

Ausz.Akten	
Ausz.Frakt.	
versandt	

Florstadt, 24.02.2022

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

über

die 8. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Mittwoch, dem 23.02.2022
im Bürgerhaus Nieder-Florstadt, Großer Saal

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:14 Uhr

Anwesenheiten

Vorsitz:

Anwesend:

Trupp, Torsten (SPD)
Bauer-Klar, Heidi (GRÜNE)
Goll, Rudi (SPD)
Groß, Maria Theresia (GRÜNE)
Happel, Beatrix (SPD)
Hartmann, Lothar (SPD)
Ihl, Marion (CDU)
Kiesling, Jürgen (CDU)
Menzel, Richard (SPD)
Mickel, Stephan (GRÜNE)
Neher, Gudrun (GRÜNE)
Opper, Claus Peter (SPD)
Dr. Rhein, Monika (GRÜNE)
Richter, Dieter (SPD)
Salz, Gerhard (GRÜNE)
Schmidt, Dietmar (GRÜNE)
Schmidt, Günter (CDU)
Stelz, Ulrike (SPD)
Stiebeling, Karl Gerhard (CDU)
Trupp, Christian (SPD)
Wagner, Stephan (CDU)
Wehrum-Hötzel, Christiane (CDU)
Werner, Karin (SPD)
Wolf, Norbert (SPD)
Wolf, Rebecca (SPD)

Vom Magistrat anwesend:

Unger, Herbert (SPD)
Helfrich, Gerold (SPD)
Barth, Brigitte (GRÜNE)
Emmerich, Christa (SPD)
Heller, Hans-Georg (CDU)

Lohmann, Günther (SPD)
Mäser, Willi (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Schneeberger, Ute (SPD)
Dewitz, Marlen (SPD)
Faulstich, Cora (CDU)
Lux, Lukas Hannes (SPD)
Schmidt, Christel (CDU)
Stelz, Bianca (SPD)

Vom Magistrat entschuldigt fehlten:

Hartmann, Sascha (SPD)

Schriftführer/-in:

Lang, Janine

Von der Verwaltung waren anwesend:

Haas, Thorsten
Naumann, Benjamin

Tagesordnung

Lfd Nr.	Betreff	Vorlagen Nr.	Vortragendes Amt
<u>öffentliche Sitzung</u>			
1.	Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit		
1.1	Genehmigung der Niederschrift		
2.	Beschlussfassung zur Teilnahme und Beteiligung der Kommunen an der LEADER-Förderperiode 2023-2027		(VL-2022-0022)
3.	Entwicklung weiterer Innenentwicklungspotentiale		(VL-2022-0021)
4.	Aufstellung des Bebauungsplans Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“ (K 178) ST Nieder-Florstadt		(VL-2022-0020)
5.	Neugestaltung des Tennenplatzes im Stadtteil Nieder-Florstadt - neuer Sachverhalt		(VL-2022-0026)
6.	Antrag der Fraktion SPD vom 03.02.2022, eingegangen am 08.02.2022 hier: Bau eines Fahrradwegs parallel der B275		(AT-2022-0002)
7.	Antrag der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 08.02.2022, eingegangen am 09.02.2022 Fahrradweg entlang der B275 zwischen Florstadt und Friedberg hier: Festlegung der Trassenführung		(AT-2022-0003)
8.	Antrag der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 08.02.2022, eingegangen am 09.02.2022 hier: Eigenstromversorgung für Florstadt		(AT-2022-0004)
9.	Anfrage der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 26.01.2022, eingegangen am 09.02.2022 hier: Gewerbegebiet "Im Unterfeld" ST Nieder-Mockstadt		(AF-2022-0001)
10.	Anfrage der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 09.02.2022, eingegangen am 09.02.2022 hier: Bodenwertzahlen des Gewerbegebietes "Im Unterfeld" Nieder-Mockstadt		(AF-2022-0002)
11.	Mitteilungen des Magistrates		
11.1	Einladung zum TourismusWorkshop		
11.2	Baugebiet Nieder-Florstadt, Machbarkeitsstudie Artenschutzfachbeitrag einschließlich notwendiger tierökologischer Untersuchungen		
11.3	Probezeit: Hausmeister Lukas Nagel erfolgreich bestanden		
11.4	Förderprogramm - Erstellung kommunaler Wasserkonzepte mit OVAG		
11.5	Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasserschutz		
11.6	Kündigung Wasserlieferungsvertrag OVAG		

