

## **Stadt Stadtallendorf**

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

35260 Stadtallendorf, 03.02.2010

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**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 28.01.2010
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:13 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 Dieter Erber  
Herr Werner Hesse  
Frau Annemarie Hühn (Vertreterin für Herrn Stefan Rhein)  
Herr Jörg Linker  
Herr Jochen Metz  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Christian Somogyi  
Herr Manfred Thierau

#### **Stadtverordnetenvorsteher:**

Herr Hans-Georg Lang

#### **Stellv. STVVorsteher/in:**

Herr Wolfgang Salzer

#### **Von der Verwaltung:**

Herr Manfred Vollmer  
Herr Klaus Hütten  
Herr Klaus-Peter Riedl

#### **Schriftführerin:**

Juliane Torunski

#### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Helmut Hahn  
Herr Stefan Rhein  
Frau Ilona Schaub  
Herr Winand Koch  
Herr Klaus Ryborsch  
Herr Mehmet Ceylan

## Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen  
**Beschlüsse:**
- 3 Haushaltssatzung 2010 und Investitionsprogramm 2009 bis 2013  
Vorlage: FB1/2009/0087
- 4 Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Erschließungsanlage "Auf der Schieber"  
Vorlage: FB4/2009/0151
- 5 Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, "Iglauer Weg, 3. Änderung" in der Kernstadt  
Vorlage: FB4/2010/0006  
**Kenntnisnahmen:**
- 6 Vorbereitung Hessentag 2010; Investitionskonzept - Fortschreibung Dezember 2009  
Vorlage: FB4/2010/0004
- 7 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht 12  
Vorlage: FB4/2010/0005
- 8 Mitteilungen
- 9 Verschiedenes

## Inhalt der Verhandlungen:

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Bonacker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

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

Es liegen keine Anträge vor.

### **Beschlüsse:**

### **Zu 3 Haushaltssatzung 2010 und Investitionsprogramm 2009 bis 2013**

**Vorlage: FB1/2009/0087**

Herr Stadtverordneter Metz fragt an, wie es bei dem Produkt 4004 „Rüstungsaltslasten/Altlasten“, Nr. 030, in 2010 zu einer Erhöhung des Ansatzes komme.

Herr Hütten erläutert, dass das Land ein Förderprogramm zur Ermittlung und Untersuchung von Altstandorten aufgelegt hat. Entsprechende Haushaltsmittel wurden im Haushaltsentwurf berücksichtigt.

Von Seiten der SPD-Fraktion möchte man wissen, wie sich die Kosten bei dem Produkt 4005 „Städtebauliche Planung“ zusammensetzen.

Herr Hütten erläutert, dass es sich dabei um Kosten für allgemeine Leistungen der Bauleitplanung handelt. Weiterhin sind z. B. Kosten für das sog.

Leerstandsmanagement, das im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“ abgewickelt werden soll, enthalten.

Herr Stadtverordneter Bonacker bittet um Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt.

**Beschlussvorschlag:**

Der vom Magistrat aufgestellte Entwurf

1. der Haushaltssatzung 2010
2. des Investitionsprogramms 2009 bis 2013 und
3. des Haushaltssicherungskonzeptes

wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**           5 Ja  
  1 Nein  
  4 Enthaltungen

**Zu 4       Erhebung eines Erschließungsbeitrages für die Erschließungsanlage "Auf der Schieber"**  
**Vorlage: FB4/2009/0151**

Es wird angefragt, warum eine Abweichungssatzung beschlossen und veröffentlicht werden musste.

Herr Hütten erklärt, dass der Endausbau der Erschließungsanlage „Auf der Schieber“ im Stadtteil Erksdorf in 2009 abgeschlossen wurde. Da es sich um eine Anliegerstraße mit einer geringen Straßenbreite handelt, wurde nur auf einer Straßenseite ein Gehweg angelegt. Die Satzung der Stadt Stadtallendorf über das Erheben von Erschließungsbeiträgen sieht aber das Anlegen eines beidseitigen Gehweges vor. Daher waren der Beschluss und die Veröffentlichung einer Abweichungssatzung erforderlich, in der festgestellt wird, dass der Ausbau der Straße „Auf der Schieber“ auch ohne den Ausbau einer beidseitigen Gehweganlage als endgültig hergestellt anzusehen ist. Erst dann kann die Endveranlagung der Anlieger erfolgen.

