

Ausz.Akten	
Ausz.Frakt.	
versandt	

Florstadt, 27.03.2024

## N I E D E R S C H R I F T

über

die 8. Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt am Dienstag, dem 26.03.2024  
im Bürgerhaus Nieder-Florstadt, Bürgerhaus Nieder-Florstadt, kleiner Saal

Beginn: 19:04 Uhr

Ende: 21:53 Uhr

### **Anwesenheiten**

#### Vorsitz:

Richter, Dieter (SPD)

#### Anwesend:

Wehrum-Hötzel, Christiane (CDU)

Faber, Axel (GRÜNE)

Kiesling, Jürgen (CDU)

Menzel, Richard (SPD)

Opper, Claus Peter (SPD)

Dr. Rhein, Monika (GRÜNE)

Schmidt, Horst (SPD)

Trupp, Torsten (SPD)

Unger, Herbert (SPD)

Helfrich, Gerold (SPD)

Trupp, Christian (SPD)

Neher, Gudrun (GRÜNE)

Schmidt, Christel (CDU)

Heuser, Joachim

#### Entschuldigt fehlten:

Wolf, Rebecca (SPD)

Barth, Brigitte (GRÜNE)

Emmerich, Christa (SPD)

Hartmann, Sascha (SPD)

Heller, Hans-Georg (CDU)

Lohmann, Günther (SPD)

Mäser, Willi (CDU)

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Röhrich, Sophia

Gäste:

Ortsbeirat Stammheim:

Schmidt, Horst

Schneeberger, Ute

Stelz, Mario

Wagner, Reiner

Bauer-Klar, Heidi -entschuldigt-

Salz, Gerhard

Rau, Walter

Hessische Landgesellschaft

Frau Jennifer Becker

Herr Gunther Thias

European Energy für die Fa. SB Wind GmbH&Co.KG

Herr Dennis Bergmaier-Larsen

Herr Christopher Göth

## Tagesordnung

Lfd Nr.	Betreff	Vorlagen Nr.	Vortragendes Amt
<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>			
1.	Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit		
2.	Landbeschaffung im Zusammenhang mit Bodenschutz hier: Beratung und Beschlussfassung		(VL-2023-0177)
3.	Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 07.02.2024; eingegangen am 07.02.2024 hier: Repowering der Windenergieanlagen in Stammheim		(AT-2024-0012)
4.	Bauleitplanung der Stadt Florstadt – Stadtteil Stammheim Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Außenbereich Waldhof“ in Stammheim vom 28.06.2023 und zum Verfahren hier: Beratung und Beschlussfassung		(VL-2023-0178)
5.	Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 07.02.2024; eingegangen am 07.02.2024 hier: Freiflächen-Photovoltaik (PV) bzw. Agri-Photovoltaik in Florstadt		(AT-2024-0013)
6.	Kunstrasenplatz hier: Beratung und Beschlussfassung		(VL-2024-0035)
7.	Mitteilungen des Magistrates		

# Sitzungsverlauf

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt, Dieter Richter, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die rechtzeitige und ordnungsgemäße Einladung sowie deren Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt die Mitarbeiter der Hessischen Landgesellschaft und der Fa. European Energy namentlich sowie die eingeladenen Mitglieder des Ortsbeirates Stammheim und die Familie Wagner. Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnung dahingehend zu ändern, dass die Punkte, zu welchen die Gäste gehört werden, zuvorderst behandelt werden. Darüber hinaus wird TOP 6 neu auf die Tagesordnung genommen, da der Verweisungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung erst nach der förmlichen Einladung zu dieser Sitzung erfolgt ist. Sodann lässt er über die so geänderte und erweiterte Tagesordnung abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>9</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

