

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 03.05.2007
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

---

**Anwesend sind:**

Herr Otmar Bonacker  
Herr Jürgen Behler  
Herr Frank Drescher  
Herr Joachim Dziuba (Vertreter für Herrn Jochen Metz)  
Herr Dieter Erber  
Herr Werner Hesse  
Herr Jörg Linker  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Stefan Rhein  
Herr Manfred Thierau  
Herr Bernd Waldheim (Vertreter für Herrn Christian Somogyi)

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Frau Iona Schaub

**Fraktionsvorsitzende:**

Herr Klaus Ryborsch

**Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Helmut Hahn

**Von der Verwaltung:**

Herr Manfred Vollmer

**Schriftführer:**

Nikolaus Petri

**Entschuldigt fehlen:**

Herr Hans-Georg Lang  
Herr Jochen Metz  
Herr Christian Somogyi

## Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen  
**Beschlüsse:**
- 3 Weiterentwicklung der Stadtmitte  
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Investor IPC Grundbesitz GmbH, Köln/Eschwege  
Vorlage: FB4/2007/0030
- 4 63. Änderung des Flächennutzungsplans "Ergänzungsbereich Hauptzentrum" in der Kernstadt  
hier: Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Offenlegungsbeschluss)  
Vorlage: FB4/2007/0028
- 5 Bebauungsplan Nr. 89 "Ergänzungsbereich Hauptzentrum" in der Kernstadt;  
hier: Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Offenlegungsbeschluss)  
Vorlage: FB4/2007/0027
- 6 Planfeststellungsverfahren BAB A 49: Kassel A 5, Abschnitt VKE 40  
hier: Stellungnahme zur geplanten Trassenführung  
Vorlage: FB4/2007/0029
- 7 Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße" in der Kernstadt;  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplans  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch  
Vorlage: FB4/2007/0025
- 8 Dorferneuerung in Stadtallendorf  
hier: Informeller Antrag auf Aufnahme des Stadtteils Hatzbach in das Dorferneuerungsprogramm  
Vorlage: FB4/2007/0021  
**Kenntnisnahme:**
- 9 TNT-Zwischenlager (Flur 39, Flurstück 48/519)  
Anfrage des Pächters zur Erweiterung der Nutzung vom 20.02.2007 gemäß Pachtvertrag vom 12.02.2007  
Vorlage: FB4/2007/0020
- 10 Mitteilungen
- 11 Verschiedenes

## Inhalt der Verhandlungen:

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere die Gäste der IPC Vermögensverwaltung, Herrn Uwe Jantz, Herrn Gieshold und Herrn Engels.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

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

Zum Planfeststellungsverfahren BAB A 49 Kassel A 5, Abschnitt VKE 40, liegt ein Antrag der SPD-Fraktion vor. Dem Vorschlag des Ausschussvorsitzenden, diesen Antrag gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln, wird entsprochen.

### **Beschlüsse:**

## **Zu 3 Weiterentwicklung der Stadtmitte hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Investor IPC Grundbesitz GmbH, Köln/Eschwege Vorlage: FB4/2007/0030**

Fachbereichsleiter, Herr Hütten, erläutert einleitend die Thematik zur Weiterentwicklung der Stadtmitte. Er verweist auf den von der Stadtverordnetenversammlung im September 2006 geschlossenen Auftrag an den Magistrat, die notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung des Projektes herbeizuführen. Zu diesem Auftrag zählt auch die unter Tagesordnungspunkt 4 und Tagesordnungspunkt 5 zu beschließenden Änderungen des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes, wodurch das Vorhaben des Investors planungsrechtlich abzusichern ist.

Der unter TOP 3 zu behandelnde städtebauliche Vertrag beinhaltet Festsetzungen zur konkreten Umsetzung der Maßnahmen des Investors.

Von IPC erläutert Herr Engels den Stand der Planung, wie sie sich zurzeit darstellt und geht dabei insbesondere auch auf die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen, wie beispielsweise den Bau eines zusätzlichen Kreisels ein.

