

Stadtverwaltung Allendorf (Lumda)

Bahnhofstraße 14

35469 Allendorf (Lumda)

**Protokoll
der 10. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Baufragen,
Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Energie**

Sitzungstermin: Montag, den 26.02.2018

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:12 Uhr

Ort, Raum: großer Sitzungssaal im Rathaus, Bahnhofstraße 14

Der Vorsitzende des Ausschusses für Baufragen, Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Energie, Herr Lothar Claar, eröffnet die 10. Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Ladung und die Tagesordnung ordnungsgemäß zugestellt wurden und der Ausschuss für Baufragen, Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Energie mit fünf von sechs anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

Es liegt eine Ergänzung zur Tagesordnung als Tischvorlage vor. Herr Claar beantragt die Tischvorlage „Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Ludwigstraße“ als TOP 3 auf die Tagesordnung zu setzen.

Herr Claar bittet um Abstimmung.

Abstimmung:

| | |
|------------|---|
| Ja | 5 |
| Nein | 0 |
| Enthaltung | 0 |

Die Abstimmung erfolgt einstimmig.

Herr Claar nimmt den Tagesordnungspunkt „Aufstellungsbeschluss Ludwigstraße“ als TOP 3 auf die Tagesordnung. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich um eins nach hinten.

Tagesordnung

der 10. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Baufragen, Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Energie am 26.02.2018

- TOP 1: Siedlungsflächenentwicklung in der Kernstadt Allendorf (Lumda):
Präsentation von M. Wolf
Vorlage: 60/936/2018
- TOP 2: Aufstellungsbeschluss Entwicklungs- u. Ergänzungssatzung
Hohlweg
Vorlage: 60/935/2018
- TOP 3: Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Ludwigstraße"
Vorlage: 60/938/2018
- TOP 4: Besichtigung einer Klärschlamm-Vererdungsanlage am 13.03.18 in
Grünberg - Kläranlage Lumda
Vorlage: 60/932/2018
- TOP 5: Anfragen und Mitteilungen

-
- TOP 1: Siedlungsflächenentwicklung in der Kernstadt Allendorf (Lumda):
Präsentation von M. Wolf
Vorlage: 60/936/2018**

Herr Dipl.-Geogr. M. Wolf vom Planungsbüro Fischer aus Linden hat mit einer Power-Point Präsentation zu der Thematik „Bestand und Aussichten von Baugebieten in Allendorf (Lumda)“ vor dem Bauausschuss referiert und dem Bauausschuss die Möglichkeiten zukünftiger Entwicklung von Siedlungsflächen in Allendorf (Lumda) – Kernstadt, aufgezeigt.

Beschlussempfehlung:

Ohne Beschlussfassung.

**TOP 2: Aufstellungsbeschluss Entwicklungs- u. Ergänzungssatzung
Hohlweg
Vorlage: 60/935/2018**

Herr Christof Schmidt aus Allendorf (Lumda) plant die Errichtung eines Wohngebäudes im unteren Bereich des Hohlwegs in Allendorf (Lumda).



Der Bereich ist bereits erschlossen, für Wohngebäude besteht allerdings kein Baurecht
Dazu ist eine Bauleitplanung inkl. Satzungsänderung erforderlich.

Sämtliche Verfahrenskosten und die Kosten für die Stadtplanung trägt der Antragsteller, Herr Schmidt.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Fassung folgenden Beschlusses:

**Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt;
hier: Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Hohlweg“ gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung der Beteiligung gemäß § 13 BauGB:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Allendorf (Lumda) beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Hohlweg“ gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB im Ortsteil Allendorf (Lumda). .

(2) Geplant ist die Abgrenzung und Festlegung der bebauten Ortsteile im Bereich östlich des Hohlweges bzw. westlich der Straße Turmgärten, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen entsprechend geprägt ist. Geplant ist die Neuausweisung von einem Baugrundstück im Norden der Ortslage, da dieser Bereich bereits erschlossen ist (Hohlweg und Turmgärten), über den Flächennutzungsplan aber nur bedingt als bestehende Siedlungsfläche (gemischte Baufläche und Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten) dargestellt sind und der Ortsrand in diesem Bereich eine sinnvolle städtebauliche Abrundung erfährt. Zur Ausweisung gelangt analog der angrenzenden Nutzungen ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.

(3) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Grundstücke 1047/4, 1048, 1049/1tlw., 1049/2, 1050/1tlw. und 1050/2 in der Flur 1, Gemarkung Allendorf (Lumda).

