

Stadt Stadtallendorf

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

35260 Stadtallendorf, 03.07.2007
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, 28.06.2007
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:36 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker
Herr Jürgen Behler
Herr Dieter Erber
Herr Werner Hesse
Herr Reinhard Kauk (Vertreter für Herrn Frank Drescher)
Herr Winand Koch (Vertreter für Herrn Jörg Linker)
Herr Jochen Metz
Frau Ulrike Quirnbach
Herr Stefan Rhein
Herr Christian Somogyi

Stellv. STVVorsteher/in:

Frau Ilona Schaub

Fraktionsvorsitzende:

Herr Klaus Ryborsch

Stadträtin/Stadtrat:

Herr Robert Botthof
Herr Karl-Heinz Digula
Herr Helmut Hahn
Herr Gerhard Kroll
Herr Helmut Hahn
Herr Hans Langner
Herr Peter Mehlinger
Frau Ursula Rogg
Herr Heinrich Reinhardt

Ausländerbeirat:

Herr Mehmet Ceylan

Von der Verwaltung:

Herr Klaus Hütten
Herr Manfred Vollmer

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr Frank Drescher

Herr Jörg Linker

Herr Hans-Georg Lang

Herr Wolfgang Salzer

Herr Manfred Thierau

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
Beschlüsse:
- 3 Westumgehung/Südumgehung der Rheinstraße (Kreisstraße 92) in Stadtallendorf;
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: FB4/2007/0048
- 4 64. Änderung des Flächennutzungsplans "Westumgehung Rheinstraße
(Kreisstraße 92)" in der Kernstadt
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: FB4/2007/0049
- 5 Bebauungsplan Nr. 91 "Westumgehung Rheinstraße (Kreisstraße 92)" in der
Kernstadt,
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: FB4/2007/0046
- 6 Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 "Einkaufsbereich Untere
Niederkleiner Straße" in der Kernstadt
Vorlage: FB4/2007/0047
- 7 Weiterentwicklung Stadtmitte
a) Vorstellung des "Gestaltleitbilds für die Fassaden der Marktstraße"
b) Vergabe von Beratungsleistungen
Vorlage: FB4/2007/0051
- 8 Verkauf städtischer Liegenschaften an die IPC Grundbesitz GmbH
Grundstückskaufvertrag Busbahnhof/Stellplatzanlage (Tischvorlage)
Kenntnisnahmen:
- 9 Verkehrsuntersuchung für den Bau einer Querspange in Stadtallendorf unter
Einbeziehung einer zweiten Anschlussstelle an die geplante BAB A 49
Vorlage: FB4/2007/0037
- 10 Controlling/Berichtswesen zum 31.05.2007
Vorlage: FB1/2007/0042
- 11 Mitteilungen
- 12 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Otmar Bonacker eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt besonders Herrn Thomas Meurer vom Büro Meurer Architekten + Stadtplaner BDA, Frankfurt, sowie die Herren Schurath und Kammer vom Ingenieurbüro Dr. Manns & Conrad GmbH, Wirges.

Einwände gegen die Einladung und gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Bürgermeister Vollmer gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 8 „Verkauf städtischer Liegenschaften an IPC Grundbesitz GmbH“ zurückgezogen wird, da eine entsprechende entscheidungsreife Vorlage noch zu erstellen ist.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Fachausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft vom 03.05.2007

Ausschussmitglied, Herr Dieter Erber, hat eine Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung des Fachausschusses vom 23.04.2007 geltend gemacht. Diese Einwendung wurde mit der Niederschrift vom 26.04.2007 berücksichtigt. Gegen diese Niederschrift werden von den Ausschussmitgliedern auf Befragen keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Eine Beratung von Anträgen wird nicht gewünscht.

Beschlüsse:

Zu 3 Westumgehung/Südumgehung der Rheinstraße (Kreisstraße 92) in Stadtallendorf; hier: Sachstandsbericht Vorlage: FB4/2007/0048

Auf Bitte des Ausschussvorsitzenden, Herrn Bonacker, stellt Herr Schurath die vorgesehene Westumgehung/Südumgehung in der Rheinstraße (Kreisstraße 92) in Stadtallendorf in Form eines Sachstandsberichtes vor. So soll der aktuelle Verlauf der K 92 zwischen der Einmündung der Straße Müllerwegstannen und der Einmündung der Beethovenstraße für den Durchgangsverkehr geschlossen werden und nur noch dem Anliegerverkehr zur Verfügung gestellt werden. Die ersatzweise neu zu bauende Trasse der K 92 wird ausgehend von der heutigen Einmündung der Straße Müllerwegstannen südlich und anschließend westlich um das Ferrerowerk herumgeführt, um dann nördlich des Ferrerorings an die bestehende K 92 in Höhe des Brahmwegs an die bestehende K 92 angebunden zu werden.

