

## **Einladung**

### **zur 7. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten**

Gemäß § 62 (5) der Hess. Gemeindeordnung lade ich hiermit zur 7. Sitzung  
des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten  
**am Montag, den 02.05.2022, um 19:00 Uhr**  
**in den Sitzungssaal der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, Usingen, ein.**

### **Tagesordnung**

1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.02.2022
4. Erlass einer Zisternensatzung;  
Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2020
5. Elektromobilität;  
Errichtung von E-Ladestationen für PKW
6. Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand
7. Mitteilungen
8. Verschiedenes

**Die Sitzung ist öffentlich.**

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Bertz  
Vorsitzende

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 7. Sitzung des Ausschusses für  
Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten  
am Montag, den 02.05.2022 in der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, 1. Stock

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:53 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss:

Bertz, Claudia  
Brötz, Joachim  
Ciarlo, Michele M.  
Ebel-Theuerkauf, Leonie  
Eigler, Jörg  
Enslin, Ellen  
Fischer, Bianca  
Kiesow, Stefan  
Mächold, Simone  
Müller, Bernhard  
Sussmann, Kevin

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen  
Hahn, Raymond  
Roth-Peters, Maria

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

keiner

### D. Vom Seniorenbeirat

Keiner

### E. Vom Ausländerbeirat

Craenen, Hugo

### F. Von der Verwaltung

Friedrich, Jürgen (als Schriftführer)  
Guth, Michael

### G. Entschuldigt fehlte

Müller, Brunhilde  
Ruß, Ortwin

Gäste:

Pressevertreter:

## 1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende, Frau Claudia Bertz, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## **3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung am 21.02.2022**

Frau Claudia Bertz bittet die Ausschussmitglieder um Genehmigung der Niederschrift zur 6. Sitzung.

Frau Ellen Enslin erhebt Einspruch und bittet um Ergänzung zum Punkt 7 gemäß Anschreiben an Frau Claudia Bertz zur Protokolländerung vom 02.05.2022.

Frau Claudia Bertz verliest das Anschreiben.

## **Beschluss**

Die Niederschrift der 6. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten vom 21.02.2022 wird mit Ergänzung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Tagesordnungspunkt 7 vom 02.05.2022 (Anlage 1) genehmigt. Die Ergänzung wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

## **Abstimmungsergebnis**

10 Ja-Stimmen; 1 Enthaltung

## **4. Erlass einer Zisternensatzung:**

### **Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2020**

Herr Guth von der Verwaltung erläutert die Vorlage.

Die Zisternensatzung findet bei den Ausschussmitgliedern breite Zustimmung. In der Diskussion gibt es jedoch verschiedene Anregungen zur Größe der zu errichtenden Zisternen. Da in der neuen Satzung auch Ausnahmen geregelt sind, einigen sich die Ausschussmitglieder auf eine Mindestgröße der Zisternen von 5,00 m<sup>3</sup>.

## **Beschluss-Nr. XI/28-2022**

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagssammelanlagen -Zisternensatzung- wird mit Änderung der Zisternengröße im § 6, Absatz 1, auf 5,00 m<sup>3</sup>, beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

## **5. Elektromobilität:**

### **Errichtung von E-Ladestationen für PKW**

Herr Guth von der Verwaltung erläutert die Vorlage.

Frau Enslin, Fraktionssprecherin Bündnis 90 / Die Grünen, fragt an, ob im Zusammenhang mit der Vorlage auch die Möglichkeit besteht, Fahrradladestationen, zum Beispiel auf dem Neuen Marktplatz, zu berücksichtigen.

Herr Guth erklärt hierzu, dass dies nicht der Fall ist und das die Errichtung von Fahrradladestationen im Zusammenhang mit dem momentan zu erstellenden Nahmobilitätskonzept zu sehen sind

Die Ausschussmitglieder weisen darauf hin, dass mit Abschluss der Pachtverträge, speziell für den Neuen Marktplatz, im Vorfeld eine Rücksprache mit der Kerbegemeinschaft, bezüglich der Platzverhältnisse, zu führen ist.

## **Beschluss-Nr. XI/40-2022**

Es wird beschlossen, der Firma LEWERO in Florstadt die in der Vorlage genannten und in den Lageplänen skizzierten Flächen am Fachmarktzentrum, auf dem Festplatz in Usingen sowie in der

Wilhelm-Martin-Dienstbach Straße für die Errichtung von E-Ladesäulen zu verpachten. Der entsprechende Pachtvertrag wird derzeit verhandelt und wird bis zur Beschlussfassung im Parlament vorliegen. Der beigefügte Musterentwurf ist Grundlage der Verhandlungen.

Abstimmungsergebnis

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

## **6. Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard erläutert die Vorlage und weist darauf hin, dass die Satzung in Abstimmung mit dem Wasserbeschaffungsverband in Kraft tritt. Hier ist es parallel für die Zukunft geplant, eine „Wasserampel“ einzuführen.