- 11.7 Neubau Kita Auenland, Trockenbauarbeiten
- 11.8 Auftragsvergabe: Telekommunikationsanlage -Neubau Kita Auenland
- 11.9 Dach - und Deckensanierung der Goldbachhalle in Nieder-Mockstadt
- 11.10 Schülerbetreuung Stammheim, Sachstand
- 11.11 Sachstand IKEK-Projekte
- 11.12 Lolli-Tests im Einsatz
- 11.13 Auszubildende und Anerkennungspraktikanten übernommen
- 11.14 Start Kita "Auenland" mit 4 Gruppen
- 11.15 Altpapiererlös 2021
- 11.16 Alte Synagoge in Nieder-Mockstadt - IKEK Projekt
- 11.17 Persönliche Erklärung von Herr Gerhard Salz (Die Grünen Florstadt)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

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

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsitzende Torsten Trupp eröffnet für die entschuldigte Stadtverordnetenvorsitzende Ute Schneeberger die Sitzung und stellt deren fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung fest. Weiterhin stellt er fest, dass die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist.

Vor Einstieg in die Tagesordnung ruft der Sitzungsleiter für den kürzlich verstorbenen ehemaligen Stadtrat, Stadtverordnetenvorsitzenden und Schiedsmann Hans-Wilhelm Stürtz zu einer Gedenkminute auf. Hans-Wilhelm Stürtz hat sich viele Jahrzehnte für das Gemeinwohl der Stadener und Florstädter Bürgerinnen und Bürger eingesetzt.

Im Anschluss daran teilt der stellvertretende Vorsitzende Torsten Trupp allen Anwesenden mit, dass im interfraktionellen Gespräch beschlossen wurde, dass über den Tagesordnungspunkt 4 ohne Aussprache abgestimmt wird. Weiterhin teilt er mit, dass die Tagesordnungspunkte 3, 6, 7 und 8 in den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt verwiesen werden. Bei dem Tagesordnungspunkt 7 hat der Ausschuss die abschließende Entscheidungskompetenz. Der Tagesordnungspunkt 3 soll zusätzlich mit den Ortsbeiräten beraten werden. Weiterhin teilt er mit, dass seitens der CDU ein Änderungs- sowie ein Ergänzungsantrag zu Tagesordnungspunkt 8 vorliegt.

Außerdem teilt der stellvertretende Vorsitzende Torsten Trupp mit, dass die Beantwortung der Anfragen zum Protokoll genommen werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

1.1 Genehmigung der Niederschrift

Der Verwaltung wurden keine Einwendungen zum Protokoll vom 26.01.2022 vorlegt. Somit kann über diesen Tagesordnungspunkt abgestimmt werden.

Beschluss

Die Niederschrift vom 26.01.2022 wird von der Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

2. Beschlussfassung zur Teilnahme und Beteiligung der Kommunen an der LEADER-Förderperiode 2023-2027

VL-2022-0022

Bürgermeister Unger erläutert kurz diese Vorlage. Nach regen positiven Wortmeldungen kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt, dass sich die Kommune einer erneuten Bewerbung als LEADER-Region Wetterau/Oberhessen für den Förderzeitraum 2023 bis 2027 sowie der zwei weiteren Übergangsjahre 2028 und 2029, anschließt. Nähere Informationen sind der Rahmenrichtlinie des Landes Hessen zur Förderung des ländlichen Raumes (LEADER) zu entnehmen.
2. Im Falle der Anerkennung als LEADER-Region durch das Land Hessen erklärt sich die Stadt Florstadt bereit, die Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH als Trägerin der Lokalen Aktionsgruppe mit angegliedertem Regionalmanagement während der Förderperiode von 2023 bis 2029 mit einem jährlichen Betrag von 0,50 € je Einwohner (Stand 30.06.2021) zu unterstützen. Für Florstadt sind das jährlich 4.398,50 €.
3. Die Beschlussfassung ist bindend für die gesamte Förderperiode 2023 bis 2029. Ein Aus- oder Einstieg während der laufenden Förderperiode ist nicht möglich.

Die Beschlussfassung ist bis zum 30.04.2022 bei der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH einzureichen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

3. Entwicklung weiterer Innenentwicklungspotentiale VL-2022-0021

Im interfraktionellen Gespräch wurde beschlossen, dass dieser Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, zusammen mit den Ortsbeiräten, verwiesen wird.

4. Aufstellung des Bebauungsplans Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“ (K 178) ST Nieder-Florstadt VL-2022-0020

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt haben Herr Bürgermeister Unger und Herr Menzel den Sitzungssaal aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ verlassen.

