

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

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Donnerstag, 25.10.2007  |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 19:35 Uhr   |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 19:55 Uhr   |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29,<br>Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260<br>Stadtallendorf, |

---

**Anwesend sind:**

Herr Otmar Bonacker  
Herr Jürgen Behler  
Herr Frank Drescher  
Herr Dieter Erber  
Herr Werner Hesse  
Herr Jochen Metz  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Stefan Rhein  
Herr Christian Somogyi  
Herr Manfred Thierau

**Stadtverordnetenvorsteher:**

Herr Hans-Georg Lang

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Frau Ilona Schaub

**Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Helmut Hahn

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Herr Wolfgang Salzer

**Von der Verwaltung:**

Herr Manfred Vollmer  
Herr Klaus Hütten

**Schriftführer:**

Nikolaus Petri

**Entschuldigt fehlt:**

Herr Jörg Linker  
Herr Winand Koch  
Herr Klaus Ryborsch

## Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen  
**Beschlüsse:**
- 3 Bau einer Querspange zwischen Niederkleiner Straße und Straße Am Bahnhof zur Herstellung eines Ringschlusses in der Kernstadt; Freihaltung eines Trassenkorridors für die Errichtung des Innenstadtrings  
Vorlage: FB4/2007/0089  
**Kenntnisnahmen:**
- 4 Endausbau der Erschließungsstraße Buchenweg, 1. Teilabschnitt, im Stadtteil Erksdorf;  
hier: Vergabe der Straßenbauarbeiten  
Vorlage: FB4/2007/0091
- 5 Abschlussprogramm kommunale Altlastensanierung - Bewilligungsbescheide des Regierungspräsidiums Gießen vom 05.09.2007  
Vorlage: FB4/2007/0087
- 6 Sanierung der Bärenbach-Halle im Jahr 2008;  
hier: Beschlussfassung über den Vorentwurf  
Vorlage: DuI/2007/0028/1
- 7 Zustand am Bahnhof Stadtallendorf  
Anfrage des Herrn Stadtverordneten Ryborsch (CDU-Fraktion) vom 27.06.2007  
Vorlage: FB4/2007/0078
- 8 Controlling/Berichtswesen zum 31.08.2007  
Vorlage: FB1/2007/0087
- 9 Mitteilungen
- 10 Verschiedenes

## Inhalt der Verhandlungen:

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende Otmar Bonacker eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere die anwesenden Pressevertreter, Herrn Boßhammer und Herrn Rinde. Einwände gegen die Einladung und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Auf die Frage von Ausschussmitglied, Herrn Hesse, warum der unter Tagesordnungspunkt 5 der Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2007 vorgesehene Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 „Ergänzungsbereich Hauptzentrum“ in der Kernstadt nicht zuvor beratender Tagesordnungspunkt im Fachausschuss ist, antwortet Bürgermeister Vollmer, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Stadtverordnetenversammlung vom Magistrat zurückgezogen wird.

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

Ausschussmitglied, Herr Hesse, weist auf die für die Stadtverordnetenversammlung von der CDU-Fraktion eingereichten Prüfanträge zur „Nutzung der Abwärme der neuen Biogasanlage in Erksdorf“ und „Planung Trimpfad im Zusammenhang der neuen Ferreroumgebung“ und deren

möglicherweise erforderlichen Beratung im Fachausschuss hin.

Dass es sich hierbei lediglich zunächst um Prüfanträge handelt, wird vom Ausschussmitglied Metz dargestellt. Ausschussmitglied, Herr Hesse, ergänzt, dass die SPD-Fraktion bezüglich der Biogasanlage einen Änderungsantrag in der Stadtverordnetenversammlung vorlegen wird.