Die Ausschussmitglieder wünschen sich die Veröffentlichung eines Flyers mit „Möglichkeiten zur Wassereinsparung“.

## **Beschluss-Nr. XI/29-2022**

Es wird empfohlen, die beigefügte Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

## **7. Mitteilungen**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard verweist auf einen neuen Flyer zu Radtouren / Radwegen in und um Usingen, der ab sofort im Rathaus ausliegt.

Herr Bürgermeister Steffen Wernard informiert die Ausschussmitglieder über den Magistratsbeschluss zur teilweisen Umgestaltung des Hattsteinweiher. Dieser wird zukünftig als „Badestelle“ geführt. Grundlage für die Umgestaltung bildet ein Gutachten der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.. Hierin wurden Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungs- und Aufsichtspflicht aufgelistet, die nunmehr umgesetzt werden müssen. Unter anderem werden die vorhandene Stege zurückgebaut, das DLRG-Häuschen eingezäunt und um den Weiher eine neue Beschilderung errichtet.

## **8. Verschiedenes**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard teil auf Anfrage mit, dass die Stadt Usingen weiterhin bemüht ist, für den Schlossgarten eine rote Telefonzelle als „Bücherregel“ zu beschaffen.

Frau Enslin erkundigt sich nach dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Thema „plastikfreies Usingen“. Herr Bürgermeister Steffen Wernard und Herr Bernhard Müller erläutern, dass hier momentan Gespräche mit dem Vereinsring geführt werden, um Plastikmüll bei Veranstaltungen zu vermeiden. Unter anderem ist hier die Anschaffung eines „Spülmobils“ im Gespräch.

Usingen, 03.05.2022

Claudia Bertz  
Vorsitzende

Jürgen Friedrich  
Schriftführer

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 6. Sitzung des Ausschusses für  
Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten  
am Montag, den 21.02.2022 Wilhelmssalon, Schlossgarten Campus, Usingen

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:15 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss:

Bertz, Claudia	Vorsitzende
Ciarlo, Michele M.	
Ebel-Theuerkauf, Leonie	stellv. Vorsitzende
Eigler, Jörg	
Enslin, Ellen	
Fischer, Bianca	
Katrusa, Isabell	in Vertretung für Stefan Kiesow
Mächold, Simone	
Joachim Brötz	in Vertretung für Brunhilde Müller
Helga Lotz	in Vertretung für Ortwin Russ
Sussmann, Kevin	

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen	Bürgermeister
Seidenstücker, Gerd	

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

keiner

### D. Vom Seniorenbeirat

Dörr, Ingeborg

### E. Von der Verwaltung

Friedrich, Jürgen	als Schriftführer
Groß, Karl-Matthias	

### F. Entschuldigt fehlte

keine Entschuldigungen

Gäste: 4  
Pressevertreter: 2

**1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende, Frau Claudia Bertz, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**2. Genehmigung der Tagesordnung**

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

**Beschluss**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis  
einstimmig angenommen

**3. Genehmigung der Niederschriften vom 27.09.2021 und 15.11.2021**

Frau Claudia Bertz bittet die Ausschussmitglieder um Genehmigung der Niederschriften zur 4. und 5. Sitzung.

**Beschluss**

Die Niederschrift der 4. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten vom 27.09.2021 wird genehmigt.

Die Niederschrift der 5. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten vom 15.11.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis  
Niederschrift zur 4. Sitzung: 8 Ja-Stimmen; 3 Stimmenthaltungen  
Niederschrift zur 5. Sitzung: 9 Ja-Stimmen; 2 Stimmenthaltungen

**4. Kommunale Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung im Hochtaunuskreis**

Herr Bürgermeister, Steffen Wernard erläutert die Vorlage.

**Beschluss-Nr. XI/116-2021**

Die Stadtverordnetenversammlung erklärt ihre Absicht, Synergien und Möglichkeiten zu prüfen, mit dem Ziel einer Verbesserung der Wasserversorgung und einer gemeinsamen Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung im Hochtaunuskreis.

Die Stadtverordnetenversammlung sichert dazu dem dafür gebildeten Gremium ihre volle Unterstützung zu.

Abstimmungsergebnis  
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**5. Verkauf von Ökopunkten aus Maßnahmen im Stadtwald Usingen**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard und Herr Karl-Matthias Groß erläutern die Vorlage.

**Beschluss-Nr. XI/156-2021**

Es wird beschlossen, 231.000 Biotopwertpunkte im Wert von 173.250 € plus MwSt. aus den von der unteren Naturschutzbehörde genehmigten Ökopunktmaßnahmen in den Stadtwaldabteilungen 332 B5 in der Waldgemarkung Eschbach und Abt 106 in der Waldgemarkung Kransberg an die Media Broadcast Satellite GmbH (MBS) zu verkaufen.

