

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

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 29.10.2009 |
| Sitzungsbeginn: | 19:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:40 Uhr |
| Ort, Raum: | Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf, |

Anwesend sind:

Herr Otmar Bonacker
Herr Nils Runge (Vertreter für Herrn Jürgen Behler)
Herr Frank Drescher
Herr Dieter Erber
Herr Werner Hesse
Herr Friedhelm Wieber (Vertreter für Herrn Jörg Linker)
Herr Jochen Metz
Herr Hans-Jürgen Back (Vertreter für Frau Ulrike Quirnbach)
Herr Stefan Rhein
Herr Christian Somogyi
Herr Norbert Thierau (Vertreter für Herrn Manfred Thierau)

Stadtverordnetenvorsteher:

Herr Hans-Georg Lang

Stellv. STVVorsteher/in:

Frau Ilona Schaub

Stadträtin/Stadtrat:

Herr Helmut Hahn

Vom Magistrat (nur TOP 1 bis 3):

Herr Heinrich Reinhardt
Herr Robert Botthof
Frau Ursula Rogg
Herr Bernd Zink
Herr Karl-Heinz Digula
Herr Helmut Hahn
Herr Gerhard Kroll
Herr Hans-Dieter Langner

Von der Verwaltung:

Herr Manfred Vollmer
Herr Klaus Hütten

Schriftführer:

Nikolaus Petri

Entschuldigt fehlen:

Herr Jürgen Behler
Herr Jörg Linker
Frau Ulrike Quirnbach
Herr Christian Somogyi
Herr Manfred Thierau
Herr Winand Koch
Herr Klaus Ryborsch
Herr Wolfgang Salzer

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Kenntnisnahme

- 3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Bahnhofs Stadtallendorf;
Sachstandsbericht
Vorlage: FB4/2009/0131

Beschlüsse

- 4 Neufassung der Satzung über die Benutzung der Friedhöfe der Stadt
Stadtallendorf - Friedhofssatzung
Vorlage: FB4/2009/0104
- 5 Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet NO
Vorlage: FB4/2009/0119/2

Kenntnisnahmen

- 6 Umbau des Verkehrsknotens Herrenwaldstraße/Wetzlarer Straße/Straße des 17.
Juni zum Kreisverkehrsplatz
Vorlage: FB4/2009/0115
- 7 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht 10
Vorlage: FB4/2009/0132
- 8 Controlling/Berichtswesen zum 31.08.2009
Vorlage: FB1/2009/0050/1
- 9 Mitteilungen
- 10 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Magistrats sowie des Fachausschusses. Er begrüßt weiterhin die anwesenden Pressevertreter, Herrn Reber sowie Herrn Rinde. Weiterhin begrüßt der Ausschussvorsitzende die Herren Jobst und Wohnig vom Ing.-Büro Pöyry Infra GmbH in Fulda.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Es liegen keine Anträge vor.

Kenntnisnahme:

Zu 3 Sanierung und barrierefreier Umbau des Bahnhofs Stadtallendorf; Sachstandsbericht Vorlage: FB4/2009/0131

Gegen die Behandlung des Tagesordnungspunkts 5 als Tagesordnungspunkt 3 (neu) auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden werden seitens der Anwesenden keine Bedenken erhoben. Auf Bitten des Vorsitzenden berichten die Herren Jobst und Wohnig über die aktuellen Planungsstände im Projekt Sanierung und barrierefreier Umbau des Bahnhofs Stadtallendorf.

Zunächst wird durch Herrn Dipl.-Ing. Werner Jobst der aktuelle Sachstand des 1. Bauabschnitts des Projekts anhand einer Fotodokumentation dargestellt. Dabei geht Herr Jobst auf die Baufortschritte ein. Folgende Bereiche werden genauer beleuchtet:

1. Bahnhofsvorplatz im Bereich der Stadtmitte,
2. Personenunterführung des Bahnhofs (Bahnhofstunnel),
3. Mittelbahnsteig, Stand der Pflasterarbeiten,

Herr Jobst stellt dar, dass im Bereich des nördlichen Bahnhofsvorplatzes die Arbeiten mit gewisser Verzögerung - dennoch zügig - weitergeführt werden. Im Bereich der Personenunterführung des Bahnhofs ist mittlerweile die neue Treppe und der Aufzugsschacht betoniert worden. Der Bahnsteig am Gleis 1 und 2 ist mit neuen Bahnsteigkanten und neuem Pflaster versehen worden.