Im interfraktionellen Gespräch wurde beschlossen, dass über diesen Tagesordnungspunkt ohne Aussprache abgestimmt wird.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (gem. § 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** des nachfolgend aufgeführten **Bebauungsplans**:

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:
Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt eine Fläche von rd. 1,9 ha und umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke in der Gemarkung Nieder-Florstadt:

Flur	Flurstücke
2	368/1, 369/2, 371/1, 372/1, 373/1, 375/2, 376, 378/1, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401/4, 401/5, 480/1, 481, 483/5, 483/6, 483/7, 483/8, 483/9, 483/10, 483/11, 483/12, 483/13
3	25, 26/3, 27/1, 28, 30, 31, 32, 33,34/3, 35, 36, 37, 38, 39, 67.

Allgemeines Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung des bereits seit vielen Jahren freizeitgärtnerisch genutzten Areals im Nordosten von Nieder-Florstadt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“.

Die Festsetzungen sollen sich im Wesentlichen an den in Florstadt bestehenden Kleingartenbebauungsplangebieten orientieren.

Mit den Planungsleistungen wird das Büro Groß und Hausmann, Weimar (Lahn) beauftragt, welches bereits die ursprüngliche Planung betreute.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	24	Stimmenthaltungen:	0

Nach der Abstimmung nehmen Bürgermeister Herbert Unger und der Stadtverordnete Richard Menzel wieder an der Sitzung teil.

5. Neugestaltung des Tennenplatzes im Stadtteil Nieder-Florstadt - VL-2022-0026 neuer Sachverhalt

Bürgermeister Unger erläutert kurz diese Vorlage. Nach regen Wortmeldungen und einer Ergänzung des Beschlusstextes kommt es auch hier zur Abstimmung.

Da im interfraktionellen Gespräch beschlossen wurde, dass dieser Tagesordnungspunkt nicht in den Ausschuss verwiesen wurde, bittet die Fraktionsvorsitzende Frau Neher von Die GRÜNEN Florstadt um Beantwortung folgender Fragen durch den Bürgermeister:

1. Ist abschließend geklärt, dass die Förderung des Landes möglich ist, wenn der FC Nieder-Florstadt nur Pächter des Kunstrasenplatzes ist?
- Ja
2. Ist geplant evtl. auch ohne diesen Fördertopf (kleinere Variante für 550.000 €) schon dieses Jahr das Projekt zu realisieren?
- Nein

3. Wie groß ist die voraus. wöchentliche Nutzungszeit (der Landessportbund empfiehlt 2000 bis 2500 Stunden pro Jahr, um die hohen Investitionen zu rechtfertigen)?
 - Final zu klären, aber laut einem Belegungsplan der Vereine werden diese Stundenzahlen erreicht.
4. Haben andere Vereine sowie die KWS zugesagt, den Platz regelmäßig (nicht nur in den Wintermonaten) mitnutzen zu wollen und in welchem zeitlichen Umfang wollen sie das?
 - Grundsätzlich ja! Der tatsächliche Nutzungsgrad wird aber auch von der Kostenbeteiligung abhängig sein.
5. Ist der FC Nieder-Florstadt bereit, die möglicherweise notwendigen täglichen Reinigungsfahrten (Empfehlung des Landessportbundes) unentgeltlich auch für andere Vereine oder die KWS zu tätigen?
 - Für den Platz, nicht für andere. Ja, das ist vertraglich geregelt.
6. Falls ein neuer Kunstrasenplatz erst im Laufe des Jahres 2023 fertiggestellt wäre, ist schon überlegt worden den vorhandenen Rasenplatz in Nieder-Florstadt mit einer Flutlichtanlage zu versehen, um in den Jahren 2022 und 2023 diesen Platz überhaupt ganzjährig bespielen zu können? Auch hierfür gäbe es einen Fördertopf von bis zu 50.000 €.
 - Auch hierüber steht die finale Entscheidung noch aus, Haushaltsreste aus Vorjahren sind vorhanden.
7. Gelten die im Dezember 2020 eingereichten Unterlagen „Sanierung des Tennenplatzes – Kosten und Fördermöglichkeiten“ und „Neubau Kunstrasenplatz – Maßnahmenbezogene Kostenschätzung“ nach wie vor, bzw. was verändert sich, wenn die Stadt Bauherr ist (ist dann auch Steuerabzug möglich, bzw. sind die Zahlen heute noch realistisch)
 - Ja! Etwas Spielraum ergibt sich durch eine variable Größe des Spielfeldes.
8. Bei der maßnahmenbezogenen Kostenschätzung des FC Nieder-Florstadt vom 18.05.2020 ist das Kunstrasenmodell „FieldTurf PureField Ultra DH 30-17“ vorgesehen. Ist sichergestellt, dass der Kunstrasenteppich auf jeden Fall mit Sand verfüllt wird? Der genannte Hersteller bietet auf seiner Homepage nach unseren Recherchen Sand gar nicht als Füllmaterial an.
 - Kork, Olivenkerne, da gibt es mehrere Möglichkeiten außer Sand. Kunststoff ist mit Verweis auf EU-Bestimmungen keine Alternative mehr.

