Stadt Staufenberg
Tarjanplatz 1, 35460 Staufenberg
Tel.: (06406) 809-0, Fax: (06406) 809-55

Staufenberg, 16. November 2022

NIEDERSCHRIFT

Gremien	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsnummer	HFA/013/2022
Datum	15.11.2022
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	22:30 Uhr
Ort	Sport- und Stadthalle Staufenberg (1/2 Halle), Staufenberg
Sitzung	öffentlich

Anwesend:

Stadtverordnetenvorsteher:in

Herr Klaus Faulenbach	SPD	Stv. Stadtverordnetenvorsteher	
Herr Ernst Hardt	SPD	Stadtverordnetenvorsteher	

Vorsitzende:r

Herr Reiner Mehler	SPD	Ausschussmitglied	

Gremienmitglied

Herr Roland Ehmig	FW	Ausschussmitglied	
Herr Manfred Hein	FW	Ausschussmitglied	
Frau Susanne Pickenbrock-Hindges	GAL	Ausschussmitglied u. 2. stv. Vorsitzende	
Herr Pascal Preis	CDU	Ausschussmitglied	Vertreter für Dr. h. c. Dugall
Herr Wilfried Schmied	CDU	Ausschussmitglied u. 1. stv. Vorsitzender	
Herr Claus Waldschmidt	SPD	Ausschussmitglied	
Herr Horst Watz	FDP	Ausschussmitglied	
Herr Ralph Wildner	GAL	Ausschussmitglied	

Schriftführer:in

Frau Stefanie Klein	Verwaltung (Schriftführerin)		

Magistrat

Frau Bianka de Waal-Schneider	SPD	Erste Stadträtin	
Herr Peter Gefeller	SPD	Bürgermeister	
Frau Susanne Gerschlauer	GAL	Stadträtin	
Herr Rudolf Herzberger	parteilos für SPD	Stadtrat	

Herr Daniel Ruhrig	SPD	Stadtrat	
Herr Reimund Stohr	FW	Stadtrat	
Frau Brunhild Wald	CDU	Stadträtin	

Gäste

Herr Kai Empacher		Mitarbeiter LK Gießen zu TOP 3	
Herr Ralf Jäkel		Amtsleiter HessenForst zu TOP 4	
Herr Jacob Thomaka		Revierleiter Forstamt Wettenberg zu TOP 4	
Herr Mathias Wolf		Mitarbeiter Zick-Hessler zu TOP 15 und 16	

Abwesend:

Gremienmitglied

Herr Dr. h. c. Berndt Dugall	CDU	Ausschussmitglied	

Magistrat

Herr Michael Fritz	CDU	Stadtrat	
Frau Dr. Traude Hamann	GAL	Stadträtin	
Herr Thomas Heidlas	CDU	Stadtrat	
Herr Alexander Koch	FW	Stadtrat	
Herr Thomas Kriebel	FDP	Stadtrat	
Herr Martin Theimer	parteilos für SPD	Stadtrat	

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2 Mitteilungen und Anfragen

3 Vorstellung Armutsbericht
SV/416/2022

4 Waldwirtschaftsplan für 2023
SV/429/2022

5 Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Strecke Lollar-Mainzlar für den Güterverkehr sowie über die vorgesehene Finanzierung der Instandsetzungs- und Betriebskosten
SV/410/2022

6 Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Lollar - Mainzlar: Betriebskostenzuschüsse 2024+2025
SV/432/2022

7 Benennung einer/eines Jugendbeauftragten
SV/431/2022

8 Ernennung zum ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten der Stadt Staufenberg
SV/423/2022

9 InterKom GmbH – Änderung des Gesellschaftsvertrages
SV/421/2022

10 InterKom GmbH - Ausübung des Optionsrechtes für InterKom Drei und Vier

SV/422/2022

11 Bericht über den Haushaltsvollzug zum 31.10.2022
IV/019/2022

12 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Gründung eines Ordnungsbehördenbezirks mit der Gemeinde Wettenberg
SV/409/2022

13 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen und 2. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers von Staufenberg II (Treis)
SV/418/2022

14 Antrag der Freien Wähler zu der Plakatierung innerhalb der Stadtteile
SV/387/2022

15 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Staufenberg
Bebauungsplan "Staufenberg-Süd" - 18. Änderung (Ecke Am Schiffenweg/Siemensstraße)
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
SV/417/2022

16 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar
Bebauungsplan "Gewerbepark Schamott" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (modifiziert Oktober 2022)
b) Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Gewerbepark Schamott"
SV/425/2022

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Reiner Mehler eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums sowie die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Die Anwesenden werden begrüßt.

Auf Nachfrage werden keine Änderungen zur Tagesordnung beantragt.

Es werden keine Fragen zur Frageviertelstunde gestellt.

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Bürgermeister Peter Gefeller verzichtet aufgrund der langen Tagesordnung auf Mitteilungen. Das Gremium stellt ebenfalls keine Fragen an die Verwaltung.

TOP 3 Vorstellung Armutsbericht
Vorlage: SV/416/2022

Sachverhalt:
Herr Bürgermeister Gefeller hat mit Herrn Uwe Happel, Leiter der Stabsstelle Kreisentwicklung beim Landkreis Gießen vereinbart, dass der Demografiebeauftragte des Landkreises Gießen, Herr Kai Empacher, den angehängten ersten Armutsbericht des Ladkreises Gießen in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorstellen wird. Damit wird Herr Empacher nach einer allgemeinen Vorstellung des Berichts speziell auf die Armutssituation in Staufenberg eingehen.

Beschluss
Der Armutsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 4 Waldwirtschaftsplan für 2023
Vorlage: SV/429/2022

Sachverhalt:
Das Forstamt Wettenberg hat den Entwurf des Waldwirtschaftsplanes für 2023 vorgelegt. Für das Jahr 2023 werden Erträge in Höhe von € 167.848,- und Aufwendungen inkl. ILV in Höhe von € 215.740,- vorgesehen, so dass sich ein Zuschussbedarf in Höhe von € 47.892,- ergibt.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dem Waldwirtschaftsplan für 2023 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 5 Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Strecke Lollar-Mainzlar für den Güterverkehr sowie über die vorgesehene Finanzierung der Instandsetzungs- und Betriebskosten
Vorlage: SV/410/2022

Sachverhalt:
Nachdem das Unternehmen RHI MAGNESITA im Frühjahr diesen Jahres erklärt hatte, entgegen der vormaligen Planung nun doch das Werk in Mainzlar über den 31.12.22 hinaus mindestens für die nächsten fünf Jahre unter der Voraussetzung der Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke von Lollar nach Mainzlar weiter zu betreiben, verhandelte Bürgermeister Peter Gefeller für die Stadt Staufenberg in den anschließenden Wochen und Monaten mit den Vertretern des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, der HLB Basis AG, des Landkreises Gießen und natürlich mit den Vertretern der RHI Magnesita Deutschland AG einen Vertrag über die Wiederinbetriebnahme dieser Strecke für den Güterverkehr einschließlich einer Finanzierung der anfallenden Instandsetzungs- und Betriebskosten aus.