Abstimmungsergebnis

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung angenommen.

**6. Flurneuordnung Usingen Waldhof**  
**-Antrag auf Einleitung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens-**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard erläutert die Vorlage.

**Beschluss-Nr. XI/15-2022**

Der Magistrat beschließt zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung:

1. Für das in der Anlage 1 und 2 dargestellte Verfahrensgebiet, welches sich in der Gemarkung Usingen befindet, wird ein Antrag auf Einleitung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 Flurbereinigungsgesetz beim Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn – Flurbereinigungsbehörde - gestellt.
2. Die Ausführungskosten nach §105 der Teilnehmergeinschaft werden durch die Stadt Usingen vollständig getragen und in den Haushalten 2023 ff berücksichtigt. Die Kosten werden auf 3.500-6.000€ geschätzt. Eine Bezuschussung ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung geht mit dem Antrag der Stadt vor Anordnung des Verfahrens einher. Sollten Kosten im Haushaltsjahr 2022 entstehen, werden diese über das Budget der Städtebaulichen Planung und Entwicklung abgedeckt.
3. Nach Zulassung des Antrages wird die Stadtverordnetenversammlung über den weiteren Verfahrensgang informiert.

Abstimmungsergebnis

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**7. Antrag der Fraktion B90/Die Grünen vom 11.02.2022 - Radverkehrskonzept Hochtaunuskreis**

Herr Bürgermeister Steffen Wernard erläutert, dass momentan in Usingen das Nahmobilitätskonzept Vorrang hat und erst dann über ein Radverkehrskonzept diskutiert werden kann. Im Nahmobilitätskonzept werden bereits viele Punkte zu verschiedenen Verkehrsteilnehmern, unter anderem auch Radfahrern, berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Radverkehrskonzept Hochtaunuskreis zu meist überregionale Radwege diskutiert. Zudem sollte man den Ausbau der Nordumgehung abwarten, da es vorher nicht sinnvoll ist bzw. nicht machbar ist, in der Kernstadt von Usingen Radwege anzulegen.

**Beschlussvorschlag XI/16-2022**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

„Der Magistrat wird beauftragt, einen Bericht zum Radverkehrskonzept Hochtaunuskreis zu erstellen. Folgende Themen sollen u. a. betrachtet werden:

1. Welche Stellungnahme wurde im Prozess „Entwicklung Radwegekonzept Hochtaunuskreis“ von der Stadtverwaltung abgegeben?
2. Welche städtischen Gremien waren bisher in diesen Prozess involviert?
3. Gibt es eine städtische Prioritätenliste der Maßnahmen „Baulastträger Usingen“ aus dem Radwegekonzept Hochtaunuskreis?
4. Mit welchen Kosten ist für die Maßnahmen Baulastträger Usingen zu rechnen?
5. Wann ist mit der Umsetzung der Maßnahmen zu rechnen?
6. Gibt es einen städtischen Zeitplan für die Maßnahmen als städtischer Baulastträger und wie sieht

er aus?

Abstimmungsergebnis

Der Antrag der Fraktion B90/Die Grünen wird mit 3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

## **8. Mitteilungen**

- Herr Bürgermeister Steffen Wernard informiert die Ausschussmitglieder über die Auswirkungen des letzten Sturmes im Usinger Land. Herr Karl-Matthias Gross ergänzt die Ausführungen und teilt mit, dass durch extreme Nässe im großen Maße Bäume gefallen sein, was nunmehr zusätzliche und nicht geplante Waldarbeit auf die Tagesordnung ruft. Viele geplante Waldarbeiten müssten durch die hohe zusätzliche Belastung auf den Herbst verschoben werden.
- Herr Bürgermeister Steffen Wernard informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Ortsteil Kransberg, hier insbesondere die Interessengemeinschaft Kransberg, am hessischen Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilnehmen wird und begrüßt das Engagement der Kransberger.

## **9. Verschiedenes**

- Herr Bürgermeister Steffen Wernard beantwortet eine Frage zum Stand des S-Bahn Ausbaus
- Frau Ellen Enslin erkundigt sich nach dem Flyer „Grün statt Grau“. Herr Steffen Wernard erläutert, dass es sich hier um eine Gemeinschaftsaktion mit Neu-Anspach handelt und verweist in diesem Zusammenhang auf die Anlage zu diesem Protokoll.
- Auf eine Anfrage zum Zeitungsartikel „wenn der Wald den Tisch deckt, naschen im Wald“ teilt Herr Karl-Matthias Gross mit, dass es sich hier um ein interessantes aber langwieriges Projekt handelt, welches der Usinger Forst zukünftig bei seiner Arbeit und Aufforstung berücksichtigen wird.
- Auf die Anfrage zum Zeitungsartikel „Sirenen-Zuschuss beantragen“ wird im Nachgang durch die Verwaltung folgendes mitgeteilt:  
Im Rahmen der IKZ mit Neu-Anspach wird über das dortige Brandschutzamt derzeit eine Ermittlung der erforderlichen Anlagen für Usingen und Neu-Anspach durchgeführt und ein Förderantrag beim Bund (der diese Anlagen mit rund 86 Millionen Euro fördert) bis 30.04.2022 gestellt.

