

Stadt Staufenberg

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



Staufenberg, 10. November 2021

NIEDERSCHRIFT

Gremien	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsnummer	HFA/004/2021
Datum	09.11.2021
Sitzungsbeginn	20:05 Uhr
Sitzungsende	22:48 Uhr
Ort	Sport- und Stadthalle Staufenberg (1/2 Halle), St. 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

Frau Nina Bienko	CDU		Vertretung für Wilfried Schmied
Herr Dr. h. c. Berndt Dugall	CDU	Ausschussmitglied	
Herr Roland Ehmig	FW	Stv. Stadtverordnetenvorsteher	Vertretung für Manfred Hein
Frau Susanne Pickenbrock-Hindges	GAL	Ausschussmitglied u. 2. stv. Vorsitzende	
Herr Dieter Preis	FW	Ausschussmitglied	
Herr Claus Waldschmidt	SPD	Ausschussmitglied	
Herr Horst Watz	FPD	Ausschussmitglied	
Herr Ralph Wildner	GAL	Ausschussmitglied	

Schriftführer:in

Frau Stefanie Klein			
---------------------	--	--	--

Magistrat

Herr Peter Gefeller	SPD	Bürgermeister	
Frau Susanne Gerschlauer	GAL	Stadträtin	
Frau Dr. Traude Hamann	GAL	Stadträtin	
Herr Thomas Heidlas	CDU	Stadtrat	
Herr Rudolf Herzberger	parteilos für SPD	Stadtrat	

Herr Daniel Ruhrig	SPD	Stadtrat	
Herr Reimund Stohr	FW	Stadtrat	

Verwaltung

Frau Melanie Becker	Fachbereich II		
Herr Thomas Kreiling	Fachbereich IV		

Gäste

Herr André Schmitt	Schmitt und Kollegen		
Herr Carsten Röhrscheid	Verein Treiser Dorfleben		
Frau Momoko von Sprockhoff	Kommunal Management		
Herr Norbert Schmitt	Kommunal Management		

Abwesend:

Gremienmitglied

Herr Manfred Hein	FW	Ausschussmitglied	
Herr Wilfried Schmied	CDU	Ausschussmitglied u. 1. stv. Vorsitzender	

Magistrat

Frau Bianka de Waal-Schneider	SPD	Erste Stadträtin	
Herr Michael Fritz	CDU	Stadtrat	
Herr Alexander Koch	FW	Stadtrat	
Herr Thomas Kriebel	FDP	Stadtrat	
Herr Martin Theimer	parteilos für SPD	Stadtrat	
Frau Brunhild Wald	CDU	Stadträtin	

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen und Anfragen
- 3 Präsentationstermin Haushaltsdaten.de (eOpinio GmbH)
IV/012/2021
- 4 Energetische Sanierung der Sport- und Kulturhalle in Treis;
Vergleich der Sanierungskosten aller Gewerke mit den Neubaukosten einer 3-
Feld-Sporthalle mit Begegnungsstätte
SV/236/2021
- 5 Antrag der Fraktion "Freie Wähler Staufenberg" vom 06.08.2021
SV/235/2021
- 6 Errichtung der gemeinsamen Grundschule in Staufenberg;
Verwendung der Liegenschaften der alten Grundschulstandorte in Staufenberg,
Mainzlar und Daubringen;

- 7 SV/238/2021
Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kies", 2. Änderung
Satzungsbeschluss
SV/240/2021
- 8 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen - Staufenberg I
SV/229/2021
- 9 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen - Staufenberg IV
SV/234/2021
- 10 Nachtrag zum Grundstücksnutzungsvertrag Windpark Staufenberg
SV/244/2021

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Reiner Mehler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Mehler ruft zur Frageviertelstunde auf:

Behindertenbeauftragter Hanspeter Gruber teilt mit, dass er in Absprache mit Bauamtsleiter Herrn Kreiling besprochen habe, zunächst versuchsweise 4 Bordsteinrampen (wasserdurchlässig) zu kaufen. Davon sollen 2 an Bushaltestellen getestet werden und 2 für den mobilen Einsatz genutzt werden. Bei positivem Erfolg ist an die Montage bei den verbleibenden Haltestellen gedacht. Es könne auch eine Lösung der seit Jahren ungelösten Schwierigkeiten an der Ampelkreuzung in Treis sein.

