

**Stadt Stadtallendorf**  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,  
Umwelt und Landwirtschaft  
- Der Vorsitzende -

35260 Stadtallendorf, 15.06.2015  
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, 11.06.2015
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:43 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Besprechungsraum 1, Zimmer-Nr. 2.29, Bahnhofstraße 2 (Rathaus), 35260 Stadtallendorf

---

**Anwesend sind:**

Herr Nils Runge  
Herr Jochen Metz  
Herr Frank Drescher  
Herr Werner Hesse  
Herr Frank Hille  
Frau Annemarie Hühn  
Herr Levent Kurt  
Herr Hans-Georg Lang  
Frau Handan Özgüven  
Herr Reinhard Paul  
Herr Klaus Ryborsch  
Herr Manfred Thierau

**Stellv. STVVorsteher/in:**

Herr Wolfgang Salzer

**Stadträtin/Stadtrat:**

Herr Hans-Jürgen Back  
Herr Otmar Bonacker  
Herr Helmut Hahn

**Bürgermeister:**

Herr Christian Somogyi

**Stadtverordnetenvorsteherin**

Frau Ilona Schaub

**Von der Verwaltung**

Herr Hütten (Fachbereichsleiter 4)

**Gast zu TOP 3:**

Dipl.-Ing. Hausmann vom Büro Groß und Hausmann

### **Entschuldigt fehlen:**

Herr Winand Koch  
Frau Ulrike Quirnbach  
Herr Stefan Rhein  
Herr Michael Goetz

### **Schriftführer:**

Herr Peter Schunk

### **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
  - 2 Baustellenbesichtigung Neubau des städtischen Baubetriebshofes
  - 3 Beratung von eingegangenen Anträgen
  - 3.1 Rauchverbot auf öffentlichen Kinderspielplätzen; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 15.04.2015 (eingegangen am 29.05.2015)  
Vorlage: CDU/2015/0005
- Beschlüsse:**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG" in der Kernstadt;  
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2015/0055
  - 5 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 64 "Donaustraße/Mildenaue Weg, 2. Änderung" in der Kernstadt  
1. Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch  
Vorlage: FB4/2015/0056
  - 6 Organisation von Hochbauprojekten  
Vorlage: FB4/2015/0052
  - 7 Mitteilungen
  - 8 Verschiedenes

### **Inhalt der Verhandlungen:**

#### **Zu 1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende Nils Runge eröffnet auf dem Gelände des Baubetriebshofes die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die stv. Stadtverordnetenvorsteherin und ihre Vertreter sowie die Vertreter des Magistrats, an der Spitze Herrn Bürgermeister Somogyi. Außerdem begrüßt er Herrn Hütten und Frau Fritsch von der Verwaltung, den Schriftführer Herrn Schunk und Herrn Rinde von der Oberhessischen Presse.

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

**Zu 2 Baustellenbesichtigung Neubau des städtischen Baubetriebshofes**

Frau Dipl.-Ing. (FH) Fritsch erläutert auf dem Gelände des Baubetriebshofes den Stand der Bauarbeiten.

**Zu 3 Beratung von eingegangenen Anträgen**

**Zu 3.1 Rauchverbot auf öffentlichen Kinderspielplätzen; Antrag gem. § 14 der GO der CDU-Fraktion vom 15.04.2015 (eingegangen am 29.05.2015)  
Vorlage: CDU/2015/0005**

Herr StV Hesse bittet die Verwaltung in diesem Zusammenhang zu klären, ob nicht ohnehin schon ein Rauchverbot auf Kinderspielplätzen bestehe.

Antragstext:

In Stadtallendorf befinden sich einige wunderschöne Kinderspielplätze. Aber auf fast allen Spielplätzen liegen weggeworfene Zigarettenkippen, die auch in Sandkästen entsorgt werden. Für Kleinkinder kann das Verschlucken von Kippen lebensgefährlich sein.

Nachdem das Rauchverbot in öffentlichen Gebäuden und Gaststätten Gültigkeit hat, sollte auch auf Spielplätzen Rauchen sowie Alkohol verboten werden.

Der Magistrat wird gebeten an allen öffentlichen Spielplätzen Schilder aufzustellen, die auf Rauch- bzw. Alkoholverbot hinweisen.

**Abstimmungsergebnis:** Zur Kenntnis genommen

**Anmerkung der Verwaltung:**

Es besteht nach Auskunft des Fachbereichs 3 keine gesetzliche Regelung. Derzeit wird eine Gefahrenabwehrverordnung erwogen.

**Beschlüsse:**

**Zu 4 Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf; Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG" in der Kernstadt;  
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: FB4/2015/0055**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende Herrn Hausmann vom Büro Groß und Hausmann.

Dieser und Herr Hütten erläutern, dass im Gebiet der westlichen DAG die Wohnbebauung zunehme und die gewerbliche Nutzung immer weiter zurückgehe.