### 2. Landbeschaffung im Zusammenhang mit Bodenschutz hier: Beratung und Beschlussfassung

**VL-2023-0177**

Der Vorsitzende erteilt dem Bürgermeister Unger zunächst das Wort. Herr Unger begrüßt ebenfalls die Gäste sowie Herrn Heuser und Frau Röhrich von der Stadtverwaltung. Er bittet Herrn Heuser, den Sachverhalt zu erörtern. Danach erhält Herr Thias das Wort. Herr Thias definiert die Aufgaben der Hessische Landgesellschaft, welche unter anderem für eine geordnete Agrarstruktur zu sorgen hat. Sie kann die Stadt dabei unterstützen, einen eigenen Flächenpool aufzubauen, den sie dafür verwenden kann, um Ausgleichsflächen für Artenschutz, Naturschutz und Bodenschutz zu gewährleisten. Dabei ist es auch wichtig, zu wissen, dass zum Beispiel der Artenschutz im Vorlauf auf bauliche Entwicklungen erfolgen muss, dazu benötigt man bereits Flächen, bevor ein Gebiet entwickelt wird. Die Hessische Landgesellschaft ist eine Treuhandgesellschaft des Landes Hessen und keine kommerziell orientierte Gesellschaft. Die Geschäftsberichte liegen offen, ihr Handeln ist transparent.

Die Anfrage, ob die Landbeschaffung ausschließlich der Baulandentwicklung im Außenbereich dient, kann mit Nein beantwortet werden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass auch die Außenentwicklung zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Wohnraumschaffung, gehört. Wenngleich die Stadt seit über 15 Jahren, im Rahmen des IKEK-Prozesses, sich verpflichtet hat, ausschließlich Innenentwicklung zu betreiben, was zum Beispiel in Ober-Florstadt deutlich geworden ist und auch nicht jedermanns Beifall findet.

Nach eingehender Diskussion lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag des Magistrates abstimmen.

#### **Empfehlung:**

Im Rahmen des Bodenbevorratungsvertrages wird die HLG mit dem Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen (überwiegend Ackerland) beauftragt. Die Flächen dienen als Kompensations- und Tauschflächen im Zusammenhang mit der Ausweisung von Baugebieten. Sie sollen an die Stadt übertragen werden, wenn sich die v. g. Notwendigkeit nicht ergibt. Die Stadt wird die Flächen dann erwerben und entsprechend weiterverpachten.

Der Magistrat wird ermächtigt, über die Ankäufe zu entscheiden. Die Bodenwerte sollen in geeigneter Weise ermittelt werden. Es sollen nur marktübliche Bodenwerte verhandelt werden. Eine Konkurrenz zur Landwirtschaft ist nicht beabsichtigt. Der Magistrat hat der Stadtverordnetenversammlung über die Ankäufe zu berichten.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>2</b>
Ja-Stimmen:	<b>6</b>	Stimmenthaltungen:	<b>1</b>

**3. Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 07.02.2024; AT-2024-0012  
eingegangen am 07.02.2024  
hier: Repowering der Windenergieanlagen in Stammheim**

Im Zusammenhang mit dem Antrag wurden die Vertreter des Unternehmens eingeladen, das für den Betrieb, beziehungsweise das Repowering der 3 Stammheimer Windenergieanlagen Verantwortung trägt.

Bevor jedoch der Vortrag beginnen soll, beantragt Frau Rhein, das Rederecht für die anwesenden Besucher herzustellen.

Über den Antrag wird kurz diskutiert und anschließend abgestimmt:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>5</b>
Ja-Stimmen:	<b>4</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

Somit wird kein Rederecht für das Publikum hergestellt.

Herr Göth von der Fa. European Energie stellt das Repowering der drei Anlagen in Stammheim anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Hier wird auf die rechtliche Situation, die baulichen Maßnahmen, die Leistungssteigerung, die Nutzungsrechte beziehungsweise Nutzungsentschädigungen, die Beteiligungsmöglichkeiten und die Pachterlöse eingegangen.

In der anschließenden Diskussion wird noch über technische und rechtliche Details gesprochen. Ebenso über Laufzeit, Rückbauverpflichtungen, Abstandsflächen etc.

