

# Stadt Staufenberg

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



Staufenberg, 8. Juli 2021

## NIEDERSCHRIFT

Gremien	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsnummer	HFA/002/2021
Datum	29.06.2021
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	22:50 Uhr
Ort	Sport- und Stadthalle Staufenberg (1/2 Halle), St. Staufenberg
Sitzung	

### Anwesend:

#### Stadtverordnetenvorsteher:in

Herr Ernst Hardt	SPD	Stadtverordnetenvorsteher	
------------------	-----	---------------------------	--

#### Vorsitzende:r

Herr Reiner Mehler	SPD	Ausschussmitglied	
--------------------	-----	-------------------	--

#### Gremienmitglied

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

#### Schriftführer:in

Herr Christoph Lux			
--------------------	--	--	--

#### Magistrat

Herr Peter Gefeller	SPD	Bürgermeister	
Frau Susanne Gerschlauer	GAL	Stadträtin	
Frau Dr. Traude Hamann	GAL	Stadträtin	
Herr Alexander Koch	FW	Stadtrat	

Herr Daniel Ruhrig	SPD	Stadtrat	
Frau Brunhild Wald	CDU	Stadträtin	

## Gäste

Frau Klaudia Karl		Büro Feldmann	zu TOP 5
Frau Katharina Kraft		Büro Feldmann	zu TOP 5
Herr Mathias Wolf		Büro Fischer	zu TOP 5-7

## entschuldigt:

## Gremienmitglied

Herr Dieter Preis	FW	Ausschussmitglied	Vertreten durch Roland Ehmig
Herr Horst Watz	FDP	Ausschussmitglied	Vertreten durch Claus Faulenbach

## Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen und Anfragen
- 3 Neue Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse SV/169/2021
- 4 Antrag der Jugendbeauftragten der Stadtverordnetenversammlung: Kooperation mit dem Landkreis Gießen im Projekt "Jugendgerechte Städte und Gemeinden und jugendgerechter Landkreis Gießen - Jugendpolitik für die guten Orte von morgen." SV/094/2020
- 5 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Staufenberg  
Bebauungsplan "Staufenberg-Süd" - 16. Änderung im Bereich "Mohnstrauch"  
Aufstellungsbeschluss  
SV/144/2021
- 6 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar  
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kies" - 2, Änderung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)  
SV/162/2021
- 7 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Treis a.d. Lumda  
Bebauungsplan Nr. 2.5 "Dorferneuerung Treis" - 2. Änderung im Bereich "Westlich der Bahnhofstraße"  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB  
SV/172/2021
- 8 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Staufenberg I  
SV/147/2021
- 9 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsvorstehers sowie das Amt eines Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers  
SV/148/2021
- 10 225. Vergleichende Prüfung "Haushaltsstruktur 2020: Städte und Gemeinden II"  
SV/153/2021
- 11 Aufstellung des Jahresabschlusses für 2020

- 12 SV/136/2021  
Bewilligung einer außerplanmäßigen Aufwendung  
SV/164/2021
- 13 Antrag der Feuerwehr Staufenberg-Treis zur Ernennung eines Ehrenwehrführers  
SV/152/2021
- 14 Energetisches Quartierskonzept  
Förderantrag KfW 432 und Auftragsvergabe  
SV/157/2021
- 15 Antrag der CDU-Fraktion  
Beurteilung baurechtlicher Möglichkeiten zur Umnutzung der ehemaligen  
Gärtnerereiflächen Heyer und Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Gelände  
nördlich der Buchwaldstraße  
SV/167/2021

## TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

### Beschluss

Hr. Mehler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des HFA fest.

Als weiterer Tagesordnungspunkt wird die vorgelegte Tischvorlage und die Verschiebung verschiedener Tagesordnungspunkte zur Abstimmung gegeben.

### Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

## TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Hr. Bürgermeister Gefeller weist darauf hin, dass am Platz keine Masken getragen werden müssen. Er reicht die *Stellungnahme der Feuerwehr zum Antrag der CDU-Fraktion zur Gewährung einer finanziellen Entschädigung zwecks Ausgleichs des Aufwandes der ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen der Stadt Staufenberg für Ausbildungen und Einsätze* zum Beifügen an das Protokoll weiter.

Weiterhin gibt er bekannt, dass der Landesrechnungshof eine Stellungnahme zu den Haushaltszahlen von 2012 - 2020 am 05.10.2021, um 18.00 Uhr, vorstellen wird.

Hr. Mehler holt die Frageviertelstunde nach. Hierzu gibt es keine Rückmeldung aus dem Publikum.

Folgende Anfragen werden gestellt:

Hr. Schmied fragt, wann die Landesstraße zw. Treis und Mainzlar (L3146) repariert wird. Hier sind am Fahrbahnrand Erhebungen entstanden, die eine Gefahr darstellen. Hr. Bürgermeister Gefeller erklärt, dass Hessenmobil zur Beseitigung der Gefahrenstellen umgehend informiert wird.

Hr. Schmied fragt, stellvertretend für Hr. Günther Kröck, nach einer Markierung zum Parken auf dem Gehweg, im ersten Teil der Weiherstraße bis zur Brücke, von der Hauptstraße kommend. Hr. Bürgermeister Gefeller erklärt, die Anfrage an die Straßenverkehrsbehörde weiterzugeben.

Hr. Schmied fragt, warum der südliche Teil des Bürgersteiges der Friedrich-Ebert-Straße nur lückenhaft ausgebessert wurde und im Zuge der Fahrbahnsanierung nicht grundhaft erneuert wurde. Hr. Bürgermister Gefeller erklärt, dass bei einer grundhaften Sanierung das Umlageverfahren auf die Anwohner zum Tragen gekommen wäre und dies vermieden werden sollte. Hr. Kreiling erläutert die durchgeführten

Instandsetzungsmaßnahmen.

Hr. Ehmig erklärt, dass die Bankette im Bereich der Zufahrt zur Sandgrube in Treis ausgefahren ist und bei Gegenverkehr eine Gefahrensituation für die Verkehrsteilnehmer entsteht. Hr. Bürgermeister Gefeller teilt mit, diesen Punkt an die Bauabteilung weiterzugeben.