Herr Stadtverordneter Metz fragt, ob es richtig sei, dass der Gehweg im Winter von den Anliegern im Wechsel geräumt werden müsse.

Herr Hütten antwortet, dass die Reinigung und der Winterdienst im jährlichen Wechsel (gerade und ungerade Hausnummern) - beginnend mit den Anliegern mit geraden Hausnummern - vorzunehmen sei.

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage beigefügte Abweichungssatzung für die Erschließungsanlage „Auf der Schieber“.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu 5      Satzung der Stadt Stadtallendorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, "Iglauer Weg, 3. Änderung" in der Kernstadt  
Vorlage: FB4/2010/0006**

Herr Hütten erläutert die Hintergründe für den Erlass der Veränderungssperre. Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 03.09.2009 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Iglauer Weg“ gefasst. Dies stand z. B. mit der Maßnahme „Neubau der Kinderkrippe Iglauer Weg“ im Zusammenhang. Durch die Satzung über die Veränderungssperre soll nunmehr vermieden werden, dass während des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 18 „Iglauer Weg“ Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen geschaffen werden, die den Zielen der Planung widersprechen könnten. Trotzdem können während der Veränderungssperre geplante Vorhaben verwirklicht werden, sofern sie den Planungszielen entsprechen und den öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Herr Stadtverordneter Hesse fragt, ob sich durch die geplanten Vorhaben das Erscheinungsbild des Iglauer Weges positiv verändern würde.

Herr Bürgermeister Vollmer entgegnet, dass dies u. a. Sinn und Zweck der Maßnahme sei, ob es jedoch gelingt, positive Veränderungen zu erreichen, bleibt abzuwarten.

Herr Stadtverordneter Bonacker bittet um Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.

**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. 18 „Iglauer Weg, Änderung“ 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. 18 „Iglauer Weg, Änderung“ in der Kernstadt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Kenntnisnahmen:**

### **Zu 6 Vorbereitung Hessentag 2010; Investitionskonzept - Fortschreibung Dezember 2009 Vorlage: FB4/2010/0004**

Herr Stadtverordneter Hesse bittet, im Investitionskonzept Hessentag 2010 die noch nicht dargestellten Kosten aufzuführen.

Herr Hütten erläutert, dass für viele Maßnahmen noch keine Schlussrechnungen vorliegen. Damit geht einher, dass die absoluten Zahlen für die Fördersumme nicht feststehen.

Herr Bürgermeister Vollmer teilt mit, dass die Kosten – so weit möglich – bis zur nächsten Sitzung ergänzt werden.

### **Kenntnisnahme:**

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft und des Magistrats am 18.03.2008 wurde über einen ersten Sachstand zur Projektentwicklung zum Hessentag berichtet.

Die Verwaltung legt nunmehr die 6. Fortschreibung des Investitionskonzeptes Hessentag 2010 mit Stand Dezember 2009 vor und bittet um Kenntnisnahme.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

### **Zu 7 Information über den Fortgang der Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht 12 Vorlage: FB4/2010/0005**

Die Eröffnung des Einkaufsbereichs auf dem ehemaligen Busbahnhof soll am 04.02.2010 erfolgen.

In diesem Zusammenhang fragt Herr Stadtverordneter Somogyi, ob die Verkehrssicherheit auf dem dazugehörigen Parkgelände gewährleistet sei. Außerdem gibt er zu bedenken, dass es am Eröffnungstag zu einem erheblichen Mehrbedarf an Parkflächen kommen wird.

Herr Hütten stellt fest, dass die Verkehrssicherheit für die öffentlichen Verkehrsanlagen gewährleistet sei. Für die Anlagen im Bereich des Investors sei dieser verantwortlich. Aufgrund der derzeitigen Bautätigkeiten und der gelagerten Baumaterialien steht die Stellplatzanlage im Bereich „Mitte“ nur eingeschränkt zum Parken zur Verfügung.

Herr Stadtverordneter Hesse fragt an, ob das Parkdeck aufgrund der derzeitigen Witterung genutzt werden kann bzw. verkehrssicher ist.

Herr Bürgermeister Vollmer entgegnet, dass dies im Verantwortungsbereich des Investors liege.

Weiterhin möchte Herr Stadtverordneter Hesse wissen, ob die Nutzung der noch nicht belegten Geschäftsflächen schon feststehe.