Usingen, 01.03.2022

Claudia Bertz  
Vorsitzende

Jürgen Friedrich  
Schriftführer

**Anlage:** - Flyer „Grün statt Grau“





IM USINGER STADTPARLAMENT  
FRAKTIONSSPRECHERIN ELLEN ENSLIN  
USINGER STR. 77. TEL. 06081/16947 & FAX 06081/16957

An die Ausschussvorsitzende  
Claudia Bertz  
Rathaus  
Wilhelmstraße 1  
61250 Usingen

Per E-Mail

Usingen, den 02.05.2022

**Protokoll-Änderung WULF vom 21.02.2022**

Sehr geehrte Frau Bertz,

bei der Durchsicht des Protokolls für die letzte WULF-Sitzung vom 21.02.2022 ist mir beim Protokoll aufgefallen, dass beim Tagesordnungspunkt 7 Antrag Fraktion B '90/DIE GRÜNEN keine Begründung von mir nicht wiedergegeben wird, dem Bürgermeister allerdings eine sehr ausführliche Stellungnahme eingeräumt wird. Vor dem Hintergrund der Ausgewogenheit bitte ich Sie, für mich folgenden Text einzufügen: „Frau Enslin erklärt, dass es um die städtischen Vorschläge zum Radwegekonzept Hochtaunuskreis geht und die Bewertung der Priorisierung der Maßnahmen durch die Verwaltung. Es geht auch um Sofortmaßnahmen, die kurzfristig umsetzbar sind wie z. B. die Durchfahrts-Verboten für Radfahrer\*innen aufzuheben oder schadhafte Oberflächen auszubessern oder den Bordstein abzusenken.“

Mit freundlichen Grüßen

*Ellen Enslin*  
Ellen Enslin

Hauptamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
28.02.2022	XI/28-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	07.03.2022	
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten	02.05.2022	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	03.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	30.05.2022	

## **Erlass einer Zisternensatzung; Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2020**

### **Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagssammelanlagen -Zisternensatzung- wird beschlossen.

### **Sachdarstellung:**

Mit Datum vom 15.11.2020 hat die SPD-Fraktion den Antrag gestellt, den Magistrat mit der Erarbeitung einer Zisternensatzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagssammelanlagen zu beauftragen, um den Wasserhaushalt zu schonen, die Abwasseranlagen zu entlasten und Überschwemmungen zu vermeiden. Als Vorlagen wurden entsprechende Satzungen in Oberursel und Neu-Anspach genannt, die herangezogen werden können.

Diesem Antrag wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.11.2020 gefolgt und es erfolgte ein einstimmiger Beschluss, den Magistrat mit der Erarbeitung einer solchen Satzung zu beauftragen und den Satzungsentwurf im Juni 2021 zur weiteren Beratung in den VBS einzubringen.

Für diese Sitzung im Juni 2021 konnte durch die Verwaltung aufgrund gravierender personeller Engpässe im Planungsamt noch kein Satzungsentwurf vorgelegt werden, dies erfolgt nunmehr mit dieser Vorlage.

Mit der Novellierung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366) wurde in § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes die Möglichkeit geschaffen, auf Grundlage des HWG eine Zisternensatzung erlassen zu können.

Das Ziel der Satzung ist mit der Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahr zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen.

Durch die Folgen des Klimawandels, die häufiger auftretenden Starkregenereignisse und Trockenperioden, sollten Vorsorgemaßnahmen getroffen werden. Durch die Umsetzung einer Zisternensatzung kann insbesondere in den Bereichen, in denen es keine diesbezüglichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen gibt bzw. Bauvorhaben nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan beurteilt werden, das Mischwasser-Kanalsystem entlastet werden, weil das Niederschlagswasser diesem nicht oder nur reduziert zugeführt wird. Gleichzeitig werden darüber hinaus Trinkwasserressourcen geschont, da das zurückgehaltene Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Mit Hilfe der Satzung wird im gesamten Stadtgebiet eine einheitliche Vorgabe für Bauherren umgesetzt. In Bereichen, in denen es Festsetzungen im Bebauungsplan zu Zisternen gibt, sind die engeren Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten. In den übrigen Gebieten ist dann die Zisternensatzung maßgebend.

Somit ist bei einer Errichtung eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Grundfläche eine Niederschlagswassersammelanlage (Zisterne) herzustellen, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen.