Ab dem 26.10.2009 wurde das Gleis 2 für den Bahnverkehr (Durchfahrt von Güterzügen und Fernverkehr) wieder in Betrieb genommen. Ab dem 23.12. ist geplant, die Arbeiten auf die südliche Seite des Bahnhofs zu verlagern, so dass dann auf dem Bahnsteig 2 der Reisendenverkehr wieder aufgenommen werden kann und dann auch der Zugang zum Bahnsteig über den Bereich der Personenunterführung geführt wird. Es ist geplant, den Vorplatz im Bereich der Stadtmitte bis zum Beginn des Weihnachtsgeschäftes so weit wieder herzurichten, dass eine Beeinträchtigung für die Geschäftsleute auf ein Minimum reduziert wird.

Während der Umbauarbeiten bleibt die Unterführung am alten Busbahnhof in Betrieb. Eine Öffnung der Personenunterführung am Bahnhof wird frühestens im April/Mai 2010 möglich werden.

Eine Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Hesse, zur Sohlhöhe der Personenunterführung wird von Herrn Jobst dahingehend beantwortet, dass diese vor und nach dem Umbau der Personenunterführung identisch bleiben wird. Es erfolgt keine Anhebung bzw. Absenkung des Oberflächenbelags in der Personenunterführung.

Eine Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Metz, nach dem Stand der Terminplanung zum Umbau des Bahnhofs wird von Herrn Jobst dahingehend

beantwortet, dass zwar eine nicht unwesentliche Verschiebung des Zeitplans erfolgte, insbesondere sind hierfür Verzögerungen im Bereich des nördlichen Bahnhofsvorplatzes verantwortlich. Das Ziel bleibt jedoch weiterhin eine Eröffnung des neuen Bahnhofs zum Hestentag. Dies ist nach Auffassung von Herrn Jobst auch weiterhin denkbar.

Neben dem Sachstand zur aktuellen Bautätigkeit stellt Herr Jobst im Nachgang die Planungen zum 2. Bauabschnitt des Projekts dar. Insbesondere soll der Bereich des Bahnhofsvorplatzes sowie eine neue Park- & Ride-Anlage errichtet werden. Mit Hilfe eines Lageplans stellt Herr Jobst die aktuellen Planungen vor. Der neue Bahnhofsvorplatz wird durch einen kleinen Kreisverkehrsplatz strukturiert, der auch für den LKW-Verkehr im Bereich der Straße Am Bahnhof geeignet ist. Die Park- & Ride-Anlage im Bereich der ehemaligen Ladestraße soll lediglich PKW-Verkehr aufnehmen. Die Gesamtkosten für die Park- & Ride-Anlage betragen ca. 550.000,- € (nach derzeitigem Planungsstand).

Herr Dipl.-Ing. Wohnig stellt die aktuelle Planung für den Umbau des Empfangsgebäudes am Bahnhof dar. Es ist beabsichtigt, den alten Güterschuppen an der Ladestraße abzureißen. Darüber hinaus soll in der ehemaligen Schalterhalle des Bahnhofs eine sogenannte Bike- & Ride-Anlage entstehen. Weiterhin soll für die Stadtmitte eine WC-Anlage in diesem Gebäude Platz finden. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden derzeit nicht rund 250.000,- € geschätzt. Mit Hilfe von Lageplänen und Grundrissplänen stellt Herr Wohnig den aktuellen Planungsstand dar.

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsitzende, Frau Schaub, stellt eine Frage in Bezug auf die geplanten Personalräume im umgebauten Empfangsgebäude. Sie möchte wissen, wofür diese Personalräume vorgesehen sind. Herr Jobst antwortet dahingehend, dass auch weiterhin Mitarbeiter der Bahn den Rangierbahnhof in Stadtallendorf betreuen werden. Hierfür sollen diese Personalräume dienen.

Eine Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Metz, zur zukünftigen Fassadengestaltung des Empfangsgebäudes beantwortet Herr Wohnig dahingehend, dass eine gestalterische Aufwertung durch eine Fassadensanierung erfolgt. Nach Abschluss der Maßnahme soll das Empfangsgebäude eine Putzfassade erhalten.