Im Ergebnis dieser Verhandlungen kann festgehalten werden, dass die HLB Basis AG bereit ist, die Strecke Lollar – Mainzlar wieder in Betrieb zu nehmen. Dies soll zunächst für den Schienengüterverkehr erfolgen. Die derzeit noch stillgelegte Eisenbahnstrecke befindet sich im Eigentum der DB Netz AG und soll künftig von der HLB betrieben werden.

Voraussetzung für eine Wiederaufnahme des Schienengüterverkehrs der Strecke Mainzlar - Lollar ist, dass für die Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Betriebs, und Vorhaltekosten (z.B. laufende Instandhaltung, Pachtzins bzw. Kapitalkosten) - soweit diese die Infrastrukturnutzungsentgelte übersteigen - eine Förderung seitens des Landes Hessen sowie des Landkreises Gießen und der Stadt Staufenberg bereitgestellt wird.

Die Vertragsparteien konnten sich in äußerst konstruktiven Gesprächen auf eine Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Lollar – Mainzlar verständigen. Dieser ist im Entwurf als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Durch die Wiederinbetriebnahme werden Kosten in Höhe von rd. 1,29 Mio. EUR anfallen. Zur Finanzierung dieser Kosten sieht der Vertrag für das Jahr 2023 einen einmaligen Zuschuss der Stadt Staufenberg in Höhe von 30.000 EUR sowie des Landkreises Gießen in Höhe von 50.000 EUR vor. Der Restbetrag soll auf der Grundlage der Richtlinie zu Fördermitteln für den Schienengüterverkehr mittels Bereitstellung von Fördermitteln für die Jahre 2023 und 2024 durch das Land Hessen zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß § 6 steht die Zahlung des städtischen Zuschusses unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung. Zur Wirksamkeit des Vertrages insgesamt bedarf es ebenfalls, der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss leitet diesen Tagesordnungspunkt an die Stadtverordnetenversammlung mit den Empfehlungen weiter:

1. Der Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Lollar - Mainzlar für den Güterverkehr sowie über die vorgesehene Finanzierung der Instandsetzungs- und Betriebskosten zuzustimmen.
2. Zur Deckung der durch die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Lollar – Mainzlar anfallenden Kosten im Haushalt 2023 einen Fördermittelbetrag von 30.000 EUR bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6 Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Lollar - Mainzlar: Betriebskostenzuschüsse 2024+2025 Vorlage: SV/432/2022

Sachverhalt: Zum 01.01.2024 wird die Hessische Landesbahn (HLB) den Streckenabschnitt zwischen Lollar und Staufenberg-Mainzlar zunächst für den Schienengüterverkehr wiedereröffnen. Grund hierfür ist die Sicherung des Erhalts des ehemaligen Didier-Werks in Mainzlar, das heute Teil der Unternehmensgruppe RHI Magnesita gehört.

Voraussetzung für den Erhalt ist, dass der Warentransport über die Schiene abgewickelt werden kann. Hierfür wurde eine Vereinbarung zwischen der HLB, dem Land Hessen, der RHI Magnesita, dem Landkreis Gießen und der Stadt Staufenberg abgestimmt. Diese Vereinbarung wurde den städtischen Gremien über eine gesonderte Vorlage vorgelegt (vgl. Vorlage SV/410/2022).

Darüber hinaus verpflichtet sich RHI Magnesita, den privaten Gleisanschluss auf eigene Kosten bis Ende 2028 instand zu halten und in der Übergangszeit von 2024 bis 2028 voraussichtlich 10 Zugfahrten monatlich zu bestellen.

Dieses Verkehrsaufkommen wird die jährlichen Kosten für den Betrieb der Strecke in Höhe von 40.000 Euro nicht decken. Die prognostizierte Deckungslücke von maximal 20.000 Euro soll in den Jahren 2024 und 2025 durch den Landkreis Gießen und die Stadt Staufenberg geschlossen werden. Der Landkreis Gießen ist bereit, pro Jahr 7.500 Euro zu tragen. Der Anteil der Stadt Staufenberg beträgt danach je 12.500 Euro für die Jahre 2024 und 2025. Hierfür wurde die in der Anlage beigefügte Vereinbarung zwischen der RHI Magnesita, dem Landkreis Gießen und der Stadt Staufenberg abgestimmt. (vgl. Anlage 1: Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Strecke

Lollar – Mainzlar für den Güterverkehr mit der anteiligen Finanzierung der Betriebskosten für die Jahre 2024 und 2025).

Die Verlagerung des Gütertransports von der Straße auf die Schiene stellt eine starke Reduzierung des LKW-gebundenen Straßenverkehrs dar und trägt gleichzeitig zu einer deutlichen Verminderung der verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen bei.

Finanzielle Auswirkungen
Aus der Vereinbarung entstehen der Stadt Staufenberg Kosten in Höhe von EUR 25.000,--, EUR 12.500,-- im Jahr 2024 und EUR 12.500,-- im Jahr 2025. Diese sollen in die Haushalte 2024 und 2025 eingestellt werden.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss leitet die Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung mit der Empfehlung weiter, der Vereinbarung über die Wiederinbetriebnahme der Strecke Lollar – Mainzlar für den Güterverkehr mit der anteiligen Finanzierung der Betriebskosten für die Jahre 2024 und 2025 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 7 Benennung einer/eines Jugendbeauftragten
Vorlage: SV/431/2022

Sachverhalt:
Der bisherige Jugendbeauftragte Marian Moldenhauer hat sein Amt aus beruflichen Gründen niedergelegt. Frau Susanne Pickenbrock-Hindges hat sich bereit erklärt, als Nachfolgerin das Amt der Jugendbeauftragten zu übernehmen.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss befürwortet die Benennung von Frau Susanne Pickenbrock-Hindges als Jugendbeauftragte und leitet die Vorlage zur endgültigen Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter. Die Benennung von Marian Moldenhauer wird mit dem Beschluss zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 8 Ernennung zum ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten der Stadt Staufenberg
Vorlage: SV/423/2022

Sachverhalt:
Mit dem Ausscheiden des Herrn Hanspeter Gruber als ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter der Stadt Staufenberg hat Matthias Schick als bisheriger Stellvertreter im Amt die Aufgaben übernommen.

