

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 16.08.2012
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:35 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:44 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf,

---

**Anwesend sind:**

Herr Jochen Metz  
Herr Frank Drescher  
Herr Werner Hesse  
Frau Annemarie Hühn (Vertreterin für Herrn Frank Bonacker)  
Herr Winand Koch  
Frau Maria März (Vertreterin für Herrn Stephan Klenner)  
Frau Handan Özgüven  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Stefan Rhein  
Herr Klaus Ryborsch  
Herr Wolfgang Salzer  
1. Teilnahme als stellv.  
Stadtverordnetenvorsteher  
2. Vertreter für Herrn Nils Runge

Frau Hannelore Schneider  
Herr Manfred Thierau

**Stadtverordnetenvorsteher:**

Herr Hans-Georg Lang

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Frau Ilona Schaub  
Herr Frank Hille  
Herr Wolfgang Salzer  
1. Teilnahme als stellv.  
Stadtverordnetenvorsteher  
2. Vertreter für Herrn Nils Runge

**Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Helmut Hahn

**Bürgermeister:**

Herr Christian Somogyi

### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Nils Runge  
Herr Frank Bonacker  
Herr Stephan Klenner  
Herr Michael Feldpausch (Fraktionsvorsitzender)

### **Schriftführer:**

Herr Peter Schunk

### **Gäste:**

Herr Leiste (Vertreter der Fa. GSA, TOP 3)  
Herr Simon (Vertreter der Fa. GSA, TOP 3)

### **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
- 2.1 Sanierung des hiesigen Gemeinschaftszentrums; Antrag gem. § 14 GO der Fraktion "Die Republikaner" vom 07.08.2012 (eingegangen am 07.08.2012)  
Vorlage: REP/2012/0001
- 2.2 Windkraft-Belastung in Erksdorf; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 02.08.2012 (eingegangen am 02.08.2012)  
Vorlage: CDU/2012/0003
- Kenntnisnahme:**
- 3 Aufbau eines Straßenkatasters mit Erstellung einer Straßendatenbank;  
Sachstandsbericht  
Vorlage: FB4/2012/0080
- Beschlüsse:**
- 4 Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Nordost  
Vorlage: FB4/2012/0077
- Kenntnisnahme:**
- 5 Controlling/Berichtswesen zum 31.05.2012  
Vorlage: FB1/2012/0063
- 6 Mitteilungen
- 6.1 Verkauf der ehemaligen Herkules-Immobilie
- 6.2 Planfeststellungsbeschluss A 49, VKE 40
- 6.3 Planfeststellungsverfahren B 454, 3. BA
- 7 Verschiedenes

### **Inhalt der Verhandlungen:**

#### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Jochen Metz eröffnet in Vertretung des erkrankten Ausschussvorsitzenden Nils Runge die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Besonders begrüßt er die beiden Vertreter der Firma GSA, die den Sachstandsbericht zu TOP 3 abgeben werden, außerdem Herrn Hütten, den Schriftführer sowie den Vertreter der Oberhessischen Presse, Herrn Rinde.

Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen, Einwände ergeben sich nicht.

Herr Bürgermeister Somogyi zieht die Vorlage zu TOP 4 „Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Nordost“ zurück.

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

### **Zu 2.1 Sanierung des hiesigen Gemeinschaftszentrums; Antrag gem. § 14 GO der Fraktion "Die Republikaner" vom 07.08.2012 (eingegangen am 07.08.2012) Vorlage: REP/2012/0001**

Herr Stadtverordneter Thierau erläutert den Antrag: In der vorangegangenen Sitzung der Betriebskommission Stadtwerke sei festgelegt worden, dass das Hallenbad am bestehenden Standort verbleibe und saniert werde. Insofern stehe das Gemeinschaftszentrum nicht mehr zur Disposition und verbleibe somit ebenfalls am Standort. Er beabsichtige daher, den Antrag in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zurückzuziehen.

### **Zu 2.2 Windkraft-Belastung in Erksdorf; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 02.08.2012 (eingegangen am 02.08.2012) Vorlage: CDU/2012/0003**

Frau Schaub erläutert für ihre Fraktion den Antrag. Sie bezieht sich insbesondere auf die Stellungnahme des Ortsbeirates Erksdorf, der das Kirchhainer Vorhaben ebenfalls ablehnt. Durch das Vorhaben würde Erksdorf mit Windkraftanlagen eingekesselt. Sie bittet die Verwaltung, alles zu unternehmen, damit dies unterbleibe. Herr Stadtverordneter Hesse signalisiert für seine Fraktion Zustimmung, schlägt aber vor, im Antragstext unter Punkt 1 die Worte „auf Kirchhainer Gemeindegebiet“ zu streichen, um auch evtl. neue Anlagen auf Stadtallendorfer Gemeindegebiet einzuschließen. Frau Stadtverordnete Schaub schlägt daraufhin vor, ihren Antragstext dahingehend zu ändern.