Beschluss:

1. Die Stadt baut die Tennenanlage auf dem Sportgelände „Waldsportplatz Nieder-Florstadt“, in einen Kunstrasenplatz mit kunststofffreier Verfüllung um und verpachtet diesen an den FC Nieder-Florstadt.
2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem FC Nieder-Florstadt auf Grundlage des bisherigen Vertragsentwurfs mit eingearbeiteten Änderungen/Ergänzungen aufgrund der neuen Situation „Bauträger Stadt Florstadt“ einen entsprechenden Pachtvertrag über 30 Jahre und mit automatischer Verlängerung um ein Jahr zu schließen. Aufgrund der Übernahme der Pflege des Platzes durch den FC Nieder-Florstadt, ist die Pacht unentgeltlich. Eine Pflegeverpflichtung ist mitaufzunehmen.
3. Der Verein soll die entsprechenden Fördermittel beantragen. Die Investitionskosten der Stadt betragen max. 500.000,- € (Investitions-Nr. I085601-03).
4. Der Magistrat soll Regelungen zur Mitbenutzung mit dem FC Nieder-Florstadt vereinbaren.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	2
Ja-Stimmen:	21	Stimmenthaltungen:	2

- 6. Antrag der Fraktion SPD vom 03.02.2022, eingegangen am 08.02.2022 AT-2022-0002**
hier: Bau eines Fahrradwegs parallel der B275

Im interfraktionellen Gespräch wurde beschlossen, dass dieser Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt verwiesen wird. Die Stadtverordnetenversammlung überträgt dem Ausschuss die abschließende Entscheidungskompetenz.

- 7. Antrag der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 08.02.2022, eingegangen am 09.02.2022 AT-2022-0003**
Fahrradweg entlang der B275 zwischen Florstadt und Friedberg
hier: Festlegung der Trassenführung

Im interfraktionellen Gespräch wurde beschlossen, dass dieser Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt verwiesen wird. Die Stadtverordnetenversammlung überträgt dem Ausschuss die abschließende Entscheidungskompetenz.

- 8. Antrag der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 08.02.2022, eingegangen am 09.02.2022 AT-2022-0004**
hier: Eigenstromversorgung für Florstadt

Im interfraktionellen Gespräch wurde beschlossen, dass dieser Tagesordnungspunkt in den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt verwiesen wird. Zudem wurde von der CDU-Fraktion ein Ergänzungsantrag und ein Änderungsantrag vorgelegt. Diese werden ebenfalls im Ausschuss behandelt.

- 9. Anfrage der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 26.01.2022, eingegangen am 09.02.2022 AF-2022-0001**
hier: Gewerbegebiet "Im Unterfeld" ST Nieder-Mockstadt

Zu 1. Wie viele Grundstücke im oben genannten Gewerbegebiet sind derzeit nicht genutzt?

Es gibt im Gewerbegebiet keine ungenutzten Grundstücke.

Zu 2. Gibt es noch Grundstücke, die von der Stadt verkauft werden können?

Die Stadt/HLG hat noch eine Fläche von c. 7.000 qm. Für diese Fläche gibt es derzeit 4 Interessenten. Für diese ist die Fläche reserviert ist. Die Fläche kann noch unterteilt werden. Das geschieht bedarfsgerecht.
 Alle anderen Flächen sind verkauft und werden sukzessive bebaut.

Zu 3. Wie viele Nachfragen nach Gewerbegrundstücken hat der Magistrat im vergangenen Jahr erhalten?

Derzeit liegen ~ 10 erfasste Nachfragen vor, obwohl das Gebiet nicht mehr aktiv beworben wurde.

Zu 4. Wie viele konkrete Kaufabsichten für Grundstücke in diesem Gewerbegebiet liegen der Stadt momentan vor?

Das Gewerbegebiet Nieder-Mockstadt Gebiet wurde nicht mehr aktiv beworben, da die Erweiterung Richtung Süden bedarfsgerecht erfolgte und die letzte Fläche, mit 7.000 m², zunächst für ein Medizinzentrum vorgesehen war. Zuletzt hat der Magistrat entschieden, diese Fläche für den einheimischen Bedarf entwickeln. Hierfür liegen 4 konkrete Kaufabsichten vor.

Zu 5. Gibt es an anderen Stellen im Stadtgebiet noch Gewerbeflächen, die derzeit nicht genutzt werden oder sogar zum Verkauf anstehen?