**TOP 3 Neue Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse**  
**Vorlage: SV/169/2021**

**Sachverhalt:**

Die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse vom 27.03.2012 war hinsichtlich einiger Passagen anzupassen. Grundlage für die Neufassung ist die Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes.

Als Anlage wird eine Synopse mit den Änderungen des Entwurfs gegenüber der noch aktuellen Geschäftsordnung hereingereicht. Der Entwurf der neuen Geschäftsordnung ist der Sitzungsvorlage ebenfalls angefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, der neuen Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse mit den nachfolgenden Korrekturen zuzustimmen.

In § 9 Abs. 4 Satz 1 soll die Ladungsfrist auf 5 Tage geändert werden und nach einer Testphase ggf. danach erneut zur Abstimmung gegeben werden.

In § 9 Abs. 1 soll der letzte Halbsatz wie folgt lauten:

„...die Antragsteller:innen haben eigenständig zu unterzeichnen“ (anstatt „die Mitglieder der STVV“)

In § 11 Abs. 2 soll der vorletzte Satz gestrichen werden ( weil Wiederholung; ist in Abs. 1 schon enthalten).

Die Rechtschreibfehler in § 41 Satz 1 und § 42 Abs. 3 Satz 1 sollen noch korrigiert werden.

**Abstimmungsergebnis**

**Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0**

**TOP 4 Antrag der Jugendbeauftragten der Stadtverordnetenversammlung: Kooperation mit dem Landkreis Gießen im Projekt "Jugendgerechte Städte und Gemeinden und jugendgerechter Landkreis Gießen - Jugendpolitik für die guten Orte von morgen."**  
**Vorlage: SV/094/2020**

Die Stadt Staufenberg hat in der Stadtverordnetenversammlung am 22. September 2020 beschlossen, eine Kooperation mit dem Landkreis Gießen im Projekt „Jugendgerechte Städte und Gemeinden und jugendgerechter Landkreis Gießen – Jugendpolitik für die guten Orte von morgen“ anzustreben und infolge dessen Sabine Meller-Moldenhauer und Peter Müller als Jugendbeauftragte bzw. stellv. Jugendbeauftragten gewählt.

Zu Beginn der neuen Wahlperiode wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2021 Marian Moldenhauer zum neuen Jugendbeauftragten und Nina Bienko zur neuen Vertreterin gewählt.

Pandemiebedingt kommt diese Vorlage erst jetzt in den Geschäftsgang.

Neben der Wahl von Jugendbeauftragten ist auch die Erarbeitung eines Kurzkonzeptes, in welchem geplante Maßnahmen und Vorgehensweisen notiert werden, Voraussetzung, um die Kooperation mit dem Landkreis einzugehen und letztlich auf die Fördergelder des Programmes zuzugreifen.

Gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendbüro wurde das dieser Vorlage beigefügte Konzept entwickelt.

Der Magistrat stimmt dem vorliegenden Konzept zu und leitet es zur weiteren Beratung und Beschlussfassung über den Haupt- und Finanzausschuss weiter an die Stadtverordnetenversammlung.

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt dem vorliegenden Konzept zu und leitet es zur Beschlussfassung weiter an die Stadtverordnetenversammlung.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das vorliegende Konzept und beauftragt den Magistrat, die Kooperation mit dem Landkreis Gießen im Projekt „Jugendgerechte Städte und Gemeinden und jugendgerechter Landkreis Gießen – Jugendpolitik für die guten Orte von morgen“ einzugehen.

**Abstimmungsergebnis**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Staufenberg**  
**Bebauungsplan "Staufenberg-Süd" - 16. Änderung im Bereich "Mohnstrauch"**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: SV/144/2021**

**Sachverhalt:**

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Staufenberg, Flur 9, Flurstücke 359 und 363 traten an die Stadt Staufenberg heran, mit der Bitte auf Änderung des Bebauungsplanes „Staufenberg-Süd“ dergestalt, dass die bisherigen Festsetzungen der baulichen Nutzung in Bezug auf die First- und Traufhöhen sowie Baugrenzen und der Bauweise (von Hausgruppen in Doppelhäuser) geändert werden. Das gesamte Plankonzept und die Grundzüge der Planungen werden ansonsten nicht tangiert.

In einem Vorgespräch mit dem Fachbereich IV wurden die in der Anlage beigefügten Pläne für eine Bebauung mit Doppelhäusern vorgestellt.

Der Fachbereich IV begrüßt die vorgesehene Bebauung aus städteplanerischer Sicht.

Mit den Eigentümern wird bei einer Änderung des Bebauungsplanes eine Vereinbarung und Kostenübernahmeverpflichtung abgeschlossen, die u.a. sämtliche Übernahme der Kosten der Bauleitplanung, Kosten der Inneren Erschließung sowie Übernahme der Verwaltungskosten durch die Eigentümer festlegt. Diese Vereinbarung liegt bereits unterzeichnet vor.

Des Weiteren sieht die Vereinbarung und Kostenübernahmeverpflichtung eine „Gestattung zur Verlegung und den Betrieb einer Schmutzwassersammelleitung“ vor, die der Stadt Staufenberg die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf

dem Grundstück Flur 9 Flurstück 359 zur Verlegung und dem Betrieb einer Schmutzwassersammelleitung zugunsten des Zweckverbandes Lollar-Staufenberg genehmigt.

Durch die Gremien der Stadt Staufenberg ist zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens nachstehender Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Fr. Karl und Fr. Kraft vom Planungsbüro Feldmann erläutern die Vorlage. Nach Diskussion wird kein Beschluss gefasst.

Herr Wolf bezieht Stellung und gibt grundsätzliche Erläuterungen zur Bauleitplanung.

Die Vorlage geht zurück ans Planungsbüro mit dem Auftrag der Reduzierung der Firsthöhe bei maximal zulässiger 2-Geschossigkeit.

Danach soll die geänderte Planung erneut im HFA vorgestellt werden.