Herr Schurath weist darauf hin, dass die Maßnahme überwiegend im Wasserschutzgebiet II ausgeführt wird und deshalb besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Ein neben der Trasse verlaufender Rad- und Gehweg soll den derzeit teilweise geschotterten Wald-/Radweg ersetzen. Der vom neuen Straßenverlauf durchtrennte Trimm-Dich-Pfad soll in Abstimmung mit der Stadt verlegt werden. Im Bereich des Ferrerorings sowie im Bereich der Warthestraße sind wegen der Nähe zur Wohnbebauung besondere Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, die zum Teil über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Im Anschluss an den Vortrag werden die von den Ausschussmitgliedern gestellten Fragen besprochen.

Die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Hesse, bezüglich zu erwartender Erschließungsbeiträge kann von der Verwaltung derzeit noch nicht abschließend beantwortet werden und ist somit noch zu prüfen.

Die weitere Frage von Herrn Hesse, ob die Gesamtkosten vom Straßenbaulastträger übernommen werden, wird von Bürgermeister Vollmer bejaht. Unklarheit besteht dagegen zur Frage der zukünftigen Nutzung bzw. Klassifizierung des wegfallenden Straßenteils der K 92.

Die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Behler, zu den geschätzten Ausbaurkosten, wird von Bürgermeister Vollmer mit rd. 7 Mio. Euro beantwortet.

Zu einer Frage des Ausschussmitgliedes, Herrn Rhein, bezüglich vorgesehener Lärmschutzmaßnahmen antwortet Herr Schurath, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden und die geforderten Lärmschutzmaßnahmen in weiten Teilen sogar überschritten werden.

Die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Erber, ob die Maßnahme mit der Firma Ferrero abgestimmt sei, wird von Herrn Bürgermeister Vollmer bejaht.

Auf entsprechende Frage von Ausschussmitglied, Herrn Koch, macht Bürgermeister Vollmer klar, dass die Anbindung der DAG an die B 454 aus naturschutzrechtlichen Gründen zumindest in absehbarer Zeit nicht umsetzbar sein wird.

Zur Frage von Herrn Koch zum erwarteten Verkehrsaufkommen verweist Herr Schurath auf ein vorliegendes Gutachten, das im Oktober 2006 aktualisiert wurde.

Kenntnisnahme:

Die Stadt Stadtallendorf plant seit geraumer Zeit innerhalb ihrer Gemarkung die Verlegung der Kreisstraße 92 (K 92), Rheinstraße. Die heutige K 92 soll zwischen der heutigen Einmündung der Straße Müllerwegstannen und der heutigen Einmündung der Beethovenstraße für den Durchgangsverkehr geschlossen werden und nur noch dem Anliegerverkehr zur Verfügung stehen.

Ersatzweise wird die neue Trasse der K 92, die so bezeichnete K 92 neu, ausgehend von der heutigen Einmündung der Straße Müllerwegstannen südlich und anschließend westlich um das Ferrerowerk herumgeführt, um dann nördlich des Ferrerorings an die bestehende K 92, Rheinstraße anzubinden.

Mit den Planungen für das Verkehrsbauwerk wurde das Ing.-Büro Dr. Manns und Konrad GmbH, Wirges, beauftragt. Im Rahmen eines mündlichen Vortrags wird das Ing.-Büro den Stand der Planungen vorstellen.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 4 **64. Änderung des Flächennutzungsplans "Westumgehung Rheinstraße (Kreisstraße 92)" in der Kernstadt**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: FB4/2007/0049

Auf Hinweis von Ausschussmitglied, Herrn Hesse, soll der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 91 in der Form ausgestaltet werden, dass dieser direkt an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 17 G anschließt. Hierdurch wird vermieden, dass ein Grundstücksstreifen zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne entsteht, der sich evtl. konträr zu den angrenzenden Nutzungsgegebenheiten darstellt.

Es besteht Einvernehmen mit den Ausschussmitgliedern, dass diese Änderung bei der weiteren Planbearbeitung seitens der Verwaltung berücksichtigt wird und im vorliegenden Beschlussvorschlag eingeschlossen sein soll.