Herr Jantz betont, dass sich die grundsätzlichen Planungsüberlegungen zur Bebauung des Busbahnhofs des Verbindungsweges zur Stadtmitte und der Bebauung Stadtmitte nicht geändert haben.

Die im Anschluss an der Vorstellung der geplanten Maßnahmen gestellten Fragen werden ausführlich behandelt.

Ausschussmitglied, Herr Hesse, verweist auf den bereits heute in Stoßzeiten entstehenden Rückstau durch die vorhandene Kreuzung „Straße des 17. Juni/Wetzlarer Straße“ und gibt zu bedenken, dass sich durch den Ausbau eines weiteren Kreisels noch weitaus größere verkehrliche Probleme auftun werden.

Herr Hütten und Herr Jantz verweisen auf Untersuchungen des ASV, die eine verkehrliche Entzerrung mit dieser Maßnahme erwarten.

Mit Hinweis auf die vergangene Diskussion, den Entscheidungsgremien zur Beschlussfassung unterschriftsreife Verträge vorzulegen, sieht Ausschussmitglied, Herr Hesse, Bedenken gegen eine Zustimmung zu den vorgelegten Vertragsinhalten, denen nach seiner Auffassung wesentliche Inhalte fehlen. Bürgermeister Vollmer entgegnet mit Hinweis auf die Öffentlichkeit, dass Grundsätze durch die Stadtverordnetenversammlung zu regeln sind, doch der

Magistrat letztendlich zuständig sei für den Abschluss der Verträge.

Ausschussmitglied, Herr Erber, verweist in diesem Zusammenhang auf die Vertretung der Fraktionen im Magistratsgremium.

Ausschussmitglied, Herr Thierau, sieht ebenfalls Bedenken, inhaltlich voll ausformulierte Vertragsgestaltungen öffentlich zu behandeln.

Ausschussmitglied, Herr Hesse, fordert Sicherheitsleistungen und Bankbürgschaften für die kompletten Maßnahmen ein. Auf seine Frage zu Zuständigkeiten bei evtl. auftretenden Konflikten zwischen Stadt und Investor erwidert Herr Jantz, dass mit Blick auf den städtebaulichen Vertrag und Genehmigungserfordernis eines Bauantrages eindeutige Maßnahmenregelungen vorliegen und er Konflikte insoweit nicht sehen kann.

Frau Reitmeier gibt zu bedenken, dass mit dem vorliegenden Ergebnis die Stadtverordnetenbeschlüsse nicht umgesetzt werden. Mit dem Vorhaben „Müller“ auf dem Busbahnhof werde ein wichtiger Frequenzbringer der Stadtmitte vorenthalten, der Tunnel zum Busbahnhof werde in einem solchen Fall nicht gebraucht.

Herr Ryborsch gibt zu bedenken, dass die Ansiedlung des Marktes Müller in der Stadtmitte sicherlich wünschenswert wäre, mit der Ansiedlung auf dem Busbahnhof werde jedoch das Ziel der Schaffung eines leistungsfähigen Stadtzentrums nicht außer Acht gelassen. Seine Frage, ob die nunmehr vorliegende Vereinbarung gegen ursprüngliche Pläne verstoßen würde, wird von Herrn Jantz verneint.

Herr Hesse vermisst in der Vorlage eine Regelung, die eine Bebauung der in Stadtmitte vorgesehenen Grundstücksfläche eindeutig festlegt. Bürgermeister Vollmer gibt zu bedenken, dass eine Festschreibung hinsichtlich konkreter Vermietungen in die letztliche Entscheidungsgewalt des Investors einwirkt. Er wäre jedoch durchaus zu entsprechenden Vereinbarungen bereit, wenn Formulierungen gefunden werden, die mit dem Investor abgestimmt, konkrete Märkte ausschließen.