### **Beschlüsse:**

- Zu 3**     **Bau einer Querspange zwischen Niederkleiner Straße und Straße Am Bahnhof zur Herstellung eines Ringschlusses in der Kernstadt; Freihaltung eines Trassenkorridors für die Errichtung des Innenstadtrings**  
**Vorlage: FB4/2007/0089**

Es ergeben sich hierzu keine Fragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bau einer sog. „Querspange“ zwischen Niederkleiner Straße und der Straße Am Bahnhof zur Herstellung eines Innenstadtrings in der Kernstadt wird als positives Element für die Verkehrsentwicklung Stadtallendorfs beurteilt.
2. Die Planungen zum Bau einer Straßenunterführung der Gleisanlagen der Main-Weser-Bahn zwischen der Niederkleiner Straße und der Straße Am Bahnhof sollen fortgeführt werden.
3. Ein ausreichend dimensionierter Trassenkorridor für den Bau einer „Querspange“ zwischen Niederkleiner Straße und Straße Am Bahnhof soll von einer Bebauung freigehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**                      einstimmig

### **Kenntnisnahmen:**

- Zu 4**     **Endausbau der Erschließungsstraße Buchenweg, 1. Teilabschnitt, im Stadtteil Erksdorf;**  
**hier: Vergabe der Straßenbauarbeiten**  
**Vorlage: FB4/2007/0091**

Er ergeben sich hierzu keine Fragen.

### **Kenntnisnahme:**

Nachdem der Vertrag mit der Firma Bauer Hoch- und Tiefbau GmbH & CoKG, Cölbe, durch die Verwaltung gekündigt worden ist, beschließt der Magistrat, die Straßenbauarbeiten in der Erschließungsstraße Buchenweg, I. Teilabschnitt, im Stadtteil Erksdorf an die Firma Wachenfeld, Korbach, zu vergeben. Die

Auftragssumme beträgt 51.159,09 €

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 5** **Abschlussprogramm kommunale Altlastensanierung - Bewilligungsbescheide des Regierungspräsidiums Gießen vom 05.09.2007**  
**Vorlage: FB4/2007/0087**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Kenntnisnahme:**

1. Der Magistrat beauftragt die Ingenieurgesellschaft CDM Consult GmbH, Neue Bergstr. 9-13, 64665 Alsbach, entsprechend deren Angebot vom 14.06.2007 mit der Durchführung der Einzelfallrecherchen und Einzelfallbewertungen nach Handbuch Altlasten des HLUg für 42 kommunalen Altstandorte bzw. Ablagerungen und der Erstellung der entsprechenden Berichte. Das Angebot für die Ingenieurleistungen beläuft sich auf 149.940,- € (inkl. 19% MwSt.).
2. Der Magistrat beauftragt die Ingenieurgesellschaft CDM Consult GmbH, Neue Bergstr. 9-13, 64665 Alsbach, entsprechend deren Angebot vom 11.07.2007 mit der Durchführung der Einzelfallrecherchen und Einzelfallbewertungen nach Handbuch Altlasten des HLUg für die 3 kommunalen Altstandorte bzw. Ablagerungen, die im Hinblick auf ein Flächenrecycling zu untersuchen sind, und der Erstellung der entsprechenden Berichte. Das Angebot für die Ingenieurleistungen beläuft sich auf 14.994,- € (inkl. 19% MwSt.).

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 6** **Sanierung der Bärenbach-Halle im Jahr 2008;**  
**hier: Beschlussfassung über den Vorentwurf**  
**Vorlage: DuI/2007/0028/1**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Kenntnisnahme:**

1. Die Betriebskommission stimmt dem Vorentwurf zur Sanierung der Bärenbach-Halle im Jahr 2008 in der Fassung vom 24.09.2007 zu.
2. Auf die Grundlage des Vorentwurfs ist die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu erarbeiten.
3. Die lt. Kostenschätzung ermittelten Kosten des Architekturbüros artec – Stand 24.09.2007 – in Höhe von 3.784.373,15 € sind im Wirtschaftsplan 2008 zu veranschlagen.
4. Soweit die Maßnahme nicht aus eigenen Mitteln des Eigenbetriebes oder durch interne Kreditgewährung der Stadt an den Eigenbetrieb finanziert werden kann ist eine Aufnahme von Krediten auf dem Kreditmarkt

vorzusehen.