Der Stadt sind keine wesentlichen Leerstände bekannt. Wenn Leerstände vorhanden sind, dann sind sie damit begründet, dass die Eigentümer nicht bereit sind ihre Flächen zur Verfügung zu stellen. Es werden bei uns auch Bewerber geführt, die an Bestandsimmobilien interessiert sind. Die Nachfrage an gewerblichen Flächen ist äußerst groß. Nicht immer ist aber die Qualität der Interessenten gut.

Zu 6. Wie hoch waren die Einnahmen aus der Gewerbesteuer in € im Gewerbegebiet „Am Unterfeld“ in den einzelnen Jahren seit Beginn der Bebauung?

Eine genaue Zuordnung von Gewerbesteuereinnahmen zu bestimmten Gebieten, zudem noch von Beginn der Bebauung an, ist, wenn überhaupt nur manuell mit sehr viel Aufwand zu ermitteln.

Um aber einen ungefähren Überblick bzw. Entwicklungsstatus geben zu können, haben wir für die Jahre 2013 bis 2018 eine Selektion von den 15 größten Gewerbesteuerzahlern des o.g. Gebiets ausgewertet.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

Jahr:	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Hebesatz (%):	370	320	320	320	320	320
Messbetrag (EUR):	118.563,38	163.980,27	124.217,67	146.342,58	129.608,25	83.131,88
Gewerbesteuer (EUR):	438.684,49	524.736,86	397.496,53	468.296,25	414.746,40	266.022,02

Für die Jahre 2019 bis 2021 liegen aktuell teilweise nur Vorauszahlungen vor, so dass dies keine aussagekräftigen Zahlen darstellen würde.

Zu 7. Welche nachträglichen Ausgaben im Rahmen der Gewerbesteuer in € standen dem in den einzelnen Jahren gegenüber?

Gemäß § 3 Abgabenordnung sind Steuern Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen und von einem öffentlich-rechtlichen Gemeinwesen zur Erzielung von Einnahmen allen auferlegt werden, bei denen der Tatbestand zutrifft, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft; die Erzielung von Einnahmen kann Nebenzweck sein.

Zu 8. Wie viele Arbeitsplätze existieren derzeit in diesem Gewerbegebiet?

Hierüber werden keine speziellen Statistiken geführt. Daher wird auf die Beschäftigtenstatistik für gesamt Florstadt verwiesen, die ab dem Jahr 2000 zur Verfügung steht. Im Jahr 2000 hatte Florstadt 966 Beschäftigte und im Jahr 2020 lag die

Beschäftigtenzahl bei 1542. In den letzten 20 Jahren sind demzufolge 580 Beschäftigungsverhältnisse dazugekommen.
Der wesentlichste Teil des Zuwachses dürfte in Gewerbegebiet Nieder-Mockstadt entstanden sein. Mit der letzten Erweiterung der Firma DHL werden circa 300 weitere Arbeitsplätze entstehen.
Also können wir von rd. 800 – 900 Arbeitsplätze auf den derzeit ausgewiesenen Gewerbeflächen ausgehen.

Zu 9. Wie groß ist derzeit die Fläche des jetzigen Gewerbegebietes einschließlich der öffentlichen Flächen?

Rund 40 ha.

Zu 10. Wie hoch waren die Gesamteinnahmen in € aus dem Verkauf dieser Grundstücke seit dem Beginn des Landverkaufs für die Stadt Florstadt?

Die Gesamteinnahmen seit 2001 betragen 16.293.441,00 €.

Zu 11. Wie hoch waren die Erschließungskosten in € bisher insgesamt?

Die Erschließungskosten inklusive Planungs- und Vermessungskosten belaufen sich auf 10.176.350,00 €.

Zu 12. Wie hoch beziffert der Magistrat die momentanen jährlichen Kosten für die Instandhaltung und Sicherheit der öffentlichen Flächen in diesem Gewerbegebiet?

Die Instandhaltungskosten der öffentlichen Anlagen sind in einem Gesamt-Budget veranschlagt und werden nur im Bedarfsfall abgerufen.

Zu 13. Nach welchem Maßstab werden die umlegbaren Kosten in Gewerbegebieten berechnet?

Vermutlich werden hiermit die Erschließungskosten interpretiert.
Da die Flächen mit einem Entwicklungsträger erschlossen wurden, werden die Grundstücke einschließlich aller Entstehungskosten verkauft.

Zu 14. Wie hoch waren die Einnahmen aus den Niederschlagswassergebühren „Im Unterfeld“ im Jahr 2020?

Zu dem Bereich „Im Unterfeld“ im Stadtteil Nieder-Mockstadt zählen die Straßen In der „Grobach“, „Stadastraße“ und „In der Au“.
Die Veranlagungen im Jahr 2020 belaufen sich bei den Grundstücken aus diesen drei Straßen auf insgesamt 51.523,41 EUR.

