

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.12.2012
Sitzungsbeginn:	19:32 Uhr
Sitzungsende:	20:24 Uhr
Ort, Raum:	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf

Anwesend sind:

Herr Nils Runge
Herr Hans-Jürgen Back (Vertreter für Herrn Frank Bonacker)
Herr Frank Drescher
Herr Werner Hesse
Herr Winand Koch
Frau Maria März (Vertreterin für Herrn Stephan Klenner)
Frau Handan Özgüven (ab TOP 4)
Frau Ulrike Quirnbach
Herr Stefan Rhein
Herr Klaus Ryborsch
Frau Ilona Schaub (Vertreterin für Herrn Jochen Metz)
Frau Hannelore Schneider
Herr Manfred Thierau

Stellv. STVVorsteher:

Herr Wolfgang Salzer

Stadtrat:

Herr Helmut Hahn (bis TOP 9)

Bürgermeister:

Herr Christian Somogyi

Entschuldigt fehlen:

Herr Frank Bonacker

Herr Stephan Klenner

Herr Jochen Metz

Herr Hans-Georg Lang

Herr Frank Hille

Herr Michael Feldpausch

Von der Verwaltung:

Herr Klaus Hütten

Gast:

Herr Hausmann vom Büro Groß & Hausmann

Schriftführer:

Herr Peter Schunk

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
 - 2 Beratung von eingegangenen Anträgen
 - 2.1 Zugang zu Feld und Wald für gehbehinderte Menschen hinter der Kirche St. Michael; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012)
Vorlage: GRÜ/2012/0004
 - 2.2 Förderung von Familien bei der Vergabe von städtischen Bauplätzen und dem Erwerb von Immobilien zur Eigennutzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 04.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012)
Vorlage: CDU/2012/0008
 - 2.3 Unternehmenspatenschaften für den Kreisverkehr am Freibad; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 04.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012)
Vorlage: CDU/2012/0010
- Beschlüsse:**
- 3 Haushaltssatzung 2013 und Investitionsprogramm 2012 bis 2016
Vorlage: FB1/2012/0093
 - 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 "In den Kronäckern, Teil I" in der Kernstadt;
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0122
 - 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 "Hinter den Trimpersgärten" im Stadtteil Hatzbach;
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0125
 - 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 "Am Friedhof" im Stadtteil Niederklein;
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0123
 - 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60

"Hinter den Pfingstgärten" im Stadtteil Niederklein
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, 1.
Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0124

Kenntnisnahme:

- 8 Bauleitplanung der Stadt Kirchhain: Sachliche Teiländerung des
Flächennutzungsplanes (FNP) zur Darstellung von Konzentrationszonen für
Windenergieanlagen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2012/0119
- 9 Mitteilungen
- 10 Verschiedenes

Inhalt der Verhandlungen:

Zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Nils Runge eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Besonders begrüßt er die Herren des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi sowie die stellvertretenden Stadtverordnetenvorsteher, ferner von der Verwaltung Herrn Hütten und den Schriftführer, als Gast Herrn Manfred Hausmann vom Büro Groß & Hausmann.

Der Ausschussvorsitzende Runge erklärt, dass der Ältestenrat sich aufgrund der kurzen Vorbereitungszeit für die Beratung des Haushaltsplanes darauf geeinigt habe, in den Ausschüssen diesen Punkt abzusetzen und dafür am 15.01.2013 eine Sondersitzung mit dem einzigen Tagesordnungspunkt „Haushaltsplan 2013“ anzuberaumen. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

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

Am Ende der Sitzung bedankt sich der Ausschussvorsitzende für die kollegiale Zusammenarbeit im laufenden Jahr und wünscht für 2013 alles Gute, vor allem Gesundheit.

Zu 2 Beratung von eingegangenen Anträgen

Zu 2.1 Zugang zu Feld und Wald für gehbehinderte Menschen hinter der Kirche St. Michael; Antrag gem. § 14 der GO der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012) Vorlage: GRÜ/2012/0004

Frau StV Schneider erläutert für ihre Fraktion den Antrag.