Zudem berichtet Herr Gruber, dass Abends die Stufen in der Bimbergasse schlecht sichtbar seien und diese deshalb besonders für Fußgänger mit Sehproblemen eine Gefahr darstellen. Daher schlägt Herr Gruber vor, die Beleuchtung zu verbessern und die Stufen bzw. deren Kanten farblich hervorzuheben. Insbesondere bei der Treppe sei eine schnelle Lösung wichtig.

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Sodann bittet Herr Mehler, Fragen der Ausschussmitglieder an den Bürgermeister zu stellen.

Herr Roland Ehmig verweist auf das an die Verwaltung gerichtete Schreiben bezüglich der Parksituation in der Bahnhofstraße auf Höhe der Grundschule Treis. Die hier dauerhafte Engstelle sei eine Gefahrenstelle. Herr Bürgermeister Gefeller bestätigt, dass dies mit den entsprechenden Behörden zu klären ist.

Bürgermeister Gefeller verweist auf die strengere Einlasskontrolle zur Sitzung gemäß der 3G-Regel auf Grund der neuen Vorgaben der Landesregierung.

TOP 3 Präsentationstermin Haushaltsdaten.de (eOpinio GmbH) Vorlage: IV/012/2021

Sachverhalt:

Herr Schmitt und Frau von Sprockhoff halten eine Präsentation zu dem Projekt „Haushaltsdaten.de“.

Auf der Homepage www.haushaltsdaten.de können hierzu Informationen eingesehen werden. Als Schnellübersicht ist dort zu entnehmen:

Nutzen Sie Haushaltsdaten.de

 <p>... um den kommunalen Haushalt für Mandatsträger und die Öffentlichkeit verständlich aufzubereiten und zu präsentieren.</p>	 <p>... um Informationen durch Visualisierungen und dynamische Tabellen einfach und nachvollziehbar zugänglich zu machen.</p>	 <p>... um einen schnellen und mobil Zugriff auf Informationen rund um den Haushalt zu ermöglichen.</p>
 <p>... um auf Wunsch Angebote zur Einbindung der Öffentlichkeit in den Haushaltsprozess zu ergänzen.</p>	 <p>... ohne zusätzliche Arbeit für Ihre Finanzverwaltung.</p>	 <p>... bereits ab 82 € im Monat</p> <p><small>zzgl. MwSt</small></p>

Zudem finden Sie auf der Homepage auch Links zu Praxisbeispielen.

Die eOpinio GmbH ist ein Tochterunternehmen der ekom21 GmbH und der Softplan GmbH.

Fragen des Ausschusses werden beantwortet:

Herr Schmitt stellt dar, dass die erforderlichen Daten von dem Unternehmen eingespielt werden. Das Programm bindet folglich keine personelle Ressource. Jegliches Finanzsystem kann hierfür ausgelesen werden.

Die Gestaltung des Programms erfolgt auf Wunsch der Kommune.

Zur Kostenfrage erläutert Herr Schmitt, dass das Programm im Standard ca. 1.500 Euro kostet. Erweiterungen sind möglich. Es gibt keine Zugriffsbeschränkung. Der Zugang ist auch für Bürger*innen möglich. Die Daten können aber auch mit Passwort für einen entsprechenden Nutzerkreis eingeschränkt werden.

Bei ca. 50 Kommunen ist das Programm derzeit im Einsatz.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, ein Angebot für das Standardprogramm sowie mögliche Erweiterungsoptionen für „haushaltsdaten.de“ einzuholen und zur erneuten Beratung in die Gremienrunde zu geben.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 4 Energetische Sanierung der Sport- und Kulturhalle in Treis;
Vergleich der Sanierungskosten aller Gewerke mit den Neubaukosten einer 3-**

Feld-Sporthalle mit Begegnungsstätte **Vorlage: SV/236/2021**

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.09.2020 hat die Verwaltung die weiteren Kosten der technischen Gewerke, als auch die für die Sanierung erforderlichen Nebengewerke ermittelt und deren Notwendigkeit bzw. Wirtschaftlichkeit geprüft.

Unter Beachtung der technischen Regelungen für Lüftungs- und elektrische Anlagen sind im Falle einer umfassenden Gebäudesanierung auch diese zu erneuern. Eine erfolversprechende maßgebliche Reduzierung des Energieverbrauchs wird nur mit einer vollumfänglichen Sanierung erreicht werden können. Die maßgeblichen Kosten wurden der derzeitigen Konjunktur angepasst und belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1,8 Mio €.

Der ermittelte Fördersatz liegt bei etwa 47% (Kombination aus HEG und KFW).

