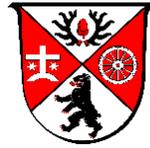


15. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung



Am Dienstag, 31.01.2023, um 19:30 Uhr, findet in der „Alten Turnhalle“, Hirschhorner Straße 40, 64760 Oberzent, die 15. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung mit folgender Tagesordnung statt:

Teil I

1. **Begrüßung**
2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
3. **Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers**
4. **Mitteilungen des Bürgermeisters**
5. **Mitteilungen aus den Ausschüssen und Verbänden**
6. **Anfragen gem. § 16 der Geschäftsordnung**
- 6.1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023
Vergleichende Prüfung "Kommunalwald"
7. **Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung einer ehrenamtlichen Stadträtin**

Teil II

Block A (ohne Aussprache, Abstimmung im Block)

Keine

Block B (mit Aussprache)

8. **Bauleitplanung der Stadt Oberzent**
- 8.1 Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, Stadtteil Falken-Gesäß, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)
hier: Beratung und Beschlussfassung
- 8.2 Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg. 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB
hier: Beratung und Beschlussfassung
9. **Feuerwehrhaus Airlenbach**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Airlenbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022
10. **Feuerwehrhaus Schöllnbach**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022

Oberzent, 24.01.2023

Dirk Daniel Zucht, Stadtverordnetenvorsteher

Niederschrift

-Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent-



15. Sitzung am Dienstag, 31.01.2023

Ort: „Alte Turnhalle“, Hirschhorner Straße 40, 64760 Oberzent
Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr bis 20:33 Uhr

Tagesordnung

Teil I

1. **Begrüßung**
2. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
3. **Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers**
4. **Mitteilungen des Bürgermeisters**
5. **Mitteilungen aus den Ausschüssen und Verbänden**
6. **Anfragen gem. § 16 der Geschäftsordnung**
- 6.1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023 (AF-1/2023)
Vergleichende Prüfung "Kommunalwald"
7. Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung einer ehrenamtlichen Stadträtin (MI-5/2023)

Teil II

Block A (ohne Aussprache, Abstimmung im Block)
keine

Block B (mit Aussprache)

8. **Bauleitplanung der Stadt Oberzent**
- 8.1 Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, Stadtteil Falkengesäß, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) (VL-9/2023)
hier: Beratung und Beschlussfassung
- 8.2 Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg. 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB (VL-10/2023)
hier: Beratung und Beschlussfassung
9. **Feuerwehrhaus Airlenbach** (VL-12/2023)
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Airlenbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022
10. **Feuerwehrhaus Schöllnbach** (VL-13/2023)
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022

Anwesenheiten

Anwesend:

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent

Überparteiliche
Wählergemeinschaft
Oberzent

Dr. Assmann, André
Blutbacher, Jochen
Daub, Marcel
Foshag, Dominik
Friedrich, Wilfried
Helm, Konrad
Riesinger, Katharina
Dr. Schäffler, Achim
Schwöbel, Bettina
Weyrauch, Claus
Poffo, Chris

Sozialdemokratische
Partei Deutschlands

Zucht, Dirk Daniel
Heckmann, Brigitte
Ihrig, Thomas
Löb, Daniel
Preißendörfer, Peter

Stadtverordnetenvorsteher

Christlich Demokratische
Union

Barth, Johannes
Fiedler, Ralf
Knapp, Stefan
Sinick-Sattler, Fabienne
Ullmann, Yannick
Gerbig, Walter

Freie Demokratische
Partei

Bechtold, André
Beck, Alexander
Kollmer-Siefert, Nadja
Löffler, Tim
Leutz, Frank

BÜNDNIS 90 / DIE
GRÜNEN

Kowarsch, Horst
Väth, Thomas
Bühler-Kowarsch, Elisabeth

Schriftführung

Roßnagel, Karina

Weitere Teilnehmer (Magistrat)

Kehrer, Christian
Braun, Karlheinz
Rebscher, Gerhard
Sauer, Erik
Schwinn, Gerald
Väth, Petra

Bürgermeister

Weitere Teilnehmer (Ortsvorsteher)

Eckert, Jörg
Hofmann, Stefan
Lüb, Patrick
Maurer, Simon
Neff, Marion
Scheuermann, Rico

Nicht anwesend/Entschuldigt

Deutsch, Dominique
Fichtel, Verena
Holschuh, Rüdiger
Mester, Pia
Dr. Reuter, Michael
Scheuermann, Gerd
Schmidt, Jürgen
von Falkenburg, Oliver
Haas, Jutta
Hinrichs-Braner, Anja
Schwöbel-Rein, Dieter
Seeh, Klaus
Beisel, Jens
Brandel, Rudolf
Kuhlmann, Tobias
Menges, Martin
Platt-Rossbach, Gertrud

Stadtverordnete
Stadtverordnete
Stadtverordneter
Stadtverordnete
Stadtverordneter
Stadtverordneter
Stadtverordneter
Stadtverordneter
Erster Stadtrat
Stadträtin
Stadträtin
Stadtrat
Stadtrat
Ortsvorsteher
Ortsvorsteher
Ortsvorsteher
Ortsvorsteher
Ortsvorsteherin

Sitzungsverlauf

Teil I

1. Begrüßung

Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht eröffnet die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 19:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Stadtverordnetenvorsteher übermittelt Glückwünsche an Gremienmitglieder, welche seit der letzten Sitzung (29.11.2022) Geburtstag hatten.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtverordnete Jutta Ihrig (SPD) ist aus der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent ausgeschieden. Bezüglich des Nachrückverfahrens verliert Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht das Schreiben des Gemeindevahlleiters Helmut Ulrich:

Mit Schreiben vom 23.01.2023 gibt der Gemeindevahlleiter bekannt, dass die Stadtverordnete Jutta Ihrig ihr Mandat durch schriftliche Erklärung niedergelegt hat. Nach § 33 des Kommunalwahlgesetzes verliert Frau Ihrig somit ihren Sitz in der Stadtverordnetenversammlung. Als nachrückenden Stadtverordneten vom Wahlvorschlag der SPD hat der Wahlleiter Herr Peter Preißendörfer, Maschinenbautechniker, Stadtteil Gammelsbach festgestellt. Mit Schreiben vom 17.01.2023 wurde Herr Preißendörfer entsprechend unterrichtet. Die gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachung wurde am 27.01.2023 veröffentlicht.

Gegen die Gültigkeit des Nachrückens von Herrn Preißendörfer in die Stadtverordnetenversammlung kann binnen zwei Wochen nach Veröffentlichung der Bekanntmachung Einspruch eingelegt werden. Herr Preißendörfer kann jedoch schon an der heutigen Sitzung teilnehmen, da er die Rechtsstellung eines Mitgliedes der Stadtverordnetenversammlung bereits durch die Feststellung des Gemeindevahlleiters erworben hat.

Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht begrüßt Herrn Peter Preißendörfer recht herzlich in den Reihen der Stadtverordneten. Im Sozial-, Kultur- und Tourismusausschuss war die Stadtverordnete Jutta Ihrig als Ausschussmitglied benannt. Die SPD-Fraktion hat diese Position noch nicht neubesetzt.

Stadtverordnete Jutta Ihrig war ferner als Vertreterin der Stadt in die Verbandsversammlung des Müllabfuhrzweckverbandes Odenwald (MZVO) gewählt. Auf Grund des gemeinsamen Wahlvorschlages aller Fraktionen rückt die Stadtverordnete Pia Mester in die Verbandsversammlung des MZVO nach.

Die Stadtverordnete Jutta Ihrig war von der Stadtverordnetenversammlung in die Integrationskommission gewählt worden. Stadtverordnetenvorsteher Zucht richtet die bitte an alle Fraktionen, hier Vorschläge zu machen wer anstelle von Frau Ihrig den Platz in der Integrations-Kommission übernehmen soll. Die Wahl hierzu soll in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Ferner erfolgt die Bitte an die Stadtverordnetenversammlung, Vorschläge zu machen, wer als sachkundiger Einwohner/in den Platz des verzogenen Mitgliedes Herrn Cem Cankiran einnehmen möchte. Diese Person ist dann ebenfalls von der Stadtverordnetenversammlung zu wählen.

Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht stellt fest, dass die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist.

Auf Nachfrage des Stadtverordnetenvorstehers werden keine Einwände gegen die Tagesordnung angezeigt. Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

3. Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers

Ortsbeirat Kortelshütte

Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht erläutert den Umstand, dass im Ortsbeirat Kortelshütte bis auf drei Mitglieder alle Personen des Ortsbeirates ihr Amt niedergelegt haben. Es konnte bis jetzt kein neuer Ortsvorsteher gefunden werden. Ohne Vorsitzenden ist der Ortsbeirat nicht handlungsfähig. Im nächsten Schritt wird Bürgermeister Kehrer eine Sitzung der verbleibenden Ortsbeiratsmitglieder einberufen, um hier eine Lösung herbeizuführen.