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar  
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kies" - 2, Änderung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)  
Vorlage: SV/162/2021**

**Sachverhalt:**

Die Eigentümerin des Grundstückes Staufenberger Straße 14 trat mit der Frage an die Stadt heran, ob auch ihr Grundstück im nördlichen Bereich (zur Händelstraße hin) bebaubar sei, analog der bereits abgeschlossenen Bauleitplanung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kies“ (Staufenberger Straße 6, Satzungsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2021 gefasst).

Nach Prüfung durch den Fachbereich IV ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens auch in diesem Fall notwendig (2. Änderung) und bevor dieses eingeleitet wird, hat sich der Fachbereich IV mit den restlichen Eigentümer\*innen im entsprechenden Bereich der Staufenberger Straße in Verbindung gesetzt und nachgefragt, ob sich diese an dem neuen Bauleitplanverfahren beteiligen möchten, damit der nördliche Bereich ihrer Grundstücke ebenfalls einer „zweiten Reihe-Bebauung“ zugeführt werden kann. Keiner der angeschriebenen Grundstückseigentümer\*innen hat Interesse an einer Beteiligung an der neuen Bauleitplanung gezeigt.

Daraufhin wurde mit der Eigentümerin des Grundstückes Staufenberger Straße 14 eine Vereinbarung und Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen, mit dem Inhalt, dass folgende Kosten übernommen werden:

1. Kosten der kompletten Bauleitplanung
2. Evtl. anfallende Erschließungskosten
3. Infrastrukturbeitrag in Höhe von 10,00 € pro Quadratmeter für ca. 500 m<sup>2</sup> = ca. 5.000,-  
- €
4. Kosten für Verwaltungstätigkeiten in Höhe von 300,00 €

Die Art der baulichen Nutzung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird analog der baulichen Nutzung zur 1. Änderung festgesetzt, d.h., u.a. ist eine zweigeschossige Bauweise möglich mit Festlegung der Firsthöhe von 9 m, die Dachneigung wird ebenfalls auf 30 – 45° festgelegt etc., damit eine einheitliche Bebauung im rückwärtigen Bereich zur Händelstraße gegeben ist.

Als Anlage wird ein Vorabzug der Plankarte übersandt. Die darin festgehaltenen „Textlichen Festsetzungen“ sind separat nochmals als Anlage beigefügt, um eine

bessere Lesbarkeit zu gewährleisten.

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

**Beschlussvorschlag für den Haupt- und Finanzausschuss:**

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

**Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stt. Mainzlar  
Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kies“ – 2. Änderung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kies“ - 2. Änderung im Stadtteil Mainzlar (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB).
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der in der Anlage beiliegenden Übersichtskarte (Geltungsbereich) zu entnehmen und beschränkt sich auf die Flurstücke 291/2tlw. (Gemarkung Staufenberg, Händelstraße) in der Flur 11 und die Flurstücke 578 sowie 582/2 tlw. in der Flur 1 (Gemarkung Mainzlar, Staufenberger Straße).
- (3) Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung der Bebauung auf dem Flurstück 578 erfolgen, um eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Hierzu sind die Baugrenzen zu ändern und die Grundflächenzahl zu prüfen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Händelstraße. Die Planänderung ist eine Maßnahme (Nachverdichtung) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird daher im 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 Satz 1 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 Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

- TOP 7 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Treis a.d. Lumda  
Bebauungsplan Nr. 2.5 "Dorferneuerung Treis" - 2. Änderung im Bereich "Westlich  
der Bahnhofstraße"  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB  
Vorlage: SV/172/2021**

**Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll aufgrund einer Nutzungsaufgabe in Teilbereichen des Quartiers westlich der Bahnhofstraße eine städtebaulich vertretbare Neuordnung, Sicherung, Entwicklung und Nachverdichtung durchgeführt werden.

Aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.5 „Dorferneuerung Treis“, der das Plangebiet als Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO ausweist, soll diese Nutzungskategorie für den nun aufzustellenden Bebauungsplan übernommen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen Bahnhofstraße und Großen-Busecker-Straße gesichert werden. Die Bebauungsplanänderung dient zudem der behutsamen Nachverdichtung und Erschließung rückwärtiger Grundstücke. Aufgrund dieser Vorgaben wird der neue Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

**Aufgrund der Eilbedürftigkeit wird der Tagesordnungspunkt dem Haupt- und Finanzausschuss als Tischvorlage übermittelt.**

Herr Wolf vom Planungsbüro Fischer erläutert die Planung.

Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

Durch die Gremien ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu fassen.

**Stellungnahme der Finanzabteilung:**

Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

**Beschlussvorschlag für den Haupt- und Finanzausschuss:**

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

**Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stt. Treis a. d. Lumda  
Bebauungsplan Nr. 2.5 „Dorferneuerung Treis“ - 2. Änderung im Bereich „Westlich  
der Bahnhofstraße“  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 „Dorferneuerung Treis“ - 2. Änderung im Bereich „Westlich der Bahnhofstraße“ im Stadtteil Treis (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB).

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und beschränkt sich auf die Flurstücke 848, 368, 369/1, 371/1, 372, 373/1, 376/1, 377/1, 378/1, 380/1, 381/1, 382, 383, 384, 385/1, 386/1 und 388/1 in der Flur 1 (Gemarkung Treis a. d. Lumda).

(3) Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll aufgrund einer Nutzungsaufgabe in Teilbereichen des Quartiers westlich der Bahnhofstraße eine städtebaulich vertretbare Neuordnung, Sicherung, Entwicklung und Nachverdichtung zugeführt werden. Aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.5 „Dorferneuerung Treis“, der das Plangebiet als Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO ausweist, soll diese Nutzungskategorie für den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen Bahnhofstraße und Großen-Busecker-Straße gesichert werden. Die Bebauungsplanänderung dient zudem der behutsamen Nachverdichtung und Erschließung rückwärtiger Grundstücke. Aufgrund dieser Vorgaben wird der vorliegende Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a 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 Satz 1 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 Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

#### **b) Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB wird zur Sicherung der Planung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 „Dorferneuerung Treis“ - 2. Änderung im Bereich „Westlich der Bahnhofstraße“ im Stadtteil Treis a. d. Lumda beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird hiermit eine Veränderungssperre erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes entsprechend der Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und beschränkt sich auf die Flurstücke 848, 368, 369/1, 371/1, 372, 373/1, 376/1, 377/1, 378/1, 380/1, 381/1, 382, 383, 384, 385/1, 386/1 und 388/1 in der Flur 1 (Gemarkung Treis a. d. Lumda).