Für seine Fraktion erklärt Herr Hesse kein Interesse einer Verzögerung der Maßnahme zu haben. Wichtig sei jedoch ein positives Ergebnis, egal ob ein solches zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt erzielt werden kann. Die Ablehnung der Vorlage seiner Fraktion ist darin begründet, dass grundsätzliche Fragen nicht abgeklärt sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Stadtallendorf schließt mit der IPC Grundbesitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag ab, in dem die Durchführung zur Errichtung eines hochwertigen Einkaufszentrums im Lebensmittelbereich einschließlich ergänzender Nutzungen auf dem Gelände des ehemaligen Busbahnhofs und Teilen der Stellplatzanlage an der Straße des 17. Juni geregelt werden. Der Vertrag dient dazu, die Realisierung der Vorhaben des Projekts

„Weiterentwicklung der Stadtmitte“ und der inneren und äußeren Erschließung des Vorhabens so zu regeln, dass die städtebaulichen Ziele der Stadt verwirklicht werden können.

2. Der Vertrag soll folgende Inhalte haben:

- a. **Vorhaben** - Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, für das Gelände des Busbahnhofs ein Einkaufszentrum und das Ärztehaus sowie die dazugehörigen Außenflächen und für die im Vertragsgebiet liegenden Teilbereiche der Stellplatzanlage jenseits der Bahnlinie ein Fachmarktzentrum zur Baugenehmigung zu beantragen und zu errichten. Er verpflichtet sich ferner, die städtische Bahnunterführung als Verbindungselement zwischen dem ehemaligen Busbahnhof und der Stellplatzanlage Straße des 17. Juni nach Maßgabe des Vertrags neu zu gestalten. Der Investor trägt die Kosten dieser Maßnahmen. Bauliche Qualität und Gestaltung der baulichen Vorhaben werden im Vertrag festgeschrieben. Das Einkaufszentrum umfasst folgende Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels:
  - Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m<sup>2</sup>
  - Ein Lebensmittelmarkt (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup>
  - Ergänzende Einzelhandelsbetriebe, Läden, und Dienstleistungsbetriebe sowie des Nahrungsmittelhandwerks mit einer Verkaufsfläche von maximal 1200 m<sup>2</sup>
  - Fachmarktzentrum: Einzelhandelsbetriebe jenseits der Bahnlinie auf Teilen der Stellplatzanlage an der Straße des 17. Juni mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 1.800 m<sup>2</sup> für Fachmärkte insbesondere aus den Bereichen Textil, Sport, Schuhe, Elektrowaren.
  - Ärztehaus: Dienstleistungsgebäude mit erstmaliger Nutzung als Ärztehaus einschließlich ergänzender Dienstleistungsflächen wie Apotheke, Optiker o.ä., Gastronomieflächen oder Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss auf dem ehemaligen Busbahnhof.
- b. **Abstimmung des Planungsprozesses** - Der Investor verpflichtet sich die Stadt zu den Planungen, Vermietungen und sonstigen Aktivitäten in Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens regelmäßig zu informieren. Der Investor und die Stadt werden nach Vertragsabschluss eine Projektgruppe einrichten, die sich regelmäßig über die Inhalte des Vorhabens abstimmt.
- c. **Bauleitplanung** - Die Stadt beabsichtigt, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des städtebaulichen Konzepts im Vertragsgebiet zu schaffen. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass die Entscheidungen über die Aufstellung von Bauleitplänen und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen und dass die Stadt die öffentlichen und privaten Interessen gerecht abzuwägen hat. Ein Anspruch des Investors gegen die Stadt auf Aufstellung von Bauleitplänen oder eine Bindung der Stadt hinsichtlich bestimmter Inhalte solcher Bauleitpläne wird daher nicht begründet. Das Recht der Stadt, die aufgestellten Bauleitpläne

aus städtebaulichen Gründen zu ändern oder aufzuheben, bleibt von diesem Vertrag ebenfalls unberührt. Im Falle einer Aufhebung oder Änderung der beabsichtigten Bauleitpläne durch die Stadt, verzichtet der Investor schon jetzt auf Aufwendungs- und/oder Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt. Das gleiche gilt, wenn die Bauleitpläne nicht genehmigt werden oder gerichtlich ihre Unwirksamkeit festgestellt wird.