Landesversammlung der Stadtverordnetenvorsteher/innen

Am 20.10.2022 fand die Landesversammlung der Stadtverordnetenvorsteher/innen und Vorsitzenden der Gemeindevertretungen der Mitgliedskommunen im Hessischen Städte- und Gemeindebund in Kiedrich statt. Peter Beuth, Hessischer Minister des Innern und für Sport, hielt das Hauptreferat der Landesversammlung.

Verfügun gsmittel des Stadtverordnetenvorstehers

Der Stadtverordnetenvorsteher teilt mit, dass er von seinen Verfügungsmitteln 2022, 500 € dem Sozialfond der Stadt Oberzent und 100 € dem Vogelschutzverein Beerfelden e.V. zukommen hat lassen sowie weitere 500 € an den Sozialfond der Stadt Oberzent in 2023.

Ältestenrat

Die Mitglieder des Ältestenrates treffen sich im Anschluss der Sitzung zu einer Terminabsprache, für eine nächste Sitzung des Ältestenrates.

4. Mitteilungen des Bürgermeisters

Schöffenwahl 2023

Bürgermeister Kehrer informiert darüber, dass 2023 das Jahr der Schöffenwahlen für die Amtszeit von 2024 bis 2028 ist. Schöffen sind Laien auf der Richterbank. Ihre Stimme hat direkten Einfluss auf das Urteil. Ein verantwortungsvolles Ehrenamt. Bewerben könne sich deutsche Staatsangehörige. Sie müssen mindestens 25 Jahre alt sein und höchstens 69 Jahre. Und sie müssen straffrei sein. Auf der Grundlage der Bewerbungen erstellen die Kommunen dann ihre Vorschlagslisten. Anschließend legen sie diese den Amtsgerichten zur Wahl vor. Informationen hierzu und das Bewerbungsformular werden im Februar 2023 auf der Homepage der Stadt Oberzent eingestellt sowie in der „Oberzent aktuell“ veröffentlicht. Ausführliche Informationen sind auch zu finden unter <https://www.schoeffenwahl.de/>

Windkraftanlagen Etzean

Mitte Januar wurde die Stadt Oberzent darüber informiert, dass ab dem 25.01.2023 Rodungsarbeiten in dem entsprechenden Bereich erfolgen. Vom Regionalverband Taunus Windkraft mit Vernunft e.V. wurde hier interveniert, so dass nur zwei von drei Flächen gerodet werden dürfen. Eine Fläche darf aufgrund von Artenschutz zunächst nicht gerodet werden.

Am 24.01.2023 hat ein Mediationstermin vor dem Güterichter am Hessischen Verwaltungsgericht in Kassel stattgefunden. Hieran nahmen als Vertreter der Stadt Oberzent, Bürgermeister Kehrer und Erster Stadtrat Oliver von Falkenburg mit Anwälten sowie von der Gegenpartei Vertreter der Firma Juwi mit Anwälten teil. Zweck des Termins war ein Austausch von Informationen. Für einen Vergleich wurden vom Güterichter verschiedene Punkte aufgelistet. Diese sollen zunächst mit dem Magistrat und dem Ältestenrat besprochen werden und im Nachgang sollen die Gremien hierüber beraten und eine Entscheidung über das weitere Vorgehen treffen.

5. Mitteilungen aus den Ausschüssen und Verbänden

Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss

Ausschussvorsitzende Katharina Riesinger berichtet aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses, stattgefunden am 23.01.2023.

Gunnar Krannich, Geschäftsführer des AVMM informierte zur Abwasserentsorgung der Stadt Oberzent. Themen waren:

- Bericht über die Inspektionen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO) welche laufend stattfinden
- Kläranlage Sensbachtal, diese muss erneuert werden, um den gesetzlichen Bestimmungen gerecht zu werden
- Entwässerung Gewerbegebiet Dieselstraße bzw. Zieglersfeld

Bauleitplanung der Stadt Oberzent, „Alte Chaussee“ Stadtteil Falken-Gesäß, 1. Änderung, hier wurde vom Ausschuss eine Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ausgesprochen.

Bauleitplanung der Stadt Oberzent, „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“ hierzu hat der Ausschuss ebenfalls eine Empfehlung ausgesprochen.

Neubau Feuerwehrhaus Airlenbach hier wurde vom Ausschuss die einstimmige Empfehlung ausgesprochen, Grundlage war hier die Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022. Die FF Airlenbach geht, auf Nachfrage im Ausschuss, vertreten durch den Wehrführer, hiermit konform.

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss hat in seiner Sitzung die Empfehlung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach mit einem Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für die Dorfgemeinschaft auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs ausgesprochen, gemäß der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022. Dieser Punkt war zunächst nur als Information auf der Tagesordnung, innerhalb der Sitzung wurde beschlossen, bereits über diesen Punkt eine Empfehlung auszusprechen, da die Tendenz zu einem Neubau auf dem Bauhofgelände eindeutig erschien. Die FF Schöllnbach geht, auf Nachfrage im Ausschuss, vertreten durch den Wehrführer, hiermit konform.

Haupt- und Finanzausschuss

Stellv. Ausschussvorsitzender Johannes Barth gibt Erläuterungen zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, stattgefunden am 25.01.2023.

Im Ausschuss erfolgten Informationen durch die Firma Eckermann & Krauß zum Haushalt 2023 sowie einen Ausblick auf die weitere Vorgehensweise bezüglich der noch ausstehenden Jahresabschlüsse. Es ist vorgesehen pro Quartal einen Jahresabschluss zu erstellen, so dass der Jahresabschluss 2022 zum Ende des 1. Quartals 2024 erledigt sein sollte.

Durch Bürgermeister Kehrer erfolgten Information zu den KIP und Hessenkasse-Maßnahmen. Die Frist für die Umsetzung von bewilligten Maßnahmen wurden durch die Hessenkasse um zwei weitere Jahre verlängert. Neue Projekte werden nicht mehr bewilligt.

Zum Neubau Feuerwehrhaus Airlenbach erfolgte eine Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Ebenso wurde eine Empfehlung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach mit einem Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für die Dorfgemeinschaft auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs ausgesprochen.

Abwasserverband Laxbach

Stadtverordnete Brigitte Heckmann informiert als Vertreterin der Stadt Oberzent, im Abwasserverband, aus der Sitzung der Verbandsversammlung stattgefunden am 30.01.2023.

Themen waren hier u.a. Wahlen, hier wurde Bürgermeister Hölz (Hirschhorn) zum Verbandsvorstandsvorsitzenden gewählt, des Weiteren in den Klärbeirat und als Vertreter bei der Ekom. Bürgermeister Hölz hat einen Termin zugesagt für eine Schau der Kläranlage Hainbrunn.

Ein weiteres Thema war die Grundlage der Abrechnung der Kläranlagen. Hier wird die Kommunalaufsicht zur Stellungnahme/Bewertung aufgefordert.

Fraktionsvorsitzender Frank Leutz (FDP) äußert sich besorgt, den Haushalt der kommenden Jahre betreffend, hinsichtlich der Ausgaben. Bürgermeister Kehrer gab hierzu ausführliche Informationen.

Müllabfuhr-Zweckverband Odenwald (MZVO)

Bürgermeister Kehrer informiert, dass die Gebühren ab 01.01.2023 erhöht wurden.

Forstzweckverband Hessischer Odenwald (FZVHO)

Die nächste Verbandsversammlung ist auf den 21.03.2023 terminiert.

Es finden diese Woche Vorstellungsgespräche bzgl. eines neuen Mitarbeiters/in im Bereich Holzverkaufssachbearbeitung statt.

Im September 2022 wurde im Forstamtsbereich Beerfelden der Brennholzverkauf gestartet. Es wurden über 1.200 fm bestellt. Die Bestellungen werden jetzt abgearbeitet, die Bürgerinnen und Bürger werden in den nächsten zwei Wochen über den Ablageort informiert und erhalten ihre Rechnung, so dass der Forstamtsbereich Beerfelden abgewickelt ist. Der nächste Brennholzverkauf startet dann wieder im letzten Quartal 2023.

Im Forstamtsbereich Michelstadt wurde ein Brennholzverkauf über die FBG angedacht, dies konnte jedoch nicht umgesetzt werden, so dass der FZVHO im Januar angesprochen wurde ob der Brennholzverkauf für Michelstadt ebenfalls abgewickelt werden kann. Nach Rückversicherung mit Hessen Forst wurde diese Dienstleistung dann vom FZVHO angeboten. Mittlerweile kamen aus diesem Bereich über 200 Bestellungen.