(4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durch Auslegung der Planung in der Verwaltung. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.3 i.V.m. 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

(6) Im vereinfachten Verfahren, das bei einem Satzungsverfahren nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden ist, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der § 1a Abs.2 und 3 und § 9 Abs.1a BauGB sind entsprechend anzuwenden; der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB beizufügen.

Übersichtskarte Plangebiet Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Hohlweg“ im Stt. Allendorf (Lumda)



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

**TOP 3: Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Ludwigstraße"
Vorlage: 60/938/2018**

Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt

Bebauungsplan „Ludwigstraße / Bahnhofstraße“¹

(Bebauungsplan der Innenentwicklung – Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Zur Realisierung des Bauvorhabens „Die Lumdatahöfe“ im Bereich Ludwigstraße/Bahnhofstraße in der Kernstadt von Allendorf (Lumda) bzw. zur Schaffung von altersgerechten Wohnraum und bezahlbaren Wohnraum für junge Familien in Allendorf (Lumda) ist eine Bauleitplanung erforderlich bzw. ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen.

Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Fa. Depant getragen. Ein entsprechender Vertrag wird noch geschlossen.

Herr M. Wolf wird das Vorhaben der Fa. Depant dem Bauausschuss näher erläutern.

Herr Dipl.-Geograph M. Wolf hat eine Vorlage für die Beschlussempfehlung zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. §13 BauGB vorbereitet.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Baufragen, Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Energie empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Fassung folgenden Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ludwigstraße / Bahnhofstraße“:

Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt

Bebauungsplan „Ludwigstraße / Bahnhofstraße“²

(Bebauungsplan der Innenentwicklung – Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Allendorf (Lumda) beschließt gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ludwigstraße / Bahnhofstraße“ in der Kernstadt Allendorf (Lumda).

¹ Abschließende Namensgebung unterliegt der Stadt Allendorf (Lumda)

² Abschließende Namensgebung unterliegt der Stadt Allendorf (Lumda)

(2) Der Geltungsbereich ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind Grundstücke zwischen der Bahnhofstraße und der Ludwigstraße (Gemarkungsname *Auf der Öl*) in der Flur 1 die Flurstücke 759tlw., 762/3tlw., 764/2, 764/3, 767/1, 1106tlw. und 1193/2tlw..

(3) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung einer Wohnbebauung bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. Der bisherige Vorhaben- und Erschließungsplan, der Teilflächen bereits beplant, wird grundlegend geändert, erweitert und die Erschließung geändert. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, daher wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Allendorf (Lumda) beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Bauleitplanung der Stadt Allendorf (Lumda), Stt. Allendorf

Übersichtskarte Bebauungsplan „Ludwigstraße / Bahnhofstraße“



Genordet, ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

**TOP 4: Besichtigung einer Klärschlamm-Vererdungsanlage am 13.03.18 in Grünberg - Kläranlage Lumda
Vorlage: 60/932/2018**

Mit Veröffentlichung der Düngeverordnung (DüV) vom 01.06.2017 und Inkrafttreten am 02.06.2017 haben sich die gesetzlichen Voraussetzungen zur landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung erheblich geändert. Die Verordnung ist ohne Übergangsfrist in Kraft getreten. Aufgrund der Änderung der Klärschlammverordnung darf die Stadt Allendorf (Lumda) zukünftig in WSZ 3 keinen Klärschlamm mehr ausbringen.

Die hiernach noch für die Ausbringung von Klärschlamm verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen reichen für eine komplette Entsorgung des Klärschlammes nicht mehr aus.

Herr Becker von der Bauverwaltung informiert den Bauausschuss über den aktuellen Stand der Klärschlamm Entsorgung und gibt einen Ausblick auf die Auswirkungen der Gesetzesänderungen bei der Entsorgung des Klärschlammes aus der Kläranlage Allendorf (Lumda).

TOP 5: Anfragen und Mitteilungen

Anfragen:

A.) Zum Bvh. der Fa. Depant: „Lumdatahöfe“:

Die BFA-FDP Fraktion hat in Ihrem Antrag „Baurecht für die Errichtung der Lumdatahöfe in der Bahnhof- u. Ludwigstraße“ vom 21.02.2018 drei Fragen gestellt. In der Sitzung wurde von der BFA-FDP Fraktion gewünscht die Antworten mit zu Protokoll zu geben.

Gefragt wurde:

- a.) Ist seinerzeit ein Durchführungsvertrag geschlossen worden?
- b.) Welche Anschlusskosten und weitere Bedingungen sind verhandelt worden.
- c.) Sind vereinbarte Beträge gezahlt worden und ggf. zu welchem Termin?

