

## **Stadt Stadtallendorf**

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

35260 Stadtallendorf, 04.02.2015  
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, 29.01.2015
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:32 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:32 Uhr
<b>Sitzungsunterbrechung:</b>	20.57 Uhr bis 21.02 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf

---

#### **Anwesend sind:**

##### Fachausschuss 3

Herr Nils Runge

Herr Jochen Metz

Herr Frank Drescher

Herr Werner Hesse

Frau Annemarie Hühn

Vertreterin für Herrn StV Rhein

Herr Winand Koch

Herr Hans-Georg Lang

Frau Handan Özgüven

Herr Reinhard Paul

Frau Ulrike Quirnbach

Herr Klaus Ryborsch

Frau Hannelore Schneider

##### Fachausschuss 1

Herr Markus Becker

bis TOP 3

Herr Jürgen Berkei

Herr Thomas Dziuba

bis TOP 3

Herr Philipp Hesse

bis TOP 3

Herr Frank Hille

bis TOP 3

Herr Reinhard Kauk

bis TOP 3

Frau Maria März

bis TOP 3

Herr Bernd Waldheim

bis TOP 3

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

Herr Wolfgang Salzer

#### **Bürgermeister:**

Herr Christian Somogyi

#### **Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Otmar Bonacker

bis TOP 3

Herr Helmut Hahn

## Stadtverordnetenvorsteherin

Frau Ilona Schaub

## Von der Verwaltung:

Herr Klaus Hütten (FBL 4)

Herr Klaus-Peter Riedl (FB 1 – Finanzen)

Frau Bettina Stieler (FB 1 – Finanzen)

## Gast

Herr Norbert Mai (Fa. JPLH Consult GmbH)

## Entschuldigt fehlen:

Herr Michael Feldpausch

Herr Stefan Rhein

Herr Manfred Thierau

Herr Dieter Erber

## Schriftführer:

Herr Peter Schunk

## Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung von eingegangenen Anträgen  
**Beschlüsse:**
- 3 Weiterentwicklung der Windenergie in Stadtallendorf; Konzept zur wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Stadtallendorf mit dem Ziel der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger  
Vorlage: FB4/2015/0002
- 4 Haushaltssatzung 2015 und Investitionsprogramm 2014 bis 2018  
Vorlage: FB1/2014/0138
- 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, 68. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "In der Hofstatt II" im Stadtteil Erksdorf  
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 BauGB  
Vorlage: FB4/2015/0005
- 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Bebauungsplan Nr. 42 a "In der Hofstatt II" im Stadtteil Erksdorf  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2015/0004
- 7 Verkauf des Baugrundstückes Stadtallendorf Flur 29 Flurstück 190 "Gießener Straße 21" sowie Verkauf einer Teilfläche aus dem Grundstück Flur 29 Flurstück 110/14  
Vorlage: FB4/2014/0125

- Kenntnisnahme:**
- 8 Durchführung einer vereinfachten Umlegung im Verfahrensgebiet "Im Graben/Roder Weg/Hofstraße/Leide" in der Gemarkung Stadtallendorf gemäß §§ 80 bis 84 BauGesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: FB4/2014/0128
- 9 Mitteilungen
- 10 Verschiedenes

## **Inhalt der Verhandlungen:**

### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende Nils Runge eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Stadtverordnetenvorsteherin und die Vertreter des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi. Sein besonderer Gruß gilt den Mitgliedern des Fachausschusses 1 als Gäste zu TOP 3 sowie dem Vortragenden, Herrn Norbert Mai, von der Firma JPLH Consult GmbH. Schließlich begrüßt er Herrn Hütten, Herrn Riedl und Frau Stieler von der Verwaltung, den Schriftführer Herrn Schunk und Herrn Rinde als Vertreter der Presse.

