebauung ist nicht unproblematisch. Generell ist deshalb mit der Siedlungsgesellschaft Herrenwald über die beabsichtigte Maßnahme zu sprechen.

Die Beantwortung der Frage des Herrn Metz zu den Auswirkungen des Weiterbaus der A 49 auf die Verkehrsströme in der Niederkleiner Straße ist derzeit nicht möglich, da entsprechende Verkehrsmengenberechnungen vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 10 dafür
1 Enthaltung

**Zu 6 Erwerb der Grundstückspartellen Flur 26, Flurstück 30 und 29/2,
Gemarkung Stadtallendorf
Vorlage: FB4/2006/0025**

Es ergeben sich hierzu keine Fragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 7 Friedhofshalle Kernstadt; hier: Abflachung des Wasserbeckens
Vorlage: DuI/2006/0055**

Ausschussmitglied Linker schlägt vor, den Wasserstand über eine Schwimmerschaltung auf 20 cm zu halten, zumal sich die Kosten für eine solche Einrichtung im Rahmen halten.

Fachbereichsleiter, Herr Hütten, entgegnet, dass eine Wasserfläche von 20 cm nicht wahrgenommen wird.

Herr Hahn ergänzt, dass das Wasserbecken zwischenzeitlich sehr marode sei und der Wasserstand das vorgesehene Niveau behalten muss. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, den Wasserstand mit Kieselsteinen anzuheben.

Zum Vorschlag des Herrn Ryborsch, das Becken zu einem Feuchtbiotop umzufunktionieren, entgegnet Bgm. Vollmer, dass dies nicht dem Charakter der gesamten Umfeldgestaltung entspricht.

Dem Hinweis von Herrn Hahn, dass mit dem Vorschlag der Anhebung des Wasserspiegels eine kostengünstige Alternative vorliegt, können sich die Ausschussmitglieder anschließen.

Beschlussvorschlag:

Das Wasserbecken – Friedhofshalle Kernstadt wird nach seiner Sanierung mit Kieselsteinen auf eine verbleibende Wassertiefe von 20 cm verfüllt.

Abstimmungsergebnis: 10 dafür
1 Enthaltung

Kenntnisnahmen:

**Zu 8 Zuwendungsbescheid des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und
Landesentwicklung zum Förderprogramm "Stadtumbau in Hessen" vom
12.12.2006
Vorlage: FB4/2006/0122**

Es ergeben sich keine Fragen.

Kenntnisnahme:

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung hat auf Antrag der kommunalen Arbeitsgemeinschaft der Städte Rauschenberg, Kirchhain und Stadtallendorf zum Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 240.000,-- Euro erlassen.

Die Fördermittel sind zweckgebunden für Stadtumbaumaßnahmen und können eingesetzt werden für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme durch ein städtebauliches Entwicklungskonzept (integriertes Handlungskonzept)
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen
- die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und der privaten Flächen
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung
- die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazugehörenden Infrastruktur
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- sonstiger Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind
- Leistungen von Beauftragten

Für die Stadt Stadtallendorf bedeutet dies konkret die planerische Betreuung der Projekte Weiterentwicklung der Stadtmitte sowie die Verbesserung öffentlicher Räume in der Stadtmitte (siehe Anlage 1).

Die Kosten der Vergütung für Beauftragte sind nicht förderungsfähig.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 9 Mitteilungen

- K e i n e -

Zu 10 Verschiedenes

Ausschussmitglied, Herr Behler, weist auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Radweg entlang der B 454 Ortsausgang Richtung Kirchhain hin. Demnach wurde

1. die Weiterführung des Radweges bis nach Kirchhain,

2. die Herstellung einer Asphaltoberfläche im Bereich der Schrebergärten,
3. provisorische Anbindung im Bereich der Haartsiedlung (bereits ausgeführt)

beschlossen.

Ausschussmitglied, Herr Thierau, weist darauf hin, dass die Asphaltierung des Radweges dringend erforderlich ist, da auch Skater diesen Weg nutzen sollen.

Weitere Fragen zum Radweg sowie der vorgesehenen Beleuchtung werden mit dieser Niederschrift wie folgt beantwortet:

1. Die Möglichkeit der Weiterführung des Radweges bis nach Kirchhain ist mit dem ASV zu klären. FB 4 hat ein entsprechendes Schreiben zwischenzeitlich an den ASV gerichtet.
2. Die Anbindung des Radweges an die Haartsiedlung ist im Dezember 2006 erledigt worden.
3. Die Asphaltierung des Radweges ist nicht durchgehend geplant. Im Teilabschnitt Bereich Parkplätze vor den Schrebergärten ist lediglich eine wassergebundene Decke vorgesehen. Da das ASV auch für den Ausbau des Radweges zuständig ist, wird die Verwaltung die Frage der durchgehenden Asphaltierung mit dem ASV erörtern. Ein entsprechendes Anschreiben an das ASV ist zwischenzeitlich ergangen.
4. Die Beleuchtung des Radweges ist bis zur Einmündung an der Münchmühle vorgesehen und soll bis März 2007 umgesetzt sein. Die Kosten hierfür trägt das ASV. Die Verwaltung wird mit dem ASV verhandeln mit dem Ziel, dass die Beleuchtung bis zum Ende des zweiten Parkplatzes installiert wird.
5. Für die Herstellung der Parkplätze ist ebenfalls das ASV zuständig. Die Querneigung des Radweges in Richtung Fahrbahn soll eine Entwässerung in Richtung auf die geschotterten Parkplätze verhindern.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Bonacker

Petri