Formell ist die Ernennung von Herr Hanspeter Gruber als ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter zurückzunehmen und Herrn Matthias Schick in das Amt des ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten der Stadt Staufenberg zu ernennen.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Ernennung von Herr Hanspeter Gruber als ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten

zurückzunehmen und Herrn Matthias Schick für das vorgenannte Ehrenamt zu ernennen. Die Stellvertretung bleibt derzeit noch unbesetzt.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 9 InterKom GmbH – Änderung des Gesellschaftsvertrages Vorlage: SV/421/2022

Sachverhalt:
In der Gesellschafterversammlung am 29.09.2022 haben sich die sich Gesellschafter der InterKom GmbH aufgrund der positiven Entwicklung der Gebietsteile InterKom Eins und Zwei darauf verständigt, dass auch die Gebietsteile Drei und Vier realisiert werden sollen. Um künftig auch das aktive Handeln der GmbH sicherzustellen sowie die Einflussmöglichkeit der beiden städtischen Gesellschafter Marburg und Staufenberg zu stärken, wird eine Änderung des Gesellschaftsvertrags notwendig, nach der die Universitätsstadt Marburg und die Stadt Staufenberg mit Wirkung zum 01.01.2023 jeweils 2,5 % der Gesellschaftsanteile der InterKom GmbH von der Gemeinde Ebsdorfergrund erwerben.

Der Kaufpreis der Anteile bemisst sich nach dem auf die erworbenen Anteile berechneten anteiligen Nennbetrag des Stammkapitals und der Kapitalrücklage im Zeitpunkt der Übertragung der Anteile zum 01.01.2023. Nachdem in der Gesellschaft beschlossen wurde, die bisher erhaltenen Zuschüsse in die Kapitalrücklage umzugliedern, bemisst sich der Kaufpreis der Anteile nach dem Eigenkapital von 3.600.000 €, wonach sich ein Kaufpreis von 2,5 % von 3.600.000 € = 90.000 € ergibt.

Die Änderungen des Gesellschaftsvertrages im Hinblick auf die Anteilsverhältnisse wirken sich nicht auf die geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Gesellschafter der InterKom aus. Die dort enthaltene Verteilung der zukünftigen Gewerbesteuererträge aus dem Gewerbegebiet bleibt somit im bisher geregelten Verhältnis bestehen.

Nach § 8 Nr. 3 lit. a des Gesellschaftsvertrages der InterKom GmbH obliegt der Gesellschafterversammlung grundsätzlich die Beschlussfassung über Änderungen des Gesellschaftsvertrages. Jedoch ist die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 51 Nr. 11 HGO über die Erweiterung einer unmittelbaren Beteiligung von größerer Bedeutung und die damit einhergehende Änderung des Gesellschaftsvertrages der InterKom GmbH ausschließlich entscheidungsbefugt.

Die Einlassung des Stadtverordneten Wilfried Schmied aus der Sitzung wird dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie nachfolgend zu beschließen:

1. Der Änderung des § 4 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages (GV) der InterKom GmbH vom 06.11.2019, nach dem die Universitätsstadt Marburg und die Stadt Staufenberg jeweils 2,5 % der Gesellschaftsanteile von der Gemeinde Ebsdorfergrund mit Wirkung zum 01.01.2023 erwerben, wird zugestimmt.

2. Der Kaufpreis der Anteile bemisst sich nach dem auf die erworbenen Anteile berechneten anteiligen Nennbetrag des Stammkapitals und der Kapitalrücklage im Zeitpunkt der Übertragung der Anteile von 2,5 % von 3.600.000 € = 90.000 €.

3. Der Änderung des § 7 Abs. 5 des GV, nach dem die Gesellschafterversammlungen auch in städtischen Räumen der Universitätsstadt Marburg oder der Stadt Staufenberg stattfinden können, wird zugestimmt.

4. Die benötigten Mittel i.H.v. 90.000,00 Euro werden durch Minderauszahlung bei der Maßnahme „Bau von Radwegen Maßnahme: 22125413" bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

TOP 10 InterKom GmbH - Ausübung des Optionsrechtes für InterKom Drei und Vier Vorlage: SV/422/2022

Beschluss
Das beigefügte Schreiben vom 12.10.2022 an die Gemeinde Ebsdorfergrund über die Ausübung des Optionsrechtes für die Erschließung InterKom Drei und Vier gem. § 16 Abs. 1 des städtebaulichen Vertrages wird zur Kenntnis genommen und zur Kenntnisnahme an die Stadtverordnetenversammlung weitergeleitet.

Kenntnisnahme
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 11 Bericht über den Haushaltsvollzug zum 31.10.2022 Vorlage: IV/019/2022

Sachverhalt:
Gemäß § 28 Abs. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Die Ergebnis- und Finanzrechnung sowie eine Übersicht über die Abwicklung der Investitionen sind dieser Vorlage beigefügt.

Erträge: die nachfolgenden Ziffern entsprechen den Nummern der Ergebnisrechnung

1. Privatrechtliche Leistungsentgelte
Bei den privatrechtlichen Leistungsentgelten liegt das Aufkommen mit 64 % unter dem Plan. Dies liegt vor allem an dem fehlenden Erlös aus der sonstigen Nutzung von Vermögen und Rechten. Hierrunter zählt die Pacht für die Windkraftanlagen. Diese Anlagen sind jedoch im Oktober erst in Betrieb genommen worden, so dass mit der Pachtzahlung erst zu Beginn des neuen Jahres gerechnet werden kann.
Die Umsatzerlöse aus Handelsware, worunter überwiegend der Holzverkauf fällt, liegt bereits mit knapp 17.000,00 € über dem Plan.
Das Plansoll beträgt für die privatrechtlichen Leistungsentgelte € 387.000,- vereinnahmt wurden bislang € 246.302,23.

2. Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte
Das Aufkommen an öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelten beträgt bereits im November 104 % der Ansätze. An dieser Position macht sich die Anpassung der Feuerwehrgebühren, sowie der Pauschale hinsichtlich der Verpflegungsentgelte positiv bemerkbar.

3. Kostenersatzleistungen und -erstattungen
Bei den Kostenerstattungen stehen vor allem noch Abrechnungen gegenüber dem Bund in Höhe von knapp € 84.000,- aus.

5. Steuern und steuerähnliche Erträge
Die Steuererträge entwickeln sich wie folgt:

	Ansatz	31.10.2022	
Grundsteuer A	€ 26.500,00	€	25.865,60
Jahreswert			
Grundsteuer B	€ 1.310.000,00	€	1.321.753,29
Jahreswert			
Gewerbesteuer	€ 1.800.000,00	€	2.231.401,32
Jahreswert			
Gemeindeanteil Einkst.	€ 5189.250,00	€ 3.883.533,93	3 Quartale

Bei dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer erfolgt die Zahlung des 4. Quartals Ende Dezember in gleicher Höhe wie im 3. Quartal, also € 1.018.042,24. Beim Steueraufkommen hinsichtlich der Einkommensteuer trat im 3. Quartal jedoch eine Reihe besonderer Effekte (Kinderbonus, Anhebung von Grundfreibetrag und Arbeitnehmer-Pauschbetrag, sowie die temporäre Absenkung der Energiesteuer) auf, die sich durch die steuerlichen Entlastungsmaßnahmen aufgrund des hohen Energiepreisniveaus bemerkbar machten, sich aber so im 4. Quartal lt. Bundesministerium der Finanzen nicht wiederholen dürften.
Ende Januar 2023 erfolgt demnach erst die Spitzabrechnung, die im Durchschnitt der letzten vier Jahre ca. € 171.000,00 erbrachte. Auf Grund des zuvor genannten Sachverhalts ist davon auszugehen, dass das Plansoll überschritten wird.