5. Folgende Büros werden im Rahmen der Leistungsphasen 5 bis 7 HOAI beauftragt:
  - a) Architekturbüro artec, Haspelstraße 20, 35037 Marburg
  - b) Ingenieurbüro Neuplan, Alicenstraße 20, 35290 Gießen (Heizung, Lüftung)
  - c) Ingenieurbüro Schaub & Kühn, Bahnhofstraße 9, 35274 Kirchhain (Elektrotechnik)
  - d) Ingenieurbüro Nolte, Auf der Heide 1, Frankenberg (Statik)

Eine im Jahr 2006 durchgeführte Tragwerksprüfung in der Bärenbach-Halle hat ergeben, dass bei der Dach- und Fassadenkonstruktion gravierende Mängel vorliegen, die eine Sanierung unumgänglich machen. Daneben weist bereits der Prüfbericht eines Fachbüros aufgrund einer wiederkehrenden Prüfung der elektrischen Anlagen erhebliche Mängel auf, die dringend behoben werden müssen. Aufgrund dieser Sachlage haben die Betriebskommission des Eigenbetriebes Dienstleistungen und Immobilien und der Magistrat in einer gemeinsamen Sitzung am 18.04.2007 beschlossen, die vom Architekturbüro artec vorgestellte Sanierungsvariante I für die Bärenbach-Halle im Jahr 2008 umzusetzen und das Architekturbüro artec mit der Planung zu beauftragen. Die damalige Entscheidung beruhte auf einer Kostenschätzung von 2.802.405,97 €

Im Zuge der Bestandserfassung haben sich weitere Mängel u. a. im Bereich der Flucht- und Rettungswege, der Absturzsicherungen, der Abdichtung des Gebäudes gegen Eintritt von Feuchtigkeit, der behindertengerechten Zuwegung, des Sportbodens und Prallschutzes sowie im Entwässerungssystem gezeigt, die den Sanierungsbedarf erhöhen. Über die einzelnen Maßnahmen wurde die Betriebskommission am 10.09.2007 durch eine gesonderte Vorlage und im Rahmen einer Informationsveranstaltung ab 24.09.2007 unterrichtet. Ebenfalls am 24.09.2007 hat die Betriebskommission die fortgeschriebenen Sanierungskosten zur Kenntnis genommen. Nach aktuellem Stand belaufen sie sich einschließlich Baunebenkosten auf brutto 3.784.373,15 € Daneben muss für zu aktivierende Eigenleistungen des Eigenbetriebes und für Personalkostenerstattungen an andere Fachbereiche ein weiterer Betrag von 60.000,00 € veranschlagt werden, insgesamt somit **3.844.373,15 €**

Die beschlossene Sanierungsvariante I sieht für die Sport- und Gymnastikhalle neue Pultdächer vor. Die abschließenden Berechnungen für Konstruktion und Auswirkungen auf den Betrieb liegen noch nicht vor, so dass sich der Eigenbetrieb die Option zum Bau von Satteldächern offen hält.

Die Bärenbach-Halle erfüllt auch nach der Sanierung nicht die Anforderungen an eine Versammlungsstätte. Eine Nachrüstung als Versammlungsstätte würde die Kosten um ein Vielfaches in die Höhe treiben, so dass diese Möglichkeit von vornherein nicht weiter verfolgt wurde. Als Versammlungsstätte gilt eine Einrichtung dann, wenn sie von mehr als 200 Personen gleichzeitig genutzt wird.

Beim Einbau eines neuen Sportbodens wird darauf geachtet, dass eine Bestuhlung auch in der Halle möglich ist. Die Kapazitätsgrenze für das Gebäude ist auf maximal 1.350 Personen beschränkt. Um die Gefahr abzuwenden, als Versammlungsstätte eingestuft zu werden, wird die Baugenehmigungsbehörde nach bisherigen Absprachen die Anzahl der Veranstaltungen (sportlicher Art) nach der Versammlungsstättenverordnung auf 3 Stück im Jahr begrenzen.

Die Installation einer Photovoltaikanlage wird geprüft. Die Kosten für eine PV-Anlage sind in den vorgenannten Beträgen nicht enthalten. Sie sind zu gegebener Zeit in einer gesonderten Wirtschaftlichkeitsberechnung zu betrachten.