(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 Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

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**

- a) **Aufstellungsbeschluss: Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**
- b) **Veränderungssperre: Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

### **TOP 8 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Staufenberg I** **Vorlage: SV/147/2021**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.11.2020 teilt der Präsident des Amtsgerichtes Gießen mit, dass die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Helmut Zecher am 01.03.2021 abläuft.

Das Amt wurde im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

Folgende Person hat sich auf das Amt beworben:

- Wolfgang Kolb, Versicherungsfachwirt, Bewerbung um das Amt des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers

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.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss leitet den Vorschlag nach Beratung mit Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung weiter.

Der vorgeschlagene Kandidat soll sich im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung vorstellen. Der Sitzungsdienst wird ihn entsprechend einladen.

#### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

#### **TOP 9 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsvorstehers sowie das Amt eines Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Vorlage: SV/148/2021**

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 30.11.2020 teilt der Präsident des Amtsgerichtes Gießen mit, dass die Amtszeit des Ortsgerichtsvorstehers Günter Kröck am 02.03.2021 abläuft und das Amt des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Ludwig Schuch neu zu besetzen ist.

Die Ämter wurden im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

Folgende Personen haben sich auf die Ämter beworben:

- Günter Kröck, Bewerbung um das Amt des Ortsgerichtsvorstehers Staufenberg II (Treis)
- Karin Ruhrig, geb. 12.01.1955, Visuelle Merchandiser, Stylistin im Ruhestand, Bewerbung um das Amt des Ortsgerichtsschöffen oder das Amt der 1. Vertreterin des Ortsgerichtsvorstehers Staufenberg II (Treis)

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**

- (5) 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.

- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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**

- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Personen, die miteinander im ersten oder zweiten Grade verwandt oder verschwägert sind, sowie Ehegatten oder Lebenspartner sollen nicht gleichzeitig Ortsgerichtsmitglieder sein.
- (10) Weitergehende beamtenrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss leitet den Vorschlag zur weiteren Beratung und Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter. Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung sollen sich die Kandidat:innen persönlich vorstellen, der Sitzungsdienst wird sie entsprechend einladen.

**Abstimmungsergebnis**  
**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2**

**TOP 10 225. Vergleichende Prüfung "Haushaltsstruktur 2020: Städte und Gemeinden II"**  
**Vorlage: SV/153/2021**

**Sachverhalt:**

Die vergleichende überörtliche Prüfung beruht auf dem Gesetz zur Regelung der überörtlichen Prüfung kommunaler Körperschaften in Hessen (ÜPKKG) von 1993. Mit Schreiben vom 27.09.2019 wurde die Prüfung vom Hessischen Rechnungshof angekündigt und die Terminplanung vorgestellt. Die vorgesehene örtliche Prüfung wurde pandemiebedingt abgesagt. Die Kommunikation mit der Prüfungsgesellschaft erfolgte über Telefon, Telefonkonferenzen und E-Mail.

Der Schlussbericht konnte ab dem 27.05.2021 heruntergeladen werden. Nach § 6 Abs. 1 Satz 5 ÜPKKG ist der Schlussbericht zeitnah der Stadtverordnetenversammlung bekannt zu geben sowie jeder Fraktion auszuhändigen. Bürgermeister Peter Gefeller hat den Eingang des Schlussberichts in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2021 bekannt gegeben und jeder Fraktion ein Exemplar ausgehändigt.

Mit dieser Vorlage erhalten die Gremienvertreter:innen den Schlussbericht in digitaler Form zur Vorbereitung der Entscheidung über die Übernahme von Empfehlungen des Schlussberichts. Über die Entscheidung ist dem Hessischen Rechnungshof bis zum 26.11.2021 zu berichten. Die Verwaltung hat zugesagt vor dem 26.11.2021 eine Vorlage an die Gremien zu erstellen, welche Empfehlungen ggf. übernommen werden sollen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Schlussbericht zur Kenntnis.

**TOP 11 Aufstellung des Jahresabschlusses für 2020**  
**Vorlage: SV/136/2021**

**Sachverhalt:**

Nach § 112 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) stellt der Magistrat den Jahresabschluss innerhalb von vier Monaten auf. Die letzte Sitzung des alten Magistrats fand am 19. April 2021 statt. Mit der Wahl des neuen Magistrats sollte die Aufstellung in der Sitzung am 10. Mai 2021 erfolgen.

Gemäß § 56 (1) Satz 2 HGO hat der Bürgermeister das Recht, die Einberufung der Stadtverordnetenversammlung, unter Angabe der zur Verhandlung stehenden Gegenstände, zu verlangen. Hierbei steht ihm in Verbindung mit § 58 (5) Satz 2 HGO ein eigenes Antragsrecht zu. Dies sieht auch § 11 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung vor.

Da die Magistratssitzung am 10. Mai 2021 aus bekannten Gründen nicht zustande kam und um die Aufstellung des Jahresabschlusses nicht weiter hinaus zu zögern, macht Bürgermeister Peter Gefeller von seinem Antragsrecht Gebrauch. Bürgermeister Peter Gefeller beantragt, dass die Stadtverordnetenversammlung nach entsprechender Beratung im Haupt- und Finanzausschuss den Jahresabschluss für 2020 aufstellt.

**Bürgermeister Peter Gefeller beantragt, dass die Stadtverordnetenversammlung den Jahresabschluss für 2020 aufstellt.**

Der Beschlussvorlage beigelegt sind:

Vermögensrechnung  
Ergebnisrechnung  
Finanzrechnung und

der Anhang zum Jahresabschluss 2020.

**Beschlussvorschlag:**

Der HFA leitet den Jahresabschluss 2020 mit der Empfehlung diesem zuzustimmen zur Beratung und Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter. Soweit in der Vorlage redaktionelle Fehler/Rechtschreibfehler enthalten waren, wurde der Verwaltung aufgegeben, diese noch zu korrigieren.