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um gehbehinderten Menschen den Zugang zu Feld und Wald hinter der Kirche St. Michael zu erleichtern.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 2.2 Förderung von Familien bei der Vergabe von städtischen Bauplätzen und dem Erwerb von Immobilien zur Eigennutzung; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 04.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012)
Vorlage: CDU/2012/0008**

Frau Schaub erläutert für ihre Fraktion den Antrag. Als Beitrag zur Familienfreundlichkeit sollte diese Förderung, die seinerzeit im Rahmen der Haushaltskonsolidierung eingestellt wurde, nunmehr wieder in Kraft gesetzt werden. Herr StV Hesse bittet, den Antrag um eine Sitzung zu verschieben, um zunächst die Haushaltsberatungen abzuwarten. Herr StV Ryborsch kündigt an, dies so in der Fraktion zu besprechen.

Antragstext:

Aufgrund von Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen wurde seinerzeit die o. g. Satzung außer Kraft gesetzt. Nach wie vor ist es vorrangiges Ziel der CDU-Fraktion, Familien zu fördern und zu stärken. Ein Baustein hierfür stellt die finanzielle Unterstützung beim Kauf eines Bauplatzes oder einer Immobilie dar.

Die Belastungen von Familien mit Kindern sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Um ihnen trotzdem die Möglichkeit zu geben, Wohneigentum zu bilden, ist es in unseren Augen wichtig und richtig, die seinerzeit angewandte Förderung wieder in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

**Zu 2.3 Unternehmenspatenschaften für den Kreisverkehr am Freibad; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 04.12.2012 (eingegangen am 04.12.2012)
Vorlage: CDU/2012/0010**

Herr StV Ryborsch erläutert für seine Fraktion den Antrag. Die SPD-Fraktion steht dem Antrag lt. Herrn StV Hesse wohlwollend gegenüber, zumal ein ähnlicher Antrag schon einmal von der SPD-Fraktion gestellt wurde.

Antragstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, mit „Hessen mobil“ und den ortsansässigen Unternehmen Gespräche zu führen, ob für örtliche Unternehmen die Möglichkeit besteht, im Rahmen von Patenschaften den Kreisverkehr am Freibad schöner zu gestalten. Über die Ergebnisse der Gespräche wird die Stadtverordnetenversammlung bis zum 31. Januar 2013 unterrichtet.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Beschlüsse:

Zu 3 Haushaltssatzung 2013 und Investitionsprogramm 2012 bis 2016 Vorlage: FB1/2012/0093

Die Vorlage wurde abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 "In den Kronäckern, Teil I" in der Kernstadt; Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss Vorlage: FB4/2012/0122

Herr Bürgermeister Somogyi und Herr Hütten erläutern die Vorlage. Herr Hausmann vom Büro Groß & Hausmann gibt einige nähere Erklärungen zu den folgenden Vorlagen. Die bisher vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes sollen nunmehr umgewidmet werden für die Großmaßnahme Kreuzborn/Briel. Formell müssen die Ausgleichsflächen zunächst aufgehoben werden. Anschließend werden sie im Rahmen der Bauleitplanung der Maßnahme Kreuzborn/Briel zugeordnet. Es handelt sich jeweils um Vereinfachte Verfahren. Herr Hütten erläutert auf die Frage von Herrn StV Hesse, dass die lange Dauer seit Inkrafttreten der Bebauungspläne damit begründet sei, dass den Hinweisen des Regierungspräsidiums bzw. des Landes nunmehr Folge geleistet werden soll. Die sachliche Notwendigkeit bestand von Anfang an.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „In den Kronäckern, Teil I“ in der Kernstadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Planteil des Bebauungsplanentwurfs (Anlage) dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung des erforderlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden).
3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
1 Enthaltung/en

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 "Hinter den Trimpersgärten" im Stadtteil Hatzbach; Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0125**

Die Vorlage wurde von Herrn Bürgermeister Somogyi, Herrn Hütten sowie Herrn Hausmann vom Büro Groß & Hausmann unter TOP 4 erläutert. Auf entsprechende Frage von Frau StV Schaub erläutert Herr Hausmann, dass sich der Hauptgeltungsbereich des Bebauungsplanes in Hatzbach befinde, aber auch die Gemarkung Erksdorf betroffen sei.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „Hinter den Trimpersgärten“ im Stadtteil Hatzbach. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im beigefügten Planteil des Bebauungsplanentwurfs (A) in der Anlage beigefügt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung des erforderlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden).
3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
1 Enthaltung/en

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 "Am Friedhof" im Stadtteil Niederklein; Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0123**

Die Vorlage wurde von Herrn Bürgermeister Somogyi, Herrn Hütten sowie Herrn Hausmann vom Büro Groß & Hausmann unter TOP 4 erläutert. Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 „Am Friedhof“ im Stadtteil Niederklein. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im beigefügten Planteil des Bebauungsplanentwurfs (Anlage) dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung des erforderlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden).
3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
1 Enthaltung/en

**Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 "Hinter den Pflingstgärten" im Stadtteil Niederklein
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: FB4/2012/0124**

Die Vorlage wurde von Herrn Bürgermeister Somogyi, Herrn Hütten sowie Herrn Hausmann vom Büro Groß & Hausmann unter TOP 4 erläutert.