6. Erträge aus Transferleistungen
Die Erträge liegen mit einem Aufkommen von 79,31 % im Plansoll.

7. Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke
Diese Mittel sind hoch veranschlagt, weil die Schlüsselzuweisungen vom Land Hessen hier verbucht werden. Hier wird auch die Schuldendiensthilfe des Landes im Rahmen des Schutzschirmprogramms in Höhe von € 167.950,- veranschlagt, die Gegenposition erhöht den Zinsaufwand ebenfalls um diesen Betrag. Diese Mittel werden weder vereinnahmt noch verausgabt.

8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten
Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten wurden unterjährig bereits für vergangene Haushaltsjahre verbucht. Dies entspricht bereits jetzt schon einem Ergebnis von 101,81 %. Es ist daher davon auszugehen, dass die im Haushaltsjahr zugeführten Zuweisungen das Ergebnis um weitere wenige Prozent noch verbessern werden.

9. Sonstige ordentlichen Erträge
Die Erträge aus den sonstigen ordentlichen Erträgen liegen mit 28,01 % unterhalb des Plansolls. Dies liegt jedoch an der noch aufzulösenden Pensionsrückstellung. Diese wird erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten entsprechend verbucht.

Aufwendungen

11. Personalaufwendungen
Die Personalaufwendungen liegen mit 76,79% im Plan.

12. Versorgungsaufwendungen
Die Versorgungsaufwendungen sind mit 40,46 % unter dem Plansoll. Hierzu gehören aber auch die Zuführungen zu den Pensions- und Beihilferückstellungen, die erst im Februar des Folgejahres von der Versorgungskasse bekannt gegeben werden, so dass der Ansatz noch erreicht werden wird.

13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen liegen mit 75,57 % leicht unterhalb des Plansolls.

14. Abschreibungen
Die Abschreibungen liegen mit 104,16 % für die vergangenen Haushaltsjahre im Plan. Wirtschaftsgüter, die dieses Jahr angeschafft oder in Betrieb genommen wurden und erstmals abgeschrieben werden, müssen an dieser Stelle noch berücksichtigt werden, so dass das Plansoll an dieser Position (analog der Erträge der Sonderposten) überschritten wird. Die Verbuchung der Abschreibung wird mit den Jahresabschlussarbeiten vorgenommen.

15. Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen
Die Aufwendungen liegen mit 108,05 % etwas höher im Plan. Dies liegt daran, dass ein Teil dieser Aufwendungen bereits für das gesamte Jahr angefordert und gezahlt wurde, z. B. die Zuweisung an das DRK für den Betrieb des Kindergartens in Daubringen.

16. Steueraufwendungen einschließlich Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen
Die Aufwendungen liegen mit 82,90 % leicht oberhalb des Plansolls.

17. Transferaufwendungen
Hierunter verbirgt sich der Kostenausgleich, der für die Betreuung eines Kindes im Rahmen der Landesförderung nach HKJGB zu zahlen ist.

18. Sonstige ordentlichen Aufwendungen
Zu den sonstigen ordentlichen Aufwendungen gehören die Grundsteuern, KfZ-Steuern und die sonstigen betrieblichen Steuern. Die Aufwendungen liegen mit 68,19 % etwas unterhalb des Plans.

Finanzergebnis

21. Finanzerträge
Die Finanzerträge liegen mit 88,08 % über dem Plansoll.

22. Zinsen und andere Finanzaufwendungen
Die Bankzinsen werden in Höhe von € 167.950,- unterschritten, s. Ziffer 7.

Außerordentliches Ergebnis

22. Außerordentliche Erträge
Die planmäßig vorgesehenen außerordentliche Erträge werden bei weitem überschritten. Dies liegt an nicht geplanten Grundstücksverkäufen, die sich unterjährig spontan ergeben haben. Es ist an außerordentlichen Erträgen mit ca. 350.000,00 € zu rechnen, die im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten verbucht werden.

23. Außerordentliche Aufwendungen
Bei den außerordentlichen Aufwendungen handelt es sich überwiegend um Aufwendungen, die periodenfremd sind.

Fazit: Auf Grund der sehr guten Steuereinnahmen und der streng unterzogenen Ausgabendisziplin ist davon auszugehen, dass der Ergebnishaushalt für das Jahr 2022 mit einer schwarzen Null oder sogar mit einem knappen, aber positiven Ergebnis beendet werden kann.

Finanzrechnung

Die Nummern 1 bis 19 stellen die tatsächlichen Ein- und Auszahlungen bei den Erträgen und Aufwendungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit dar. In Zeile 29 der Finanzrechnung wird deutlich, dass die Auszahlungen die Einzahlungen aus Investitionen mit knapp € 74.000,- überschreiten. Da jedoch ausreichend liquide Mittel vorhanden sind und die Summe von 74.000,- € keine gravierende Belastung für die Stadt Staufenberg darstellt, wird im Laufe des Jahres 2022 voraussichtlich weder eine Aufnahme von Liquiditätskrediten, noch eine Kreditaufnahme für Investitionen von Nöten sein.

Abwicklung der Investitionsmaßnahmen

Die Reihenfolge der Ein- und Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen erfolgt numerisch nach den Produkten. Bei der Nummerierung der Maßnahmen kennzeichnen die ersten zwei Ziffer das Jahr der Maßnahme, die nächsten vier bis fünf Ziffern kennzeichnen das Produkt, während die letzten Ziffern eine laufende Nummerierung innerhalb des Jahres und des Produktes darstellen, z. B.:
Maßnahme 21105221
Die Maßnahme stammt aus bzw. begann 2021
105221 betrifft die Liegenschaftsabteilung
1 ist für die Ausstattung des Bauhofs.
Es werden lediglich die Haushaltsüberschreitungen erläutert. ET bedeutet Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr.
Grundsätzlich gilt § 21 Abs. 2 der Gemeindehaushaltsverordnung:
„Die Ansätze für Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bleiben bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Bau oder der Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen benutzt werden kann. Werden diese Maßnahmen im Haushaltsjahr nicht begonnen, bleiben die Ansätze für Auszahlungen bis zum Ende des zweiten dem Haushaltsjahr folgenden Jahres verfügbar."

Produkt 011111: Die Maßnahme 22011111 (Messtheke) in Höhe von 540,12 € ist durch Minderauszahlungen im Produktbereich 01 gedeckt.