- d. **Planungsleistungen** - Der Investor wird geeignete Auftragnehmer mit der Erstellung der Bauleitpläne beauftragen. Der Investor wird ferner geeignete Auftragnehmer mit der Erstellung der erforderlichen weiteren Gutachten beauftragen, soweit diese zur Umsetzung erforderlich sind. Die Beauftragung Dritter nach diesem Absatz darf daher nur erfolgen, wenn die Stadt zuvor der Auftragserteilung zugestimmt hat.
- e. **Verkehrsplanung** - Die Stadt beauftragt die Verkehrsplanung im öffentlichen Bereich. Der Investor erstattet der Stadt die Kosten dieser Planungen.
- f. **Innere Erschließung** - Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, sämtliche Maßnahmen der inneren Erschließung im Vertragsgebiet zur Genehmigung zu beantragen und auf seine Kosten zu errichten.
- g. **Äußere Erschließung** – „Maßnahmen der Äußeren Erschließung“ sind die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Verlauf der Herrenwaldstraße, die Errichtung von Ein- und Ausfahrten für das Einkaufszentrum auf der Niederkleiner Straße sowie der Herrenwaldstraße. Der Investor übernimmt die Kosten für die Errichtung der Ein- und Ausfahrten. Für die Errichtung des Kreisverkehrsplatzes erfolgt eine Kostenbeteiligung des Investors.
- h. **Qualität der Ausführung** - Der Investor darf für die Herstellung der von ihm zu errichtenden Erschließungsanlagen nur Baumaterialien und Baustoffe nach den geltenden technischen Richtlinien und Regelwerken verwenden. Für die Ausführung von Oberflächen im städtischen Bereich (Fußgängerunterführung DB bis Marktplatz) wird der Ausbaustandard nach den Vorgaben der Stadt in Anlehnung an die bereits hergestellten städtischen Flächen umgesetzt. Gleiches gilt für die Gehwegbeleuchtung, Möblierung, Bepflanzung und Beschilderung in diesem Bereich.
- i. **Abnahme der Anlagen** - Der Investor zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der von ihm zu errichtenden Erschließung schriftlich an. Die Anlagen sind von Stadt und Investor gemeinsam abzunehmen.
- j. **Zustimmungsvorbehalt** - Pläne, Anzeigenunterlagen und Genehmigungsanträge bedürfen vor Einreichung bei den zuständigen Behörden vor dem Beginn der baulichen Maßnahmen der schriftlichen Zustimmung der Stadt.
- k. **Grunddienstbarkeit für öffentliche Nutzung** - Der Investor stimmt der Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Sinne eines Geh- und Fahrrechts zu Gunsten der Allgemeinheit zur Verbindung der Innenstadt und der Herrenwaldstrasse durch die Fußgängerunterführung und über den auf dem Kaufgrundstück liegenden Platz zu.
- l. **Betreiber** - Der Investor verpflichtet sich mit den wesentlichen Mietern des Einkaufszentrums (Lebensmittelverbrauchermarkt und

Lebensmitteldiscounter) Vertragslaufzeiten für die Erstvermietung von mindestens 15 Jahren zu vereinbaren. Weiterhin beabsichtigt der Investor Vertragslaufzeiten mit dem Betreiber des Tanzlokales sowie dem Non-Food-Kaufhausbetreibern von mind. 10 Jahren zu vereinbaren. Für das Ärztehaus werden den Praxen/Ärzten sowie den im Erdgeschoss liegenden ergänzenden Dienstleistungsbereichen ebenfalls langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von 10 Jahren angeboten.