Auf Anregung von Herrn Stadtverordneten Koch soll in Abstimmung mit der Verwaltung noch geklärt werden, ob damit auch die jetzt geplanten Anlagen betroffen seien.

## **Zu 3 Aufbau eines Straßenkatasters mit Erstellung einer Straßendatenbank; Sachstandbericht Vorlage: FB4/2012/0080**

Die Vertreter der Firma GSA stellen ihr Programm „RoSyPMS“ zur Bedarfsermittlung der Er- und Unterhaltungsmaßnahmen im Straßennetz vor. Eine Zusammenfassung des Berichtes ist diesem Protokoll beigelegt.

Herr Stadtverordneter Koch gibt zu bedenken, dass, wenn Straßen zur Sanierung anstünden, geklärt werden müsse, ob die Anlieger den Ausbau wollten. Frau Schaub stellt die Frage, ob die Verwaltung die gefundenen Ergebnisse auch umsetzen wolle. Herr Hütten antwortet, dass bisher keine so ausgereifte Datengrundlage vorgelegen hätte. Alle vorhandenen Daten seien in die

Auswertung eingeflossen, auch die inzwischen durchgeführten Unterhaltungsarbeiten seien eingepflegt, auch ohne das Programm seien bisher häufig flächendeckende Erneuerungen durchgeführt worden, die Ergebnisse der Zustandserfassung bestätigen die bisherige Vorgehensweise. Nun könnten entsprechende Entscheidungen voraussichtlich passgenauer vorbereitet werden. Durch Kapazitätseinschränkungen, sowohl personeller als auch finanzieller Natur, könnten die Vorgaben nicht immer eins zu eins umgesetzt werden. Er antwortet weiter auf eine entsprechende Frage von Herrn Stadtverordneten Hille, dass es eine zusätzliche Applikation für Aufbrüche in Straßen u. ä. gebe, man aber zunächst einmal das Programm im vorhandenen Umfang anzuwenden habe. Die Vertreter der Firma GSA ergänzen, dass äußere Einflüsse, wie z. B. Aufbrüche, auch manuell eingepflegt werden könnten. Im Übrigen sei die regelmäßige Nachschau der gelb markierten Straßen am wichtigsten. Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtverordneten Hesse führen sie weiter aus, dass das Programm mit Ersterfassung ca. 60.000,- € gekostet habe. Über zusätzliche Dienstleistungen sei noch nicht gesprochen worden, diese beliefen sich aber auf einen Betrag im vierstelligen Bereich pro Jahr. Herr Hütten erläutert, dass der optimale Eingreifzeitpunkt gefunden werden müsse, bevor sich der Zustand derart verschlechtere, dass nur noch eine vollständige Sanierung in Frage komme.

### **Kenntnisnahme:**

Der Fachbereich 4 plant zur Systematisierung der Unterhaltungsarbeiten am kommunalen Straßennetz die Installation eines Programms zur systematischen Zustandserfassung und Beurteilung des kommunalen Straßensystems. Dabei wurde als Voraussetzung für ein solches Straßenmanagement, die Einführung eines sog. Straßenkatasters erforderlich, das ohne Probleme in das Geographische Informationssystem (GIS) der Stadt integriert werden kann. Durch ein solches Straßenkataster soll erstmalig eine vollständige Bestandserfassung erfolgen und in eine neu einzurichtende Datenbank integriert werden.

Daher erfolgte die Vergabe von Leistungen zum Aufbau eines GIS-basierten Straßenkatasters zur Bestandsaufnahme und Zustandserfassung der kommunalen Straßen an die Firma Geoventis, ABlar. Die Firma Geoventis betreut bereits heute als Dienstleister das Geographische Informationssystem der Stadt. Für die erforderlichen Leistungen zur Bestandsaufnahme und Zustandserfassung arbeitet die Firma Geoventis mit der Gesellschaft für Straßenanalyse (GSA) zusammen.