Produkt 011112 und 011113: Alle überplanten Maßnahmen (15151516, 22011103 und 22011104) sind durch Minderauszahlungen im Produktbereich 01 gedeckt.

Produkt 021221: Die Maßnahme 22021212 (Anschaffung einer Software für Verkehrszeichenpläne) ist durch Minderauszahlungen des Teilergebnishaushalts 021221 aus dem Sachkonto 61010000 in Höhe von 300,00 € gedeckt.

Produkt 021260: Die Überschreitung können allesamt durch Minderauszahlungen im Produktbereich 02 gedeckt werden.

Produkt 063661: Die Überschreibung der Maßnahme 22063661 (Ersatzbeschaffung Spielgerät Spielplatz allgemein) betrifft überwiegend die Neuanschaffung von 2 Spielgeräten für die Grillhütte in Treis. Die Überschreitung kann durch Mehreinzahlungen innerhalb des Teilfinanzhaushalts gedeckt werden.

Produkt: 084241: Die Überschreitung der Maßnahmen 22084246 (Steigleiter Stadthalle) und 22084247 (Auffangsicherung Stadthalle Staufenberg) in Höhe von insgesamt 70,593,89 € sind im Rahmen der einseitigen Deckungsfähigkeit aus dem Teilergebnishaushalt 084241 gedeckt.

Produkt 095111: Bei der Erschließung des Baugebietes Schautanz wurden € 4.500,- mehr verausgabt. Die Mehrauszahlung wird durch die nicht geplanten Mehreinzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken ausgeglichen.

Produkt 125411: Die Überschreitung der Maßnahme 22125414 (Errichtung Barrierefreier Bushaltestellen) kann durch Minderauszahlungen im Produktbereich 12 gedeckt werden.

Produkt 135552: Für die Anschaffung eines Freischneiders zur Maßnahme 22135552 wurden im Rahmen der einseitigen Deckungsfähigkeit 1.500,- € aus dem Teilergebnishaushalt 135552 zur Deckung bereitgestellt.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum 31.10.2022 zur Kenntnis und leitet diesen zur Kenntnisnahme an die Stadtverordnetenversammlung.

Kenntnisnahme
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 12 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Gründung eines Ordnungsbehördenbezirks mit der Gemeinde Wettenberg Vorlage: SV/409/2022

Sachverhalt:
Mehrere Jahre befand sich die Stadt Staufenberg unter Führung der Gemeinde Wettenberg in einem Gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk zur Überwachung des fließenden Verkehrs.

Der Vertrag wurde bereits zum 31.12.2022 gekündigt, da insbesondere im Bereich der mobilen Verkehrsmessungen keine geeigneten Messgeräte auf dem Markt gefunden wurden, die den einzelnen Ansprüchen der fünf Kommunen innerhalb des Ordnungsbehördenbezirkes genügten.

Durch die Kündigung des Ordnungsbehördenbezirkes wurde die Grundlage geschaffen, eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Zusammenarbeit mit anderen Kommunen zu finden, sodass eine effiziente und zeitnahe Reaktion auf Bürgerbeschwerden erfolgen kann.

Mit der Gemeinde Wettenberg hat die Stadt Staufenberg einen neuen und alten Partner gefunden, mit dem ein neuer Ordnungsbehördenbezirk geschaffen werden soll. Der neue Bezirk besteht dann nicht mehr aus, wie bisher fünf Kommunen, sondern nur noch aus zwei, die sich jedoch beide bereits bestens aus der Vergangenheit kennen. Das erleichtert nicht nur die zukünftige Zusammenarbeit, sondern bringt auch die vielen Vorteile aus der Vergangenheit mit sich, indem das bereits vorhandene Personal in Wettenberg weiterhin für die Auswertung der Messfälle genutzt werden soll und somit vom dortigen Fachwissen profitiert werden kann.

Die Gemeinde Wettenberg hat sich bereit erklärt, die Verantwortung für den neuen Ordnungsbehördenbezirk zu tragen und dass dort vorhandene Personal für die Auswertung (sowohl für die mobile als auch die stationären Geschwindigkeitsmessanlagen) zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Staufenberg wird zukünftig die Messtechnik, die gemeinsam mit der Stadt Lollar beschafft wird, der Gemeinde Wettenberg entgeltlich zur Verfügung stellen und die gesamte Einsatzplanung der Messanlage (Messbetrieb, Eichung, Wartung, etc.) übernehmen.

Somit werden die Aufgaben gerecht auf beide Kommunen verteilt. Der neue Ordnungsbehördenbezirk soll ab dem 01.01.2023 gegründet werden und anschließend seine Arbeit aufnehmen.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Gründung des neuen Ordnungsbehördenbezirks zu und leitet die Vorlage zur endgültigen Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter.

Abstimmungsergebnis
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 13 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen und 2. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers von Staufenberg II (Treis)
Vorlage: SV/418/2022

Sachverhalt:
Mit Schreiben vom 18.08.2022 teilte der Präsident des Amtsgerichtes Gießen mit, dass die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen und 2. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers von Staufenberg II Herrn Edgar Höres bereits abgelaufen und dieses Amt neu zu besetzen ist.

Das betreffende Amt wurde daraufhin mehrfach, zuletzt am 02.10.2022, im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

Am 26.09.2022 ging auf die öffentliche Ausschreibung fristgerecht eine Bewerbung ein.

Herr Edgar Höres (geb. am 31.05.1961), wohnhaft Kirchstraße 6 A, 35460 Staufenberg (OT Treis) hat sich erneut für das Amt des Ortsgerichtsschöffen und 2. Vertreters des Ortsgerichtsvorstehers von Staufenberg II (Treis) beworben. Herr Höres war bereits seit 10 Jahren als Ortsgerichtsschöffe tätig und würde dieses Amt gerne für die nächsten 10 Jahre weiter ausüben.

Bei dem Verfahren zur Auswahl der Ortsgerichtsmitglieder sind die §§ 7 und 8 des Ortsgerichtsgesetzes in der Fassung vom 02.04.1980 (GVBl. S. 114) wie folgt zu beachten:

§ 7
Ernennung der Ortsgerichtsmitglieder

(1) Die Ortsgerichtsmitglieder werden auf Vorschlag der Gemeinde von dem Präsidenten oder Direktor des Amtsgerichts auf die Dauer von zehn Jahren ernannt. Die Amtszeit kann auf fünf Jahre begrenzt werden, wenn der Vorgeschlagene bereits das 65. Lebensjahr vollendet hat. Dem Vorschlag ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorgeschlagenen beizufügen. Erneute Ernennung ist zulässig. Die Ortsgerichtsmitglieder bleiben nach Ablauf ihrer Amtszeit bis zum Amtsantritt der neuen Ortsgerichtsmitglieder im Amt.