Die Frage von Frau Quirnbach zur zukünftigen Verkehrsbelastung der neuen K 92 wird dahingehend beantwortet, dass eine Minderung der Verkehrsbelastung von derzeit 12.500 Fahrzeugen auf ca. 7.000 Fahrzeuge für 2015 erwartet wird.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Westumgehung Rheinstraße (Kreisstraße 92)“ in der Kernstadt.
2. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage ersichtlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 5 **Bebauungsplan Nr. 91 "Westumgehung Rheinstraße (Kreisstraße 92)" in der Kernstadt,**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: FB4/2007/0046

Es ergeben sich keine Fragen.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 „Westumgehung Rheinstraße (Kreisstraße 92)“ in der Kernstadt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage ersichtlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 6 **Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 "Einkaufsbereich Untere Niederkleiner Straße" in der Kernstadt**
Vorlage: FB4/2007/0047

Es ergeben sich keine Fragen.

Beschlussvorschlag:

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. 90 „Einkaufsbereich untere Niederkleiner 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. 90 „Einkaufsbereich untere Niederkleiner Straße“ in der Kernstadt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 7 **Weiterentwicklung Stadtmitte**
a) Vorstellung des "Gestaltleitbilds für die Fassaden der Marktstraße"
b) Vergabe von Beratungsleistungen
Vorlage: FB4/2007/0051

Prof. Meurer stellt die Eckpunkte der Gestaltleitplanung für die Marktstraße Stadtallendorf vor. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die vorliegende Broschüre, die von ihm im Auftrag des Magistrats erstellt wurde.

Diese Broschüre wendet sich an drei Benutzergruppen, nämlich

- an die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude im Bereich der Marktstraße,
- an die Verwaltung,
- aber auch an die Bürger von Stadtallendorf.

Ausgehend von der Analyse der Bestandssituation unterbreitet Herr Meurer Vorschläge zur Fassadengestaltung und der Fassadengliederung. Hierbei geht es insbesondere um eine einheitliche Farbgestaltung und Vorschläge zur Nutzung der bestehenden Arkaden als zusätzliche Verkaufsfläche. Weiterhin werden Vorschläge zur Aktualisierung der Werbeanlagen, die derzeit zu ungeordnet und aufdringlich wirken, dargestellt.

Herr Meurer weist darauf hin, dass mit den Grundstückseigentümern Vorgespräche geführt wurden und diese über die Planungsvorstellungen in zwei entsprechenden Veranstaltungen informiert wurden.

Bürgermeister Vollmer ergänzt, dass die Resonanz der Grundstückseigentümer sehr unterschiedlich gewesen ist und die Umsetzung der Vorstellungen sicherlich einen finanziellen Aufwand erfordert.

Der Vorschlag von Bürgermeister Vollmer, dass die Beratung der Grundstückseigentümer durch Prof. Meurer zur Umgestaltung für diese unentgeltlich und auf Kosten der Stadt erfolgen sollte, wird von den Ausschussmitgliedern befürwortet.

Auf entsprechende Anfrage von Ausschussmitglied, Herrn Koch, werden die Kosten hierfür auf rd. 3.000,-- € beziffert.

Auf Frage von Ausschussmitglied, Herrn Erber, zu bereits vorliegenden konkreten Ergebnissen antwortet Bürgermeister Vollmer, dass die Einzelhändler hierzu sicherlich noch Zeit benötigen, zumal die Umsetzung mit finanziellen Aufwendungen verbunden ist und interne Abstimmungen erforderlich sind. Prof. Meurer ergänzt, dass auf Vorschlag der Eigentümer sog. Beratungstage vereinbart werden sollen.

Die bereits in der Vergangenheit angedachte Überdachung der Marktstraße wird von Ausschussmitglied, Herrn Hesse, angesprochen. Herr Meurer erklärt hierzu, dass die augenblickliche Gestaltung zum Zeitpunkt der Erstellung durchaus sinnvoll gewesen ist. Eine Überdachung der Marktstraße ist baulich sicherlich lösbar, jedoch aufgrund der verwinkelten Straßenführung nicht unproblematisch. Im Hinblick auf Be- und Entlüftungsfragen ist eine solche Überdachung eher kontraproduktiv und wäre auch mit hohen Kosten verbunden. Außerdem wird bei einer Umsetzung die derzeitige bauliche Struktur nicht erhalten werden können. Weiterhin würde der ursprüngliche Charakter zerstört. Aus einer Einkaufsstraße würde eine „Einkaufsmall“, was Herr Meurer als nicht zielführend charakterisiert.

Auf die Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Somogyi, zu den Kosten der Maßnahme für jeden Eigentümer kann derzeit keine Aussage von Herrn Meurer getroffen werden, da diese von den tatsächlich zur Umsetzung kommenden Maßnahmen abhängig sind.