- m. Stellplätze** – Der Investor verpflichtet sich, sämtliche ebenerdige Stellplätze, der Öffentlichkeit für unentgeltliches Parken zur Verfügung zu stellen. Die Parkflächen auf dem Parkdeck werden der Öffentlichkeit während der üblichen Geschäftszeiten werktags (einschließlich Samstagen) zwischen 8:00 und 19:00 Uhr unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Stadt verpflichtet sich die derzeit in Stadtallendorf übliche „Parkscheibenregelung“ auch für diese Parkflächen in die städtische Parkraumkontrolle zu integrieren und durch städtische Ordnungskräfte kostenfrei für den Investor entsprechende Kontrolle zu gewährleisten.
- n. Fristen** - Für die Durchführung werden folgende Fristen vereinbart: Einreichung Genehmigungsanträge: Für das Ärztehaus: Spätestens zwei Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Für die übrigen Vorhaben: Spätestens vier Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Beginn der Bauarbeiten: Spätestens 2 Monate nach Erteilung einer Baugenehmigung. Ein Beginn der Bauarbeiten liegt vor, wenn mit den Gründungsarbeiten für die jeweiligen Vorhaben begonnen wurde. Eröffnung der Vorhaben: Für das Ärztehaus: 15 Monate ab Erteilung der Baugenehmigung. Für die übrigen Vorhaben: 18 Monate ab Erteilung der Baugenehmigung. Die Stadt kann auf Antrag des Investors die Fristen verlängern.
- o. Sicherheitsleistungen** - Zur Sicherung der Verpflichtungen für die Erschließung hat der Investor eine Sicherheit durch eine Bankbürgschaft in für die Maßnahmen angemessener Höhe zu stellen.
- p. Vertragsstrafen** – Für den Fall der Verletzung gegen Qualitätsanforderungen und Ausführungsvorgaben (Nr. 2.h.) sowie der Rechtsnachfolge (Nr. 2.s.) werden Vertragsstrafen vereinbart.
- q. Kündigungsrechte** – Die Stadt behält sich Rechte zur Kündigung des städtebaulichen Vertrags vor, wenn wesentliche Voraussetzungen des Vertrags nicht vom Investor erfüllt werden. Die Stadt kann diesen Vertrag kündigen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:
- Die Stadt und/oder der Investor treten vom Grundstückskaufvertrag zurück.
  - Der Investor hat die Vertragssicherheit nicht geleistet.
  - Über das Vermögen des Investors wird ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt.
  - Die Fristen für die Einreichung eines vertragsgemäßen, genehmigungsfähigen und vollständigen Baugenehmigungsantrags wird um mehr als einen Monat überschritten.
  - Die Frist für den Baubeginn der jeweiligen Vorhaben wird um mehr als einen Monat überschritten.
  - Die Frist für die Eröffnung des Einkaufszentrums wird um mehr als

einen Monat überschritten, und der Rohbau des Einkaufszentrums ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht bis zu 50% des genehmigten Bauvolumens errichtet.

- r. **Beauftragung von Unternehmen** – Der Investor wird sich angemessen bemühen, Unternehmen aus Stadtallendorf bei der Vergabe von Aufträgen zu berücksichtigen.
- s. **Rechtsnachfolge** – Der Investor verpflichtet sich, die im Vertrag enthaltenen Verpflichtungen seinen Rechtsnachfolgern mit der Verpflichtung, diese ihrerseits etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, weiterzugeben.

- 3. Parallel zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags erfolgt der Verkauf der städtischen Grundstücksflächen. Die Kaufpreisfindung erfolgt durch ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich des Landkreises Marburg. Grundlage für das Verkehrswertgutachten sind die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 89 „Ergänzungsbereich Hauptzentrum“ in Verbindung mit der Konzeption des Investors IPC Grundbesitz GmbH.

**Abstimmungsergebnis:**            6 Ja  
    4 Nein  
    1 Enthaltung

**Zu 4            63. Änderung des Flächennutzungsplans "Ergänzungsbereich Hauptzentrum" in der Kernstadt  
hier: Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Offenlegungsbeschluss)  
Vorlage: FB4/2007/0028**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit für die 63. Änderung des Flächennutzungsplans (Ergänzungsbereich Hauptzentrum) in der Kernstadt (Offenlegungsbeschluss).
- 2. Für die 63. Änderung des Flächennutzungsplans „Ergänzungsbereich Hauptzentrum“ wird parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit das Verfahren zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Parallelverfahren).