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

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

Keine

### **Beschlüsse:**

### **Zu 3 Weiterentwicklung der Windenergie in Stadtallendorf; Konzept zur wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Stadtallendorf mit dem Ziel der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Vorlage: FB4/2015/0002**

Herr Bürgermeister Somogyi stellt den Stand der Verhandlungen dar. Da der geplante Windpark sich auch auf Neustädter Gebiet befindet, sei auch mit der Stadt Neustadt gesprochen worden, die aber einen anderen Weg gehen wolle. Die Stadt Neustadt beabsichtigt, die Flächen für Windenergieanlagen lediglich an einen Betreiber zu verpachten. Derzeit erfolgt die Standortplanung für die Windenergieanlagen. Die Anlagen sollten auf der Fläche optimal verteilt werden. Es haben zwischenzeitlich Gespräche mit den lokalen Banken stattgefunden. Die Banken hätten zugesagt, das Konzept weiter begleiten zu wollen.

Heute werde ein Beschluss benötigt, um weiterarbeiten und die Finanzierung sichern zu können. Es bestehe noch ein Zielkonflikt mit der geplanten A 49. Außerdem sei noch die Zustimmung für eine wirtschaftliche Betätigung gemäß § 121 HGO einzuholen. Abschließend verweist er noch einmal auf die Vertraulichkeit der Unterlagen.

Der Vortrag von Herrn Mai von der Firma JPLH Consult GmbH wird in insgesamt drei Teilen dargeboten, an dessen Ende jeweils eine Aussprache möglich ist. Er beginnt zunächst mit dem gesellschaftsrechtlichen Teil.

Herr StV Metz hat bezüglich der in Variante 2 vorgesehenen Poolung Bedenken. In diesem Fall würden die Eigentümer auch für Reparaturen an fremden Anlagen haften. Herr Mai erwidert, dass es nur fair sei, das Risiko zu verteilen, immerhin könnten Reparaturfälle jeden treffen, daher wäre es sinnvoll, die Stadt Neustadt einzubeziehen. Die Stadt Neustadt möchte lediglich die Grundstücke verpachten und arbeitet auch mit einem anderen Partner zusammen. Zur Sache spricht Frau StV Schneider. Herr StV Paul bezieht sich auf Gerüchte, wonach es bisher nur 20 bis 30 Interessenten für die Genossenschaft gebe, dies können nach seiner Auffassung zu wenige sein. Herr Mai entgegnet, dass man bei den Bürgern für dieses Modell werben müsse. Bei einem Projekt in Haiger sei mehr Geld zusammengekommen als benötigt wurde. Sollten dennoch zu wenige Interessenten vorhanden sein, müsse man nach größeren Teilhabern Ausschau halten. Herr Bürgermeister Somogyi ergänzt, dass die Banken durchaus optimistisch seien. Herr StV Kauk fragt, ob in dem Fall, dass mehr Geld vorhanden sei als benötigt werde, man einen Teil des Geldes zurück bekommen könne. Herr Mai antwortet, dass dies vom jeweiligen Modell abhängt.

In Fortführung seines Vortrags (Teil „Wirtschaftlichkeit“) erläutert Herr Mai, dass alle Angaben auf Echtzahlen beruhen, die aus anderen Projekten stammten. Die Genossenschaft habe EAM-Natur als Projektentwickler beauftragt.

Herr StV Berkei fragt, ob die städtischen Personalkosten im Rahmen der Projektierung später eingebracht werden könnten. Herr Mai antwortet, dass die Vorarbeiten nicht in das spätere Projekt eingebracht werden könnten, wohl aber direkte Tätigkeiten, z. B. bei Gestattungsverträgen. Herr Bürgermeister Somogyi ergänzt, dass alleine ca. 20 Sitzungstermine stattgefunden hätten. Herr StV Metz geht davon aus, dass die Verwaltung mit dem laufenden Betrieb nichts zu tun habe, was Herr Mai bestätigt. Allerdings sei es ideal, wenn der Geschäftsführer aus den Reihen der Verwaltung komme, dieser müsse dann aber abgerechnet werden. Außerdem bestätigt er die Vermutung des StV Berkei, dass die Mitgliederverwaltung von der Genossenschaft vorgenommen werde.