**Abstimmungsergebnis**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**TOP 12 Bewilligung einer außerplanmäßigen Aufwendung**

**Vorlage: SV/164/2021**

**Sachverhalt:**

Bund und Land haben sich aus der Finanzierung eines wichtigen Projekts zur Förderung von Schülerinnen und Schülern ohne berufliche Perspektive verabschiedet. Konkret geht es um das Projekt „Berufsorientierung an Schulen“. CBES Schulleiter Keller hat nun nachgefragt, ob die Städte Lollar und Staufenberg nicht anteilig für das kommende Schuljahr einspringen könnten. Ab dem darauffolgenden Schuljahr würde es eine Förderung über einen europäischen Sozialfond geben. Es handelt sich also um eine einmalige Förderung.

Die Kosten belaufen sich auf jährlich 60 TEUR. Davon übernimmt die Agentur für Arbeit 30 TEUR. Die restlichen 30 TEUR könnten sich die beiden Städte teilen. Es geht um eine Unterstützung von jungen Menschen, denen gerade jetzt zum Ende der Pandemie nach über einem Jahr ohne richtige Schule nicht nur Perspektivlosigkeit, sondern auch Orientierungslosigkeit droht. Es wird daher vorgeschlagen, dass die Stadt Staufenberg außerplanmäßig € 15.000,00 zur Überbrückung des Projektes zur Verfügung stellt. In den Anlagen befindet sich neben einer genauen Vorstellung des Projektes noch Nachweise der CBES, was alles unternommen wurde, um eine Finanzierung sicher zu stellen sowie eine Pressemeldung vom DGB.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, der außerplanmäßigen Aufwendung für die Berufsorientierung an Schulen zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

**TOP 13 Antrag der Feuerwehr Staufenberg-Treis zur Ernennung eines Ehrenwehrführers**

**Vorlage: SV/152/2021**

**Sachverhalt:**

Der Feuerwehrausschuss der Feuerwehr Staufenberg-Treis, vertreten durch den Wehrführer Ralf Jung, hat mit Antrag vom 25.10.2020, eingegangen bei der Verwaltung am 11.05.2021, beantragt, Herrn Günter Euler-Becker gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Staufenberg zum „Ehrenwehrführer“ zu ernennen.

Gem. § 8 Abs. 2 der Hauptsatzung kann eine Ehrenbezeichnung verliehen werden, wenn mindestens 20 Jahre ein Mandat oder Amt in der Stadt ausgeübt wurde. Herr Euler-Becker war über einen Zeitraum von 25 Jahren (davon 20 Jahre als Wehrführer) in der Wehrführung des Schutzbereiches Treis tätig. Über diese Zeitspanne prägte er nachhaltig bis in die heutige Zeit die Einsatzabteilung der Feuerwehr Treis.

Um das außerordentliche Engagement des Herrn Euler-Becker zu würdigen, bittet der Feuerwehrausschuss der Feuerwehr Staufenberg-Treis um Ernennung zum Ehrenwehrführer.

**Beschlussvorschlag:**

Der HFA berät über den Antrag und leitet diesen mit seiner Empfehlung, Günter Euler-Becker zum Ehrenwehrführer zu ernennen, zur Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter.

**Abstimmungsergebnis**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**TOP 14 Energetisches Quartierskonzept  
Förderantrag KfW 432 und Auftragsvergabe  
Vorlage: SV/157/2021**

**Sachverhalt:**

Für große Teile des Stadtteils Treis ist die Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts geplant. Bei einem solchen geht es im ersten Schritt darum zu untersuchen, wie ein Gebiet sich im Hinblick auf energetische, soziale und demografische Gesichtspunkte zukunftsfähig entwickeln kann. Dabei findet eine intensive Analyse aller Gebäude im Quartier sowie eine enge Einbindung der Bevölkerung statt. Konkret sollen folgende Punkte im Rahmen der Konzepterstellung analysiert werden:

- Gebäude
- Energieversorgung,
- Infrastrukturanlagen,
- Siedlungsstruktur,
- Mobilität,
- Sozialstruktur sowie
- Energie-/CO<sub>2</sub>-Bilanz

In einer darauf aufbauenden Potentialanalyse sollen Entwicklungsmöglichkeiten im Quartier in den Bereichen Gebäude, Versorgungstechnik, Mobilität und der Sozialstruktur entwickelt werden.

Im Anschluss an die Untersuchungsphase kann eine geförderte Umsetzung erfolgen. Dabei wird Personal gefördert, das die im Konzept erarbeiteten Maßnahmen umsetzt und die Menschen im Quartier bei Individualmaßnahmen unterstützt und berät.

Eine investive Förderung ist im Rahmen dieses Förderprogramms nicht vorgesehen, es lässt sich jedoch im Rahmen des KfW 432 Programmes vereinfacht auf Investivprogramme zugreifen.

Der Landkreis Gießen bietet unter Federführung der Stabsstelle 92

„Wirtschaftsförderung, Tourismus und Klimaschutz“, den Städten und Gemeinden im Landkreis die Beteiligung an einer gemeinsamen Ausschreibung zur Konzepterstellung von energetischen Quartierskonzepten an. Unterstützung erhält der Landkreis hier von dem Projektbüro „Klima & Energieeffizienzagentur GmbH“, welche bereits viel Erfahrung in diesem Bereich sammeln konnte.

Der geplante Ablauf, den der LK Gießen vorgestellt hat, ist in verschiedene Phasen aufzuteilen. Diese sind:

Stufe 1: Abschluss einer Kooperationsvereinbarung, um auf ihrer Grundlage in die Planung der jeweiligen Quartiere einzusteigen (bereits erfüllt)

Stufe 2: Erstellung der Förderanträge an die KfW

Stufe 3: Ausschreibung und Vergabe der Konzepterstellung

Gemäß Magistratsbeschluss wurde in einem ersten Schritt gemeinsam mit dem

LK Gießen und dem beauftragten Projektbüro der Quartierszuschnitt festgelegt (siehe Anlage 1).