**Abstimmungsergebnis:**            einstimmig

**Zu 5            Bebauungsplan Nr. 89 "Ergänzungsbereich Hauptzentrum" in der Kernstadt;  
hier: Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Offenlegungsbeschluss)  
Vorlage: FB4/2007/0027**

Es ergeben sich keine Fragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch durch die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 89 „Ergänzungsbereich Hauptzentrum“ in der Kernstadt inkl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom April 2007 (Offenlegungsbeschluss).
2. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wird parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Parallelverfahren).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 6** **Planfeststellungsverfahren BAB A 49: Kassel A 5, Abschnitt VKE 40**  
**hier: Stellungnahme zur geplanten Trassenführung**  
**Vorlage: FB4/2007/0029**

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, dass in die Stellungnahme der Verwaltung die Anregungen aus dem Antrag der SPD-Fraktion sowie auch die Vorschläge der übrigen Fraktionen gemeinsam besprochen werden sollen, um weitreichende Begleitmaßnahmen zum Schutze der Bevölkerung zu erzielen.

Somit wird einvernehmlich ein Beschluss über die Vorlage zurückgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der vorgelegten Trassenführung prinzipiell zu. Es wird jedoch konstatiert, dass die raumordnerisch bereits abgestimmte Variante der „Herrenwaldtrasse“ - insbesondere vor dem Hintergrund der Schutzbedürftigkeit der Anwohner - durch die Stadt favorisiert wird. Es wird positiv festgestellt, dass durch die neue Trassenführung ein zweiter Autobahnanschluss im Bereich der Stadt Stadtallendorf hergestellt wird. Von Seiten der Stadtverordnetenversammlung gehen an die Planungsbehörde folgende Forderungen aus:
  - Es ist sicherzustellen, dass der Lückenschluss der A 49 (VKE 20, VKE 30, VKE 40) im Ganzen erfolgt und insbesondere der Lückenschluss von Stadtallendorf nach Gemünden zeitnah zu den vorhergehenden Bauabschnitten realisiert wird.
  - Insbesondere für Wohngebiete, Schulen, Kindergärten und sonstige soziale Einrichtungen ist ein maximal möglicher Immissionsschutz zu gewährleisten. Es sollte daher geprüft werden, ob eine Verschiebung der Trasse in östliche Richtung zur Verbesserung der Immissionsbelastung für die südlichen Wohnbereiche (insbesondere Stadtallendorf Süd und Niederklein) denkbar sind.