Ende 2021 wurde der Brennholzverkauf vom Land Hessen auf die Kommunen übertragen. Zuvor standen auf der Fläche die Mitarbeiter/innen von Hessen-Forst als direkte Ansprechpartner für die Bürger/innen zur Verfügung. Dieser Service kann durch die Kommunen oder den Forstzweckverband nicht angeboten werden. Für den FZVHO ist es eine große Herausforderung neben dem Holzverkauf der 17 Kommunalwälder auch den Privatwald zu bedienen. Entsprechend wird der Brennholzverkauf ausschließlich über das Portal des FZVHO angeboten.

<https://www.forstzweckverband-hessischer-odenwald.de/brennholzbestellung>

Auf Anfrage des Fraktionsvorsitzenden Walter Gerbig (CDU), ob auch an Personen welche nicht aus dem Verbandsgebiet kommen Brennholz verkauft wird, erklärt Bürgermeister Kehrer, dass der Verkauf von Polterholz an Bürger/innen aus dem Verbandsgebiet Priorität hat.

6.	Anfragen gem. § 16 der Geschäftsordnung	
6.1	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023 Vergleichende Prüfung "Kommunalwald"	AF-1/2023

Die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023 wurde von Bürgermeister Kehrer beantwortet.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023 Vergleichende Prüfung "Kommunalwald"

Nachdem der Schlussbericht über die vergleichende Prüfung Kommunalwald bereits einige Monate vorliegt und bisher in keinem städtischen Gremium ausführlich diskutiert wurde, bitten wir

um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen sowie die anschließende Beratung im zuständigen Ausschuss:

Frage 1:

Wie steht die Stadt Oberzent zu der im Abschlussbericht enthaltenen Aussage:

„Im Gemeindegebiet der Stadt Oberzent befanden sich mehrere Windvorranggebiete. Hieraus ergaben sich Potenziale für Erlöse aus Windkraft. Die Gemeinde hatte sich mit einem Beschluss gegen Windkraft im Gemeindegebiet ausgesprochen. Wir empfehlen der Stadt Oberzent aktuelle und/oder zukünftige Potenziale für Windkraftanlagen auf eigenen Flächen zu nutzen.“

Antwort: Die Verwaltung verweist hierzu auf den Beschluss der 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.2020.

Frage 2:

Ist die Stadt Oberzent bereit, Verträge zu Ausgleichszahlungen gemäß § 6 EEG abzuschließen (im 2,5 km Radius 0,2 Cent pro kWh), wie es in dem Bericht empfohlen wird?

Antwort: Allgemeines: Gemäß § 6 EEG können die Gemeinden, die von Windenergieanlagen an Land und Freiflächensolaranlagen betroffen sind, finanziell an diesen Anlagen beteiligt werden. Hierzu wurde von der Fachagentur Windenergie an Land ein entsprechender Mustervertrag (www.fachagentur-windenergie.de/themen/akzeptanz/mustervertrag/) überarbeitet und Ende November 2022 veröffentlicht. Die Fachagentur Windenergie an Land (FA Wind) ist ein eingetragener, gemeinnütziger Verein mit Sitz in Berlin. Mitglieder des Vereins sind Bund, Länder, die kommunalen Spitzenverbände, Wirtschafts- und Naturschutzverbände sowie Unternehmen.

Der Magistrat wird sich im Laufe des Jahres mit den vorliegenden Verträgen beschäftigen und zur Beratung in die Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung weiterleiten.

Frage 3:

Wird die Stadt Oberzent in Zukunft der Empfehlung folgen und in Jagdpachtverträge neben dem Pachtzins eine Wildschadenspauschale aufnehmen?

Frage 4:

Der Stadt Oberzent entstanden laut Bericht kalkulatorische Kosten für Wildschutzmaßnahmen im Regelbetrieb und bei der Aufforstung der Kalamitäten in Höhe von 69.015 Euro, die Einnahmen aus Jagdpachten betragen allerdings nur 48.964 Euro, d.h. es wurde eine Deckungsquote von 73% erreicht. Wie kann der Deckungsgrad in Zukunft erhöht werden?

Frage 5:

Der Stadt Oberzent lagen die genossenschaftlichen Jagdpachtverträge nicht vor. Dieser Umstand wird in dem Bericht als nicht sachgerecht bezeichnet, denn die Thematik Jagd und Wild stelle einen maßgeblichen Faktor zur Waldbewirtschaftung dar. Wie und bis wann soll hier Abhilfe geschaffen werden?

Antwort: Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Alle jagdbaren Grundstücksflächen (z. B. Acker- oder Grünland, Wald- oder Wasserflächen) müssen im Jagdkataster verzeichnet werden.

Die Mitgliedschaft in einer Jagdgenossenschaft ist nicht freiwillig, sondern zwingend entsprechend § 9 Abs. 1 BJG. Demzufolge müssen sämtliche Eigentümer von Grundflächen, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören, der Jagdgenossenschaft angehören.

Im Stadtgebiet existieren 18 Jagdgenossenschaften. Die Stadt Oberzent ist ein Mitglied innerhalb einer Jagdgenossenschaft. Die Jagdgenossenschaftsversammlung wählt aus ihren Reihen den Jagdvorstand, der ehrenamtlich tätig ist.

Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist – noch vor dem Jagdvorstand – das entscheidungserhebliche und insoweit höchste Organ der Jagdgenossenschaft. Eine Jagdgenossenschaftsversammlung wird üblicherweise nach Ladung des Jagdvorstandes erfolgen. Sofern kein funktionierender Jagdvorstand vorhanden ist (etwa deshalb, weil alle Mitglieder zurückgetreten sind), werden die Geschäfte des Jagdvorstandes nach § 9 Abs. 2 Satz 3 BfJG durch den Gemeindevorstand wahrgenommen.

Als Körperschaften öffentlichen Rechts können Jagdgenossenschaften sich eine eigene Satzung geben, in der sie Fragen ihrer inneren Organisation regeln. Diese Satzungen müssen durch die untere Jagdbehörde genehmigt werden.

Entsprechende Satzungen und Jagdpachtverträge der Flächen werden durch die Jagdgenossenschaft abgeschlossen. Die Stadt Oberzent hat die Unterlagen im Zuge der „232. vergleichenden Prüfung Kommunalwald“ bei den Jagdgenossenschaften angefordert.

Der gesamte Themenbereich ist sehr komplex, über Jahrzehnte gewachsen und den Erfordernissen vor Ort angepasst worden. Die im Bericht genannten Themen erscheinen theoretisch sinnvoll, aber müssen auch den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und der Akzeptanz standhalten.

Stadtverordneter Thomas Väth (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) erfragt wer in den Jagdgenossenschaftsversammlungen für die Stadt Oberzent die gewichtige Stimme hat. Bürgermeister Kehrer erklärt, dass dies für die Stadt Oberzent der Bürgermeister ist und dieser versucht eine einvernehmliche Regelung mit den Jagdpächtern und den Jagdgenossenschaften zu finden. Generell kann das Thema in den Ausschüssen besprochen werden.

7.	Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung einer ehrenamtlichen Stadträtin	MI-5/2023
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Stadtrat Walter Braner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat mit Schreiben vom 04.11.2022 sein Mandat als Magistratsmitglied zum 31.12.2022 niedergelegt.

In seiner Funktion als Wahlleiter zur Wahl des Magistrates stellt Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht fest, dass Frau Petra Väth, wohnhaft in Oberzent, Gebhardshütte, in den Magistrat nachrückt.

Stadträtin Petra Väth wird in der heutigen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in ihr Amt eingeführt, auf gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet und vereidigt.

Bürgermeister Christian Kehrer überreicht der Stadträtin anschließend die Ernennungsurkunde.

	Teil II
--	----------------

	Block A (ohne Aussprache, Abstimmung im Block) <i>Keine</i>
--	-----------------------------------------------------------------------

	Block B (mit Aussprache)
--	---------------------------------

8.	Bauleitplanung der Stadt Oberzent
-----------	------------------------------------------

8.1	Bauleitplanung der Stadt Oberzent Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, Stadtteil Falken- Gesäß, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)	VL-9/2023
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken im Rahmen der 2. Beteiligung

- a) der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie
- b) der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB nach Änderung der überbaubaren Fläche.

2. Beschluss über die Satzung selbst

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat am 13.09.2022 die Aufstellung der o. g. Abrundungssatzung beschlossen. Auf Wunsch des Antragstellers soll die überbaubare Fläche um ca. 20 m² vergrößert werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat in ihrer Sitzung am 29.11.2022 hierüber einen zustimmenden Beschluss gefasst.

Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden erneut mit dem nun vorliegenden Entwurf beteiligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die in der Anlage beigefügten Beschlussvorschläge erarbeitet.

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss haben hierzu ihre Empfehlung ausgesprochen.