Herr Mai fährt mit seinem Vortrag mit dem Teil „Weiteres Vorgehen“ fort. Anschließend spricht Herr StV Paul zur Sache. Insbesondere gibt er zu bedenken, dass man möglicherweise auch sechs Anlagen und nicht nur vier vermarkten könne. Laut Herrn Bürgermeister Somogyi seien immer die niedrigsten Annahmen zugrundegelegt worden. Herr StV Berkei fragt nach, ob die Angaben also entsprechend hochgerechnet werden könnten. Herr Mai betont, dass es sich immer um Annahmen handele. Herr StV Koch führt aus, dass man jetzt nur über 25.000 € abstimmen müsse, da das Stammkapital erst später benötigt werde. Den heute abzustimmenden Betrag könne man auf 25 Jahre Laufzeit hochrechnen. Herr Mai schränkt ein, dass die Laufzeit sicherheitshalber mit 20 Jahren angesetzt werden sollte.

Herr StV Lang merkt an, dass die letzte Sitzung vor der Sommerpause nicht, wie angegeben im Juni, sondern erst im Juli stattfinde. Herr Mai hält es trotzdem für sinnvoll, an dem Juni-Termin festzuhalten. Diese Auffassung wird von Herrn StV Werner Hesse geteilt. Auf Nachfrage von Herrn StV Metz räumt Herr Mai ein, dass das Ziel, bis Ende dieses Jahres die Vorbereitungen abschließen zu können,

sehr ambitioniert sei. Ein Meilenstein auf diesem Weg sei in jedem Fall die Einreichung der Unterlagen für die BImSchG-Genehmigung.

Nach Ende des Vortrages von Herrn Mai unterbricht der Ausschussvorsitzende die Sitzung. Nach der Wiedereröffnung führt Herr StV Hesse aus, dass vernünftigerweise nur die Variante 1 beschlossen werden könne. Herr StV Lang hält die im Juni zu treffende Entscheidung für die Wichtigere, doch nach seiner Auffassung könne es durchaus sein, dass die Bürger tatsächlich mitmachten. Die eigentliche Risikoentscheidung folge erst im Juni.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Variante 1:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich die Stadt im Sinne der §§ 121 und 122 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) im Bereich der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien wirtschaftlich betätigt. Die wirtschaftliche Betätigung verfolgt das Ziel, die finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an einem Windenergieprojekt zu ermöglichen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die Gründung einer Gesellschaft zur Errichtung und Betrieb von Windkraftanlagen im Bereich des Vorranggebietes VRG-WE 3120 b zwischen Stadtallendorf und Neustadt, die „Windpark Hopfenberg GmbH“ gemeinsam mit der Energiegenossenschaft Marburg-Biedenkopf eG (EGMB) in die Wege zu leiten.
3. Der Magistrat wird beauftragt, entsprechende Gesellschaftsvertragsentwürfe ausarbeiten zu lassen und die weiteren Schritte zur Vorbereitung der Gesellschaftsgründung zu veranlassen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, eine Stellungnahme der Kommunal- und Finanzaufsicht zu einer möglichen Kreditaufnahme einzuholen und eine entsprechende Genehmigung gemäß § 127a HGO zu beantragen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung zur letzten Sitzung vor der Sommerpause eine beschlussreife Vorlage über die Gründung der „Windpark Hopfenberg GmbH“ inkl. aller notwendigen Unterlagen vorzulegen.
6. Die Stadtverordnetenversammlung stellt außerplanmäßig bis zu 50.000,-- € für die Umsetzung der vorgenannten Beschlüsse bereit.