Folgendes Leistungsspektrum wurde im Zusammenhang mit dem Aufbau des Straßenkatasters durch den Dienstleister und dem Fachbereich 4 erbracht:

#### 1. Schaffung der Grundlagen für den Aufbau eines Straßenkatasters

Zunächst wurde auf Basis der vorhandenen geographischen Daten aus dem GIS ein sog. digitales Straßennetz aufgebaut. Dabei wurde ein vollständiges Straßenverzeichnis inkl. Straßenschlüssel anhand der sog. Alkis-Daten erstellt. Auf Basis der vorhandenen Katasterkarte, der Luftbildaufnahmen (Orthofotos) wurden die entsprechenden Straßennetze digitalisiert und stationiert. Die hierbei getroffenen Festlegungen wurden im Bedarfsfall mit der Örtlichkeit abgeglichen.

Der Aufbau dieses Straßenkatasters erfolgte durch den Dienstleister und den Fachbereich 4 im Winter 2010 und 2011.

## 2. Aufnahme der Be- und Zustandsdaten im Straßennetz

Auf Basis des digitalen Straßenachsnetzes erfolgte die Erfassung des Straßenbestandes und der Zustandsdaten durch die GSA. Alle relevanten Daten wurden dabei visuell aufgenommen. Die Datenverarbeitung wurde direkt vor Ort mit einem automatisierten Erfassungsgerät vorgenommen.

Im Zusammenhang mit der Bestandserfassung wurden dabei folgende Daten erfasst:

- a. für die Straße: Straßenlänge und –breite, Straßenbelag, Bus- und Parkbuchten
- b. für die Nebenanlagen: Anfangs- und Endstationen für Nebenanlagen, Rinne, Sinkkästen, Bordstein, Bürgersteig und Radwege

Parallel zur Bestandserfassung wurden die Zustandsdaten der kommunalen Straßen von der GSA ermittelt. Die Oberflächenzustände der kommunalen Straßen wurden visuell registriert und der Schadensumfang wurde in das Straßenkataster aufgenommen. Dabei wurden verschiedene Schadensmerkmale (Risse, Netzkrisse, Setzungen, Spurrinnen, Ausmagerungen, Flickstellen, Notflickstellen, Splittverlust, Ausbrüche, Abplatzungen) für die Straße quantitativ aufgenommen. Für die Nebenanlagen (Rinne, Bord, Gehweg) wurde lediglich die Sanierungsbedürftigkeit festgestellt.

Diese Ermittlung der Be- und Zustandsdaten im Straßennetz erfolgte im Sommer 2011.

## 3. Auswertung der Zustandsdaten, Aufbau des systematisierten Unterhaltungsmanagements

Nachdem im Jahre 2011 die notwendigen Daten ermittelt und ins Programm integriert wurden, erfolgte im Jahre 2012 eine Abstimmung der Parameter für die Berechnung der Budgetierung der Unterhaltungsmaßnahmen für das Straßennetz. Dabei wurden unterschiedliche Optionen für Budgetansätze erarbeitet und mit der Verwaltung erörtert.

Ziel ist es zukünftig, ein Maßnahmenprogramm nach systematisierten Kosten/Nutzen-Gesichtspunkten zu erstellen. Grundsätzlich soll ein Wirtschaftsplan für die optimale Unterhaltung und Erhaltung des Straßennetzes erarbeitet werden. Dabei sollen die jeweils optimalen Maßnahmen zeitlich festgestellt und zur Durchführung zum optimalen Zeitpunkt vorgeschlagen werden.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft wird die Gesellschaft für Straßenanalyse (GSA) in einem Sachstandbericht die bisherigen Arbeiten zur Entwicklung des Straßenkatasters und des Unterhaltungsmanagements darstellen.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

## **Beschlüsse:**

### **Zu 4 Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Nordost Vorlage: FB4/2012/0077**

Die Vorlage wird zurückgezogen.

**Abstimmungsergebnis:** zurückgestellt

## **Kenntnisnahme:**

### **Zu 5 Controlling/Berichtswesen zum 31.05.2012 Vorlage: FB1/2012/0063**

Er ergeben sich keine Wortmeldungen.

#### **Kenntnisnahme:**

Das als Anlage beigefügte Berichtswesen zum 31.05.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 28 der Gemeindehaushaltsverordnung Doppik ist die Gemeindevertretung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs (Finanz- und Leistungsziele) zu unterrichten. Die Berichterstattung erfolgt aus Gründen der Effektivität und der zeitnahen Information zu den Stichtagen 31.05., 31.08. und 31.12.