Beschluss:

sh. Anlage der Niederschrift

Abstimmungsergebnis:

30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

8.2	Bauleitplanung der Stadt Oberzent Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg. 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB	VL-10/2023
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

- a) der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie
- b) der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

2. Beschluss über die Satzung selbst

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat am 13.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB beschlossen. Daraufhin wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss haben hierzu ihre Empfehlung ausgesprochen.

Fraktionsvorsitzender Walter Gerbig (CDU) hat hierzu eine Anfrage bzgl. der Abwasserentsorgung insbesondere der Dachflächen. Bürgermeister Kehrer gibt Erläuterungen. Für das Gesamtgebiet (Seewiese, Stried) sind mit dem Abwasserverband gesonderte Lösungen zu suchen, dies wird auch noch in die Gremien gespiegelt. Auswirkungen auf den heutigen TOP, die Ergänzung zur 3. Änderung „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg“, hat dies jedoch nicht.

Beschluss:

sh. Anlage der Niederschrift

Folgende Hinweise sind in der Ergänzung aufzunehmen:

- 1. Die Stadt Oberzent stellt zur Löschwasserversorgung den geforderten Grundschutz bereit. Darüber hinausgehende Löschwassermengen sind gemäß vorzulegendem Brandschutzkonzept nachzuweisen.**
- 2. Die Abwasserentsorgung – insbesondere des aufkommenden Niederschlagswassers von Dach- und Hof- bzw. Verkehrsflächen – ist mit dem Abwasserverband Mittlere Mümling AVMM einvernehmlich abzustimmen.**

Abstimmungsergebnis:

30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

9.	Feuerwehrhaus Airlenbach hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Airlenbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022	VL-12/2023
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Die Machbarkeitsstudie zum Projekt Feuerwehrhaus Airlenbach wurde dem Magistrat, dem Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und Vertretern der FF Airlenbach am 05.12.2022 durch das Ingenieur Büro Gierhardt ausführlich vorgestellt.

Bestehendes Feuerwehrhaus

Das bestehende Feuerwehrhaus in Airlenbach befindet sich in der Mitte des Ortes direkt angrenzend an die Hauptverkehrsstraße. Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge und einem Aufenthaltsraum. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 14092 ausgeführt, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Die Spinde sind innerhalb der Fahrzeughalle aufgestellt.

Eine Schwarz/Weiß-Trennung ist nicht vorhanden. Ebenso fehlen Duschkmöglichkeiten. Stellplätze für PKW sind nur auf der anderen Straßenseite vorhanden. Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses ist nicht möglich, hierzu ist das vorhandene Grundstück nicht ausreichend.

Neubau

Das für einen Neubau infrage kommende Gelände liegt am östlichen Ortsausgang von Airlenbach, an der Ecke Hardtweg und Eichenstraße. Das Gelände ist unbebaut und wird als Wiese genutzt.

Baurecht besteht auf der hier betrachteten Bafläche derzeit nicht. Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen vorgesehen. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Außerdem ist die Erstellung eines Bebauungsplanes z.B. mit einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehrhaus“ erforderlich

Ergebnis der Machbarkeitsstudie: Das Grundstück ist geeignet. Es wird empfohlen, dieses Grundstück weiter zu beplanen. Des Weiteren wird empfohlen eine Lärmprognose erstellen zu lassen. Der Eigentümer des Grundstücks, hat eine Kaufabsichtserklärung unterzeichnet.

Der am 05.12.2022 von Herrn Gierhardt vorgestellte Entwurf des Feuerwehrhauses bildet den Raumbedarf ab, der gemäß der Machbarkeitsstudie und des Raumprogramms erforderlich ist. Der Bau gliedert sich in zwei Bereiche auf und ist auf zwei Geschosse verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich die Fahrzeughalle, die Umkleiden sowie das Lager. Im Obergeschoss sind Schulungsraum und Jugendraum sowie Büro und Küche untergebracht. Der Zugang erfolgt rückwärtig von der Stellplatzfläche aus.

Bei einem zügigen Planungsstart ist ein Baubeginn im Jahr 2023 nur möglich, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des B-Planes sehr kurzfristig und zielführend erfolgt. Es wurde daher in der Machbarkeitsstudie ein realistischer Ansatz mit einem Baubeginn in 2024 dargestellt.

Die Kostenermittlung ergab eine Summe von 1.427.172 € netto.
Die Fördersumme der förderfähigen Kosten beträgt 172.500 €

Mit einer Preissteigerung zwischen 3 und 6 % je Jahr bis zum Baubeginn ist zu rechnen. Nicht berücksichtigt wurden Eigenleistungen oder Maßnahmen die durch städtisches Personal ausgeführt werden können.

Es wird empfohlen, entsprechende Reserven vorzusehen und die Kosten der Verwaltung entsprechend ebenso einzuplanen.

Der Magistrat der Stadt Oberzent hat in seiner Sitzung am 10.01.2023 hierüber beraten und empfiehlt den Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Ecke Hardtweg und Eichenstraße in Airlenbach, gem. der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022.

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss haben hierzu ihre Empfehlung ausgesprochen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Ecke Hardtweg und Eichenstraße in Airlenbach, gem. der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

10.	Feuerwehrhaus Schöllnbach hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022	VL-13/2023
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Die Machbarkeitsstudie zum Projekt Feuerwehrhaus Schöllnbach wurde dem Magistrat, dem Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und Vertretern der FF Schöllnbach am 05.12.2022 durch das Ingenieur Büro Gierhardt ausführlich vorgestellt.

Bestehendes Feuerwehrhaus

Das bestehende Feuerwehrhaus in Schöllnbach befindet sich in der Mitte des Ortes direkt angrenzend an die Ortsdurchfahrtsstraße. Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge und einem Schulungsraum im Obergeschoss. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 14092 ausgeführt, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Die Spinde sind innerhalb der Fahrzeughalle aufgestellt. Eine Schwarz/Weiß Trennung ist nicht vorhanden. Ebenso fehlen Duschköglichkeiten. Stellplätze für PKW sind nicht vorhanden.

Das bestehende Gebäude wurde an drei Seiten an der Grundstücksgrenze errichtet. Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses kann an dieser Stelle nicht erfolgen. Die erforderlichen Flächen sind auf diesem Gelände nicht vorhanden.

Übernahme Pfarrhaus, Obere Siegfriedstraße 1

Das betrachtete Gelände liegt am östlichen Teil von Schöllnbach. Das Gelände ist mit einem Gebäude bebaut und wird als Pfarrhaus genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude, die Kirche und das Rathaus. Das betrachtete Flurstück hat eine Größe von 1.720 m². Das Gelände selbst ist im vorderen Bereich eben. Im Bereich des Bestandsgebäudes beginnt das Grundstück stark anzusteigen. Im linken Teil des Grundstückes steht eine ältere Scheune. Eine Begehung des Bestandsgebäudes wurde nicht durchgeführt.

Das Grundstück ist grundsätzlich zur Bebauung geeignet. Es ist möglich durch den Anbau einer Fahrzeughalle alle nach Raumprogramm benötigten Flächen auf dem Grundstück unterzubringen. Die Parkplatzsituation im Ortskern wird durch den Anbau und die Umnutzung beeinflusst. Es können nach Abbruch der Scheune seitlich weitere Stellplätze angeordnet werden. Die Umnutzung des Gebäudes kann in 2 Schritten erfolgen. Nach dem Umbau des Erdgeschosses sowie der Errichtung der Fahrzeughalle kann das Feuerwehrhaus in Betrieb genommen werden. Die Arbeiten im Obergeschoss können im Nachgang erfolgen. Der Anbau ist als Massivbau sinnvoll auszuführen, da rückseitig eine Stützwand zum Hang errichtet werden muss. Als erforderlicher Feuerwiderstand zum bestehenden Gebäude ist auch hier eine Mauerwerkswand sinnvoll.

Bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie wurde durch die Entscheidungsträger festgestellt, dass in dem Entwurf zum Umbau des Pfarrhauses der Schulungs- bzw. Gemeinderaum zu klein ist. In der vorliegenden Ergänzung zur Machbarkeitsstudie wurde die Erweiterung des Schulungsraumes auf min. 80 m² geprüft.

Neubau auf dem Gelände des Bauhofes, Untere Siegfriedstraße

Das Bestandsgebäude ist zur Nutzung als Feuerwehrhaus auch mit einem Erweiterungsbau nicht geeignet. Das Dach ist ungedämmt und mit Wellplatten gedeckt. Zur Nutzung des Gebäudes ist eine Sanierung mit Ertüchtigung der gesamten Außenhaut erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das bestehende Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle einen Neubau zu erstellen sowie die Möglichkeiten des laufenden Förderantrages auf Fortsetzung zu prüfen.