Im Vergleich zu den v. g. Sanierungskosten würden sich die Kosten für den Neubau einer 3-Feld Sporthalle mit Begegnungsstätte auf ca. 5,1 Mio € belaufen, wobei hier größere Nutzflächen und eine 2-Geschossigkeit zu Grunde gelegt wurden. Die Höhe der Förderung eines Neubaus stehen in Abhängigkeit des Energiestandards und können mit ca. 40% veranschlagt werden.

Die Sanierungskosten sowie das Konzept eines Neubaus werden in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses durch das Architekturbüro Schmitt vorgestellt und erläutert. Den Parlamentariern soll dies zur Ermittlung einer ersten Tendenz für die Beschlussfassung, hin, zu einer Sanierung oder einem Neubau, dienen. Sofern vertiefendere Beratungen erforderlich werden, empfiehlt es sich die Thematik, ggf. auch nach Anhörung von Vereinen etc. in einer der weiteren Sitzungsrunden zu besprechen.

Im Falle man sich direkt für eine Sanierung entscheidet, könnte die Verwaltung die weiteren Schritte zur Vergabe von Architekten-/Ingenieurleistungen einleiten und Förderanträge stellen. Haushaltsmittel für einen ersten Bauabschnitt sind in den Haushaltsplanungen für 2022 berücksichtigt.

Architekt Herr Schmitt von Schmitt und Kollegen stellt die Kostenschätzung für Neubau und Sanierung vor. Fragen des Ausschusses werden beantwortet.

Carsten Röhrscheid (Verein Treiser Dorfleben) stellt die Nutzung einer möglichen Begegnungsstätte vor.

Die SPD/GAL/FDP-Koalition schlägt eine Arbeitsgruppe vor. Sitzungsort wird in Treis sein. Die (Zwischen-)Ergebnisse werden in der Stadtverordnetenversammlung vorgetragen. Ergebnis soll im Frühjahr erwartet werden können. Der Antrag wird als Beschlussfassung übernommen.

Dr. Berndt Dugall lässt zu Protokoll geben, dass die CDU-Fraktion bereits im September 2021 einen Antrag an den Stadtverordnetenvorsteher gegeben habe, eine Kommission nach § 70 HGO zur Vorbereitung der SPK-Zukunft zu erstellen. Dieser Antrag wurde von Ernst Hardt seinerzeit mit der Begründung abgelehnt, dass eine ähnliche Vorlage bereits im Umlauf sei. Nun werde aber über einen ähnlichen Antrag der Koalition beratschlagt. Herr Dr. Dugall missfällt diese Art der Zusammenarbeit und kündigt an, dies rechtlich prüfen zu lassen.

Beschluss:

Der HFA beschließt die Bildung einer Arbeitsgruppe, die sich intensiv mit dem o.g. Thema beschäftigt, eine dementsprechende Empfehlung inklusive deren Finanzierbarkeit ausarbeitet und einen Beschlussvorschlag für den HFA und das Parlament vorbereitet.

Die Arbeitsgruppe erhält den Auftrag, folgende Varianten zu untersuchen:

- Neubau einer 3-Feld-Halle mit Begegnungsstätte
- Sanierung der bestehenden Halle plus Schaffung einer Begegnungsstätte an geeigneter Stelle in Treis (Aufstockung der bestehenden Halle, Nutzung des Areals der Gaststätte „Bing“ oder Neubau an einer anderen Stelle)

Die Arbeitsgruppe soll dauerhaft aus folgenden Mitgliedern bestehen:

- Je zwei Mitglieder der im Stadtparlament vertretenen Parteien / Wählergruppierungen / Listen,
- dem Bürgermeister und einem weiteren Mitglied des Magistrates und
- dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

Die Arbeitsgruppe soll die zur Entscheidungsfindung relevanten Gruppen in Treis und den anderen Stadtteilen in die Sitzungen einladen, deren Vorstellungen und Bedarfe feststellen und diese in ihre Entscheidungsfindung einfließen lassen. Dies sind insbesondere Vertreter/innen der Staufenberg Vereine, die Ortsvorsteher in Treis und Staufenberg Mitte, Vertreter/innen der Schule in Treis und der Kirche in Treis.

Als Tagungsort wird das Gemeindezentrum in Treis vorgeschlagen.

Zur Schaffung größtmöglicher Transparenz soll die Arbeitsgruppe regelmäßig dem Parlament Bericht erstatten. Die finale Entscheidungsfindung zu diesem Thema obliegt dem Parlament.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 5 Antrag der Fraktion "Freie Wähler Staufenberg" vom 06.08.2021
Vorlage: SV/235/2021**

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2021 wird der o.g. Antrag zur Beratung und Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtverordnetenversammlung mit Stellungnahmen der Verwaltung vorgelegt.