Mit der Einführung des doppischen Haushaltsplans ist auch das Berichtswesen inhaltlich angepasst worden. Das als Anlage beigefügte Berichtswesen beinhaltet neben dem Budgetbericht des jeweiligen Fachbereiches Berichte zu einzelnen Produkten. Die Struktur der Berichte ist an den Gesamt-/Teilergebnisplan des doppischen Haushaltsplans gem. Gemeindehaushaltsverordnung Doppik angepasst worden. Weiterhin wird über die einzelnen Investitionen – soweit bei den Produkten vorhanden – berichtet. Magistrat und Fachausschuss 1 erhalten darüber hinaus eine Finanzübersicht über alle Fachbereiche und eine Übersicht der Personalaufwendungen.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

### **Zu 6 Mitteilungen**

#### **Zu 6.1 Verkauf der ehemaligen Herkules-Immobilie**

Herr Bürgermeister Somogyi informiert die Anwesenden über den Verkauf der „Herkules“-Immobilie an Edeka. Die Beurkundung habe bereits stattgefunden. Herr Stadtverordneter Koch bemängelt, dass es sich lediglich um eine kleine Lösung ohne das eigentlich geplante Umfeld handele. Herr Bürgermeister Somogyi entgegnet jedoch, dass weitere Optionen nach wie vor bestünden. Man

befinde sich hier noch in der Konzeptionsphase. Herr Stadtverordneter Thierau verweist darauf, dass es doch mehrere Investoren gegeben haben soll, die auch ein größeres Umfeld beplant hätten und fragt nach, ob diese von sich aus zurückgetreten seien. Herr Bürgermeister Somogyi bittet zu bedenken, dass das Geschäft privat abgewickelt wurde und die Stadt nur über das Gelände des Feuerwehrgerätehauses verfügen könne. Der Einfluss der Stadt beschränke sich ansonsten auf planerische und Grundstücksaspekte. Es bestehe aber noch Entwicklungspotenzial. Herr Bürgermeister Somogyi antwortet auf die entsprechende Frage von Herrn Stadtverordneten Hille, dass nicht bekannt sei, dass die „Herkules“-Immobilie Teil einer Gesamtkonzeption sei. Herr Stadtverordneter Hesse stellt fest, dass die Stadt bei privaten Grundstücken keine Handhabe besitze. Er sei froh, dass Edeka die Immobilie erworben und sich somit für Stadtallendorf entschieden habe. Die Verwirklichung des Vorhabens sollte unterstützt werden. Herr Bürgermeister Somogyi möchte allgemein, dass sich das Zentrum in der Stadtmitte entwickle und nicht woanders; das Gerücht, es gebe einen Investor mit dem „großen Wurf“ stamme nicht von der Stadt. Diese habe lediglich Ihr Potenzial dargelegt. Herr Stadtverordneter Koch sieht den Vorgang als einen Baustein von vielen. Möglicherweise kämen nun auch noch weitere Investoren. Es handele sich sozusagen um eine Spirale nach oben. Frau Stadtverordnete Quirnbach hält es für lobenswert, dass der bisherige Eigentümer der Immobilie endlich eine Lösung gefunden habe. Jede Lösung sei besser als die jetzige. Sie begrüßt es, dass man wieder auf dem Weg sei, ein „vollwertiges“ Mittelzentrum zu werden. Herr Bürgermeister Somogyi solle weiterhin versuchen, alle einzubinden.

#### **Zu 6.2 Planfeststellungsbeschluss A 49, VKE 40**

Herr Hütten teilt mit, dass der Planfeststellungsbeschluss über den dritten Bauabschnitt der A 49 (VKE 40) in der Zeit vom 14. bis 28.08.2012 im Rathaus ausliege. Er kündigt eine Vorlage mit einer Zusammenfassung des Sachstandes sowie der Stadtallendorfer Stellungnahme an, was von Frau Stadtverordneter Schaub begrüßt wird.

#### **Zu 6.3 Planfeststellungsverfahren B 454, 3. BA**

Herr Hütten teilt mit, dass das Planfeststellungsverfahren über den dritten Bauabschnitt der B 454 derzeit laufe und die Unterlagen in der Zeit vom 27.08. bis 26.09.2012 im Rathaus ausliegen. Die städtische Stellungnahme ist für den 10.10.2012 terminiert. Es ist vorgesehen, die Planung in einer gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse 2 und 3 sowie des Magistrates vorzustellen.

#### **Zu 7 Verschiedenes**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**Der stellv. Vorsitzende**

**( M e t z )**

**Der Schriftführer**

**( S c h u n k )**