Zur Unterbringung eines reinen Feuerwehrhauses ist das Grundstück gut geeignet. In Kombination mit einem Mehrzweckraum ist es nicht möglich die erforderlichen Stellplätze für PKW auf dem Grundstück unterzubringen. Hier ist, insbesondere bei Veranstaltungen, mit einer vollständigen Belegung der Stellplätze durch die Besucher zu rechnen. Diese stehen dann im Einsatzfall der Feuerwehr nicht zur Verfügung.

Es wird vorgeschlagen, das bestehende Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle einen Neubau zu erstellen. Hierfür werden zwei Varianten vorgeschlagen:

- Nur Feuerwehrhaus
- Feuerwehrhaus mit Veranstaltungsraum

Bei einem zügigen Planungsstart ist ein Baubeginn im Jahr 2023 nur möglich, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des B-Planes sehr kurzfristig und zielführend erfolgt. Es wurde daher in der Machbarkeitsstudie ein realistischer Ansatz mit einem Baubeginn in 2024 dargestellt.

Altes Pfarrhaus

Die Kostenermittlung für die Variante Umbau Altes Pfarrhaus beträgt	1.014.725 € netto
Die Kosten für die Erweiterung betragen	219.574 € netto
Eine Förderzusage für eine Sanierung, ist aus Erfahrung des Büro Gierhardt nicht zu erwarten.	

Das Kostenrisiko für Sanierungen im Altbestand ist deutlich höher einzustufen, als im Neubau.

Es sollte daher mit einer Reserve von mindestens 10% kalkuliert werden.

Neubau auf dem Gelände des Bauhofs

Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus ohne Mehrzweckraum:	1.088.125 € netto
Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus mit Mehrzweckraum:	1.181.875 € netto
Zu erwartende Fördersumme	147.000 €

Mit einer Preissteigerung zwischen 3 und 6 % je Jahr bis zum Baubeginn ist zu rechnen. Nicht berücksichtigt wurden Eigenleistungen oder Maßnahmen die durch städtisches Personal ausgeführt werden können.

Es wird empfohlen, entsprechende Reserven vorzusehen und die Kosten der Verwaltung entsprechend ebenso einzuplanen.

Der Magistrat der Stadt Oberzent hat in seiner Sitzung am 10.01.2023 hierüber beraten und empfiehlt den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach mit einem Mehrzweckraum/ Veranstaltungsraum für die Dorfgemeinschaft auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs.

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss haben hierzu ihre Empfehlung ausgesprochen.

Finanziell muss im Zuge der Bauabschnitte im Haushalt in den Folgejahren nachgesteuert werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach mit einem Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für die Dorfgemeinschaft auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs, gemäß der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht schließt die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 20:33 Uhr und bedankt sich bei den Stadtverordneten für Ihre Teilnahme.

gez. Dirk Daniel Zucht
Stadtverordnetenvorsteher

gez. Karina Roßnagel
Schriftführerin

Anfrage
Drucksache AF-1/2023

09.01.2023

Aktenzeichen:	
Anfrage von:	GRÜNE-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023
Vergleichende Prüfung "Kommunalwald"

Anlage(n):

1. Anfrage Bündnis 90/DIE GRÜNEN v. 06.01.2023

Bündnis 90/Die Grünen Oberzent
Fraktionssprecherin
Elisabeth Bühler-Kowarsch
Martin-Luther-Str. 24
Tel. 06068/4323
Email: e.und.h.kowarsch@web.de
www.gruene-oberzent.de



Oberzent, 6. Januar 2023

An den Stadtverordnetenvorsteher
der Stadt Oberzent
Herrn Dirk Daniel Zucht
Rathaus
64760 Oberzent

**Anfrage gem. § 16 der Geschäftsordnung
Vergleichende Prüfung „Kommunalwald“**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

nachdem der Schlussbericht über die vergleichende Prüfung Kommunalwald bereits einige Monate vorliegt und bisher in keinem städtischen Gremium ausführlich diskutiert wurde, bitten wir um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen sowie die anschließende Beratung im zuständigen Ausschuss:

1. Wie steht die Stadt Oberzent zu der im Abschlussbericht enthaltenen Aussage:
„Im Gemeindegebiet der Stadt Oberzent befanden sich mehrere Windvorranggebiete. Hieraus ergaben sich Potenziale für Erlöse aus Windkraft. Die Gemeinde hatte sich mit einem Beschluss gegen Windkraft im Gemeindegebiet ausgesprochen. Wir empfehlen der Stadt Oberzent aktuelle und/oder zukünftige Potenziale für Windkraftanlagen auf eigenen Flächen zu nutzen.“
2. Ist die Stadt Oberzent bereit, Verträge zu Ausgleichszahlungen gemäß § 6 EEG abzuschließen (im 2,5 km Radius 0,2 Cent pro kWh), wie es in dem Bericht empfohlen wird?
3. Wird die Stadt Oberzent in Zukunft der Empfehlung folgen und in Jagdpachtverträge neben dem Pachtzins eine Wildschadenspauschale aufnehmen?
4. Der Stadt Oberzent entstanden laut Bericht kalkulatorische Kosten für Wildschutzmaßnahmen im Regelbetrieb und bei der Aufforstung der Kalamitäten in Höhe von 69.015 Euro, die Einnahmen aus Jagdpachten betragen allerdings nur 48.964 Euro, d.h. es wurde eine Deckungsquote von 73% erreicht. Wie kann der Deckungsgrad in Zukunft erhöht werden?
5. Der Stadt Oberzent lagen die genossenschaftlichen Jagdpachtverträge nicht vor. Dieser Umstand wird in dem Bericht als nicht sachgerecht bezeichnet, denn die Thematik Jagd und Wild stelle einen maßgeblichen Faktor zur Waldbewirtschaftung dar. Wie und bis wann soll hier Abhilfe geschaffen werden?

Mit freundlichen Grüßen
Elisabeth Bühler-Kowarsch, Fraktionssprecherin

Anfrage der Stadtverordnetenfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Oberzent
Anfragen gem. § 16 der Geschäftsordnung –
Stadtverordnetenversammlung am Dienstag, 31. Januar 2023
Oberzent, 06.01.2023

Vergleichende Prüfung „Kommunalwald“

Nachdem der Schlussbericht über die vergleichende Prüfung Kommunalwald bereits einige Monate vorliegt und bisher in keinem städtischen Gremium ausführlich diskutiert wurde, bitten wir um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen sowie die anschließende Beratung im zuständigen Ausschuss:

Frage 1:

Wie steht die Stadt Oberzent zu der im Abschlussbericht enthaltenen Aussage: „Im Gemeindegebiet der Stadt Oberzent befanden sich mehrere Windvorranggebiete. Hieraus ergaben sich Potenziale für Erlöse aus Windkraft. Die Gemeinde hatte sich mit einem Beschluss gegen Windkraft im Gemeindegebiet ausgesprochen. Wir empfehlen der Stadt Oberzent aktuelle und/oder zukünftige Potenziale für Windkraftanlagen auf eigenen Flächen zu nutzen.“

Antwort:

Die Verwaltung verweist hierzu auf den Beschluss der 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.2020.

Frage 2:

Ist die Stadt Oberzent bereit, Verträge zu Ausgleichszahlungen gemäß § 6 EEG abzuschließen (im 2,5 km Radius 0,2 Cent pro kWh), wie es in dem Bericht empfohlen wird?

Antwort:

Allgemeines: Gemäß § 6 EEG können die Gemeinden, die von Windenergieanlagen an Land und Freiflächensolaranlagen betroffen sind, finanziell an diesen Anlagen beteiligt werden. Hierzu wurde von der Fachagentur Windenergie an Land ein entsprechender Mustervertrag (www.fachagentur-windenergie.de/themen/akzeptanz/mustervertrag/) überarbeitet und Ende November 2022 veröffentlicht. Die Fachagentur Windenergie an Land (FA Wind) ist ein eingetragener, gemeinnütziger Verein mit Sitz in Berlin. Mitglieder des Vereins sind Bund, Länder, die kommunalen Spitzenverbände, Wirtschafts- und Naturschutzverbände sowie Unternehmen.

Der Magistrat wird sich im Laufe des Jahres mit den vorliegenden Verträgen beschäftigen und zur Beratung in die Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung weiterleiten.

Frage 3:

Wird die Stadt Oberzent in Zukunft der Empfehlung folgen und in Jagdpachtverträge neben dem Pachtzins eine Wildschadenspauschale aufnehmen?

Frage 4:

Der Stadt Oberzent entstanden laut Bericht kalkulatorische Kosten für Wildschutzmaßnahmen im Regelbetrieb und bei der Aufforstung der Kalamitäten in Höhe von 69.015 Euro, die Einnahmen aus Jagdpachten betragen allerdings nur 48.964 Euro, d.h. es wurde eine Deckungsquote von 73% erreicht. Wie kann der Deckungsgrad in Zukunft erhöht werden?