Die Investitionssumme ist im Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes Dienstleistungen und Immobilien zu veranschlagen.

Prüfung der Förderung:

1. Der Landkreis Marburg-Biedenkopf als Schulträger wurde bereits wegen eines Zuschusses zu den Sanierungskosten angeschrieben. Eine Antwort steht noch aus. Grundsätzlich ist die Beteiligung des Kreises immer eine Einzelfallentscheidung. Dem Kreis wurde mit Schreiben vom 27.09.2007 die aktuelle Kostenermittlung übersandt. Es wurde konkret ein Zuschuss beantragt, der sich entsprechend der prozentualen Nutzung der Halle durch den Schulsport aus den Gesamtkosten errechnet.
2. Das Hess. Ministerium des Innern und für Sport vergibt an Kommunen grundsätzlich keine Zuschüsse mehr für den Bau oder die Sanierung von Sporthallen (Auskunft des Ministeriums vom 11.04.2007). Von dort werden nur vereinseigene Sportstätten gefördert.

Eine Ausnahme eröffnet sich evtl. durch das von der Hessischen Landesregierung aufgelegte Programm „Sportstättenanierung /Modernisierung /Erweiterung“, bei dem für die Jahre 2007 und 2008 5.000.000,00 € zur Verfügung gestellt werden. Die Landeszuwendung beträgt in der Regel 50% der Gesamtkosten, wobei gewöhnlich die Baukosten auf eine Höchstsumme von 100.000,00 € begrenzt Kredit wird nahe 2% liegen. Nach Ablauf der 10-jährigen Zinsbindung werden werden. In begründeten Fällen ist eine Abweichung möglich. Neben Vereinen und Sportfachverbänden sind auch kommunale Träger antragsberechtigt.

Am 16.07.2007 wurde ein Antrag an das Ministerium eingereicht. Am 17.10.2007 findet ein Gespräch mit dem Vertreter des Ministeriums hinsichtlich einer Fördermöglichkeit statt.

3. Der Landessportbund vergibt Zuschüsse lediglich an Vereine. Voraussetzung ist, dass der Verein mit der Kommune für den Betrieb der Sportstätte einen Pachtvertrag über 25 Jahre abgeschlossen hat.
4. Kommunalkredit – kfw Förderbank für energetische Gebäudesanierung

Grundsätzlich wird die Gebäudesanierung von Schulturnhallen gefördert. Für Stadtallendorf besteht eine Förderungsmöglichkeit nur deshalb, weil die Bärenbach-Halle in einem territorialen Zusammenhang mit der Schule steht, auch wenn die Eigentumsverhältnisse (Schule/Turnhalle) unterschiedlich sind.

Voraussetzung: sanierungsbedürftiges Gebäude muss bis zum 1.1.1990

fertig gestellt worden sein.

Die Förderung erfolgt im Rahmen eines Zins verbilligten Kommunalkredites mit maximal 10 Jahren Zinsbindung. Der Zinssatz für den die Konditionen neu vereinbart.  
Kreditlaufzeiten = 20 Jahre oder 30 Jahre möglich. 100 % Auszahlung – keine Kreditbearbeitungskosten.

Die Kredithöhe richtet sich nach den förderfähigen Kosten für energetische Maßnahmen. Sie beträgt bis zu 70%. Als förderfähig werden anerkannt:

Maximal 300,00 €/m<sup>2</sup> Nettogrundfläche für Maßnahmen nach Buchstabe A,  
maximal 200,00 €/m<sup>2</sup> Nettogrundfläche für Maßnahmen nach Buchstabe B.

Maßnahmen Buchstabe A

Sanierungsmaßnahmen wie Fenstererneuerung, Dämmung, neue Heizungsanlage, Beleuchtungsanlage sowie Ersatz oder Einbau von Lüftungsanlagen.

Nach der Sanierung müssen Höchstwerte gemäß den Anforderungen für Neubau-Niveau eingehalten werden.