Die Sanierung der Rüstungsaltlasten sei weitgehend abgeschlossen. Es ergeben sich einzelne Nutzungskonflikte, hauptsächlich zwischen „Wohnen“ und „Gewerbe“, die man mit dem Bebauungsplan abschwächen möchte. Eine Besonderheit im Plangebiet seien weiterhin die relativ zahlreichen Forstbestände.

Auf eine entsprechende Frage von Herrn Hesse erläutert Herr Hausmann, dass die im Plan weiß gekennzeichneten Flächen sog. „zu erhaltende Gehölzbestände“ seien, die nicht Forst im Sinne des Forstgesetzes darstellten. Die von Herrn StV Hesse nachgefragte Waldabstandsgrenze existiere in dieser Form nicht mehr. Da die Forstflächen aber der Stadt gehörten, könnten durch sinnvolle Entfernung der Randbäume dennoch Sicherheitsbelange berücksichtigt werden.

Auf eine Nachfrage von Herrn StV Hesse erläutert Herr Hausmann weiter, dass es zur Anfahrt zu Gewerbegebieten durch Wohngebiete keine Regelung im Baugesetzbuch gebe.

Zur Sache spricht Herr StV Metz.

### **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. 96 „Westliche DAG“ in der Kernstadt. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das DAG-Gebiet im Südosten der Kernstadt. Das Plangebiet wird durch Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen gegliedert. Die Geltungsbereichsgrenze orientiert sich an der vorhandenen Nutzungsstruktur sowie der Wasserschutzgebietsabgrenzung zwischen den Schutzzonen II und III und folgt überwiegend den umlaufenden Straßen Warthestraße und Am Plausdorfer Tor im Norden sowie im Westen sowie im Süden Havelstraße und Müllerwegstannen im Süden und Osten. Der gesamte Geltungsbereich umfasst ein Areal von ca. 94 ha.

Die Lage im Stadtgefüge und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus in der Anlage ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Der räumliche Geltungsbereich und der Entwurf sind in der Anlage (fett umrandeter Bereich) ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**"Donaustraße/Mildenaauer Weg, 2. Änderung" in der Kernstadt**  
**1. Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**  
**2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch**  
**Vorlage: FB4/2015/0056**

Herr Hütten erläutert die Vorlage. Es geht hier im Wesentlichen um die Nachverdichtung von Wohnbebauungsmöglichkeiten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägung ist in der Anlage beigefügt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt die Abwägung in der vorliegenden Form.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf beschließt darüber hinaus den Bebauungsplan Nr. 64 „Donaustraße/Mildenaauer Weg, 2. Änderung“ in der Kernstadt gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 6 Organisation von Hochbauprojekten**  
**Vorlage: FB4/2015/0052**

Herr Hütten erläutert die Vorlage.

Im letzten Absatz des Beschlussvorschlages muss es heißen: „...Vergabe der Leistungen zu Nr. 2. bis 4. ....“

In der zweiten Zeile der Begründung muss es am Ende heißen: „(Antrag vom 09.09.2014...)“.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt beschließt folgende Maßnahmen zur Optimierung der Projektbearbeitung bei städtischen Hochbauvorhaben:

1. Es erfolgt eine Anpassung der „Ingenieurverträge“ nach Rechtsberatung: Ziel ist die Erarbeitung von Musterverträgen, die eine Verlängerung der Gewährleistungsfristen ermöglichen.
2. Bei komplexen technischen Gewerken oder Gewerken, die besondere Fachkenntnis erfordern, werden sofern der Einzelfall dies erfordert, die Abnahmen durch einen Sachverständigen begleitet.
3. Es erfolgt die Einbindung eines Projektsteuerers bei komplexen

Hochbauprojekten, die einen erhöhten Steuerungsbedarf bezogen auf die Kostenkontrolle, Schnittstellenkoordination und Terminkontrolle erfordern.

4. Es erfolgt (unabhängig von der Notwendigkeit eines Nachweises des vorbeugenden Brandschutzes gem. Hessischer Bauordnung) eine Erarbeitung eines Brandschutzkonzepts bei komplexen Hochbauprojekten.

Über die Vergabe der Leistungen zu Nr. 2 bis 4 entscheidet das jeweils für die Vergabe zuständige Gremium.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig dafür

**Zu 7      Mitteilungen**

Keine

**Zu 8      Verschiedenes**

Zugangsmöglichkeiten zum Baubetriebshof für Fußgänger

Herr StV Kurt fragt im Zusammenhang mit dem Neubau des Baubetriebshofes, ob es hier neben dem Haupttor weitere Zugänge für Fußgänger und Radfahrer gebe. Herr Hütten erläutert, dass dies nicht der Fall sei. Herr StV Hesse ergänzt, dass das gesamte Areal mit einem Zaun umschlossen und so weitgehend abgeriegelt sei.

**Der Vorsitzende**

**Der Schriftführer**

**(Runge)**

**(Schunk)**