Frage 5:

Der Stadt Oberzent lagen die genossenschaftlichen Jagdpachtverträge nicht vor. Dieser Umstand wird in dem Bericht als nicht sachgerecht bezeichnet, denn die Thematik Jagd und Wild stelle einen maßgeblichen Faktor zur Waldbewirtschaftung dar. Wie und bis wann soll hier Abhilfe geschaffen werden?

Antwort:

Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Alle jagdbaren Grundstücksflächen (z. B. Acker- oder Grünland, Wald- oder Wasserflächen) müssen im Jagdkataster verzeichnet werden.

Die Mitgliedschaft in einer Jagdgenossenschaft ist nicht freiwillig, sondern zwingend entsprechend § 9 Abs. 1 BJG. Demzufolge müssen sämtliche Eigentümer von Grundflächen, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören, der Jagdgenossenschaft angehören.

Im Stadtgebiet existieren 18 Jagdgenossenschaften. Die Stadt Oberzent ist ein Mitglied innerhalb einer Jagdgenossenschaft. Die Jagdgenossenschaftsversammlung wählt aus ihren Reihen den Jagdvorstand, der ehrenamtlich tätig ist.

Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist – noch vor dem Jagdvorstand – das entscheidungserhebliche und insoweit höchste Organ der Jagdgenossenschaft. Eine Jagdgenossenschaftsversammlung wird üblicherweise nach Ladung des Jagdvorstandes erfolgen. Sofern kein funktionierender Jagdvorstand vorhanden ist (etwa deshalb, weil alle Mitglieder zurückgetreten sind), werden die Geschäfte des Jagdvorstandes nach § 9 Abs. 2 Satz 3 BJG durch den Gemeindevorstand wahrgenommen.

Als Körperschaften öffentlichen Rechts können Jagdgenossenschaften sich eine eigene Satzung geben, in der sie Fragen ihrer inneren Organisation regeln. Diese Satzungen müssen durch die untere Jagdbehörde genehmigt werden.

Entsprechende Satzungen und Jagdpachtverträge der Flächen werden durch die Jagdgenossenschaft abgeschlossen. Die Stadt Oberzent hat die Unterlagen im Zuge der „232. vergleichenden Prüfung Kommunalwald“ bei den Jagdgenossenschaften angefordert.

Der gesamte Themenbereich ist sehr komplex, über Jahrzehnte gewachsen und den Erfordernissen vor Ort angepasst worden. Die im Bericht genannten Themen erscheinen theoretisch sinnvoll, aber müssen auch den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und der Akzeptanz standhalten.

Elisabeth Bühler-Kowarsch, Fraktionssprecherin BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Beantwortung 31.01.2023 Kehrer, Bgm.

Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-5/2023

19.01.2023

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	Organisation/Gremienbetreuung
Sachbearbeitung:	K. Roßnagel

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	
------------------------------------------------	------------	--

Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung einer ehrenamtlichen Stadträtin

Mitteilung:



Beschlussvorlage

Drucksache VL-9/2023

11.01.2023

Aktenzeichen:	Ba/Ha
Fachbereich:	Hochbau und Stadtentwicklung
Sachbearbeitung:	Peter Bauer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss	23.01.2023	empfehlende Beschlussfassung
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Oberzent Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, Stadtteil Falken-Gesäß, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

Begründung:

1. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken im Rahmen der 2. Beteiligung

- a) der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie
- b) der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
nach Änderung der überbaubaren Fläche.

2. Beschluss über die Satzung selbst

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat am 13.09.2022 die Aufstellung der o. g. Abrundungssatzung beschlossen. Auf Wunsch des Antragstellers soll die überbaubare Fläche um ca. 20 m² vergrößert werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat in ihrer Sitzung am 29.11.2022 hierüber einen zustimmenden Beschluss gefasst.

Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden erneut mit dem nun vorliegenden Entwurf beteiligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden die in der Anlage beigefügten Beschlussvorschläge erarbeitet.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oberzent:

Ja, Einnahmen durch Verwaltungs- und Planungsleistungen

Beschlussvorschlag:

sh. Anlage

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Gegenstimmen

Stimmenthaltungen

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (erneute Beteiligung nach Änderung der überbaubaren Fläche)

Nr.	1 b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.1	Kreisausschuss Odenwaldkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde AZ: AS/420/01365/22-21, Schreiben vom 03.01.2023, Bezugnahme auf Schreiben vom 08.06.2022	
	<p>Der Kreisausschuss verweist auf seine Stellungnahme vom 08.06.2022 zum 1. Entwurf der Satzung. Aus formellen Gründen sind hierzu die gleichen Beschlüsse wie zum 1. Entwurf zu fassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der tlw. Außenbereichslage ist das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht anwendbar - Der Planbereich soll im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. - Es wird empfohlen, den überbaubaren Flächenbereich i. S. einer Abrundung an die bestehende Bebauung anzupassen bzw. zu reduzieren. - Es wird empfohlen, die in der Begründung aufgeführten Festsetzungen auch in die Planzeichnung aufzunehmen - Sonstige Hinweise der Bodendenkmalpflege sind in die Satzung aufzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Änderung des Planentwurfs erforderlich: das Beteiligungsverfahren wurde bereits gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durchgeführt; die Begründung ist nur redaktionell zu korrigieren. - keine Änderung des Planentwurfs erforderlich: der Planbereich ist im Entwurf des FNP bereits entsprechend dargestellt. - der Planentwurf wird geändert: die überbaubare Grundstücksfläche wird in östlicher Richtung um 4,0 m reduziert. - der Planentwurf wird nicht geändert, die in der Begründung genannten Festsetzungen werden auch in die Planzeichnung aufgenommen. - auch die Hinweise zur Bodendenkmalpflege werden in die Planzeichnung mit aufgenommen.
	Beschluss	Ja 30 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (erneute Beteiligung nach Änderung der überbaubaren Fläche)

1.2	Kreisausschuss Odenwaldkreis, Untere Naturschutzbehörde AZ: .V.50 148-200-16/085/22 , Schreiben vom 03.01.2023	
	Keine Anregungen und Bedenken	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
	1 a) Beteiligung der Öffentlichkeit	
2	Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>

2. Beschluss über die Satzung selbst

Nachdem der Entwurf der Abrundungssatzung „Alte Chaussee, 1. Änderung“, mit Begründung öffentlich ausgelegt hat, eine erneute Beteiligung der berührten Fachbehörden stattgefunden hat, über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Einzelnen in der heutigen Sitzung beraten und entschieden worden ist, wird der vorliegende Entwurf mit Begründung gem. § 5 HGO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit der Maßgabe, die zu den Stellungnahmen gefassten Beschlüsse in den Satzungsentwurf einzuarbeiten und die Begründung entsprechend zu ändern. Die Satzung ist danach bekannt zu machen.

Beschluss	Ja 30	Nein 0	Enthaltungen 0
------------------	--------------	---------------	-----------------------



Beschlussvorlage

Drucksache VL-10/2023

11.01.2023

Aktenzeichen:	Ba/Ha
Fachbereich:	Hochbau und Stadtentwicklung
Sachbearbeitung:	Peter Bauer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss	23.01.2023	empfehlende Beschlussfassung
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Oberzent Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg. 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB

Begründung:

- 1. Beratung und Beschlussfassung über eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Beteiligungsverfahrens**
 - a) der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie
 - b) der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- 2. Beschluss über die Satzung selbst**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent hat am 13.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung gem. § 8 BauGB beschlossen. Daraufhin wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oberzent:

keine

Beschlussvorschlag:

sh. Anlage

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Gegenstimmen

Stimmenthaltungen

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung

Nr.	1 b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt, AZ III 31.2 – 61d 02.11/14-2022/1 Schreiben vom 08.11.2022	
1a	Raumordnung und Landesplanung	
	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
1b	Naturschutz	
	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
1c	Arbeitsschutz und Umwelt	
	Aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt bestehen keine Bedenken.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
1d	Bergbehörde	
	Aus Sicht der Bergbehörde bestehen keine Bedenken. Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
2.1	Kreisausschuss Odenwaldkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde AZ: AS/IV20/02606/22-21, Schreiben vom 17.11.2022	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird empfohlen, auf die prozentuale Angabe der zulässigen Firsthöhe zu verzichten und dafür eine exakte zulässige Firsthöhe festzusetzen. 2. Es wird empfohlen, die besagten Betriebsflächen insofern zu begrenzen, dass diese sich im baulichen Zusammenhang befinden und sich auf die Grundfläche der Gebäude im Planbereich beziehen müssen, da nicht auszuschließen ist, dass der Betrieb an weiteren Standorten Betriebs-/Lagerflächen hat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planentwurf wird nicht geändert: die prozentuale Überschreitung der Firsthöhe bezogen auf die Betriebsfläche im Geltungsbereich wurde gewählt, um eine Gleichbehandlung mit weiteren Betrieben im Plangeltungsbereich zu gewährleisten. 2. Der Planentwurf wird nicht geändert: die empfohlene Begrenzung ist bereits Inhalt der Festsetzungen und der Begründung.