Im Folgenden soll der Förderantrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nach Programm 432 – Energetische Stadtsanierung gestellt werden. Nach Eingang des Förderbescheides erfolgt die Ausschreibung und Vergabe der Erstellung des energetischen Quartierskonzeptes.

Die Erstellung der energetischen Quartierskonzepte wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) seit 01. April 2021 durch eine Programmverbesserung mit nunmehr 75 % Zuschuss gefördert. Darauf aufbauend bietet das Land Hessen eine ergänzende Förderung von 20 % an. Damit verbliebe für die Konzepterstellung lediglich ein Eigenanteil von 5 %. Diese Konditionen gelten derzeit aufgrund einer Ausnahmeregelung bis zum 30.06.2022.

Bei einem mittleren Preis pro Konzept von ca. 60.000 – 100.000 Euro, verbliebe ein Eigenanteil von maximal ca. 3.000 – 5.000 Euro bei der Stadt, welcher jedoch erst durch die Vergabe der Konzepterstellung (Stufe 3) anfallen würde. Der Eigenanteil kann über Eigenleistungen (teilweise) dargestellt werden.

Die Konzepterstellung im Verbund bietet verschiedene Vorteile für die Stadt Staufenberg. Diese führen durch höhere Effizienz im Wesentlichen zu Kostenreduzierungen. Im Anschluss an die Konzepterstellung steht für die Durchführung des Konzeptes ein weiteres Förderprogramm zur Finanzierung von Personal in Form eines Sanierungsmanagers zur Verfügung. Dazu besteht jedoch auch nach Konzepterstellung keine Verpflichtung. Somit könnte dies auf Grundlage der Umsetzbarkeit der Ergebnisse aus dem Konzept entschieden werden. Hier wäre, durch die Durchführung im Verbund, ebenfalls eine gemeinschaftliche Lösung mit den anderen interessierten Kommunen aus dem LK Gießen möglich. Diese sind derzeit: Buseck, Allendorf (Lumda), Lich, Langgöns und Hungen.

#### **Beschlussvorschlag für den Haupt- und Finanzausschuss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss leitet den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung und Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung mit nachfolgender Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Förderung der KfW nach Programm 432 sowie die aufstockende Förderung des Landes Hessen zu beantragen. Des Weiteren wird die Verwaltung, unter Vorbehalt der positiven Förderbescheide, beauftragt, die Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes zu vergeben.

Für den Investitionshaushalt 2022 sind Ausgaben in Höhe von 100.000,- Euro und Fördermittel in Höhe von 95.000,- Euro zu veranschlagen.

#### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

#### **TOP 15 Antrag der CDU-Fraktion**

**Beurteilung baurechtlicher Möglichkeiten zur Umnutzung der ehemaligen Gärtnereiflächen Heyer und Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Gelände nördlich der Buchwaldstraße**

**Vorlage: SV/167/2021**

#### **Sachverhalt:**

Mit dem in der Anlage beigefügten Antragschreiben vom 18.05.2021 beantragt die CDU-Fraktion die Prüfung einer baulichen Neuordnung des Geländes der ehemaligen Gärtnerei Heyer (siehe weitere Anlage).

Der Fachbereich IV hat die im Antragschreiben der CDU-Fraktion aufgeführten Fragen in der nachfolgenden Stellungnahme bearbeitet und erläutert. Die Stellungnahme dient der weiteren Beratung und zur Beschlussfassung durch die städtischen Gremien.

**„Beginn Stellungnahme des Fachbereichs IV  
Antrag der CDU-Fraktion vom 18.05.2021 zu den Flurstücken des  
Gärtnereibetriebes Heyer im Stadtteil Treis**

Anfrage März 2013:

Im März 2013 wurde durch einen von Herrn Heyer beauftragten Investor für die Schaffung von zusätzlichen 6 Wohnbaugrundstücken in der Größe von 410 m<sup>2</sup> - 736 m<sup>2</sup> Aufwands- und Erschließungskosten bei der Stadt Staufenberg und dem Zweckverband Lollar-Staufenberg angefragt.

Mit Schreiben vom 04.06.2013 wurde Herrn Heyer die Kostenschätzung mit ausführlichem Aktenvermerk zur Umsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen inklusive Bauleitplanung und Vermessung übersandt.

Nicht erfasst waren die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu ermittelnden Kosten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Aufwand für eine ggf. von der Wasserbehörde geforderte Umwidmung der noch existierenden Gewässerparzelle der Außengebietsableitung.

Zu den vorgelegten Unterlagen erfolgten keine weiteren Gespräche oder Anfragen. Das Projekt wurde durch den Eigentümer bzw. Investor nicht weiterverfolgt.

Anfrage 2018:

Erst im August 2018 bestand durch einen neuen Investor wieder Interesse an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen. Für diesen Investor wurden die Aufwands- und Erschließungskosten aktualisiert und zur Verfügung gestellt. Der Investor signalisierte durch seine Kommunikation zwischen dem Zweckverband Lollar-Staufenberg und der Stadt Staufenberg hinsichtlich der notwendigen Erschließung, ein deutlich ernsthafteres Interesse, nahm aber dennoch wieder Abstand von der Umsetzung.

Anfragen 2019:

In einem Gespräch im Dezember 2019 mit Herrn Heyer erklärte er ausführlich seine Situation zur Vermarktung der ehemaligen Gärtnereiflächen. Ein weiterer Investor (Hoch- und Tiefbauer) hatte ebenfalls nur kurzfristiges Interesse gezeigt. Mittlerweile hatten sich aber aus Treis mehrere private Bauplatzinteressenten aktuell bei Herrn Heyer als auch der Stadt gemeldet. Herr Heyer fragte an, ob nicht die Stadt die Flächen erwerben und erschließen könnte und welche Flächen bedingt durch die Lage an der Buchwald- und Goldbergstraße bereits Baurecht nach § 34 BauGB besäßen, um ggf. bei weiterem Scheitern einer kompletten Erschließung und Vermarktung, zumindest die bereits erschlossenen Flächen als Bauplätze zu veräußern.