1. Antrag „Freie Wähler Staufenberg“:

Bei Neubauten, unabhängig eines rechtsgültigen Bebauungsplanes, ist das anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich, auf dem Grundstück zu versickern oder z.B. für Toilettenspülung zu verwerten. Dies gilt insbesondere bei Neubauten, die aufgrund der örtlichen Infrastruktur nicht an ein Trennsystem angeschlossen werden können.

Zu 1.: Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich sind in den Bebauungsplänen ab ca. 1997 textliche Festsetzungen zum Umgang bzw. Gebrauch und der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser

vorhanden. Je nach Erfordernis sind Abgabe- Abflussmengen von den Grundstücken in die Vorfluter oder Regenwasserkanalisation begrenzt, sodass, insbesondere bei Gewerbegrundstücken, der Grundstückseigentümer die Rückhaltung betreiben muss.

Unter Bezugnahme auf § 37 Abs. 4 HWG wird die Verwertung von Niederschlagswasser in den Bebauungsplänen festgeschrieben. Neben Zisternen zur Brauchwassernutzung wurden erstmalig im Baugebiet „Auf der Schautanz“ auch Rückhalte-/ Sickerbecken auf den Grundstücken gefordert.

Aus den Folgerungen der §§ 76 u. 77 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ergeben sich die Maßnahmen der Wasserrückhaltung im Sinne des Hochwasserschutzes, bzw. der gedrosselten Abgabe des Niederschlagswassers aus den Trennsystemen. Als bisherige Beispiele der Umsetzung derartiger Forderungen sind die Rückhalte-/ Sickerbecken und Rigolen von „Staufenberg – Süd“, dem „Oberhof“ und dem „Schautanz“ zu nennen.

Eine Forderung zur gänzlichen Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken sollte nur in Abhängigkeit der Bodendurchlässigkeit und der Kosten für eine Versickerungsanlage, unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Bei großflächigen Gewerbegrundstücken sind derartige Anlagen schon umgesetzt. In Wohnbaugebieten mit kleinen Grundstücksflächen wurde bisher davon Abstand genommen, da zum einen die Versickerungswerte in den meisten Baugebieten äußerst ungünstig sind oder zum Teil in den Auelagen hochanstehendes Grundwasser vorherrscht. Die Gefahr der Vernässung nachbarlicher Grundflächen und daraus entstehende Streitigkeiten sollten vermieden werden.

Bewährt hat sich bei Trennsystemen der Einsatz von Rückhalte-/ Sickerbecken auf den Grundstücken, ggf. in Kombination mit einem soweit als möglich naturnah gestalteten Rückhalte- oder Sickerbecken, für das gesamte angeschlossene Gebiet. Bei der nur noch in Einzelfällen für Neubauf Flächen vorherrschenden Mischwasserkanalisation sollte mit Rückhalte- oder, wenn vom Bauherrn gewünscht, mit Kombizisternen gearbeitet werden. Eine grundsätzliche Verpflichtung zur Brauchwassernutzung ist nicht zu empfehlen, da hier ein Unverhältnis zwischen Kosten und Nutzen festzustellen ist, aber auch aus Hygienegründen solche Anlagen, wie z. B. in den städtischen Kindergärten sich nicht bewährt haben. Die Wetterlagen der letzten Jahre haben leider auch über längere Zeiträume für leere Zisternen gesorgt.

Als Fazit der Verwaltung bleibt hierzu festzuhalten, dass das Augenmerk unbedingt auf die Wasserrückhaltung in angemessenem Umfang auf dem Privatgrundstück, bzw. im Zuge einer Erschließung für das gesamte Baugebiet, nach Möglichkeit in Kombination mit Ausgleichsmaßnahmen zu legen ist. (Beispiel Baugebiet „Auf der Schautanz“)

Rechtliche Umsetzung der Maßnahmen:

Wie bereits beschrieben, können die Festsetzungen im Zuge der Bauleitplanung erfolgen und haben unmittelbare Auswirkung auf die zu erteilenden Baugenehmigungen.

Im Falle es sich um Gebiete im unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB handelt, kann eine Baugenehmigung nicht ohne weiteres von der Herstellung wasserrückhaltender Maßnahmen abhängig gemacht werden, sofern hier eine ausreichende Hydraulik der bestehenden Kanalisation vorliegt. In diesem Fall wäre die abwassertechnische Erschließung gesichert. Ein hierzu versagtes Einvernehmen der Gemeinde würde sicherlich durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises ersetzt. Erst das Vorliegen hydraulisch überlasteter Kanäle würde die Erschließung nicht

sicherstellen und könnte zur Erteilung der Baugenehmigung angemessene Rückhaltemaßnahmen notwendig machen.