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.2	<p>Kreisausschuss Odenwaldkreis, Untere Naturschutzbehörde AZ: .V.50 148-200-16/078/22, Schreiben vom 23.11.2022</p>	
	<p>Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen erhebliche und grundsätzliche Bedenken gegen die vorgesehene Planänderung bzw. -ergänzung.</p> <p>Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird entgegen § 1 Abs. 6 BauGB als Schutzgut nicht ausreichend berücksichtigt. Neben der beträchtlichen Größe des Gebäudes ist hier auch der exponierte Standort unzureichend berücksichtigt. - Es entsteht eine nicht zu minimierende Landschaftsbildbeeinträchtigung und Überprägung des Ortsbildes. Die zu erwartenden erheblichen Eingriffsfolgen stehen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum angestrebten Nutzen. Aus landschaftspflegerischer Sicht ist die Planung in der vorliegenden Form mit den Grundsätzen und wesentlichen Zielen des Naturschutz- und Baurechts nicht zu vereinbaren. - Es wird eine Angebotsplanung erstellt, obwohl die Planänderung nur der Umsetzung eines einzelnen Betriebes – der Fa. HIK GmbH – dienen soll. Es bietet sich somit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. - Mit dem Ausschluss von spiegelnden Fassadenteilen und Werbeanlagen und einem Verweis auf ein Farbkonzept, das erst im Zuge der späteren Bauplanung zu erstellen ist, ist die hier bestehende Problematik nicht zu bewältigen. - Der Begründung ist nicht zu entnehmen, dass eine Alternativenprüfung erfolgt ist. 	<p>Die Stadtverordneten der Stadt Oberzent haben sich im Vorfeld der Planung auch im Rahmen eines Ortstermines intensiv mit dem Vorhaben und im Besonderen mit den einhergehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes befasst. Im Rahmen des besagten Ortstermines hat die Fa. HIK insbesondere eine umfangreiche Prüfung der Alternativen, das geplante Farbkonzept und auch eine Visualisierung des Vorhabens aus verschiedenen Blickwinkeln vorgelegt. Nach eingehender Abwägung aller vorgetragenen Planungsinhalte und Argumente haben sich die Stadtverordneten – auch nach Einholung einer Stellungnahme des Ortsbeirates Beerfelden - zur Einleitung des Planverfahrens entschieden.</p> <p>Zur Gewährleistung der Gleichbehandlung mit den sonstigen Betrieben im Plangeltungsbereich wurde nicht das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt; aufgrund der Betriebsgrößen der sonstigen Betriebe sind allerdings keine ähnlich hohen Lagergebäude möglich.</p> <p>Im Rahmen der Verhandlungen mit der Fa. HIK GmbH konnte überdies eine Reduzierung des Hochregallagers auf nunmehr ca.18,35 m, bezogen auf die Oberkante Erdgeschoß (Fertigungsebene) erreicht werden. Der Planentwurf wird insofern entsprechend geändert.</p> <p>Des Weiteren wurde erreicht, dass die Fa. HIK nachträglich das bereits bestehende Lagergebäude auf dem Betriebsgelände ebenfalls dem Farbkonzept des geplanten Hochregallagers anpasst.</p> <p>Den Stadtverordneten sind die mit der Errichtung des Hochregallagers einhergehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sehr wohl</p>

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung

	<ul style="list-style-type: none"> - Der vorliegende Planentwurf ist außerdem unvollständig, denn es fehlt eine Visualisierung des Projektes. - Die Hess. Kompensationsverordnung (KV), die in der Regel auch bei der Bewertung von Eingriffsfolgen der Bauleitpläne Anwendung findet, verweist auf die mögliche bzw. erforderliche Zusatzbewertung bei einer besonderen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. 	<p>bewusst. Nach sorgfältiger Abwägung aller infrage kommenden Sachverhalte, insbesondere der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, haben sich die Stadtverordneten trotzdem für die Einleitung des Planverfahrens entschieden. Hilfreich hierzu waren insbesondere die Befürwortung des Ortsbeirates Beerfelden zu dem Vorhaben als auch die Tatsache, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit keine einzige Stellungnahme – und somit auch keine Ablehnung des Vorhabens – vorgetragen wurde.</p> <p>Der Planentwurf wird nicht geändert. Mit der Fa. HIK GmbH ist eine privatrechtliche Vereinbarung zu treffen, dass das bestehende Lagergebäude ebenfalls farblich dem Hochregallager angepasst wird.</p>
	Beschluss	Ja 30 Nein 0 Enthaltungen 0
2.3	Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde AZ: V.50 142-020-03/22-498-016, Schreiben vom 24.10.2022	
	Änderungen oder Ergänzungen zum Planentwurf werden nicht vorgetragen.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
3	e-netz Südhessen AG, Darmstadt AZ: Schreiben vom 03.11.2022	
	Keine Anregungen und Bedenken	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
	1 a) Beteiligung der Öffentlichkeit	
4	Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	<u><i>Kein Beschluss erforderlich</i></u>

Beschlussvorlage zu 1.a (Beteiligung der Öffentlichkeit), 1.b (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) und 2. (Beschluss über die Satzung selbst) der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung

2. Beschluss über die Satzung selbst

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg, 3. Änderung“, Ergänzung zur 3. Änderung, mit Begründung öffentlich ausgelegen hat, die betroffenen Träger öffentlicher Belange angehört wurden, über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Einzelnen in der heutigen Sitzung beraten und entschieden worden ist, wird der vorliegende Entwurf mit Begründung gem. § 5 HGO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit der Maßgabe, die zu den Stellungnahmen gefassten Beschlüsse in den Satzungsentwurf einzuarbeiten und die Begründung entsprechend zu ändern. Die Satzung ist danach bekannt zu machen.

Beschluss	Ja 30	Nein 0	Enthaltungen 0
------------------	--------------	---------------	-----------------------



Beschlussvorlage
Drucksache VL-12/2023

11.01.2023

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	Organisation/Gremienbetreuung
Sachbearbeitung:	Bürgermeister Kehrer/K. Roßnagel

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Oberzent	10.01.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss	23.01.2023	empfehlende Beschlussfassung
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2023	empfehlende Beschlussfassung
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	beschließend

Feuerwehrhaus Airlenbach
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Airlenbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022

Begründung:

Die Machbarkeitsstudie zum Projekt Feuerwehrhaus Airlenbach wurde dem Magistrat, dem Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und Vertretern der FF Airlenbach am 05.12.2022 durch das Ingenieur Büro Gierhardt ausführlich vorgestellt.

Bestehendes Feuerwehrhaus

Das bestehende Feuerwehrhaus in Airlenbach befindet sich in der Mitte des Ortes, direkt angrenzend an die Hauptverkehrsstraße. Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge und einem Aufenthaltsraum. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 14092 ausgeführt, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Die Spinde sind innerhalb der Fahrzeughalle aufgestellt. Eine Schwarz/Weiß-Trennung ist nicht vorhanden. Ebenso fehlen Duscmöglichkeiten. Stellplätze für PKW sind nur auf der anderen Straßenseite vorhanden. Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses ist nicht möglich, hierzu ist das vorhandene Grundstück nicht ausreichend.

Neubau

Das für einen Neubau infrage kommende Gelände liegt am östlichen Ortsausgang von Airlenbach, an der Ecke Hardtweg und Eichenstraße. Das Gelände ist unbebaut und wird als Wiese genutzt.

Baurecht besteht auf der hier betrachteten Baufläche derzeit nicht. Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen vorgesehen. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Außerdem ist die Erstellung eines Bebauungsplanes z.B. mit einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehrhaus“ erforderlich

Ergebnis der Machbarkeitsstudie: Das Grundstück ist geeignet. Es wird empfohlen, dieses

Grundstück weiter zu beplanen. Des Weiteren wird empfohlen eine Lärmprognose erstellen zu lassen. Der Eigentümer des Grundstücks, hat eine Kaufabsichtserklärung unterzeichnet.

Der am 05.12.2022 von Herrn Gierhardt vorgestellte Entwurf des Feuerwehrhauses bildet den Raumbedarf ab, der gemäß der Machbarkeitsstudie und des Raumprogramms erforderlich ist. Der Bau gliedert sich in zwei Bereiche auf und ist auf zwei Geschosse verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich die Fahrzeughalle, die Umkleiden sowie das Lager. Im Obergeschoss sind Schulungsraum und Jugendraum sowie Büro und Küche untergebracht. Der Zugang erfolgt rückwärtig von der Stellplatzfläche aus.