(2) Die Gemeinde hat die Personen vorzuschlagen, auf die mehr als die Hälfte der Stimmen der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter entfallen sind. Die Abstimmung erfolgt schriftlich und geheim. Wenn niemand widerspricht, kann durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden. Bewerber können vom Gemeindevorstand oder aus der Mitte der Gemeindevertretung benannt werden.

(3) Reicht die Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist keinen Vorschlag ein, so ernennt der Präsident oder Direktor des Amtsgerichts eine geeignete Person. Abs. 1 gilt entsprechend, jedoch kann die Ernennung für eine kürzere Amtszeit erfolgen.

(4) Lehnt der Präsident oder Direktor des Amtsgerichts die Ernennung des Vorgeschlagenen ab, so hat die Gemeinde auf Grund einer neuen Abstimmung einen neuen Vorschlag einzureichen. Geschieht dies nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder wird der abgelehnte Bewerber erneut vorgeschlagen, so ernennt der Präsident oder Direktor des Amtsgerichts eine geeignete Person.

§ 8
Persönliche Voraussetzungen für die Ernennung

(1) Zu Ortsgerichtsmitgliedern dürfen nur Personen ernannt werden, die allgemeines Vertrauen genießen sowie lebenserfahren und unbescholten sind. Sie sollen mit der Schätzung von Grundstücken vertraut sein.
(2) Ortsgerichtsmitglieder können nicht Personen sein, die

1. ihren Wohnsitz im Bezirk des Ortsgerichts nicht oder nicht mehr haben,

2. die Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten geschäftsmäßig ausüben;

3. als Rechtsanwalt oder Notar zugelassen sind.

(3) Im Dienst befindliche Richter sowie Beamte im Justizdienst, deren berufliche Tätigkeit im Zusammenhang mit den Aufgaben des Ortsgerichts steht, sollen nicht zu Ortsgerichtsmitgliedern ernannt werden.
(4) Personen, die miteinander im ersten oder zweiten Grade verwandt oder verschwägert sind, sowie Ehegatten oder Lebenspartner sollen nicht gleichzeitig Ortsgerichtsmitglieder sein.
(5) Weitergehende beamtenrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, Herrn Edgar Höres dem Amtsgericht Gießen als Ortsgerichtsschöffen und 2. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers für das Ortsgericht Staufenberg II (Treis) zu benennen und leitet diesen Beschluss an die Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung weiter.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 14 Antrag der Freien Wähler zu der Plakatierung innerhalb der Stadtteile Vorlage: SV/387/2022

Sachverhalt:
Siehe Antrag der Freien Wähler vom 25.07.2022, die Plakatierung innerhalb der Stadtteile zu reduzieren.

Beschluss
Kein Beschluss. Die Freien Wähler ziehen den Antrag nach Diskussion zurück.

TOP 15 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Staufenberg Bebauungsplan "Staufenberg-Süd" - 18. Änderung (Ecke Am Schiffenweg/Siemensstraße)

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Vorlage: SV/417/2022

Sachverhalt:
Mit Datum 03.08.2022 beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Staufenberg, Flur 9, Flurstück 397, Am Schiffenweg 6 (Lage siehe Geltungsbereich im Beschlussvorschlag), die Umwandlung des Grundstückes von Gewerbe- in Mischgebietsfläche, um Wohnraum durch den Bau von langfristig zwei Einfamilienhäusern zu schaffen. Zudem soll das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Firsthöhe sowie Baugrenzen und der Bauweise (Einfamilienhaus) geändert werden.

Da die Fläche von drei Seiten durch bestehende Bebauung der Ortslage geprägt ist, erfolgt mit dieser Änderung des Bebauungsplanes auch eine Nachverdichtung im Innenbereich. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Siemensstraße.

Nach Prüfung durch das Planungsbüro Fischer könnte durch die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die Eigentümerin hat sich durch Unterzeichnung einer Vereinbarung und Kostenübernahmeerklärung (liegt vor) verpflichtet, sämtliche Kosten, wie nachstehend aufgeführt, vollumfänglich zu übernehmen, auch wenn die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Staufenberg-Süd“ keine Rechtskraft erhält:

1. die Kosten der kompletten Bauleitplanung
2. evtl. anfallende Erschließungskosten
3. Infrastrukturbeitrag in Höhe von 10,00 € pro m² (2.377 m² x 10,00 €) = 23.770,00 €
4. Kosten für Verwaltungstätigkeiten in Höhe von 300,00 €

Der Stadt Staufenberg entstehen keinerlei Kosten.

Durch die Gremien ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss stellt den Tagesordnungspunkt zurück und bittet die Verwaltung, mit dem Grundstückseigentümer noch einmal in die Nachverhandlung zu gehen. In der Nachverhandlung soll insbesondere der Aspekt der Umwandlung von Gewerbe- in Mischgebiet beachtet und verhindert werden. Des Weiteren sollte geprüft werden, ob eine Ausgleichszahlung von 10,00 € noch zeitgemäß ist.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 16 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar
Bebauungsplan "Gewerbepark Schamott" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (modifiziert Oktober 2022)
b) Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Gewerbepark Schamott"
Vorlage: SV/425/2022

Sachverhalt:
Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2022 sollte eine Überarbeitung der formalen Beschlüsse des Bauleitplanverfahrens aus dem Jahr 2020 stattfinden. Die Überarbeitung wurde durch das Planungsbüro Fischer vorgenommen und nachfolgend vorgestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg hatte am 15.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schamott" im Stadtteil Mainzlar sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Parallel hierzu wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen, um die Planung zu sichern. Beide Beschlüsse wurden am 15.01.2021 bekanntgemacht. Ausgangslage für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der FNP-Änderung und der Veränderungssperre war die geplante Schließung des RHI-Standortes. In Verbindung mit dieser Aufgabe des Standortes hat die Stadt die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Hierzu sollten die verschiedenen Möglichkeiten einer Gewerbegebietsentwicklung im Plangebiet untersucht und die planerischen, naturschutzfachlichen und sonstigen Restriktionen aufgezeigt werden. Darüber hinaus sollten Vorschläge zur Bebauung im Rahmen von verschiedenen städtebaulichen Entwurfsvarianten für das Plangebiet gemacht werden, die dann als Basis für die Aufstellung des Bebauungsplanes herangezogen werden.

Durch die aktuelle Entwicklung beim Standort RHI, der Beibehaltung der Produktion in Mainzlar und der langfristigen Sicherung und Entwicklung des Geländes hat sich die bisherige Ausgangslage geändert, so dass das Planziel des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung entsprechend modifiziert werden muss. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und Fortführung des Verfahrens erfolgt auch weiterhin in enger Abstimmung mit der Firma RHI.

Begründung
Derzeit stehen für die Gesamtgemarkung der Stadt Staufenberg keine freien Flächenkapazitäten für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Es existieren auch keine größeren kurzfristig für Interessenten mobilisierbaren Vorratsflächen für eine gewerbliche Entwicklung in der Gesamtgemarkung der Stadt Staufenberg bzw. die vorhandenen Flächenangebote in den verfügbaren Gebieten sind bereits weitestgehend erschöpft.