Sofern die Gemeinde nicht alle unbeplanten Flächen nach § 34 BauGB in eine neue Satzung / Bebauungsplan einbezieht, ist über die Stellungnahme zu diesen Bauanträgen im Einzelfall und in Abstimmung mit dem Zweckverband zu entscheiden. Diese Vorgehensweise hat sich bisher bewährt und zu keinen Rechtstreiten geführt. Da es sich hier um eine überschaubare Anzahl von Bauanträgen in Gebieten nach § 34 BauGB handelt und die Kosten für eine gänzliche Überplanung in allen Stadtteilen, das betrifft insbesondere die alten Ortskerne, erheblich sein werden, empfiehlt sich die bisherige Vorgehensweise mit dem Ziel, die alten Ortskerne Zug um Zug zu überplanen (Innenentwicklung), mit der Möglichkeit, Festsetzungen für Wasserrückhaltemaßnahmen im B-Plan festzuschreiben.

2. Antrag der Fraktion „Freie Wähler Staufenberg“:

Erstellung und Beschreibung von verschiedenen Maßnahmen von ökologischen Maßnahmen, welche den Ing.-Büros zur Verfügung gestellt werden und in den Bebauungsplänen der Stadt Staufenberg zu berücksichtigen sind.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forderungen/Empfehlungen in Punkt 2 des Antrages der FW finden seit Jahren bereits in jedem Bauleitplanverfahren ihre Umsetzung. Die für die Eingriffe im Zuge von Erschließungsmaßnahmen nach der Kompensationsverordnung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden nicht nur im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt, sondern benötigen auch die hierzu erforderlichen Flächen im Außenbereich. Da diese Flächen in der Regel land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden und nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen teils erhebliche Nutzungseinschränkungen erfahren, wird die Verfügbarkeit geeigneter Flächen immer geringer. Der Verwaltung ist es bisher gelungen ausreichende Flächen in landwirtschaftlichen Randlagen sicherzustellen. Mit der Umsetzung vorlaufender Ersatzmaßnahmen (Tiefenbachrenaturierung, Umwandlung der Weihnachtsbaumkulturen am „Strakeloh“) konnten auch die gewonnenen Ökopunkte zum Ausgleich von Erschließungsmaßnahmen herangezogen werden.

Die Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt jeweils insgesamt für ein komplettes Erschließungsgebiet, ist Bestandteil der Leistungsverzeichnisse und wird im Zuge der Erschließung hergestellt. Der Eingriff ist somit bis auf geringe Anforderungen auf den Baugrundstücken selbst kompensiert. Der Aufwand spiegelt sich im Kaufpreis wieder und verteilt sich somit auf das ganze Erschließungsgebiet. Der Unterhaltungsaufwand der Flächen ist relativ gering, die Pflege wird teils durch Landwirte und Privatpersonen ausgeführt, ansonsten durch die Verwaltung organisiert.

Die Verwaltung empfiehlt auch weiterhin, die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen für ein gesamtes Baugebiet im Zuge der Erschließung umzusetzen.

Für Vorschläge etwaiger Maßnahmen, die zur Kompensation eines Eingriffs herangezogen werden können, ist die Verwaltung jederzeit offen, sofern sie den Anforderungen der Kompensationsverordnung entsprechen.

3. Antrag der Fraktion „Freie Wähler Staufenberg“:

Bei Bauanträgen mit Anträgen zur Abweichung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zum Inhalt haben, sollten die Antragsteller weitere ökologische Maßnahmen finanzieren, dies könnte z.B. Bepflanzungen auf Friedhöfen, Kindergärten, öffentliche Plätze, Wald oder Neu- bzw. Ersatzpflanzungen von Obstbäumen, welche durch die Stadt oder aber auch durch örtliche Obst- und Gartenbauvereine gepflegt und

unterhalten werden. Hier hätte die Stadt auch die Gewissheit, dass diese Maßnahmen dauerhaft und auch die nachfolgenden Generationen davon profitieren.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Hier ist zu berücksichtigen, dass für erteilte Abweichungen/Befreiungen erhebliche zusätzliche Gebühren vom Landkreis Gießen, Bauaufsicht, von den Bauherren erhoben werden.