Bei einem zügigen Planungsstart ist ein Baubeginn im Jahr 2023 nur möglich, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des B-Planes sehr kurzfristig und zielführend erfolgt. Es wurde daher in der Machbarkeitsstudie ein realistischer Ansatz mit einem Baubeginn in 2024 dargestellt.

Der Magistrat der Stadt Oberzent hat in seiner Sitzung am 10.01.2023 hierüber beraten und befürwortet den Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Ecke Hardtweg und Eichenstraße in Airlenbach, gem. der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oberzent:

Die Kostenermittlung ergab eine Summe von	1.427.172 € netto.
Die Fördersumme der förderfähigen Kosten beträgt	172.500 €

Mit einer Preissteigerung zwischen 3 und 6 % je Jahr bis zum Baubeginn ist zu rechnen. Nicht berücksichtigt wurden Eigenleistungen oder Maßnahmen die durch städtisches Personal ausgeführt werden können.

Es wird empfohlen, entsprechende Reserven vorzusehen und die Kosten der Verwaltung entsprechend ebenso einzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen den Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Ecke Hardtweg und Eichenstraße in Airlenbach, gem. der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 23.05.2022 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Stimmenthaltungen
------------	--------------	-------------------

Anlage(n):

1. Machbarkeitsstudie FF Haus Airlenbach



Beschlussvorlage

Drucksache VL-13/2023

24.01.2023

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	Organisation/Gremienbetreuung
Sachbearbeitung:	Bürgermeister Kehrer/K. Roßnagel

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Oberzent	10.01.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss	23.01.2023	Da sich zu diesem TOP während der Beratung im Bauausschuss eine klare Tendenz der Ausschussmitglieder zu einem Neubau im Bereich des bisherigen Bauhofs abgezeichnet hat, kamen die Ausschussmitglieder überein einen empfehlenden Beschluss hierzu zu fassen.
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2023	empfehlende Beschlussfassung
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent	31.01.2023	beschließend

Feuerwehrhaus Schöllnbach

hier: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach auf Grundlage der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022

Begründung:

Die Machbarkeitsstudie zum Projekt Feuerwehrhaus Schöllnbach wurde dem Magistrat, dem Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und Vertretern der FF Schöllnbach am 05.12.2022 durch das Ingenieur Büro Gierhardt ausführlich vorgestellt.

Bestehendes Feuerwehrhaus

Das bestehende Feuerwehrhaus in Schöllnbach befindet sich in der Mitte des Ortes direkt angrenzend an die Ortsdurchfahrtsstraße. Das Gebäude besteht aus einer Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge und einem Schulungsraum im Obergeschoss. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 14092 ausgeführt, sodass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Die Spinde sind innerhalb der Fahrzeughalle aufgestellt. Eine Schwarz/Weiß Trennung ist nicht vorhanden. Ebenso fehlen Duschköglichkeiten. Stellplätze für PKW sind nicht vorhanden.

Das bestehende Gebäude wurde an drei Seiten an der Grundstücksgrenze errichtet. Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses kann an dieser Stelle nicht erfolgen. Die erforderlichen Flächen sind auf diesem Gelände nicht vorhanden.

Übernahme Pfarrhaus, Obere Siegfriedstraße 1

Das betrachtete Gelände liegt am östlichen Teil von Schöllnbach. Das Gelände ist mit einem Gebäude bebaut und wird als Pfarrhaus genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude, die Kirche und das Rathaus. Das betrachtete Flurstück hat eine Größe von 1.720 m². Das Gelände selbst ist im vorderen Bereich eben. Im Bereich des Bestandsgebäudes beginnt das Grundstück stark anzusteigen. Im linken Teil des Grundstückes steht eine ältere Scheune. Eine Begehung des Bestandsgebäudes wurde nicht durchgeführt.

Das Grundstück ist grundsätzlich zur Bebauung geeignet. Es ist möglich durch den Anbau einer Fahrzeughalle alle nach Raumprogramm benötigten Flächen auf dem Grundstück unterzubringen. Die Parkplatzsituation im Ortskern wird durch den Anbau und die Umnutzung beeinflusst. Es können nach Abbruch der Scheune seitlich weitere Stellplätze angeordnet werden. Die Umnutzung des Gebäudes kann in 2 Schritten erfolgen. Nach dem Umbau des Erdgeschosses sowie der Errichtung der Fahrzeughalle kann das Feuerwehrhaus in Betrieb genommen werden. Die Arbeiten im Obergeschoss können im Nachgang erfolgen. Der Anbau ist als Massivbau sinnvoll auszuführen, da rückseitig eine Stützwand zum Hang errichtet werden muss. Als erforderlicher Feuerwiderstand zum bestehenden Gebäude ist auch hier eine Mauerwerkswand sinnvoll.

Bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie wurde durch die Entscheidungsträger festgestellt, dass in dem Entwurf zum Umbau des Pfarrhauses der Schulungs- bzw. Gemeinderaum zu klein ist. In der vorliegenden Ergänzung zur Machbarkeitsstudie wurde die Erweiterung des Schulungsraumes auf min. 80 m² geprüft.

Die Kostenermittlung für die Variante Umbau Altes Pfarrhaus beträgt	1.014.725 € netto
Die Kosten für die Erweiterung betragen	219.574 € netto
Eine Förderzusage für eine Sanierung ist nicht zu erwarten.	

Neubau auf dem Gelände des Bauhofes, Untere Siegfriedstraße

Das Bestandsgebäude ist zur Nutzung als Feuerwehrhaus auch mit einem Erweiterungsbau nicht geeignet. Das Dach ist ungedämmt und mit Wellplatten gedeckt. Zur Nutzung des Gebäudes ist eine Sanierung mit Ertüchtigung der gesamten Außenhaut erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das bestehende Gebäude abzurechen und an gleicher Stelle einen Neubau zu erstellen sowie die Möglichkeiten des laufenden Förderantrages auf Fortsetzung zu prüfen.

Zur Unterbringung eines reinen Feuerwehrhauses ist das Grundstück gut geeignet. In Kombination mit einem Mehrzweckraum ist es nicht möglich die erforderlichen Stellplätze für PKW auf dem Grundstück unterzubringen. Hier ist, insbesondere bei Veranstaltungen, mit einer vollständigen Belegung der Stellplätze durch die Besucher zu rechnen. Diese stehen dann im Einsatzfall der Feuerwehr nicht zur Verfügung.

Es wird vorgeschlagen, das bestehende Gebäude abzurechen und an gleicher Stelle einen Neubau zu erstellen. Hierfür werden zwei Varianten vorgeschlagen:

- Nur Feuerwehrhaus
- Feuerwehrhaus mit Veranstaltungsraum

Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus ohne Mehrzweckraum:	1.088.125 € netto
Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus mit Mehrzweckraum:	1.181.875 € netto
Zu erwartende Fördersumme	147.000 €

Bei einem zügigen Planungsstart ist ein Baubeginn im Jahr 2023 nur möglich, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des B-Planes sehr kurzfristig und zielführend erfolgt. Es wurde daher in der Machbarkeitsstudie ein realistischer Ansatz mit einem Baubeginn in 2024 dargestellt.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Oberzent:Altes Pfarrhaus

Die Kostenermittlung für die Variante Umbau Altes Pfarrhaus beträgt 1.014.725 € netto
 Die Kosten für die Erweiterung betragen 219.574 € netto
 Eine Förderzusage für eine Sanierung, ist aus Erfahrung des Büro Gierhardt nicht zu erwarten.

Das Kostenrisiko für Sanierungen im Altbestand ist deutlich höher einzustufen, als im Neubau.
 Es sollte daher mit einer Reserve von mindestens 10% kalkuliert werden.

Neubau auf dem Gelände des Bauhofs

Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus ohne Mehrzweckraum:	1.088.125 € netto
Kostenermittlung Neubau Feuerwehrhaus mit Mehrzweckraum:	1.181.875 € netto
Zu erwartende Fördersumme	147.000 €

Mit einer Preissteigerung zwischen 3 und 6 % je Jahr bis zum Baubeginn ist zu rechnen.
 Nicht berücksichtigt wurden Eigenleistungen oder Maßnahmen die durch städtisches Personal ausgeführt werden können.

Es wird empfohlen, entsprechende Reserven vorzusehen und die Kosten der Verwaltung entsprechend ebenso einzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen den Neubau eines Feuerwehrhauses in Schöllnbach mit einem Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für die Dorfgemeinschaft auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs, gemäß der Empfehlung der Machbarkeitsstudie vom 08.07.2022 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen Gegenstimmen Stimmenthaltungen

Anlage(n):

1. Machbarkeitsstudie FF Haus Schöllnbach
2. Ergänzung Machbarkeitsstudie FF Haus Schöllnbach