Herr Hütten antwortet auf die entsprechende Frage von Herrn StV Hesse, dass bisher noch kein konkretes Interesse für die Bebauung des verbleibenden freien Stückes im Gewerbegebiet Niederklein vorliege.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Hinter den Pflingstgärten“. Der räumliche Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Hinter den Pflingstgärten“ ist im beigefügten Planteil des Bebauungsplanentwurfs (Anlage) dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung des

erforderlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden im vereinfachten Verfahren).

3. Gemäß § 13 a BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen. Der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür
1 Enthaltung/en

Kenntnisnahme:

**Zu 8 Bauleitplanung der Stadt Kirchhain: Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/2012/0119**

Herr Hütten erläutert die Vorlage. Rückfragen ergeben sich nicht.

Kenntnisnahme:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain hat mit Beschlüssen vom 20.06.2011 und 27.08.2012 die sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen in den Gemarkungen Sindersfeld, Betziesdorf, Emsdorf, Langenstein und Burgholz beschlossen. Die Stadt Kirchhain hat das Planungsbüro Holger Fischer, gemäß § 4 BauGB mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt. Dieses hat zwischenzeitlich einen Planentwurf nebst Begründung und mehrere Fachgutachten erstellt und der Stadt Stadtallendorf am 11.10.2012 zur Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 16.11.2012. Eine der zur Ausweisung vorgesehenen Flächen liegt in der Gemarkung Emsdorf und grenzt daher nahezu unmittelbar an die Gemarkungen Erksdorf und Stadtallendorf an. Entsprechend der Empfehlung des Ortsbeirates Erksdorf und des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.08.2012 soll der Magistrat alle rechtlichen und politischen Möglichkeiten ausschöpfen, um eine zusätzliche Belastung der Bevölkerung in Erksdorf durch weitere Windkraftanlagen zu verhindern. Entsprechend hat die Verwaltung eine diesem Auftrag dienende Stellungnahme verfasst und im Beteiligungsverfahren fristgerecht abgegeben. Die betreffende Stellungnahme ist in der Anlage beigelegt.

Der Magistrat wird um Kenntnisnahme gebeten.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

Zu 9 Mitteilungen

9.1 VOF-Verfahren Sanierung Hallenbad

Herr Hütten erläutert den Stand des VOF-Verfahrens für die Sanierung des Hallenbades.

9.2 Leerrohrverlegung im Stadtteil Erksdorf

Herr Bürgermeister Somogyi teilt mit, dass im Zuge der Verlegung der Nahwärmeleitungen im Stadtteil Erksdorf keine Leerrohre im Rahmen der Breitbandinitiative des Landkreises mit verlegt werden. Herr Hütten erläutert den Sachverhalt. Zunächst seien die technischen und finanziellen Voraussetzungen geprüft worden. Technisch ist die Verlegung nicht überall möglich, so dass eine infrage kommende Strecke von ca. 1.500 m Länge verbleibe. Der Graben für die Nahwärmeleitung müsste auf dieser Strecke um mindestens 40 cm verbreitert und später wiederhergestellt werden, was in etwa Kosten von ca. 120.000,00 € ergebe. Die Mittel seien nicht im städtischen Haushalt veranschlagt. Eine Refinanzierung durch die in Gründung befindliche Breitband GmbH ist völlig fraglich. Die spätere Verlegung im Gehwegbereich sei nach den Berechnungen der Verwaltung sowohl wirtschaftlich günstiger als auch in technischer Hinsicht praktikabler.

Herr Hütten erläutert auf die Frage von Herrn StV Hesse, dass mit den verantwortlichen Personen gesprochen worden sei bzw. noch eine schriftliche Unterrichtung erfolge. Frau StV Schaub wäre, wie auch der Ortsbeirat und die Bürger, erfreut gewesen, wenn die Leerrohre mit verlegt worden wären, akzeptiert aber nach den Erläuterungen die Vorgehensweise der Verwaltung. Zurzeit sei das Dorf kaum durchfahrbar.