- Zur Minderung der Lärmimmissionen für Menschen und Umwelt soll der Fahrbahnbelag – insbesondere im Nahbereich zu angrenzenden Siedlungsbereichen der Kernstadt und des Stadtteils Niederklein – so ausgebildet werden, dass er schallabsorbierend wirkt (Flüsterasphalt) und die Rollgeräusche der Fahrgeräusche mindert.
  - Durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen auf der B 454 zwischen dem Knoten Stadtallendorf-Mitte (017) und der Anschlussstelle an die BAB A 49 wird das Ein- und Ausbiegen im Bereich des Anschlusses der Straße „Leide“ weiter erschwert. Die Stadt Stadtallendorf fordert daher, an dieser Stelle einen Kreisverkehr zur Herabminderung der Unfallgefahren einzurichten.
  - Durch die neue Anschlussstelle Stadtallendorf-Süd wird der vorhandene Rad- und Gehweg gekreuzt. Die Stadt Stadtallendorf fordert in diesem Bereich eine verkehrssichere Lösung sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer.
  - Südlich Stadtallendorf wird die Autobahntrasse durch die Grundwasserschutzzone II geführt. Die Brunnengalerie des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke ist für die Versorgung der Stadt und der Region von herausragender Bedeutung. Im Rahmen der Planungen und Realisierung der A 49 ist dem Schutzgut Trinkwasser durch geeignete Schutzmaßnahmen Rechnung zu tragen.
  - Östlich der Herrenwaldsiedlung kreuzt die künftige Autobahntrasse eine Transportleitung für Wasser, DN 400, unserer Stadtwerke. Die Transportleitung ist so zu überbauen, dass im Bedarfsfall Sanierungsarbeiten an der Wasserleitung durchgeführt werden können.
  - Im Bereich der Hessenkaserne befindet sich ein Tiefzonenbehälter der Stadtwerke Stadtallendorf. Dieser Tiefzonenbehälter wird künftig durch die Autobahntrasse unmittelbar tangiert. Es wird erwartet, dass in diesem Bereich besondere Sicherungsmaßnahmen im Zuge der Baudurchführung garantiert werden.
2. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens werden gleichzeitig umfangreiche Umwidmungen von klassifizierten Straßen zu Gemeindestraßen vorgenommen. Für die Stadt Stadtallendorf betrifft dies die L 3290 im Zuge der Waldstraße, die K 15 zwischen Erksdorf und Langenstein. Die K 12 im Zuge der Niederrheinischen Straße, die K 92 im Zuge der Rheinstraße und die K 94 als Verbindungsstraße von Niederklein nach Rüdigheim. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Umwidmung zu, wenn gewährleistet ist, dass sich die vorbezeichneten Straßen inkl. Nebenanlagen in einem verkehrssicheren, bautechnisch einwandfreien Zustand (Stand der Technik) befinden.

**Abstimmungsergebnis:** zurückgestellt

**Zu 7      Bebauungsplan Nr. 27 "Alte Niederkleiner Straße" in der Kernstadt;  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplans  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch  
Vorlage: FB4/2007/0025**

Es ergeben sich keine Fragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Alte Niederkleiner Straße“ in der Kernstadt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist in der Anlage ersichtlich.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 8** **Dorferneuerung in Stadtallendorf**  
**hier: Informeller Antrag auf Aufnahme des Stadtteils Hatzbach in das**  
**Dorferneuerungsprogramm**  
**Vorlage: FB4/2007/0021**

Die Frage von Herrn Hesse zum Begriff des „informellen Antrags“ wird von Herrn Hütten beantwortet. Es handelt sich hierbei um einen Antrag, der zunächst das grundsätzliche Interesse der Stadt an der Maßnahme bekunden soll, bevor der formelle Antrag gestellt wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung einer formlosen Interessensbekundung an den „Fachbereich Ländlicher Raum“ des Landkreises Marburg-Biedenkopf, in dem die Berücksichtigung des Stadtteils Hatzbach in die Aufnahme des Dorferneuerungsprogramms des Landes Hessen dargestellt wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Kenntnisnahme:**

**Zu 9** **TNT-Zwischenlager (Flur 39, Flurstück 48/519)**  
**Anfrage des Pächters zur Erweiterung der Nutzung vom 20.02.2007 gemäß**  
**Pachtvertrag vom 12.02.2007**  
**Vorlage: FB4/2007/0020**

Es ergeben sich keine Fragen.

### **Kenntnisnahme:**

Der Magistrat stimmt dem Antrag des Pächters vom 20.02.2007, die Nutzung des gepachteten Geländes des TNT-Zwischenlager (TNT-ZwL) um die Zwischenlagerung von

1. Halbfertigteilen der Fa. Fritz Winter und
2. Gießereizuschlagsstoffen

zu erweitern, entsprechend der dem Antrag beigefügten Spezifikationen und Mengen zu.

Die Zustimmung des Magistrats der Stadt Stadtallendorf erfolgt gemäß § 2, Abs.2 des Pachtvertrages vom 12.02.2007 und vorbehaltlich der Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. vorbehaltlich des Nachweises durch den Pächter, dass es hierzu keiner gesonderten Genehmigung bedarf.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 10      Mitteilungen**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Zu 11      Verschiedenes**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

**Bonacker**

**Petri**