Herr Jobst stellt weiterhin den grundsätzlichen Terminplan für den 2. Bauabschnitt des Projekts dar. Er erläutert, dass es eine Reihe von terminlichen Verschiebungen im Projekt gab, die nicht im Verantwortungsbereich des Auftraggebers (Stadt) liegen. Insbesondere im Bereich der Abwicklung des Kaufvertrages kam es zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen. Darüber hinaus sind Probleme in Bezug auf die Bearbeitung der Förderanträge beim ASV in Darmstadt hiermit verbunden. Weiterhin muss das Planrecht beim Eisenbahnbundesamt in Frankfurt geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund stellt Herr Jobst dar, dass die ursprüngliche Terminplanung zwischenzeitlich verändert werden musste. War ursprünglich geplant, sowohl einen Abriss des Güterschuppens, die Sanierung des Empfangsgebäudes als auch die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes bis zum Hestentag zu erreichen, so wird nunmehr aufgrund veränderter Rahmenbedingungen lediglich ein Abriss des Güterschuppens und die Sanierung des Empfangsgebäudes vor dem Hestentag geplant. Insofern ist die Zielstellung

derzeit, möglichst zeitnah den Kaufvertrag abzuschließen und die Maßnahmen zum Abriss des Güterschuppens und zur Sanierung des Empfangsgebäudes möglichst zeitnah einzuleiten.

Der Abschluss der Arbeiten durch Errichtung der Park- & Ride-Anlage sowie die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes soll dann nach dem Hesttag erfolgen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Metz, fragt nach, inwiefern die „so genannte Querspanne“ im Konzept zur Realisierung der Park- & Ride-Anlage Berücksichtigung fand. Herr Jobst erläutert, dass die Park- & Ride-Anlage in der Planung so weit in Richtung der Gleistrassen geschoben wurde, um zu einem späteren Zeitpunkt den Bau der so genannten Querspanne für den Individualverkehr zu ermöglichen.

Kenntnisnahme:

Als Vorbereitung auf den Hesttag 2010 erfolgt derzeit die Sanierung und der barrierefreie Umbau des Bahnhofs Stadtallendorf.

Mit den Planungsleistungen wurde durch die Stadt das Ing.-Büro Pöyry Infra GmbH Kassel/Fulda beauftragt. Zwischenzeitlich wurde der Auftrag für die Bauleistungen an das Bauunternehmen Hasselmann GmbH, Berka/Werra, vergeben. Seit Juli 2009 werden die Baumaßnahmen durchgeführt. Im Rahmen der Fachausschusssitzung wird Herr Dipl.-Ing. Werner Jobst, Pöyry Infra GmbH, Kassel/Fulda über den Maßnahmenverlauf am Bahnhof Stadtallendorf informieren.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Beschlüsse:

**Zu 4 Neufassung der Satzung über die Benutzung der Friedhöfe der Stadt Stadtallendorf - Friedhofssatzung
Vorlage: FB4/2009/0104**

Herr Fachbereichsleiter Hütten erläutert und begründet die Vorlage. Er stellt dar, dass mit der Änderung der Friedhofssatzung lediglich eine Anpassung an das gültige EU-Recht erfolgt. Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt ergeben sich nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt beigefügte 5. Änderungssatzung zur Friedhofssatzung der Stadt Stadtallendorf.
2. Die 5. Änderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 5

Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet NO

Vorlage: FB4/2009/0119/2

Eine Frage des Ausschussmitglieds, Herrn Wieber, über die Zusammensetzung des Grundstückspreises wird von Herrn Bürgermeister Vollmer dahingehend beantwortet, dass in Bezug auf den Grundstückspreis unterschiedliche Optionen geprüft wurden. Der in der Vorlage genannte Grundstückspreis ist das Ergebnis der Verhandlungen dieser Optionen.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung um folgenden Beschluss:

1. Die Stadt Stadtallendorf verkauft an die Firma Watz Hydraulik GmbH/Faudi GmbH eine im Gewerbegebiet NO gelegene Gewerbefläche in Größe von ca. 15.744 qm erschließungsbeitragsfrei zum Gesamtpreis von 393.600,- € Im Kaufpreis nicht enthalten sind Kanal- und Wasseranschlusskosten.
2. Besitzübergang und Fälligkeit des Kaufpreises ist der 01.07.2010.
3. Die Stadt gewährt der Firma Watz Hydraulik GmbH/Faudi GmbH darüber hinaus eine Option auf den Erwerb einer weiteren Fläche in Größe von ca. 7.869 qm, beginnend ab dem 01.07.2010 zu gleich bleibenden Konditionen. Die Option läuft auf 5 Jahre ab dem 01. Juli 2010.
4. Die Lage des Grundstücks ist aus beigefügter Planskizze ersichtlich.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

Kenntnisnahmen:

Zu 6

Umbau des Verkehrsknotens Herrenwaldstraße/Wetzlarer Straße/Straße des 17. Juni zum Kreisverkehrsplatz

Vorlage: FB4/2009/0115

Eine Frage zur Kostenerhöhung in Bezug auf den Bau dieser Verkehrsanlage wird von Herrn Fachbereichsleiter Hütten dahingehend beantwortet, dass gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung durch Forderungen des ASV (Bau eines zusätzlichen Bypasses, räumliche Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes) die Kostenschätzung auf ca. 750.000,- € erhöht werden musste. In dieser Summe waren die Maßnahmen zur „Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes“ noch nicht enthalten. Die zusätzlichen Kosten werden insbesondere durch den Neubau einer Brunnenanlage auf dem Kreisverkehrsplatz notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Vergabe der Straßenbauarbeiten an die Firma Herzog AG, Marburg, zu. Die Auftragssumme beträgt insgesamt 855.927.62 €

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 7 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung;
Sachstandsbericht 10
Vorlage: FB4/2009/0132**

Es ergeben sich keine Fragen.