Herr Bürgermeister Vollmer teilt mit, dass die Verwaltung bisher nicht über die weitere Belegung der Flächen informiert worden sei.

### **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 11.01.2010**

#### **Zu a)**

Das Bauteil 1 (Handelsimmobilie Rewe, Aldi, Drogeriemarkt Müller) befindet sich in der Realisierungsphase. Derzeit wird der Innenausbau durchgeführt. Die Eröffnung soll in der ersten Februarwoche erfolgen.

Das Bauteil 2 (ehemals Ärztehaus) befindet sich ebenfalls in der Realisierungsphase. Auch hier erfolgt derzeit der Innenausbau. Die Zufahrten von der Herrenwaldstraße zum Einkaufsbereich „ehemaliger Busbahnhof“ sind weitestgehend fertig gestellt. Gleiches gilt für die Außenanlagen.

Für den Einkaufsbereich Stellplatzanlage Straße des 17. Juni wurde im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung im Dezember der Satzungsbeschluss für die erste Änderung des Ergänzungsbereiches Hauptzentrum gefasst. Zwischenzeitlich wurde neben einer Teilbaugenehmigung auch die endgültige Baugenehmigung für das Bauteil durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf erteilt.

Gegen die Teilbaugenehmigung wurde ein „Antrag auf einstweilige Baustilllegung“ durch einen Grundstücksnachbarn beim Verwaltungsgericht Gießen gestellt. Dieser Antrag blieb bisher ohne Erfolg (Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 29.12.2009). Derzeit sind für das Bauteil 3 die Arbeiten für die Fundamente und Grundleitungen fertig gestellt. Der Investor beabsichtigt, die Hochbaumaßnahmen im Januar 2010 weiterzuführen.

#### **Zu b)**

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

1. Für das Einkaufszentrum im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs
  - Firma Rewe (Verhandlungen abgeschlossen)
  - Firma Aldi (Verhandlungen abgeschlossen)
  - Drogeriemarkt Müller (Verhandlungen abgeschlossen)
  - Firma Deichmann (Verhandlungen abgeschlossen)

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Textilanbieter Fa. Takko und Fa. Jeans Fritz sowie ein Telekommunikationsanbieter in das Bauteil 2 einziehen werden.

2. Für die Ladenzeile im Bereich der Stellplatzanlage Straße des 17. Juni führt der Investor zurzeit Verhandlungen mit interessierten Anbietern im Handelsbereich. Konkrete Angaben konnte der Investor derzeit nicht machen.

#### **Zu c)**

Die Grundstückskaufverträge wurden in Vergangenheit abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

#### **Zu 8 Mitteilungen**

Herr Stadtverordneter Thierau fragt an, ob der Standort der Werbestele im Bereich des neuen Einkaufszentrums mit der Stadt abgesprochen sei.

Herr Bürgermeister Vollmer und Herr Hütten teilen mit, dass dies nicht der Fall sei. Im Übrigen widersprechen der Standort und die Art der Stele den Vorgaben des Bebauungsplans. Die Verwaltung habe die Kreisbauaufsicht pflichtgemäß informiert. Der Vorgang wird derzeit überprüft. Die Meinungen der Ausschussmitglieder zu der Werbestele gehen auseinander. Nach eingehender Diskussion schlägt Herr Bürgermeister Vollmer vor, die Entscheidung des Kreisbauamtes abzuwarten.

Herr Stadtverordneter Thierau möchte wissen, wer für die Neugestaltung des Tunnels zuständig sei.

Herr Hütten erklärt, dass dies ursprünglich Aufgabe des Investors gewesen sei, da aus den bekannten Gründen der Abschluss des städtebaulichen Vertrags jedoch nicht möglich war, musste die Stadt diese Aufgabe übernehmen.

Herr Stadtverordneter Thierau hat den Eindruck, dass durch die Zuständigkeit der Stadt der Tunnel lediglich kostengünstig hergestellt bzw. nur mit einem Anstrich versehen würde.

Herr Bürgermeister Vollmer antwortet, dass der Tunnel im Hinblick auf den Hessentag ordentlich hergerichtet wird, die endgültige Ausgestaltung aber erst danach erfolgt.

**Zu 9      Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**Der Vorsitzende**

**Die Schriftführerin**

**Bonacker**

**Torunski**