Die vorgelegte Satzung ist eine Symbiose aus den Satzungen der Städte Neu-Anspach und Oberursel.

#### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Die Satzung hat für die Stadt keine finanziellen Auswirkungen

Sebastian Knull  
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Michael Guth  
Amtsleitung Hauptamt

#### **Anlage(n):**

- (1) Antrag SPD Zisternensatzung
- (2) Zisternensatzung Stadt Usingen



## Erstellung einer Zisternensatzung

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt für die Stadt Usingen und seine Stadtteile eine Zisternensatzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagssammelanlagen zu erstellen mit dem Ziel

- den Wasserhaushalt zu schonen
- die Abwasseranlagen zu entlasten
- Überschwemmungen zu vermeiden.

Als Vorlagen können die Zisternensatzungen der Städte Neu-Anspach und Oberursel herangezogen werden. Der Satzungsentwurf sollte zur weiteren Beratung im Juni im VBS eingebracht werden.

Begründung:

Die klimatischen Veränderungen der letzten Jahre haben dazu geführt, dass die Trinkwasserversorgung an ihre Grenzen stößt. Um eine Trinkwasserversorgung auch in der Zukunft gewährleisten zu können, muss der Verbrauch von Trinkwasser in den Bereichen, wo es möglich ist, z.B. bei der Gartenbewässerung, durch Nutzung von Brauchwasser reduziert werden. Dazu ist es notwendig, wo immer es möglich ist, das Niederschlagswasser für eine Nutzung als Brauchwasser in Niederschlagssammelanlagen (Zisternen) zu sammeln.

Alles nicht in die Abwasseranlagen eingeleitet Niederschlagswasser entlastet die Abwasseranlagen.

Der Bau von Zisternen ist verpflichtend in neue Bebauungspläne aufzunehmen und sollte für Bauten in Bereichen mit bestehenden Bebauungsplänen und in Bereichen, in denen § 34 BauO Anwendung findet, empfohlen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Müller  
Fraktionsvorsitzender

Es wird aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), und § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen in ihrer Sitzung am 30.05.2022 folgende

## **Zisternensatzung**

### **Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen**

beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Ziel**

Ziel dieser Satzung ist die Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers. Der Bau derartiger Anlagen soll die Abwasseranlagen entlasten, Überschwemmungsgefahren vermeiden und den Wasserhaushalt schonen.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Usingen. Festsetzungen im Bebauungsplan haben Vorrang, insofern sie von dieser Satzung abweichende Regelungen zum Sammeln von Niederschlagswasser treffen.

#### **§ 3**

##### **Begriffsbestimmungen**

##### **Niederschlagswassersammelanlage:**

Eine Niederschlagswassersammelanlage ist eine Anlage zum Auffangen, Speichern und Nutzen des Niederschlagswassers von Dachflächen. Die Anlage muss mindestens aus Dachrinne/Fallrohr, Filter, Zisterne, Überlauf, Pumpe und ggf. - bei Nutzung in Gebäuden - Hauswasserstation, Brauchwassernetz, Verbrauchs- und Zapfstellen bestehen.

##### **Auffangfläche:**

Die Auffangfläche (Dachfläche oder vergleichbare Fläche) ist eine senkrechte Projektion der Oberfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, gesammelt und abgeleitet wird.

##### **Zisterne:**

Ein Zisterne ist ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das geeignet ist, mittels Zuführung über ein Leitungssystem Niederschlagswasser von Dachflächen aufzunehmen. Das Sammelbehältnis befindet sich im Erdreich oder innerhalb einer baulichen Anlage.

##### **Brauchwasser:**

Brauchwasser ist Wasser, das keine Trinkwasserqualität hat und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Gebäuden (z.B. für die Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung genutzt wird.

##### **Entnahmezähler:**

Ist die Messeinrichtung, die das aus der Niederschlagswassersammelanlage entnommene Wasser misst, das den Kanal belastet.

#### **§ 4**

##### **Herstellungspflicht und Verwendungspflicht**

Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen und ein Gebäude oder Gebäudeteil mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet wird.

## **§ 5**

### **Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn
  - a) mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden. Die vegetationsfähige Substratauflage muss dabei mindestens sechs Zentimeter mächtig sein oder
  - b) die gesamten neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.
  
- (2) Auf Antrag kann der Magistrat der Stadt Usingen eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn schwerwiegende Gründe gegen den Bau- und Betrieb einer Niederschlagswassersammelanlage sprechen. Ein solcher Grund ist z.B. ein erheblich über das normale Maß hinausgehender baulicher Aufwand oder ein temporäres Bauvorhaben (z. Bsp. Traglufthallen, Container etc.). Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

## **§ 6**

### **Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen**

- (1) Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m<sup>2</sup> neu errichteter Auffangfläche, mindestens jedoch 2 cbm.
  