Zu 15. Wie hoch ist der Anteil der HLG an den zu erwartenden Einnahmen aus der jetzt geplanten „Erweiterung West“, wenn ein Bodenbevorratungsvertrag abgeschlossen wird?

Gemäß Grundsatzvereinbarung vom 30.06.1983 zwischen der Stadt Florstadt und der HLG beträgt die Gebühr der HLG gemäß § 7 (3) 5% des Verkaufspreises sowie eine Verwaltungsgebühr pro angefangenes Kalenderjahr von 0,25% der Verkaufspreise. Da die Verkaufspreise noch nicht feststehen, können zurzeit keine EURO-Beträge angegeben werden.

Zu 16. Welche konkreten Flächen in welchen Stadtteilen hat der Magistrat als Bau-, Gewerbe-, oder Mischgebiete für den neuen Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan bei welcher Behörde angemeldet?

Eine Gebietserweiterung in Richtung Autobahn A 45
Eine weitere Gebietsanmeldung im Norden der B 275
Beide in Nieder-Mockstadt

Diese Flächen wurden im Rahmen von sogenannten „Kommunalgesprächen“ zum Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplan mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium vorgeschlagen. Nach den Beschlüssen der beiden Gremien über den Entwurf des Planwerks, wird in den Gemeindeparlamenten beraten.

Zu 17. Hat er darüber hinaus noch andere Flächen angemeldet?

Nein

- 10. Anfrage der Fraktion Die Grünen Florstadt vom 09.02.2022, AF-2022-0002
eingegangen am 09.02.2022
hier: Bodenwertzahlen des Gewerbegebietes "Im Unterfeld"
Nieder-Mockstadt**

Zu 1. Woher stammen die Bodenwertzahlen von unter 32, die in der Magistratsvorlage aus der letzten Stadtverordnetenversammlung für das neue Gewerbegebiet an der Autobahn angegeben werden?

Es wurde die Repräsentation des städtischen Grundstücks angesehen.
Die Schätzergebnisse sind der Bodenschätzung aus dem Liegenschaftskataster entnommen: IS5D 31/32; Die Bodenzahl ist 31.

Zu 2. Wie wurden sie bestimmt?

Durch die landwirtschaftlichen Sachverständigen der Finanzämter auf Grundlage der Reichsbodenschätzung. Wir haben es hier mit lehmigem Sand zu tun, mit der Zustandsstufe 5: Entstehung in der Eiszeit (D =Diluvium).
Diese Böden erhalten im Ackerschätzrahmen eine Ackerzahl zwischen 30 und 36. Dies trifft im Übrigen für die gesamten Flächen im Bereich südlich der B 275 zwischen Autobahn und der Ortslage Nieder-Mockstadt zu.

11. Mitteilungen des Magistrates

11.1 Einladung zum TourismusWorkshop

Herr Bürgermeister Unger informiert die Stadtverordnetenversammlung über die Videokonferenz: „Florstadt weiter touristisch entwickeln“, am Mittwoch dem 02.03.2022 um 19:00 Uhr. Die Einladungen wurden vor Beginn der Sitzung an jede/n Mandatsträger/in und die Presse verteilt.

11.2 Baugebiet Nieder-Florstadt, Machbarkeitsstudie Artenschutzfachbeitrag einschließlich notwendiger tierökologischer Untersuchungen

Im Zusammenhang mit der Entwicklungsuntersuchung für das o.g. Projekt muss eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt werden.

Die Hessische Landgesellschaft hat ein Ingenieurbüro für Umweltplanung aus Staufenberg zum Angebotspreis von 10.372,10 € (netto) mit den Leistungen beauftragt.

11.3 Probezeit: Hausmeister Lukas Nagel erfolgreich bestanden

Herr Bürgermeister Unger teilt mit, dass Herr Lukas Nagel, Hausmeister der Stadt Florstadt, die Probezeit erfolgreich bestanden hat.

11.4 Förderprogramm - Erstellung kommunaler Wasserkonzepte mit OVAG

Das Hessische Ministerium für Umwelt- Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat ein Förderprogramm aufgelegt, das die Erstellung kommunaler Wasserkonzepte unterstützt. Kommunen sind zwar grundsätzlich nicht verpflichtet, ein kommunales Wasserkonzept zu erstellen, aufgrund der aktuellen wasserpolitischen Entwicklung ist jedoch zu erwarten, dass die Vorlage eines solchen bei allen wesentlichen behördlichen Verfahren (z.B. Wasserrechtsanträge, Genehmigungsanträge für Errichtung oder Stilllegung von Wasserversorgungseinrichtungen, Bebauungspläne) förderlich sein wird.