Antworten:

- zu a.) nein
- zu b.) keine
- zu c.) nein

Erläuterung:

Der im Jahr 1999 beschlossene VEP beruht auf eine nach § 34 BauGB bereits zulässige Bebauung des Grundstücks. Mit dem VEP wurde dem Vorhabenträger eine abweichende, verdichtende Bebauung ermöglicht. Die Erhebung eines Schaffensbeitrages für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist grundsätzlich nur bei der erstmaligen Verschaffung des Vorteils möglich (Einmaligkeit des Beitrages). Im vorliegenden Fall war nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits vor

dem Jahr 1999 möglich. Das Beitragsrecht sieht keine Möglichkeiten vor, mögliche „Wertzuwächse“ durch eine später größere Bebauungsausnutzung des Grundstückes nachzuerheben.

B.) Zum Wasserwider in Climbach:

Aus den Reihen der CDU Fraktion wurde um eine detaillierte Kostenaufstellung zum Wasserwider gebeten.

Kosten für die Wiederherstellung des Wasserwidders im Zeitraum von November 2015 bis März 2018:

I.) Fremdleistungen:

- 1.) Siebdruckplatten zum Verschließen des Eingangs: Holz Land Möller Rechnung vom 30.11.2015 in Höhe von 73,45 €
- 2.) Maurermeister M. Faulstich: Rechnung vom 18.09.2016 in Höhe von 3.755,05 € für die Instandsetzung einer Natursteinmauer
- 3.) Maurermeister M. Faulstich: Rechnung vom 12.11.2017 über 1.999,20 € für die Herstellung des Vorplatzes.

II.) Leistungen des Bauhofs:

- 1.) Wurzelstöcke entfernen (3 Std. JCB-Baggerlader u 3 Std. Bedienung)
- 2.) Unrat abfahren u. Müll entsorgen (2 Std. Muli Reform u. 2 Std. Bedienung)
- 3.) Lieferungen 3 x Drainsplitt 16/25 insgesamt 10 t (2 Std Muli u. 2 Std. Bedienung)
- 4.) Lieferung von 3x FSS 0/32 insgesamt 11 t (1,5 Std Muli u. 1,5 Std Fahrer)
- 5.) Abholung der Stahl-Eingangstür (1,5 Std Caddy. u. 1,5 Std. Fahrer)

| | | | | | | |
|-------------------------|-------|------|---|---------------|---|--------------------------|
| JCB-Baggerlader: | 3,0 | Std. | à | 64,97 €/Std. | = | 194,91 € |
| 5t Kipper Muli Reform: | 5,5 | Std. | à | 85,52 €/Std. | = | 470,36 € |
| VW-Caddy: | 5 | km | à | 0,50 €/km. | = | 2,50 € |
| Lohnstd.. | 10,00 | Std. | à | 38,70 €/Std. | = | 387,- € |
| Leistungen des Bauhofs: | | | | Summe: | | <u>1.054,77 €</u> |

| | | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|--|------------------------|
| Zusammenstellung: | | | | | | |
| Fremdleistungen: | | | | | | 5.827,70 |
| Leistungen des Bauhofs: | | | | | | <u>1.054,77</u> |
| Summe: | | | | | | <u>6.882,47</u> |

Mitteilungen:

keine

Allendorf (Lumda), den 01.03.2018

gez. L. Claar

(Stadtverordneter
Lothar Claar)
Vorsitzende(r)

(Bauamtsleiter
Andreas Becker)
Schriftführer

Anwesenheitsliste

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN :

Herr Stadtverordneter Günter Muhly

BFA/FDP-Fraktion :

Herr Stadtverordneter Lothar Claar

CDU-Fraktion :

Herr Stadtverordneter Thomas Stein

FWG-Fraktion :

Herr Stadtverordneter Jochen Schomber

Herr Stadtverordneter Walter Diehl

Magistrat :

Herr Bürgermeister Thomas Benz

Herr Stadtrat Reiner Placzko

Frau Stadträtin Petra Sommerlad

Schriftführer/in :

Herr Bauamtsleiter Andreas Becker

Fraktionsvorsitzende :

Frau Stadtverordnete Brunhilde Trenz

Fraktionsvorsitzender :

Herr Stadtverordneter Karlheinz Erbach

Herr Stadtverordneter Reiner Käs

Herr Stadtverordneter Ulrich Krieb