- (2) Nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. Die Begrünungsmaßnahme muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung der Gebäude oder Gebäudeteile abgeschlossen sein. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
  
- (3) Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

## **§ 7**

### **Bau und Betrieb**

- (1) Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, DIN-Normen und sonstigen verbindlichen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb ist vom Betreiber der Anlage sicherzustellen und zu überwachen.
  
- (2) Für die Inaugenscheinnahme bzw. Kontrolle der Niederschlagswassersammelanlage ist Vertretern der Stadt Usingen oder der von ihr beauftragten Dritten Zutritt zu der Anlage zu gewähren. Bei Neubauten ist die Niederschlagswassersammelanlage (Zisterne) im Entwässerungsgesuch mit einzuplanen. Sie ist Bestandteil des Bauantrages und der Baugenehmigung.
  
- (3) Folgende Grundsätze sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Niederschlagswassersammelanlage zu beachten:
  - a) Jegliche Verbindung zwischen Brauchwasseranlage und Trinkwasseranlage ist unzulässig. Auch sogenannte Rohrunterbrecher sind nicht zulässig. Eine Trinkwassernachspeisung darf nur durch einen sogenannten "freien Auslauf" (gemäß DIN 1988, Teil 4 / DIN EN 1717) erfolgen.
  - b) Der Überlauf der Zisterne ist rückstaufrei an die Kanalisation oder eine Versickerungsanlage (genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde) anzuschließen.
  - c) Brauchwasserleitungen sind dauerhaft und eindeutig zu kennzeichnen (z.B. durch Farbe oder unterschiedliche Materialien, so dass eine spätere Verwechslung mit Trinkwasserleitungen ausgeschlossen ist.
  - d) An Zapfstellen ist ein Schild mit der Aufschrift "Kein Trinkwasser" oder „Regenwasser“ anzubringen. Die Zapfstellen sind gegen unbefugte Benutzung, z.B. durch abnehmbare Drehgriffe, zu sichern.
  - e) Es ist jeweils ein geeichter und beglaubigter Wasserzähler (Entnahmezähler), der den Vorgaben der Wasserversorgungssatzung und der Entwässerungssatzung entsprechen, zur Erfassung der Trinkwasser-Einspeisung und zur Erfassung des Zisternenablaufs zur Waschmaschine / Toilettenspülung einzubauen.
  - f) Die Anlage und die Wasserzähler sind vor Betrieb von der Stadt Usingen in Augenschein zu nehmen.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  - a) § 4 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,
  - b) § 6 eine Zisterne mit einem die vorgeschriebene Mindestgröße unterschreitenden Zisternenvolumen errichtet,
  - c) § 7 zu wieder handelt,
  - d) die Anlage ohne die Inaugenscheinnahme der Stadt Usingen (§ 7 Abs. 3 Nr. h) betreibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Verwaltungsbehörde i. S. des § 36 Abs. 1 Nr.1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Neu-Anspach.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Usingen, den 31.05.2022

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Hauptamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
11.03.2022	XI/40-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	04.04.2022	
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten	02.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	30.05.2022	

## **Elektromobilität; Errichtung von E-Ladestationen für PKW**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, der Firma LEWERO in Florstadt die in der Vorlage genannten und in den La-geplänen skizzierten Flächen am Fachmarktzentrum, auf dem Festplatz in Usingen sowie in der Wilhelm-Martin-Dienstbach Straße für die Errichtung von E-Ladesäulen zu verpachten. Der ent-sprechende Pachtvertrag wird derzeit verhandelt und wird bis zur Beschlussfassung im Parlament vorliegen. Der beigelegte Musterentwurf ist Grundlage der Verhandlungen.

### **Sachdarstellung:**

Die FDP-Fraktion hat mit Datum vom 29.05.2020 einen Antrag gestellt, der sich mit der Errichtung von E-Ladestationen für Elektromobilität im Stadtgebiet Usingen beschäftigt.

Dieser Antrag wurde in der Folgezeit ergänzt, im Fachausschuss beraten und schließlich auf Vor-schlag der Verwaltung in einer fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe behandelt. Ziel war und ist, Vorschläge zu erarbeiten, wie man mit dem Thema Elektromobilität umgehen möchte und wo man ggf. welche Ladestationen für PKW und E-Bikes installiert.

Im Zuge der sich anschließenden Gespräche innerhalb der Arbeitsgruppe kam man zu dem Ergeb-nis, dass die Stadt keine Ladestationen errichten und betreiben sollte. Auch das uns angebotene Modell, nachdem die Stadt die Ladestationen errichtet und unterhält und ein Dritter die Stationen betreibt (sowohl die SÜWAG als auch MAINOVA haben dies angeboten) fand keine Zustimmung.