Im Rahmen eines kommunalen Wasserkonzeptes werden insbesondere Wasserbedarf, Wasserdargebot und Versorgungsstruktur dargestellt.

Ein regional übergreifendes kommunales Wasserkonzept unter Einbeziehung der durch die OVAG versorgten kommunalen Kunden wurde durch das Hessische Ministerium für Umwelt- Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz begrüßt, sodass durch die OVAG ein entsprechender Förderantrag für das Wasserkonzept beim Land Hessen gestellt werden konnte.

Mit Zustellung des Förderbescheides wird ein Dienstleistungsvertrag mit der OVAG über die Erstellung eines kommunalen Wasserkonzeptes abgeschlossen. Die OVAG wird ein externes Fachbüro mit der Erstellung des Wasserkonzeptes beauftragen, dass in Zusammenarbeit mit den Kommunen das Wasserkonzept erstellen wird.

Die anteiligen Kosten der Stadt Florstadt für das Wasserkonzept betragen 21.850,-- € und werden mit 80 % bezuschusst, sodass die Stadt Florstadt für die Erstellung des Wasserkonzeptes letztendlich 4.370,-- € zu tragen hat.

11.5 Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasserschutz

Weiterhin informiert Bürgermeister Unger die Stadtverordnetenversammlung über die im Magistrat beschlossene „Gefahrenabwehrverordnung über die Einschränkung des Wasserverbrauchs bei Notständen in der Wasserversorgung“ die am 30. März 2022 auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung stehen wird, um darüber abzustimmen.

11.6 Kündigung Wasserlieferungsvertrag OVAG

Herr Bürgermeister Unger informiert darüber, dass die OVAG den Wasserlieferungsvertrag vom 10.10.2000/19.10.2000 mit der Stadt Florstadt, ordentlich zum nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt hat. Nach § 7 des Wasserlieferungsvertrages ist dies der Ablauf des 18.10.2027.

Vor Abschluss des eben erwähnten Wasserkonzeptes hält Bürgermeister Unger für wenig zielführend, bereits jetzt Gespräche mit der OVAG aufzunehmen.

11.7 Neubau Kita Auenland, Trockenbauarbeiten

Die Trockenbauarbeiten befinden sich in der Endphase. Der neue Auftragnehmer konnte große Teile der, durch den Vorgänger entstandenen, Verzögerungen aufarbeiten und kompensieren. Die ist auf seine Leistungsfähigkeit und das kundenorientierte Arbeiten zurückzuführen. Fachlich und technisch konnte die Fa. „Pejo Arlovic Trockenbau“ ebenfalls überzeugen, sodass es auch diesbezüglich nichts zu beanstanden gibt.

Das zur Leistungsfeststellung beauftragte Sachverständigengutachten ergab, dass die ursprünglich ausgeführten Leistungen, des 1. Auftragnehmers, nicht den geltenden technischen Regelwerken, dem Leistungsverzeichnis, der Ausführungsplanung und den Herstellerangaben entspricht. Auf Grundlage dessen wurde die eingereichte Schlussrechnung und die eingereichten Nachträge geprüft und zurückgewiesen.

Aktuell werden die notwendigen Installationsarbeiten, bezüglich der Technischen Gebäudeausstattung (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär), durchgeführt.

Das Planungsteam überarbeitet derzeit den Bauzeitenplan und stimmt diesen ab, um die entstandene Verzögerung, welche durch den ursprünglichen Auftragnehmer des Gewerks Trockenbau entstanden ist, festzustellen. Das Ergebnis kann anschließend dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben werden.

11.8 Auftragsvergabe: Telekommunikationsanlage -Neubau Kita Auenland

Herr Bürgermeister Unger teilt mit, dass der Magistrat der Stadt Florstadt in seiner Sitzung am 08.02.2022 die Auftragsvergabe für die Telekommunikationsanlage im neuen Kindergarten Auenland vergeben hat. Den Auftrag hat eine Firma aus Lich erhalten.

11.9 Dach - und Deckensanierung der Goldbachhalle in Nieder-Mockstadt

Die Dacharbeiten sind bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen.

In den letzten 2 Wochen haben mehrere Einweisungstermine mit Firmen, bezüglich der übrigen Gewerke stattgefunden, welche bereits begonnen haben oder Anfang März beginnen. (Elektroinstallation inkl. Sicherheitsbeleuchtung, Blitzschutz, Wärmedämmverbundsystem, Tischlerarbeiten, etc.)