Zu 10 Verschiedenes

10.1 Altlastenuntersuchung Gelände „Neuer Baubetriebshof“

Frau StV Quirnbach fragt nach den derzeit laufenden Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände des geplanten Baubetriebshofes. Herr Hütten erläutert den Sachverhalt. Es ergibt sich im Folgenden eine lebhafte Diskussion zu diesem Thema. Zur Sache sprechen die Stadtverordneten Schaub, Thierau, Quirnbach, Koch und Ryborsch sowie Herr Bürgermeister Somogyi.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Folgenden wird die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage des Stadtverordneten Koch nochmals zur Kenntnis gegeben, die den Sachverhalt eingehend beleuchtet:

„Der Verwaltung ist seit langem bekannt, dass auf dem Grundstück des derzeitigen BBH2 aufgrund der ehemaligen Nutzung als Schrottplatz der Boden mit Schadstoffen kontaminiert ist. Ob diese Kontaminationen als „Altlast“ im Sinne des im Bundesbodenschutz-Gesetzes (BBodSchG) definierten Begriffes zu bezeichnen sind, ist bislang noch nicht abschließend geklärt. Insofern ist die

Verwendung dieser rechtlich definierten Begriffe „Altlasten“ und „Sanierung“ in der Presse eher irreführend und genau betrachtet nicht korrekt. Wegen der bekannten Kontaminationen wurde das Grundstück in der Vergangenheit in unterschiedlichen Untersuchungskampagnen mit leicht unterschiedlicher Zielsetzung untersucht.

Um die Jahrtausendwende wurde das Grundstück als Bestandteil des Rüstungsaltsstandortes WASAG-zivil durch das Land Hessen bzw. die HIM GmbH auf sprengstofftypische Kontaminationen hin untersucht und bodenschutzrechtlich bewertet. In Auswertung der dabei gewonnenen Ergebnisse wurde damals durch das Regierungspräsidium Gießen festgestellt, dass auf dem Grundstück lediglich geringe Bodenbelastungen mit Rückständen aus der ehemaligen Sprengstoffproduktion vorliegen, die jedoch keine Gefahr für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser darstellen, so dass damals kein Sanierungsbedarf gesehen wurde. Das Grundstück wurde damals gleichzeitig aus dem Rüstungsaltslastenverdacht entlassen.

Auf Grund der ehemaligen Nutzung als Schrottplatz (bis 1977) wurde das Grundstück ab 2008 – nachdem zuvor in einem Rechtsgutachten (2007) geklärt worden war, ob der ehemalige Schrottplatzbetreiber zur Finanzierung der Untersuchungen herangezogen werden könnte - im Rahmen des nach der Altlastenfinanzierungsrichtlinie (AFR) durch das Land Hessen finanziell geförderten „Abschlussprogramms kommunale Altlastenbeseitigung“ mit der Zielrichtung Flächenrecycling untersucht. Im Zuge dessen wurden zunächst Einzelfallrecherchen und in der Folge dann, weil seitens des RP Gießen weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt worden war, sogenannte ‚Orientierende Untersuchungen‘ (OU) durchgeführt. Dabei wurden Bodenproben, Bodenluftproben und Proben des oberflächennahen Grundwassers entnommen und auf die nach dem Hessischen Handbuch Altlasten und nach der BBodSchV relevanten Stoffe hin analysiert. Die gewonnenen Ergebnisse sind in den Berichten des Gutachterbüros CDM-Consult vom 01.03.2011 und vom 11.04.2011 dokumentiert. Zu diesen v.g. Untersuchungsergebnissen liegt eine altlastenfachliche Bewertung des RP Gießen vom 07.08.2012 vor, in welcher noch weiterer Untersuchungsbedarf bzgl. der Eingrenzung etwaiger mit Schwermetallen belasteter Bereiche und bzgl. des Grundwassers gesehen wird. Teilweise wird auch die Entfernung von abgelagertem Bodenmaterial als erforderlich erachtet. Eine behördliche Feststellung, dass es sich um eine „Altlast“ i.S.d. BBodSchG handelt, wurde jedoch nicht getroffen.

Ob von den gefundenen Bodenbelastungen in der Zukunft eine mögliche Gefährdung der maßgeblichen Schutzgüter Mensch und Grundwasser ausgehen kann, wird sehr wesentlich auch davon abhängen, wie im Rahmen der künftigen Bebauung mit den Belastungen umgegangen wird. Dabei kommen beispielsweise Oberflächenversiegelungen durch die geplante Bebauung oder auch der geringmächtige Auftrag von unbelastetem Fremdboden als Sicherungsmaßnahmen im i.S.d. BBodSchG infrage.