Maßnahmen Buchstabe B

Es müssen mindestens 4 Maßnahmen aus folgenden Paket durchgeführt werden:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung des Daches
- Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen
- Einbau neuer Fenster mit Mehrscheiben-Isolierverglasung
- Einbau von Lüftung und Wärmerückgewinnung oder Optimierung vorhandener raumlufttechnischer Anlagen
- Austausch der Beleuchtung
- Austausch der Heizung

Eine Kombination der Kfw-Darlehen mit anderen Fördermitteln, Krediten oder Zuschüssen ist möglich, soweit die Summe die Aufwendungen nicht übersteigt.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 7            Zustand am Bahnhof Stadtallendorf  
Anfrage des Herrn Stadtverordneten Ryborsch (CDU-Fraktion) vom  
27.06.2007**

**Vorlage: FB4/2007/0078**

Es ergeben sich keine Fragen.

**Kenntnisnahme:**

In seiner Anfrage nach § 23 a hat Herr Stadtverordneter Ryborsch auf den mangelnden Zustand am Bahnhof Stadtallendorf hingewiesen. Die Verwaltung hat daraufhin die Deutsche Bahn angeschrieben. Das Antwortschreiben der Deutschen Bahn AG liegt nunmehr vor. Das Schreiben vom 06.08.2007 über den Zustand des Bahnhofes wird anliegend zur Kenntnis gegeben.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Zu 8 Controlling/Berichtswesen zum 31.08.2007  
Vorlage: FB1/2007/0087**

Ausschussmitglied, Herr Hesse, bittet um Erläuterung der Aussage im Bericht, dass der Festplatz Kernstadt am vorgesehenen Ort zwischen der Herrenwaldstraße und der Bahnlinie aufgrund wasserrechtlicher Probleme mit den zur Verfügung stehenden Mitteln nicht realisierbar sein wird.

Fachbereichsleiter Hütten weist auf die im Haushalt 2007 für die Einrichtung eines neuen Festplatzes eingestellten Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,-- € hin, deren Höhe für die Umsetzung der Maßnahme aufgrund der örtlichen Wasserschutzzone bei weitem nicht ausreichend sein werden. Um das Eindringen von Schadstoffen zu verhindern, wird eine mit nicht unerheblich hohen Kosten verbundene Versiegelung der dortigen Fläche erforderlich sein.

Bürgermeister Vollmer ergänzt, dass die Neuanlage eines Festplatzes im Bereich des Bahndammes sicherlich eine Zielvorstellung ist, jedoch zuvor der Platz vor dem Stadion als Festplatz genutzt werden soll, um dabei gleichzeitig die grundsätzliche Tauglichkeit dieses Ortes als Verwendung für einen Festplatz zu prüfen.

Ausschussmitglied, Herr Hesse, gibt zu bedenken, dass die finanzielle Größenordnung der zukünftigen städtischen Investitionen die grundsätzliche Erstellung eines neuen Festplatzes zunächst in Frage stellt.

Bürgermeister Vollmer erwidert, dass weitere Planungen sinnvoll sind, um die notwendigen Auflagen und die Gesamtkosten zu ermitteln.

Ausschussmitglied, Herr Somogyi, erläutert, dass die ehemals in Erwägung gezogene Alternative zum Busbahnhof der Stadionplatz gewesen ist. Die Ausweisung eines Festplatzes sei wichtig, wobei die Kosten durchaus das weitere Vorgehen bestimmen könnten.

Auf den Einwand von Ausschussmitglied, Herrn Erber, der die Funktion des Stadionvorplatzes als Festplatz für fraglich ansieht, erwidert Bürgermeister Vollmer, dass zunächst einmal die Kosten ermittelt werden und in einigen Monaten wieder darüber zu sprechen sein wird. Zunächst soll die Verwendung des Stadionvorplatzes geprüft werden.





### **Kenntnisnahme:**

Das als Anlage beigefügte Berichtswesen zum 31.08.2007 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 doppelten 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 doppelten 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 9      Mitteilungen**

- K e i n e -

**Zu 10     Verschiedenes**

- K e i n e -

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

**Bonacker**

**Petri**