Die Zustimmung der Gemeinde zur Erteilung einer Abweichung oder Befreiung sollte sachlich nach den Festsetzungen und Grundzügen eines Bebauungsplanes und unter Beachtung der Gleichbehandlung sowie zu berücksichtigender nachbarlicher Interessen abgewogen werden. Weitere, weder rechtlich fundierte noch wertgegenständlich einzugrenzende Forderungen an den Bauherren, hält die Verwaltung für nicht zulässig. Die Verwaltung empfiehlt von derartigen Forderungen abzusehen.

Beschluss:

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

Zu 1.:

Als Fazit stellt der Haupt- und Finanzausschuss fest, dass das Augenmerk unbedingt auf die Wasserrückhaltung in angemessenem Umfang auf dem Privatgrundstück bzw. im Zuge einer Erschließung für das gesamte Baugebiet, nach Möglichkeit in Kombination mit Ausgleichsmaßnahmen, zu legen ist (Beispiel Baugebiet „Auf der Schautanz“).

Zu 2.:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt auch weiterhin die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen für ein gesamtes Baugebiet im Zuge der Erschließung umzusetzen.

Zu 3.:

Der Haupt- und Finanzausschuss hält weitere weder rechtlich fundierte noch wertgegenständliche einzugrenzende Forderungen an die Bauherrin/den Bauherren für nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Protokollnotiz „Gestaltungssatzung“:

Das Gremium entscheidet einstimmig, das Thema Gestaltungssatzung für die Gesamtstadt Staufenberg anzugehen, um gemeinsame Gestaltungskriterien festzulegen. Insoweit wird der Magistrat gebeten, von der Verwaltung einen Satzungsentwurf vorbereiten zu lassen.

**TOP 6 Errichtung der gemeinsamen Grundschule in Staufenberg;
Verwendung der Liegenschaften der alten Grundschulstandorte in Staufenberg,
Mainzlar und Daubringen;
Vorlage: SV/238/2021**

Sachverhalt:

Mit Tauschvertrag vom 10.08.2018 hat die Stadt Staufenberg die für die Errichtung der neuen gemeinsamen Grundschule erforderlichen Flurstücke an den Landkreis Gießen übergeben und im Gegenzug die alten Grundschulstandorte in

ihr Eigentum übernommen. Die Verfügbarkeit der Grundschulstandorte beginnt mit der Aufnahme des Schulbetriebes der neuen gemeinsamen Grundschule, voraussichtlich zum Ende 2022.

Nach § 7 des Tauschvertrages verpflichtet sich die Stadt Staufenberg, das Grundstück der Grundschule in Daubringen, ohne Turnhalle, oder ein gleichwertiges geeignetes Grundstück für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus zu verwenden und hierbei mindestens 25 % der Wohnfläche dem bezahlbaren Wohnraum nach den Förderrichtlinien des Landes Hessen zu zuführen. Unter Beachtung der vertraglichen Verpflichtungen sowie den Beratungen in der Verwaltung ergeben sich für die künftige Verwendung der alten Grundschulstandorte folgende Vorschläge:

1. Waldschule in Daubringen:

Für das gesamte Areal wird ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel durchgeführt, eine geordnete und der umliegenden Bebauung angepasste sowie sozialverträgliche Nutzung dieser Fläche künftig zu gewährleisten. Der Erhalt der ortsbildprägenden Bäume in Verbindung mit einer adäquaten Frei- und Grünflächengestaltung sollten wichtige Bestandteile der Planung sein. Auch sind die Anforderungen des Personennahverkehrs mit der für Daubringen wichtigen Bushaltestelle in der Waldstraße in die Planung einzubeziehen, sowohl aus Gründen des Immissionsschutzes aber auch als Argument für eine verstärkte Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel für die künftigen Bewohner.

Der Umbau und die Nutzung der vorhandenen Gebäude wird aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten heraus nicht sinnvoll sein. Somit können die vorhandenen Gebäude abgebrochen werden, mit Ausnahme der Sporthalle, diese soll auch nach Errichtung eines neuen Wohnquartiers Vereinen und der Stadt zur Verfügung stehen. Allerdings wäre auch ein Neubau an anderer Stelle durch einen künftigen Investor denkbar.

Für die weitere Vorgehensweise plant die Verwaltung nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans und nach Durchführung eines entsprechenden Vergabeverfahrens die Veräußerung des Geländes an einen Investor. Grundlage eines Kaufvertrages werden die Festsetzungen des B-Plans, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und eine wirtschaftlich vertretbare Nutzung der Sporthalle, bzw. eines gleichwertigen Ersatzgebäudes.