#### **Variante 2:**

1. Die Stadt wird sich bei der Nutzung der Windenergie in Stadtallendorf nicht selbst i.S.d. §§ 121 und 122 der HGO wirtschaftlich betätigen. Sie wird sich jedoch weiterhin um den Abschluss von Grundstückssicherungsverträgen bemühen und diese schließlich an die EGMB weitergeben. Dabei wird die Stadt Stadtallendorf die EGMB vertraglich dazu verpflichten, das Ziel der Stadt Stadtallendorf, Stadtallendorfer Bürgerinnen und Bürgern eine vorrangige finanzielle Projektbeteiligung zu ermöglichen, zu erfüllen.

2. Der Magistrat wird beauftragt, die vertraglichen Grundlagen zur Umsetzung von Beschlussvorschlag Nr. 5. zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür (Variante 1)  
1 Enthaltung

*(Anmerkung der Verwaltung: Die Vorlage wurde in der Magistratssitzung vom 19.01.2015 einstimmig mit Variante 1 beschlossen)*

**Zu 4      Haushaltssatzung 2015 und Investitionsprogramm 2014 bis 2018**  
**Vorlage: FB1/2014/0138**

Herr Riedl von der Verwaltung erläutert, dass bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2015 ein neuer Stellenplan vorgelegt wird, bei dem jetzigen stimme die Addition nicht.

Herr StV Lang legt dar, noch eine Reihe von Detailfragen zum Haushalt zu haben, die aber die grundsätzliche Zustimmung nicht beeinflussten, daher reiche er diese Fragen der Verwaltung schriftlich bei und bitte um Beantwortung im Protokoll.

**Beschlussvorschlag:**

Der vom Magistrat aufgestellte Entwurf

1. der Haushaltssatzung 2015
  2. des Investitionsprogramms 2014 bis 2018 und
- wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

*(Anmerkung der Verwaltung: Die Fragen von Herrn StV Lang und die Antworten der Verwaltung sind diesem Protokoll beigelegt)*

**Zu 5      Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, 68. Änderung des**  
**Flächennutzungsplans für den Bereich "In der Hofstatt II" im Stadtteil**  
**Erksdorf**  
**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**b) Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 BauGB**  
**Vorlage: FB4/2015/0005**

Keine Wortmeldungen

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Erksdorf gemäß § 2 Abs. 1

BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den vorliegenden Entwurf zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Erksdorf und beschließt die Durchführung des erforderlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 und § 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden). Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind in der Anlage beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf, Bebauungsplan Nr. 42 a "In der Hofstatt II" im Stadtteil Erksdorf**

- a) Aufstellungsbeschluss
  - b) Offenlegungsbeschluss
- Vorlage: FB4/2015/0004**

Keine Wortmeldungen

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 a „In der Hofstatt II“ im Stadtteil Erksdorf. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigelegten Planteil des Bebauungsplanentwurfs in der Anlage dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung der erforderlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit/Beteiligung der Behörden).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 7 Verkauf des Baugrundstückes Stadtallendorf Flur 29 Flurstück 190 "Gießener Straße 21" sowie Verkauf einer Teilfläche aus dem Grundstück Flur 29 Flurstück 110/14  
Vorlage: FB4/2014/0125**

Keine Wortmeldungen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Magistrat stimmt dem Verkauf des Baugrundstückes Stadtallendorf Flur 29 Flurstück 190, Gießener Straße 21, in Größe von 763 m<sup>2</sup> sowie einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Grundstück Stadtallendorf Flur 29 Flurstück 110/14, in Größe von ca. 200 m<sup>2</sup>, an die Eheleute Petra und Raimund Kania, Asternweg 18 in 35260 Stadtallendorf, zu.

2. Der Grundstückspreis beträgt 75,00 €/m<sup>2</sup>, 57.225,00 € für das Baugrundstück und ca. 15.000,00 € für die Teilfläche, somit insgesamt 72.225,00 €.
3. Erschließungskosten nach dem BauGB sind im Kaufpreis enthalten, nicht jedoch Kanal- und Wasseranschlussbeiträge sowie die Anschlusskosten. Diese betragen im Einzelnen:

Wasserbeitrag:	2.404,36 €
Abwasserbeitrag:	4.002,59 €
Wasserhausanschluss:	1.055,64 €
Anschlusskosten Regenwasser:	1.340,42 €
Anschlusskosten Schmutzwasser:	<u>1.352,16 €</u>
	<b>10.155,17 €</b>

4. Die Erwerber sind verpflichtet, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren seit Vertragsabschluss mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Grundlage für die Bebauung ist der Bebauungsplan Nr. 24a „An der Herrenwaldstraße“.
5. Ansonsten bestehen die üblichen Verkaufskonditionen.
6. Die Lage der Grundstücke ist aus dem anliegenden Plan zu ersehen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Kenntnisnahme:**

**Zu 8 Durchführung einer vereinfachten Umlegung im Verfahrensgebiet "Im Graben/Roder Weg/Hofstraße/Leide" in der Gemarkung Stadtallendorf gemäß §§ 80 bis 84 BauGesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: FB4/2014/0128**

Keine Wortmeldungen

**Kenntnisnahme:**

Für die in der beigelegten Aufstellung aufgeführten Grundstücke wird gemäß § 82 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Umlegung beschlossen. Die alten und neuen Grundstücksbezeichnungen und Flächen sind in dem jeweiligen Umlegungsverzeichnis und der Verlauf der neuen Grenzen aus der Karte zur vereinfachten Umlegung zu ersehen. Die darin getroffenen Regelungen sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden hiermit festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

## **Zu 9**

### **Mitteilungen**

#### Nachfrage zum Sachstand B 454

Herr Hütten verweist auf ein Schreiben der Verwaltung an das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung, in dem um Mitteilung des Sachstandes bezüglich des Weiterbaus der B 454 gebeten wird.

#### Investitionscontrolling Projektliste Fachbereich 4

Herr Hütten stellt in Ergänzung der Vorlage „Investitionscontrolling“ die aktuelle Projektliste des Fachbereichs 4 vor. Die angegebenen Projektkosten seien nicht als belastbare Zahlen zu verstehen. Auf Nachfrage von Herrn StV Metz erläutert er weiter, dass, sofern vorhanden, die Angaben aus dem aktuellen Haushaltsplan übernommen worden seien. Er erläutert auf Nachfrage von Frau StV Quirnbach die Vorhaben „Biotopentwicklungsmaßnahme Zwissel“ und „Nördlich der Feldwiesen 2“.

Herr StV Koch lobt ausdrücklich, dass die Querspange in der Projektliste enthalten sei. Herr Hütten ergänzt, dass sich die Planung auf den gesamten Bereich Brunnenkreisel/Querspange/obere Niederkleiner Straße beziehe. Herr Bürgermeister Somogyi verweist auf die bis 2022 bestehende Kaufoption für den Bereich „Querspange“.

#### Beschlusskontrolle

Es wird auf die bereits zugegangene Zusammenfassung der Beschlusskontrolle verwiesen.

#### Sachstand Edeka

Herr Hütten teilt mit, dass die Firma Edeka den Abbruchantrag für das alte Herkulesgebäude gestellt habe. Mit ersten Arbeiten sei im Februar zu rechnen. Die Planungen für den Neubau liefen auf Hochtouren.

## **Zu 10**

### **Verschiedenes**

#### Sachstand BGH Schweinsberg

Herr StV Ryborsch bittet um einen kurzen Sachstand der Bauarbeiten am Bürgerhaus Schweinsberg. Herr Bürgermeister Somogyi verweist auf das Gutachten über die Gebäudemängel sowie darauf, dass noch ein Sachverständiger für die Elektroarbeiten gesucht werde. Ein Zeitplan für die weitere Nutzung liege nicht vor.

#### Sitzordnung Fachausschuss

Herr StV Runge bemängelt die angewendete Sitzordnung und bittet, wieder zu der beschlossenen Variante (wie in der Sitzung des Fachausschusses 2) zurückzukehren. Für die heutige Sitzung wäre der Sitzungssaal der Stadtverordnetenversammlung angebracht gewesen.

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

**(Runge)**

**(Schunk)**