Folglich sollen nun für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs und zur Sicherung der Flächen der Firma RHI MAGENSITA, die ihren Standort in Staufenberg sichern und ausbauen möchte, mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO und eines Industriegebietes i.S.d. § 9 BauNVO eine neue gewerbliche Entwicklung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Für die Fläche des Werkes und der umliegenden Nutzungen liegen derzeit keine Bebauungspläne vor, so dass die Vorhaben und Nutzungen bisher nach § 34 oder § 35 BauGB erfolgten. Bei einer Überplanung des Gewerbegebietes bzw. der Flächen können zahlreiche städtebauliche Konflikte (z.B. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz, etc.) auftreten. Hier sieht die Stadt das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes, so dass über den vorliegenden Bebauungsplan die künftige Entwicklung und Sicherung der Fläche geordnet und gesteuert wird.

Zusätzlich soll anhand der Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO die vorhandene Wohnbebauung im Geltungsbereich des Plangebietes ausgewiesen und Flächenreserven, wie beispielsweise der Spielplatz, als Baulücke aktiviert werden. Das Plangebiet kann über die Didierstraße im Nordosten, westlich und östlich der Straße „In den Erlen", westlich der Bieneckstraße sowie südlich der Straße „In der Pfingstweide" erschlossen werden. Über eine Machbarkeitsstudie wurde die Möglichkeit weiterer

Erschließungsmöglichkeiten im Plangebiet geprüft. Auch die bestehenden Zufahrtsmöglichen zum Gewerbegebiet der Firma DPD und Firma Will wurden untersucht. Die Ergebnisse werden beim weiteren Planungsprozess des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Das Plangebiet wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 überwiegend als Vorranggebiet Gebiet Industrie und Gewerbe dargestellt. Der nördliche Bereich, nördlich der Straße „In der Pfingstweide" sowie der westliche Bereich an der Erschließungsstraße „In den Erlen" sind als Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Der östliche Bereich der Erschließungsstraße hingegen liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bauplanungsrechtlich dem Innen- und Außenbereich zuzuordnen ist, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Staufenberg von 1990 stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche da. Mit der Ausweisung bestimmter Bereiche als Mischgebiet steht dem Bebauungsplan gegenwärtig die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entgegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Anzumerken ist, dass die beschlossene Veränderungssperre zum 15. Januar 2023 ausläuft. Unabhängig von einer beschlossenen Veränderungssperre kann jederzeit ein Bauantrag eingereicht und Abweichungen zugelassen werden. Mit Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schamott" tritt automatisch die Veränderungssperre außer Kraft.

Da der Bebauungsplan bisher keine Rechtskraft erlangt hat und sich das ursprüngliche Planziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Veränderungssperre geändert hat, ist die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Neben der jetzigen Sicherung des RHI-Geländes sowie die Festlegung künftiger städtebaulicher Entwicklungen in diesem Bereich sind weitere angrenzende Flächen und Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und Nutzungsziele festgelegt (außerhalb des RHI-Geländes, z.B. Bereich „Bieneckstraße" und „In den Erlen"). Zur weiteren Sicherung der Planung für dieses Gebiet soll nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre erlassen werden, um das formulierte modifizierte Planziel nicht zu gefährden. Die Verwaltung schlägt daher zur Sicherstellung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr vor.

Durch die Gremien ist nunmehr der modifizierte Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Verlängerung der Veränderungssperre zu fassen.

Beschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss verweist diesen Tagesordnungspunkt in die Stadtverordnetenversammlung mit nachstehender Beschlussempfehlung:

a) Modifizierter Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg hält an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schamott" sowie der FNP-Änderung in diesem Bereich im Stadtteil Mainzlar gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fest.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Übersichtskarte (Anlage) zu entnehmen und umfasst das Gelände des Werks Mainzlar des Unternehmens RHI MAGNESITA (nachfolgend RHI-Werk Mainzlar genannt) nordöstlich der Didierstraße, westlich und östlich der Straße „In den Erlen", westlich der Bieneckstraße sowie südlich der Straße „In der Pfingstweide". Folgende Flurstücke sind betroffen:

Flur 5: Flurstücke 2/4, 25/6, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 32, 33tlw., 34tlw., 35tlw., 36tlw., 37tlw., 38/2, 294/1, 298/2tlw., 299tlw., 300/1, 347/1tlw., 347/2, 348tlw., 349/1,

Flur 7: Flurstücke 5/12, 20/6, 20/10, 20/11, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13, 26/14, 26/16, 26/24, 26/27, 51/4, 51/9, 201/4, 201/5, 237/3, 238/4, 239/3, 265tlw., 270, alle Gemarkung Mainzlar.

(3) Ziel ist es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine städtebauliche Ordnung zu schaffen, indem das Gelände des RHI-Werks Mainzlar und die umgebende Gewerbe-, Wohn- und Mischbebauung bauplanungsrechtlich gesichert und zukunftsfähig entwickelt werden sollen. Daher wird für das vorliegende Plangebiet eine Zonierung vorgenommen und der zu berücksichtigende Trennungsgrundsatz der Baunutzungsverordnung durch eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung überprüft. Geplant ist die Ausweisung von Mischgebieten i.S.d. § 6 BauNVO, Gewerbegebieten i.S.d. § 8 BauNVO und Industriegebieten i.S.d. § 9 BauNVO. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Sicherung des Bestandes, die Entwicklung des Standortes RHI und eine Neuordnung möglicher Nachfolgenutzungen für weitere Gewerbebetriebe im Stadtgebiet der Stadt Staufenberg ermöglicht werden. Das Erschließungskonzept für das gesamte Gelände und möglichen Erweiterungsflächen im Norden bzw. Nordosten ist zukunftsfähig zu entwickeln.

(4) Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung (erfolgt im Parallelverfahren) erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. FNP-Änderung zu integrieren.

(5) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten und ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin ist der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

b) Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Gewerbepark Schamott"

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg hat am 15.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schamott" im Stadtteil Mainzlar sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen und hält auch weiterhin an der Planung fest. Für diesen Bereich wurde eine Veränderungssperre erlassen und am 15.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Zur

weiteren Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst das Gelände des Werks Mainzlar des Unternehmens RHI MAGNESITA (nachfolgend RHI-Werk Mainzlar genannt) nordöstlich der Didierstraße, westlich und östlich der Straße „In den Erlen", westlich der Bieneckstraße sowie südlich der Straße „In der Pfingstweide". Folgende Flurstücke sind betroffen:

Flur 5: Flurstücke 2/4, 25/6, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 32, 33tlw., 34tlw., 35tlw., 36tlw., 37tlw., 38/2, 294/1, 298/2tlw., 299tlw., 300/1, 347/1tlw., 347/2, 348tlw., 349/1,

Flur 7: Flurstücke 5/12, 20/6, 20/10, 20/11, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13, 26/14, 26/16, 26/24, 26/27, 51/4, 51/9, 201/4, 201/5, 237/3, 238/4, 239/3, 265tlw., 270, alle Gemarkung Mainzlar.