Erwerb, Erschließung und Vermarktung durch die Stadt:

Als Verkaufspreis stellte sich Herr Heyer 50,00 - 60,00 €/m<sup>2</sup> vor. Dies entsprach fast dem dreifachen Ankaufspreis für das Rohbauland der Flächen im Baugebiet „Am Falltor“.

Unter Berücksichtigung der berechneten Erschließungs- und Aufwandskosten in Höhe von ca. 350.000,00 € sowie der vermarktbaren Baulandfläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> (ohne die beiden Wohnhäuser Buchwaldstraße und der Verlängerung Goldbergstraße) hätte sich ein Verkaufspreis von ca. 160,00 €/m<sup>2</sup> ergeben, ohne jegliche Wertschöpfung für die Stadt Staufenberg.

Eine zeitgemäße Vermarktung zu diesem Baulandpreis stellte sich im Jahr 2019 für den Ortsteil Treis als schwierig dar (Baulandpreis „Am Falltor“ 110,00 €/m<sup>2</sup>). Des Weiteren war der Aufwand für den Abbruch und die Entsorgung der noch vorhandenen baulichen Anlagen sowie die anteiligen Kosten an einem nach Auskunft durch die Wasserbehörde aufwendigen planfeststellungsbedürftigen Entwidmungsverfahren für die noch vorhandene Gewässerparzelle bis dahin unbekannt. Für die Abwicklung eines solchen Verfahrens wären ca. 1-2 Jahre zu veranschlagen.

Die Verwaltung entschied sich, zunächst noch die Abbruch- und Entsorgungskosten sowie den Aufwand für die Gewässerentwimung zu ermitteln, mit dem klaren Hinweis an Herrn Heyer, die Höhe des Ankaufspreises nochmals zu überdenken.

Die Massenermittlung sämtlicher zum Abbruch vorgesehener baulichen Anlagen inklusive der befestigten Flächen lag bis Ende April 2020 vor. Ein Ortstermin mit einem erfahrenen Abbruchunternehmer war anberaunt, ebenso hatte zuvor ein Gespräch mit einem Abfalltechniker stattgefunden.

Weitere Maßnahmen fanden seitens der Verwaltung nicht mehr statt, da Herr Heyer sich nun entschieden hatte, die nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen zu veräußern und auf die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, unter Einbeziehung aller Flächen des Gärtneriegeländes, zu verzichten.

Hiervon Kenntnis erlangte die Verwaltung leider erst mit Vorlage eines Bau- und Teilungsantrages.

#### Erläuterung zu den Flächen nach § 34 BauGB:

Die Beurteilung, welche Flächen entlang der Buchwaldstraße und Goldbergstraße nach den Maßgaben des unbepflanzten Innenbereichs, ohne weitere Baurechtsschaffung, einzustufen sind, wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Leiter der Bauaufsicht des Landkreises Gießen festgestellt.

Der „Bebauungszusammenhang“ ergab sich durch die vorhandene Bebauung an der Buchwaldstraße sowie der Wohngebäude in der Verlängerung der Goldbergstraße. Selbst das Gebäude Buchwaldstraße 23 wurde einbezogen. Die verkehrliche Erschließung, als auch die Wasserver- und -entsorgung sind in den Erschließungsstraßen in ausreichender Dimension vorhanden.

Das Maß der baulichen Nutzung und das sich Einfügen in die Eigenart der Umgebungsbebauung erfolgt im Zuge eines jeden Baugenehmigungsverfahrens. Der Zweckverband Lollar-Staufenberg entscheidet über die Nutzung und den Anschluss an die vorhandene Wasserver- und -entsorgung.

Neue Grundstückszuschnitte sind im Zuge von Teilungsvermessungen mit Genehmigung der Bauaufsicht entstanden.

Vorgaben für die Berücksichtigung bauökologischer Aspekte oder der verbindliche Einsatz regenerativer Energien können grundsätzlich nur im Rahmen einer Satzung/Bebauungspläne oder ggf. eines städtebaulichen Vertrages festgesetzt werden. Dies wurde bisher in den Bebauungsplänen der Stadt Staufenberg nur im Bereich der Wasserrückhaltung und der Flächenversiegelung angewandt.

Aus dem § 34 BauGB besteht hierzu keine Verpflichtung, sofern nicht andere öffentlich-rechtliche Vorgaben oder ggf. die Satzung eines Ver- und Entsorgers dazu verpflichten.

Staufenberg den 11.06.2021

gez. Kreiling

**Ende der Stellungnahme des Fachbereichs IV“**

**Beschlussvorschlag für den Haupt- und Finanzausschuss:**

Auf Befragen, teilt Dr. h.c. Dugall für die Antragstellerin CDU mit, dass sich die Anfrage zunächst erledigt habe, da die Verwaltung insoweit ausreichende Auskünfte gegeben habe. Demzufolge bedürfe es keiner weiteren Beratung mehr im HFA und auch keines Beschlusses mehr für eine Behandlung des TOP in der Stadtverordnetenversammlung. Claus Waldschmidt regte in diesem Zusammenhang noch an, dass die Verwaltung künftig den HFA in regelmäßigen Abständen über Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB zu genehmigen wären, in geeigneter Form unterrichtet.



Christoph Lux  
Schriftführer



Reiner Mehler  
Vorsitzender



**Stellungnahme zum Antrag der CDU-Fraktion Staufenberg  
zur Gewährung einer finanziellen Entschädigung  
zwecks Ausgleichs des Aufwands der  
ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen  
der Stadt Staufenberg für Ausbildungen und Einsätze**

Die Leitung der Feuerwehr wurde erstmals am 06.05.2021 auf dem Dienstweg durch die Verwaltung über den Antrag der CDU-Fraktion Staufenberg informiert. Mit dieser Information wurden wir parallel gebeten, die erbrachten Stunden der Feuerwehrangehörigen in den letzten drei Jahren zu ermitteln.

Am 05.05.2021 hatte die CDU-Fraktion den Antrag auf Facebook veröffentlicht, so dass wir, wie viele anderen Feuerwehrangehörigen auch, bereits auf diesem Weg davon erfahren haben. Wir waren zu diesem Zeitpunkt verwundert, dass ein solcher Antrag ohne unsere Beteiligung oder Anhörung eingereicht wurde. Dies hat uns dazu veranlasst, unsere Einsatzkräfte umgehend über diesen Antrag in Kenntnis zu setzen.