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 06.03.2008, dass über die Entwicklung des Projekts „Erweiterung und Ergänzung der Stadtmitte“ bis zu dessen Fertigstellung in jeder Stadtverordnetenversammlung ein aktueller Sachstandsbericht erstattet werden soll. In diesem Bericht sollen dargestellt werden

- a) die aktuellen Planungsstände der Projektbereiche „ehemaliger Busbahnhof, Einkaufsbereich Parkplatz Straße des 17. Juni“,
- b) der aktuelle Sachstand der Verhandlungen mit den unterschiedlichen Betreibern und
- c) Stand der Vertragsabschlüsse.

Sachstand zum 09.10.2009

Zu a)

Das Bauteil 1 (Handelsimmobilie Rewe, Aldi und Drogeriemarkt Müller) befindet sich in der Realisierungsphase. Am 08.10.2009 fand das Richtfest statt.

Für das Bauteil 2 (ehemals Ärztehaus) wurde ein Bauantrag bei der Stadt Stadtallendorf eingereicht. Zwischenzeitlich wurde eine Baugenehmigung erteilt. In der 41. KW wurde die Bodenplatte für das Bauteil 2 gegossen. Die Arbeiten am Hochbau sollen zeitnah fortgeführt werden.

Für den Einkaufsbereich Stellplatzanlage Straße des 17. Juni wurde im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung am 03.09.2009 der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 89 „Ergänzungsbereich Hauptzentrum“ zu ändern. Derzeit wird das Bauleitplanverfahren durchgeführt. Ziel ist es, dass eine Drehung des Baukörpers vorgenommen werden kann, so dass das Gebäude parallel zur Straße des 17. Juni ausgerichtet wird. Hierdurch wird eine direkte Stellplatzanbindung an den Bereich Stadtmitte/Markt ermöglicht. Die Bauantragsunterlagen wurden zwischenzeitlich bei der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf eingereicht. Der Investor möchte in der 42. KW mit den Vorbereitungsarbeiten für das Bauteil 3 beginnen.

Zu b)

Mit folgenden Betreibern steht der Investor in Verhandlung bzw. sind die Verhandlungen abgeschlossen:

1. Für das Einkaufszentrum im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs
 - Lebensmittelvollsortimenter Fa. Rewe (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Lebensmitteldiscounter Fa. Aldi (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Kleinkaufhaus Drogeriemarkt Müller (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Fachmarkt Fa. Deichmann (Verhandlungen abgeschlossen)
 - Darüber hinaus befindet sich der Investor in Verhandlungen mit Anbietern im Bereich Textilien (Takko, Jeans Fritz) sowie Telekommunikation

2. Für die Ladenzeile im Bereich der Stellplatzanlage Straße des 17. Juni führt der Investor zurzeit Verhandlungen mit interessierten Anbietern im Handelsbereich. Im aktuellen Konzept ist die Ansiedlung eines Textilmarktes (Ernstings Family) als auch die Ansiedlung einer Apotheke sowie einer Filiale eines Augenoptikers geplant.

Zu c)

Da durch die Verlagerung des Baukörpers ein veränderter Grundstückszuschnitt erforderlich wird, wird im Oktober 2009 ein entsprechender Grundstückstauschvertrag zwischen dem Investor und der Stadt abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis Zur Kenntnis genommen

Zu 8 Controlling/Berichtswesen zum 31.08.2009 Vorlage: FB1/2009/0050/1

Es ergeben sich keine Fragen zur Vorlage.

Kenntnisnahme:

Das als Anlage beigefügte Berichtswesen zum 31.08.2009 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 eine Vorlage mit den Stichtagen 31.05., 31.08. und einen vorläufigen Abschlussbericht mit Stand 31.12. vorzusehen.

Mit Einführung des doppischen Haushaltsplans ist auch das Berichtswesen inhaltlich angepasst worden. 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. Weiterhin 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.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Zu 9 Mitteilungen

- K e i n e -

Zu 10 Verschiedenes

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

B o n a c k e r

H ü t t e n