Auf die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Metz, zu bereits bestehenden konkreten Umbaumaßnahmen verweist Herr Meurer auf bereits geführte Gespräche. Demnach sind Überlegungen zum Abriss der bestehenden Tennishalle angestellt worden, jedoch keine konkreten Überlegungen zu einer Aufstockung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das „Gestaltleitbild für die Fassaden der Marktstraße“ als Baustein für die Weiterentwicklung der Stadtmitte zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat mit der Erarbeitung einer Konzeption für die Beratung privater Bauherren zur Umsetzung des vorgelegten Gestaltungsleitbilds für Fassaden in der Stadtmitte. Ziel ist die Unterstützung Privater in Fragen der gestalterischen Aufwertung von Immobilien im Bereich der Stadtmitte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 8 Verkauf städtischer Liegenschaften an die IPC Grundbesitz GmbH
Grundstückskaufvertrag Busbahnhof/Stellplatzanlage (Tischvorlage)**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

Kenntnisnahmen:

**Zu 9 Verkehrsuntersuchung für den Bau einer Querspange in Stadtallendorf unter
Einbeziehung einer zweiten Anschlussstelle an die geplante BAB A 49
Vorlage: FB4/2007/0037**

Es ergeben sich keine Fragen.

Kenntnisnahme:

Der Fachbereich 4 hatte das Ing.-Büro Heinz & Feier GmbH, Wiesbaden, beauftragt, eine Verkehrsuntersuchung für den Bau einer Querspange in Stadtallendorf unter Einbeziehung einer zweiten Anschlussstelle an die geplante BAB A 49 durchzuführen. Mit dieser Verkehrsuntersuchung sollte ermittelt werden, inwieweit sich die Verkehrsmengen – insbesondere auf der Querspange – gegenüber den ursprünglich ermittelten Werten verändern. Das Ergebnis des Ing.-Büros Heinz & Feier liegt nunmehr vor. Die Verkehrsmengen können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Gegenüber der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2003 gibt es nur unwesentliche Veränderungen. Die Belastung der Querspange erhöht sich von 12.000 auf 14.000 Kfz/24 Stunden. Die Verkehrsbelastung in der Herrenwaldstraße nimmt demgegenüber von prognostizierten 13.000 Kfz/24 Stunden auf ca. 12.500 Kfz/24 Stunden ab. Die momentane Belastung auf der Herrenwaldstraße beträgt ca. 20.000 Kfz/24 Stunden.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 10 Controlling/Berichtswesen zum 31.05.2007
Vorlage: FB1/2007/0042

Es ergeben sich keine Fragen.

Kenntnisnahme:

Das als Anlage beigefügte Berichtswesen zum 31.05.2007 wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 28 der Gemeindehaushaltsverordnung Doppik ist die Gemeindevertretung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten. Auf Vorschlag der Verwaltung haben Magistrat und Fachausschüsse beschlossen, aus Gründen der Effektivität und der zeitnahen informativen Berichterstattung ab dem Haushaltsjahr 2006 eine Vorlage mit den Stichtagen 31.05., 31.08. und einen vorläufigen Abschlussbericht mit Stand 31.12. vorzusehen.

Mit Einführung des doppischen Haushaltsplans muss auch das Berichtswesen inhaltlich angepasst werden. Das als Anlage beigefügte Berichtswesen beinhaltet neben dem Budgetbericht des jeweiligen Fachbereiches einzelne Budgetberichte von ausgewählten Produkten. Die Struktur des Berichtes ist an den Gesamt/-Teilergebnisplan des neuen doppischen Haushaltsplans angepasst worden. Weiterhin wird über die einzelnen Investitionen – soweit bei den Produkten vorhanden – berichtet. Erstmals werden im investiven Bereich der Produktberichte die Auftragssummen aufgrund von erteilten Aufträgen, die noch nicht verbucht sind, aufgeführt. Magistrat und Fachausschuss 1 erhalten darüber hinaus eine Finanzübersicht über alle Fachbereiche und eine Übersicht der Personalaufwendungen.

Da der Gesamt/-Teilergebnisplan mit dem bisherigen kameralen Verwaltungshaushalt vergleichbar ist, die einzelnen Ertrags- bzw. Aufwendungsarten jedoch andere Bezeichnungen haben, werden in der beigefügten Anlage nochmals Beispiele genannt.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 11 Mitteilungen

- K e i n e -

Zu 12 Verschiedenes

Es ergibt sich keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende

Bonacker

Der Schriftführer

Petri