(3) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben i.S. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(4) Vorhaben i.S. § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz) entschieden wird;
b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschl. Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach a) sind;

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten (genehmigten oder zulässigen) Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(5) Die Verlängerung der Veränderungssperre wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Auf die Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach §15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer bzw. einer erneuten Beschlussfassung gem. § 17 Abs.2 und Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB:
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen nach § 18 Abs.1 BauGB für die dadurch eingetretenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu zahlen. Die Fälligkeit dieses Entschädigungsanspruchs wird dadurch herbeigeführt, dass der Berechtigte die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Abstimmungsergebnis
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Stefanie Klein
Schriftführerin

Reiner Mehler
Vorsitzender

Protokoll
Anlage 1

Interkom Gesellschaftsvertrag

Beratungen im HFA am 15.11.22 und in der STAVO am 22.11.22

ANREDE

Ich habe meiner Fraktion 2019 die Beteiligung an Interkom in Ebsdorfergrund gegen einige Bedenken aus 2 Gründen empfohlen:

1. Weil ich als Regierungspräsident bis 2009 in den mittelhessischen Kommunen aus Überzeugung sehr massiv für interkommunale G-Gebiete geworben hatte – allerdings zugegebenermaßen mit sehr mäßigem Erfolg und
2. Weil ich Bürgermeister Schulz zugetraut habe, das Projekt erfolgreich zu realisieren. Davon kann man bis heute in den Abschnitten 1 und 2 auch ausgehen.

Zwei Ereignisse waren aber damals nicht vorhersehbar: Zum einen eine gut einjährige Zwangspause bei der Erschließung wegen angeordneter archäologischer Grabungen und Untersuchungen, durch die die Vermarktung verzögert wurde und zum anderen der immer noch andauernde Krieg Russlands in der Ukraine, der unsere Wirtschaftssituation sehr nachteilig verändert hat. Daraus werden sich zwangsläufig geplante Baumaßnahmen vieler Käufer auf unbestimmte Zeit verzögern und die ohnehin erst spät zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen um Jahre verzögern.

Noch sind gut 25000 m2 Gewerbefläche nicht verkauft und bis vor Kurzem war dort auch noch keine Bautätigkeit zu erkennen.

Da sollte man dem künftigen Bürgermeister Kern doch rechtgeben, wenn er vor zu schnellem weiteren Vorgehen warnt. Nun haben wir am 27. September BGM Schulz erlebt, der hier behauptet hat, dass sein Nachfolger Kern die Erweiterung um die Abschnitte Interkom 3 und 4 nicht will. Deshalb werde er mit seiner Mehrheit noch vor seiner Pensionierung dafür sorgen, dass die notwendigen Beschlüssse für die Erweiterung und das dazu notwendige Bauleitverfahren auf den Weg gebracht werden.

Hier liegt nach meiner Meinung der wahre Grund für die unfaire Attacke auf die künftigen Handlungsmöglichkeiten des neuen Bürgermeisters Kern. Das sollte ein durchaus erfolgreicher, langjähriger Bürgermeister nicht tun – es wird seinen Abschied mit einem faden Beigeschmack verdüstern!

Herr Bürgermeister Gefeller, wenn Ihre heutige Vorlage durchgeht, majorisieren Sie Beide als Juniorpartner mit dann 55 % Gesellschafteranteil die Standortgemeinde Ebsdorfergrund. Besonders töricht und schäbig finde ich die Mehrheitsentscheidung dort zum eigenen Schaden der Gemeinde, die wertvollen Boden dafür zur Verfügung stellt! Diese Entscheidung wurde gestern vor ca. 100 Zuschauern mit knapper Mehrheit getroffen, wobei nicht alle Mitglieder der Mehrheitskoalition dafür stimmten. Es soll dabei der Ausdruck VERRAT aus dem Publikum zu hören gewesen sein und das ist es ja wohl auch.

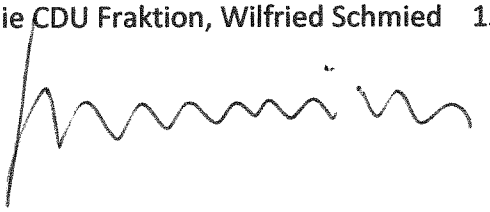
Eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den 3 Gesellschaftern ist dann dauerhaft gestört – zum Schaden aller! -das darf man wohl schon jetzt unterstellen. Wenn

Sie dem DEMOKRATISCH GEWÄHLTEN NEUEN BÜRGERMEISTER KERN so mißtrauen – obwohl er in einer Pressemeldung vom 6. Oktober 22 in der GAZ nachvollziehbar erklärt hat, er schließe die Fortführung von Interkom nicht aus, wäre es besser für uns auszusteigen und unsere Anteile an die Gemeinde zurück zu verkaufen. Diese kann das locker aus ihren Rücklagen bezahlen.

Wie ich heute telefonisch erfahren habe, haben Sie und OB Dr. Spies noch nie persönlich mit Kern gesprochen. Wenn das so ist, kann ich den Ablauf dieser unglaublichen Aktion nur als SCHMIERENTHEATER bezeichnen.

Noch BGM Schulz nutzt seine Mehrheit, um seinem Nachfolger von der „falschen Partei" so viele Steine wie nur möglich in den Weg in den Weg zu legen und Sie und Ihr Kollege Dr. Spies spielen mit! Mehrheiten werden brutal genutzt, ohne Rücksicht auf das gemeinsame sinnvolle Projekt! Wir werden erleben, dass ab Januar nur noch ein Hauen und Stechen in der Gesellschafterversammlung passiert und die Dinge eher blockiert als voran gebracht wurden.

Herr Bürgermeister und liebe Kolleginnen und Kollegen, diese Vorlage ist schlecht für Staufenberg. Wir sind dann mit 1 Million Euro Gesellschafteranteil im Boot und erhöhen unser Risiko um satte 10 %. Wehe, wenn sich die Kosten anders entwickeln als geplant! Suchen Sie schnellstens Konsens mit Kern auf der alten Vertragsgrundlage. Die Standortgemeinde hat ohnehin die Grundsteuer alleine, sie hätte dann nur noch 45 % Risiko, aber 55 % Gewerbesteuer wie bisher. Für Marburg sind 90 000.- Euro Peanuts -aber für uns unerträglich viel.

Wir spielen nicht mit und stimmen mit gutem Gewissen dagegen und wir hoffen sehr, dass diese schädliche Vorlage keine Mehrheit bekommt.

Für die CDU Fraktion, Wilfried Schmied 15. November 2022