2. Goetheschule in Staufenberg:

Für die Goetheschule bestehen nach dem v.g. Tauschvertrag keine besonderen Regelungen hinsichtlich der künftigen Verwendung. Prinzipiell könnte das Gebäude, welches nicht unter Denkmalschutz steht, ebenfalls abgebrochen und die Fläche neu beplant werden.

Da es sich hier jedoch um ein ortsbildprägendes Gebäude in der Vorstadt, mit einer ansehnlichen Bruchsteinfassade handelt und in Verbindung mit der „Roten Schule“ ein schon beachtbares Ensemble darstellt, dessen gemeinsame Nutzung beim Krämermarkt nun schon lange Tradition ist, empfiehlt die Verwaltung eine Veräußerung des Anwesens unter Erhaltung des Gebäudebestandes und nachfolgenden Bedingungen/Nutzungsrechten für die Stadt Staufenberg.

Der Erhalt des Gebäudebestandes bezieht sich auf beide Bauabschnitte des mehrgeschossigen Schulgebäudes, lediglich der in den 1980er Jahren errichtete nördliche Anbau könnte ggf. entfernt werden.

Ziel ist eine Mischnutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen, wobei hier ein vertretbarer Teil altersgerechter Wohnungen, in Verbindung mit bezahlbarem Wohnraum, geschaffen werden sollte. Auch Büro oder Praxisräume könnten möglich sein.

Für die Stadt Staufenberg sind Nutzungsrechte des Hofes sowie etwaiger Versorgungsanschlüsse für Veranstaltungen, wie den Krämermarkt, dinglich zu sichern. Die Verpflichtung zum Erhalt des alten Gebäudebestandes sollte für mindestens 50 Jahre ebenfalls dinglich gesichert werden und auch für Rechtsnachfolger verpflichtend sein. Bei dieser Verfahrensweise könnte auf die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens verzichtet werden.

In dem auch hier erforderlichen Vergabeverfahren kann ein „Leistungsverzeichnis“ mit allen den für die Stadt wichtigen Belangen erstellt werden, mit der Verpflichtung der Bieter ein Nutzungskonzept mit evtl. geplanten An- u. Umbauten in den Angeboten vorzulegen. Letztere würden sich nach §34 BauGB beurteilen.

3. Lindenhofschule (Hachborner Straße 8) in Mainzlar:

Zu diesem Gebäude empfiehlt die Verwaltung eine Nutzung durch die Stadt Staufenberg für Zwecke des Kindergartens und des Musikzuges sowie die Aufrechterhaltung der schon bestehenden Nutzungsmöglichkeiten für Vereine.

Der Musikzug hat sein Domizil seit Inbetriebnahme des Kindergartens in der Vincergasse, in dem städtischen nahe der Grundschule stehenden historischen mehrstöckigen Schulgebäude (Hachborner Straße 6). Beide Gebäude bilden mit dem markanten Baumbestand eine ortsbildprägende Einheit im Stadtteil Mainzlar und sollten auch in Verbindung mit der MiKiTa in der Vincergasse eine synergetische Nutzung erfahren, sofern entsprechender Bedarf besteht. Letzterer ist allein durch die Nachfrage nach Kita-Plätzen vorhanden. Auch der Turnraum der Lindenhofschule könnte von der MiKiTa genutzt werden. In Verbindung mit einer Umquartierung des Musikzuges in die Räume der Lindenhofschule könnte das historische Schulgebäude auf 3 Geschossen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Eine Entwurfsplanung mit Kostenschätzung und der Fördermöglichkeiten für revitalisierten Wohnraum liegt der Verwaltung bereits vor.

Der Haupt- und Finanzausschuss schließt sich dem Vorschlag des Magistrats an und befürwortet zunächst eine Besichtigung der Gebäude mit dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung, bevor endgültige Entscheidungen getroffen werden. Terminvorschlag durch Bürgermeister Gefeller ist der 4.12.2021.

Beschluss:

Aufgrund des Vorschlags des Magistrats, vor der weiteren Befassung mit dem Thema Grundschulstandorte eine Ortsbesichtigung aller Gebäude am 04.12.2021

durchzuführen, vertagt der Haupt- und Finanzausschuss einen Beschluss in die nächste Sitzungsrunde.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 7 Bauleitplanung der Stadt Staufenberg, Stadtteil Mainzlar
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kies", 2. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: SV/240/2021**

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg hat am 06.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kies“, 2. Änderung im Stadtteil Mainzlar (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 08.10.2021 statt.

Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen sowie die Plankarte und die textlichen Festsetzungen sind als Anlage beigelegt.

Durch die Gremien der Stadt Staufenberg ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kies“, 2. Änderung zu fassen.

Beschluss:

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

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (1)

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.7 BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg beschlossen.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Staufenberg beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kies“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 8 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen - Staufenberg I
Vorlage: SV/229/2021**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.10.2020 teilt der Präsident des Amtsgerichtes Gießen mit, dass folgende Ämter neu zu besetzen sind.

- Die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen und 1. Vertreter des Ortsgerichtsvorstehers Helmut Zecher
- Die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen Hubert Zecher
- Die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen Werner Seipp

Die Ämter wurden im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

Folgende Person hat sich auf das Amt des Ortsgerichtsschöffen beworben:

- Claudia Volkert, Lehrerin, Bewerbung um das Amt eines Ortsgerichtsschöffen

Da es für die weiteren Ämter keine Bewerber*innen gab, werden diese erneut bis zum 26.11.2021 ausgeschrieben.

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 empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Bewerberin Frau Claudia Volkert dem Amtsgericht als Ortsgerichtsschöffin vorzuschlagen. Ungeachtet dessen wünscht der Haupt- und Finanzausschuss, dass sich Frau Volkert in der Stadtverordnetenversammlung persönlich vorstellt, da ihre Person nicht allen Stadtverordneten bekannt ist.

Abstimmungsergebnis

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 9 Neubesetzung des Amtes des Ortsgerichtsschöffen - Staufenberg IV
Vorlage: SV/234/2021**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.08.2021 teilt der Präsident des Amtsgerichtes Gießen mit, dass folgendes Amt am 08.11.2021 abläuft:

- Die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen Dieter Spaar

Das Amt wurde im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben.

Folgende Person hat sich auf das Amt des Ortsgerichtsschöffen beworben:

- Johannes Kreiling, Bauingenieur, Bewerbung um das Amt des Ortsgerichtsschöffen

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 Amtsgerichts 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 Amtsgerichts 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.

Weitergehende beamtenrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Bewerber Herr Johannes Kreiling dem Amtsgericht als Ortsgerichtsschöffen vorzuschlagen. Ungeachtet dessen wünscht der Haupt- und Finanzausschuss, dass sich Herr Kreiling in der Stadtverordnetenversammlung persönlich vorstellt, da seine Person nicht allen Stadtverordneten bekannt ist.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10 Nachtrag zum Grundstücksnutzungsvertrag Windpark Staufenberg
Vorlage: SV/244/2021

Sachverhalt:

Am 18.01.2016 hat die Stadt Staufenberg mit der damaligen Betreibergesellschaft ITECO Rabenau Verwaltungs GmbH einen Grundstücksnutzungsvertrag für die Flächen des Windparks Staufenberg geschlossen.
Die ITECO Rabenau Verwaltungs GmbH hat zwischenzeitlich umfirmiert zur Windpark Staufenberg GmbH.

Nach Vertragsübertragungsvereinbarung in 2019 hat die Bürgerenergiegesellschaft Staufenberg mbH & Co. KG sämtliche Rechte und Pflichten der Windpark Staufenberg GmbH aus dem Grundstücknutzungsvertrag übernommen.

Mit Vereinbarung im März 2019 zwischen Stadt Staufenberg und Bürgerenergiegesellschaft Staufenberg mbH & Co. KG verpflichtet sich die Bürgerenergiegesellschaft Staufenberg mbH & Co. KG unter bestimmten Voraussetzungen mit der Stadt Staufenberg einen Nachtrag zum Grundstücksnutzungsvertrag abzuschließen.

Diese Voraussetzungen sind nun erfüllt und der Abschluss des Nachtrages wird erforderlich.

Im Nachtrag werden folgende Änderungen aufgenommen:

- Änderung der variablen Pachthöhe von 4 % auf 8% des jährlichen Einspeiseerlöses
- Änderung der jährlichen Mindestpacht von 15.000 € auf 25.000 € pro Windenergieanlage
- Änderung zur Eintragung von Dienstbarkeiten
- Aufnahme des Erstattungsanspruchs des Hiebsunreifeverlustes.

Sämtliche Verträge und Vereinbarungen sind als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss befürwortet die Änderungen im 1. Nachtrag zum Grundstücksnutzungsvertrag vom 18.01.2016 und leitet die Vorlage zur Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung.

Abstimmungsergebnis
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Stefanie Klein
Schriftführerin

Reiner Mehler
Vorsitzender