Parallel dazu wurde, nachdem eine intern abgestimmte Entwurfsplanung für die künftige Bebauung vorlag, eine Baugrunduntersuchung im Bereich der Bauwerksgründungen und der vorgesehenen Leitungstrassen durchgeführt. In diesem Rahmen wurden gleichzeitig auch Bodenproben entnommen und auf Schadstoffbelastungen hin untersucht, um zum Einen die aus der o.g. altlastenbezogenen Untersuchung vorliegenden Daten zu ergänzen, und zum Anderen, um eine abfalltechnische Einstufung der im Rahmen der Baumaßnahme

anfallenden Erdaushubmassen vornehmen zu können. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Gutachten der CDM-Consult vom 19.06.2012 dokumentiert.

Insgesamt ergeben die erhaltenen Untersuchungsergebnisse ein der Genese der Kontamination geschuldetes, sehr uneinheitliches und kleinräumlich stark differenziertes Belastungsbild. Die abfalltechnischen Zuordnungen nach der LAGA-Klassifizierung (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), die für die Bestimmung der Entsorgungswege maßgeblich ist, reichen von Z0 (frei verwertbar) bis >Z2 (gefährlicher Abfall).

Aufgrund der Lage in der TWSG-Zone IIIa und der Erfassung des Standortes in der Altflächendatei des Landes sind die Wasser- und Bodenschutz und die Abfallbehörden ohnehin im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Daher finden derzeit Abstimmungen mit diesen Behörden statt, um ein Bodenmanagement in die Planungen einzubeziehen, das die unterschiedlichen Schutzbelange berücksichtigt. Dabei sind zurzeit seitens des Regierungspräsidiums Gießen die Dezernate für Altlasten und industrielles Abwasser, für Grundwasserschutz und für Abfall, das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) und der Fachbereich Bauen, Wasser-, Boden und Naturschutz des Landkreises Marburg Biedenkopf in die Abstimmungen involviert, um vor der Bauantragsstellung die Planung rechtzeitig und einvernehmlich diesen Schutzerfordernissen anzupassen. Ein wichtiges Ziel der Stadt ist es dabei auch, das Bodenmanagement so zu organisieren, dass letztendlich möglichst geringe Entsorgungskosten für die Stadt entstehen. Da diese Abstimmungen zwar schon seit einiger Zeit im Gange, aber noch abgeschlossen sind, kann auch noch keine abschließende Aussage über die zu erwartenden Kosten getroffen werden. Nach den derzeit als realistisch zu erachtenden unterschiedlichen Szenarien muss mit zusätzlichen Kosten für ein Bodenmanagement und die fachgerechte Entsorgung belasteten Erdaushubs in Höhen zwischen 115.000 € (optimistisches Szenario) und 260.000 € (pessimistisches Szenario) gerechnet werden.

Auch wenn diese Abstimmungen vergleichsweise aufwendig sind, und die Kosten zunächst einmal hoch erscheinen, so ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Ergebnisse der im Rahmen des AFR-Programms durchgeführten Orientierenden Untersuchungen nach den da geforderten weiteren Untersuchungen mit großer Wahrscheinlichkeit auch ohne den BBH-Neubau hier Sanierungs- und Entsorgungskosten für die Stadt anfallen würden, ohne dass damit eine unmittelbare Steigerung des Nutzungswertes des Grundstückes verbunden wäre. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die o.g. zusätzlichen Kosten immer noch bei weitem unter den Kosten liegen, die aufzuwenden wären, wenn man ein Grundstück vergleichbarer Größe in einem definitiv unbelasteten Gebiet neu erwerben müsste.

Da die Bebauung hier zu größeren Flächenversiegelungen und zu einer schadloseren Ableitung der anfallenden Abwässer führt, kann, selbst wenn Teile der Schadstoffbelastungen auf dem Grundstück verbleiben, davon ausgegangen werden, dass die Maßnahme insgesamt auch zu einer deutlichen Verbesserung der

Situation für die relevanten Umweltschutzgüter führt. Daher ist die Verwendung dieses Grundstückes für den Neubau des BBH sowohl aus Kostengründen als auch im Sinne eines umweltschonenden Flächenrecyclings zwar sicherlich nicht der einfachste, aber mit großer Wahrscheinlichkeit ein sehr sinnvoller Weg“.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

(Runge)

(Schunk)