Als mögliche Standorte wurde der Bereich Fachmarktzentrum, Neuer Marktplatz, der Bereich der Schulen sowie die Bürgerhäuser in den Stadtteilen vorgeschlagen. Ein Standort am Alten Markt-platz wurde –derzeit- nicht favorisiert, um nicht weitere Parkplätze wegfallen zu lassen. Gleichzei-tigt bestand Konsens, dass die Stadt die benötigten Flächen kostenfrei zur Verfügung stellen würde, soweit es einen Interessenten gäbe.

Die Suche nach potentiellen Investoren gestaltete sich allerdings trotz zahlreicher Versuche als sehr schwierig und verlief lange Zeit ergebnislos. Unisono erhielt die Stadt die Auskunft, dass Usingen keine ausreichende Größe habe und von daher keine Rentabilität zu erwarten sei. Man konzertiere sich daher auf die Ballungsräume, Autobahnrastanlagen und dergleichen und sei damit



voll ausgelastet.

Auf Hinweis von Herrn Brötz, der für die FWG-Fraktion in der Arbeitsgruppe mitarbeitet, konnte im Herbst letzten Jahres der Kontakt zu der Firma LEWERO aus Florstadt geknüpft werden, die nach einem Gespräch vor Ort bereit waren, eine detailliertere Einschätzung der Gesamtsituation vorzunehmen und „nicht gleich abwinkten“.

Voraussetzung hierfür war allerdings die Unterzeichnung einer Absichtserklärung, nach der wir nicht mit anderen Unternehmen verhandeln, bis diese Prüfung abgeschlossen ist. Man wollte dadurch ausschließen, dass LEWERO Zeit und Geld investiert mit dem Ergebnis, dass wir anschließend mit diesen Erkenntnissen auf Dritte zugehen, um mit diesen Einzelprojekte zu realisieren.

Nachdem sich die Mitglieder der AG mit dieser Verfahrensweise einverstanden erklärten, gingen wir auf die SÜWAG als (noch alleiniger) Eigentümer des Netzes zu, um von diesen konkrete Anschlussmöglichkeiten prüfen zu lassen.

Konkret ging es dabei um Lademöglichkeiten auf den städtischen Parkplätzen am Fachmarktzentrum, am Festplatz im Bereich der Holzbrücke zum Kindergarten/ Am Riedborn, sowie in der Wilhelm-Martin-Dienstbach Straße auf den Parkplätzen vor der ehemaligen Stadthalle. Alle übrigen Standorte, insbesondere Standorte in den Stadtteilen waren und sind derzeit auch für LEWERO nicht darstellbar.

Diese Vorplanungen verliefen positiv und würden für die Firma LEWERO nach ersten Erkenntnissen folgende Ladepunkte zulassen:

Fachmarktzentrum, 1 Ladesäule 150kw mit 2 Ladepunkten

Festplatz, 3 Ladesäulen 22kw mit 6 Ladepunkten

Wilhelm-Martin-Dienstbach Straße, 3 Ladesäulen 22 kw mit 6 Ladepunkten

Zusammen mit den aktuell bereits vorhandene Lademöglichkeiten am Parkplatz Innenstadt, am ALDI sowie am neuen Wohnkomplex gegenüber dem Bauhof, hätte Usingen dann eine gute (Basis-) Infrastruktur für die E-Mobilität mit PKW's.

Der nächste Schritt für die Firma LEWORO ist nun eine Detailplanung, die allerdings neue und höhere Kosten verursacht als die bisherige Grobplanung und von einem externen Planungsbüro durchgeführt wird.

Um diese Kosten abzusichern möchte die Firma LEWORO als nächsten Schritt einen Pachtvertrag mit der Stadt Usingen abschließen, so wie er als Muster der Vorlage beigefügt ist.

Dieser Pachtvertrag –der nach unserem grundsätzlichen Einverständnis- auf der beigefügten Grundlage detailliert abgeschlossen würde, hat allerdings nur eine Bindung von maximal drei Monaten und löst sich nach § 12 des Vertrages dann wieder auf, wenn das geplante Projekt oder die geplanten Projekte nicht realisiert werden kann.

Dies könnte der Fall sein, wenn sich zum Beispiel die kalkulierten Fördermittelquoten nicht realisieren lassen oder die Detailplanung technische Probleme aufzeigen, die zu höheren Kosten führen.

Nach den aktuellen Erfahrungen der Firma LEWORO ist dies aber nur in 10% der Fälle so. Es besteht somit eine große Wahrscheinlichkeit, dass die in Usingen aktuell projektierten E-Ladesäulen auch tatsächlich gebaut werden könnten.

Entgegen unserer grundsätzlichen Bereitschaft die hierfür notwendigen Flächen kostenfrei zur Verfügung zu stellen, würde uns die Firma LEWERO einen Pachtzins von 250 Euro/ Jahr für die zur Verfügung gestellten Flächen zahlen.