Man verständigt sich mit dem Ortsbeirat Stammheim darauf, dass für Stammheim, als betroffenen Stadtteil, eine Bürgerversammlung mit dem Ortsbeirat durchgeführt wird, um die Bürger zu informieren und zu beteiligen. Die Vertreter der Fa. European Energy sind bereit, die Präsentation dort ebenfalls vorzutragen.

Der Tagesordnungspunkt soll deshalb zunächst im Ausschuss verbleiben, bis der Beteiligungsprozess mit den Bürgern Stammheims abgeschlossen ist. Die Veranstaltung soll zeitnah erfolgen. Hierzu lässt der Vorsitzende abstimmen:

Der Tagesordnungspunkt verbleibt zunächst im Ausschuss bis der Ortsbeirat Stammheim die Bürgerversammlung in Stammheim durchgeführt hat.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>9</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

**4. Bauleitplanung der Stadt Florstadt – Stadtteil Stammheim  
Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan  
„Außenbereich Waldhof“ in Stammheim vom 28.06.2023 und zum  
Verfahren  
hier: Beratung und Beschlussfassung**

**VL-2023-0178**

Für den vorliegenden Planentwurf bestand Erläuterungsbedarf, weshalb dieser im Ausschuss behandelt werden sollte. Hierzu wurde die Familie Wagner eingeladen, um zu den einzelnen Fragen zur Verfügung zu stehen.

Insbesondere geht es um die Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Ausnutzungsbegrenzungen. Es fehlen in den SO Gebieten 2, 3, 5 und 6 Baugrenzen. In allen Bereichen sind darüber hinaus Grundflächenzahlen zu ermitteln und festzulegen. Es muss gewährleistet sein, dass die Grundstücke nicht zu hundert Prozent überbaut werden können. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die Heckensignatur im SO Gebiet 3 Richtung Weg und nicht - wie üblich - Richtung Feld dargestellt ist.

Zudem wurde über die ausreichende Erschließung diskutiert. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass die Frage der Sondernutzung am Feldweg noch offen ist und entsprechend bewertet und geklärt werden muss.

Die Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung wird um die Notwendigkeit der Ausnutzungsbegrenzungen ergänzt und wie folgt beschlossen.

**Empfehlung:**

**Ergänzender Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Außenbereich Waldhof“ in Stammheim gem. § 2 BauGB. Der in dem Aufstellungsbeschluss vom 28.06.2023 genannte Geltungsbereich wird wie folgt geändert / ergänzt:

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Stammheim die Flurstücke 186/2, 187, 188/1, 189/1, 190-195 und die Wegeparzelle 242 in der Flur 3, Gemarkung Stammheim. Die Fläche ist insgesamt ca. 2,3 ha groß. Das Plangebiet betrifft die Hofanlage des „Waldhofs“ der Familie Wagner am Sodenweg, etwa 300 m nördlich des Florstädter Stadtteils Stammheim. Mit dem Bebauungsplan soll die Ergänzung der im Außenbereich privilegierten Landwirtschaft durch verschiedene Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Damit soll eine zeitgemäße Weiterentwicklung ermöglicht werden. Geplant sind diverse Freizeitangebote (Café für Wandernde, Radfahrende, Wohnmobilstandplätze, Pferdeunterstellung usw.). Das übergreifende Planungsziel bleibt der Erhalt der „regulären“ Landwirtschaft. Dem sind auch die angesprochenen diversen Öffnungen in Richtung nicht privilegierter Nutzungen untergeordnet.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist mit eindeutigen Festlegungen, wie Baugrenzen und Begrenzungen zum Maß der überbaubaren Grundstücksflächen, auszustatten.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.

**2. Verfahren**

Es wird beschlossen, dass die Öffentlichkeit frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Planung zu unterrichten ist. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>9</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

- 5. Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 07.02.2024; AT-2024-0013  
eingegangen am 07.02.2024  
hier: Freiflächen-Photovoltaik (PV) bzw. Agri-Photovoltaik in  
Florstadt**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit von der Antragstellerin von der Tagesordnung genommen und soll in der nächsten Ausschusssitzung erneut auf die Tagesordnung kommen.