11.10 Schülerbetreuung Stammheim, Sachstand

Die Installations- und Trockenbauarbeiten sind abgeschlossen und der Estrich wurde verlegt.

Am 28.02. soll mit den Tischlerarbeiten und den Tapezier- & Malerarbeiten begonnen werden. Zusätzlich findet das Aufmaß bezüglich des Bodenbelages statt. Die genaue Ausführung wird mit den entsprechenden Firmen sinnhaft abgestimmt.

11.11 Sachstand IKEK-Projekte

Nachfolgend aufgeführte IKEK-Projekte wurden im August / September 2021 öffentlich ausgeschrieben.

- Brunnenanlage Weedgasse Stammheim
- Platzgestaltung „In der Ecke“ Nieder-Mockstadt
- Herstellung von Pflanzbeeten Frankfurter Straße, Nieder-Mockstadt
- Platzgestaltung Lauterbacher Straße, Nieder-Mockstadt

Zu den Submissionsterminen lagen keine Angebote vor. Nach Rücksprache mit der Förderstelle beim Wetteraukreis sollten nun alle Maßnahmen freihändig vergeben werden. Hierzu wurden 5 Firmen direkt angeschrieben und um Abgabe von Angeboten gebeten.

Zur Angebotseröffnung lagen lediglich 2 Angebote für die Platzgestaltung Lauterbacher Straße vor. Mit Magistratsbeschluss vom 17.11.2021 wurde der Auftrag für die Platzgestaltung Lauterbacher Straße an die Firma Senzel, Niddatal vergeben. Die Arbeiten sollen Anfang März beginnen.

Da für die übrigen Projekte bisher keine Angebote eingegangen sind, können die Aufträge nun direkt vergeben werden.

Zurzeit befindet sich die Bauverwaltung in Gesprächen mit 2 Firmen zwecks Abgabe von Angeboten.

Für die beiden IKEK-Projekte „Ausbau Festplatz Leidhecken“ und „Platzumgestaltung Insel Sodenweg Stammheim“ wurden die Förderanträge im Dezember 2021 eingereicht. Hier liegen uns noch keine Förderbescheide vor.

11.12 Lolli-Tests im Einsatz

Herr Bürgermeister Unger informiert die Stadtverordnetenversammlung darüber, dass die sogenannten „Lolli“-Tests nun an alle vier Kindertagesstätten im Stadtgebiet gleichermaßen verteilt wurden.

11.13 Auszubildende und Anerkennungspraktikanten übernommen

Herr Bürgermeister Unger teilt mit, dass die Stadt Florstadt einen Auszubildenden aus der Kita „Lummerland“, einen Auszubildenden aus der Kita „An der Nachtweide“ und einen Anerkennungspraktikanten aus der Kita „Mikäsch“ in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernimmt.

11.14 Start Kita "Auenland" mit 4 Gruppen

Herr Bürgermeister Unger teilt mit, dass davon auszugehen ist, dass unsere neue Kindertagesstätte „Auenland“ im Sommer mit 4 Gruppen an den Start gehen wird.

11.15 Altpapiererlös 2021

Florstadt lieferte im Jahre 2021 insgesamt 692 Tonnen Altpapier beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises ab. Hieraus ergibt sich ein Erstattungsbetrag in Höhe von 4.598,20 €.

11.16 Alte Synagoge in Nieder-Mockstadt - IKEK Projekt

Der Magistrat wurde bereits davon unterrichtet, dass die Fördermittel des IKEK Programmes für die Synagoge in Nieder-Mockstadt in das Jahr 2022 übertragen wurden. Im Moment ist die Bauverwaltung damit beschäftigt den Förderantrag vorzubereiten. Für die Synagoge liegt eine Kaufoption des unmittelbaren Nachbarn vor. Ein Betrag wurde nicht genannt. Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass der Erhalt der Synagoge im Vordergrund steht. Letztendlich hat die Stadtverordnetenversammlung darüber zu entscheiden.

11.17 Persönliche Erklärung von Herr Gerhard Salz (Die Grünen Florstadt)

Am Ende der Sitzung gibt Herr Salz eine persönliche Erklärung zur Rechtfertigung ab, die während eines Disputs bei TOP 5 entstanden war.

Der stellv. Stadtverordnetenvorsteher Torsten Trupp gratuliert allen Geburtstagskindern, die seit der letzten Sitzung Geburtstag hatten. Außerdem teilt er den Anwesenden mit, dass die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung auf den 30. März 2022 terminiert ist. Anschließend schließt er die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 22:14 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden für Ihre rege Teilnahme.

Florstadt, 18.03.2022

stellv. Stadtverordnetenvorsteher

Torsten Trupp

Schriftführerin

Lena Eggert