Nachdem sich die Stadtverordneten mit dem Antrag befasst hatten, erfolgte durch einige kommunalpolitische Mandatsträger eine „inoffizielle Befragung“ der ihnen persönlich bekannten Feuerwehrangehörigen der Einsatzabteilung bzw. Mitglieder der Feuerwehrvereine. Dies war nicht zielführend und führte zu Irritationen innerhalb der Feuerwehr, da die Leitung der Feuerwehr bis dato keine Möglichkeit hatte, hierzu Stellung zu beziehen und wir uns noch im Meinungsbildungsprozess befanden und eine Sitzung des Wehrführerausschuss unmittelbar bevorstand. Daher haben wir unsere Einsatzkräfte angewiesen, bei Anfragen zu diesem Thema an die Leitung der Feuerwehr zu verweisen. Durch diese „Befragungen“ ist bei den Einsatzkräften teilweise ein falscher Eindruck entstanden, dass wir als Leitung der Feuerwehr diese Forderung bzw. diesen Antrag indiziert hätten. Dieses ist aber auf keinen Fall zutreffend!

In der vorletzten Sitzung des Wehrführerausschuss am 01.03.2021 wurde völlig unabhängig des aktuellen Antrags der CDU-Fraktion über das Thema Aufwandsentschädigung, Anerkennungsprämie, Entlohnung, pp. zur Mitgliederbindung und -gewinnung gesprochen, da wir hierzu Handlungsbedarf gesehen haben. Wir haben uns daraufhin bei den Feuerwehren im Landkreis Gießen zu den existierenden unterschiedlichen Modellen informiert.

In der letzten Sitzung des Wehrführerausschuss am 02.06.2021 haben wir über den Antrag der CDU-Fraktion beraten und befürwortet diesen im Grundsatz. Die im Antrag benannte Begründungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Die vorgeschlagenen Varianten der pauschalen Aufwandsentschädigung für die Einsatz- und Übungsbeteiligung ist gerecht und angemessen.



Die Gleichstellung unserer ehrenamtlichen Einsatzkräfte mit anderen kommunalpolitischen Mandatsträger, die gem. Entschädigungssatzung eine Aufwandsentschädigung erhalten, ist längst überfällig und wäre auch ein Zeichen der Wertschätzung und Anerkennung für unserer teilweise auch sehr gefährliche Tätigkeit.

Wir leisten unseren Dienst „freiwillig, ehrenamtlich und unentgeltlich“. Dennoch kann und sollte die Kommune den entstandenen Aufwand wie z. B. Fahrtkosten zum Feuerwehrhaus, Reinigung der verschmutzten Bekleidung, pp. erstatten.

Gem. § 10 Abs. 1 HBKG muss die Stadt die ehrenamtlichen Einsatzkräfte unterstützen und auch für die Erhaltung und Gewinnung einer ausreichenden Anzahl von ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen Sorge tragen.

Warum sind wir freiwillig und ehrenamtlich engagiert?

1. Wegen der moderne Fahrzeugtechnik, der guten persönliche Ausstattung und tollen Feuerwehrhäuser, bei denen aber sicherlich Instandhaltungsmaßnahmen notwendig sind.
2. Wegen der tollen Kameradschaft und dem Zusammenhalt: „Du bist nicht allein, dass muss Kameradschaft sein!“ Dort wo man sich wohl fühlt, geht man gerne hin.
3. “Gott zur Ehr, dem Nächsten zur Wehr”, lautet unser Feuerwehr-Spruch, der den Zweck der Feuerwehr passend beschreibt. Als Feuerwehrangehöriger geht es darum, anderen zu helfen und sich gesellschaftlich zu engagieren. Wir bringen uns freiwillig und ehrenamtlich sogar in Gefahr und dass rund um die Uhr.
4. Wir übernehmen gerne Verantwortung bei Feuerwehreinsätzen. Nicht jeder Einsatz ist gleich spannend, aber für jeden Einsatz gilt: vollste Konzentration und das Befolgen von Einsatzbefehlen.

Umso erstaunter sind wir über die Äußerung von politischen Mandatsträgern in der jüngsten HFA-Sitzung (Gießener Anzeiger vom 27.05.2021), dass sich auch andere Vereine ehrenamtlich engagieren und dass die Ehren- und Altersabteilung und Minifeuerwehr leer ausgehen würde.

**Die kommunale Feuerwehr ist kein Verein. Wir sind eine Abteilung der Stadt Staufenberg und die Einsatzabteilung ist ein „Baustein“ der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr.**

Wir Retten, Löschen, Bergen, Schützen und stellen die Gefahrenabwehr für das Stadtgebiet Staufenberg, eine Pflichtaufgabe der Kommune, ehrenamtlich sicher. Es kann nicht sein, dass wir wieder mit allen anderen Vereinen in einen Topf geworfen werden. Vielen Dank an unseren Feuerwehrkameraden Thomas Kreiling, der dies in der HFA-Sitzung richtiggestellt hat.



Wichtig ist uns, dass alle unsere Einsatzkräfte ehrenamtlich und unentgeltlich Mitglied in unseren Einsatzabteilungen sind, um sich dort einzubringen. Es gibt in der Stadt Staufenberg keinen vergleichbaren Tätigkeitsbereich und schon gar nicht Vereine der eine kommunale Pflichtaufgabe übernimmt.

Gerne sind wir als Leitung der Feuerwehr auch bereit, mit der Verwaltung und allen Fraktionen zusammen das Thema an einem „runden Tisch“ zu besprechen.

Sollten die Stadtverordneten eine solche oder vergleichbare Lösung beschließen, ist für uns besonders wichtig, dass diese Mehrkosten nicht aus dem bestehende Feuerwehrhaushalt entnommen werden, da diese Mittel alle Zweckgebunden dringend benötigt werden und in den vergangenen Jahren auch im Feuerwehrhaushalt bereits Einsparungen vorgenommen wurden.

Im Auftrag es WFA

Stadtbrandinspektor