Gleichzeitig verweist Frau Neher in ihrer Funktion als Grüne-Fraktionsvorsitzende darauf, dass sie aufgrund der fortgeschrittenen Stunde und nach einer Beratungszeit von über 3 Stunden nicht mehr in der Lage sei, an der Beratung teilzunehmen, wenngleich sie zu diesem Zeitpunkt gar kein ordentliches Ausschussmitglied mehr war, da ihre Vertretungsfunktion mit dem Erscheinen von Herrn Axel Faber obsolet wurde. Sie verweist auf die Geschäftsordnung, wonach die Sitzung nach 3 Stunden zu beenden ist. Der Bürgermeister widerspricht und lässt wissen, dass die Geschäftsordnung 22.00 Uhr als Schluss für Sitzungen vorsieht, wobei angefangene Tagesordnungspunkte durchaus noch zu Ende beraten werden können.

Der Punkt wird zurückgezogen und soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt beraten werden.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>0</b>
Ja-Stimmen:	<b>0</b>	Stimmenthaltungen:	<b>0</b>

- 6. Kunstrasenplatz VL-2024-0035  
hier: Beratung und Beschlussfassung**

Herr Richter ruft den zusätzlich auf die Tagesordnung gesetzten Punkt auf und stellt fest, dass sowohl der FC Florstadt als auch die Verwaltung die jüngsten Fragen der Grünen Florstadt bereits am Vortag schriftlich beantwortet haben. Es wird darüber hinaus kein weiterer Redebedarf gesehen, zumal die Fragen erschöpfend beantwortet und in der Vergangenheit bereits Gegenstand mehrerer Beratungen waren. Die Fraktion Grünen Florstadt und die CDU Fraktion sind da entschieden anderer Meinung. Da kein Konsens zu erzielen ist, lässt Herr Richter nun über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Nach der Abstimmung verlässt Frau Christel Schmidt um 21.50 Uhr die Sitzung unter Protest. (Sie ist kein offizielles Ausschussmitglied und nahm in ihrer Funktion als Fraktionsvorsitzende der CDU-Fraktion teil.)

**Empfehlung:**

Der Magistrat stimmt den beiden neuen Vertragsentwürfen (Pachtvertrag über die Grundstücksfläche „Tennenplatz“ und Zuschussvereinbarung) mit dem 1. FC 1920 Nieder-Florstadt e.V. zu.

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem FC Nieder-Florstadt auf Grundlage der beigefügten Entwürfe einen Pachtvertrag über 30 Jahre für die Grundstücksfläche „Tennenplatz“ und die Zuschussvereinbarung (Baukostenzuschuss) zu schließen.

Die beigefügten Vertragsentwürfe sind Grundlagen und somit Bestandteile dieses Beschlusses.

Das Startdatum des Pachtvertrages wird so gewählt, dass der Vertrag mit Abgabe der Unterlagen für die Förderanträge gültig ist.

Der zu a) genannte Pachtvertrag ist musterhaft für alle zukünftig abzuschließenden Pachtverträge für Sportplätze der Stadt Florstadt.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	<b>9</b>	Nein-Stimmen:	<b>2</b>
Ja-Stimmen:	<b>5</b>	Stimmenthaltungen:	<b>2</b>

**7. Mitteilungen des Magistrates**

In Anbetracht der späten Stunde und kurz vor Ablauf der regulären Beratungszeit laut Geschäftsordnung verzichtet Bürgermeister Unger auf den Vortrag von Mitteilungen aus dem Magistrat.

Ausschussvorsitzender Dieter Richter schließt die Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Umwelt um 21:53 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Florstadt, 04.04.2024

Ausschussvorsitzender

Dieter Richter

Schriftführer

Joachim Heuser