In Verhandlungen steht die Verwaltung derzeit hinsichtlich der Formulierung zu § 1 Absatz 2, wo wir nur ein wohlwollendes Wording möchten und keine Festlegung. Ein anderer Punkt ist die Laufzeit des Vertrages. Da sich nach Aussage von Lewero die Usinger Standorte in der Mischkalkulation frühestens nach 7-11 Jahren rechnen werden, wird die Vertragslaufzeit voraussichtlich bei 15 oder gar 20 Jahren liegen.

In letzter Konsequenz wird aber ohnehin erst die endgültige Planung Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit geben. Als Verwaltung werden wir eine Laufzeit von 15 Jahren anstreben und auch ansonsten Regelungen ansteuern, die Verlängerungen und Nachverhandlungen zulassen.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

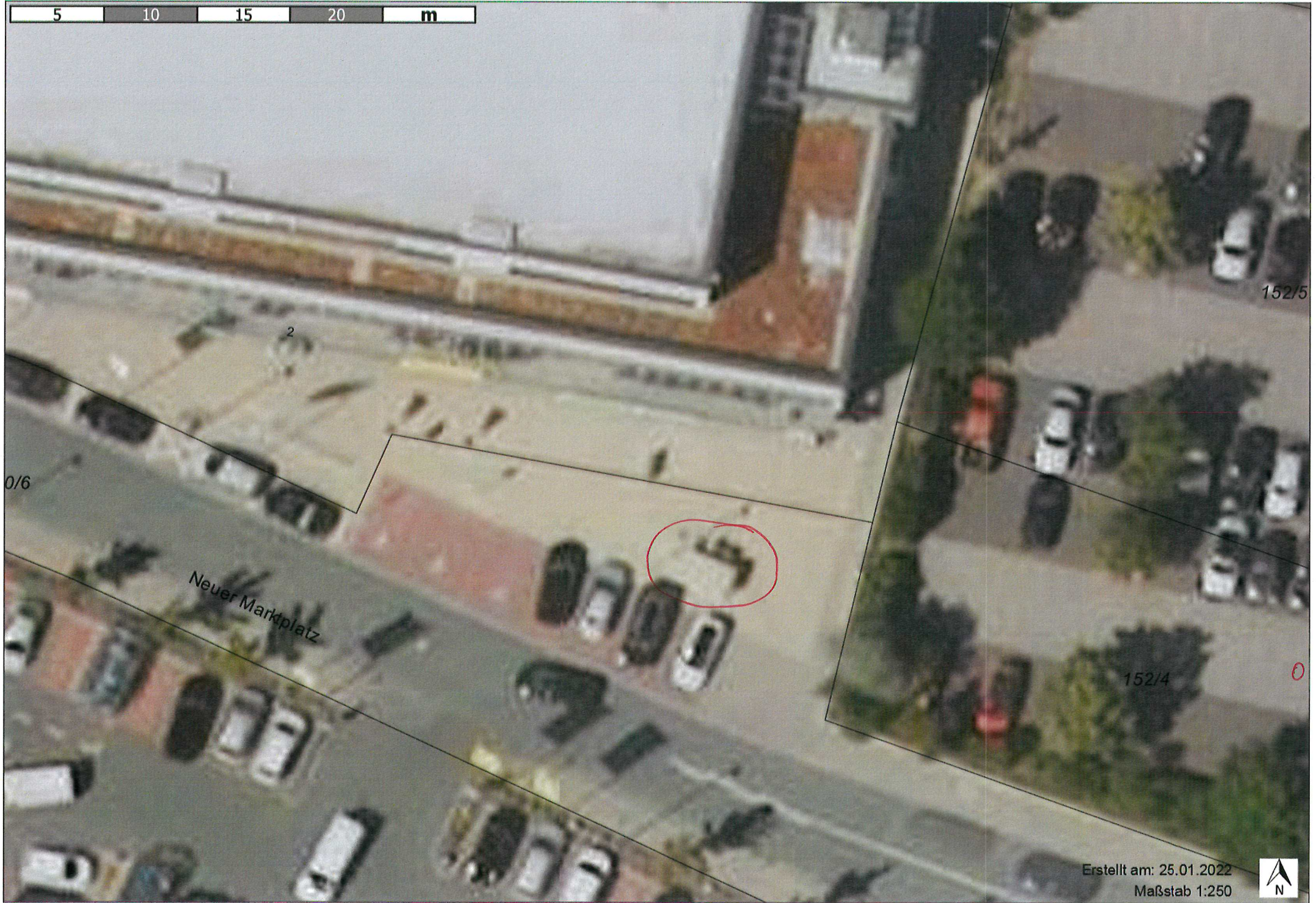
Mit dem Vertrag werden geringe Einnahmen generiert, so dass die Verträge haushaltsrechtlich keine Relevanz haben.

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Michael Guth  
Amtsleitung Hauptamt



5 10 15 20 m



Neuer Marktplatz

152/5

152/4

0/6

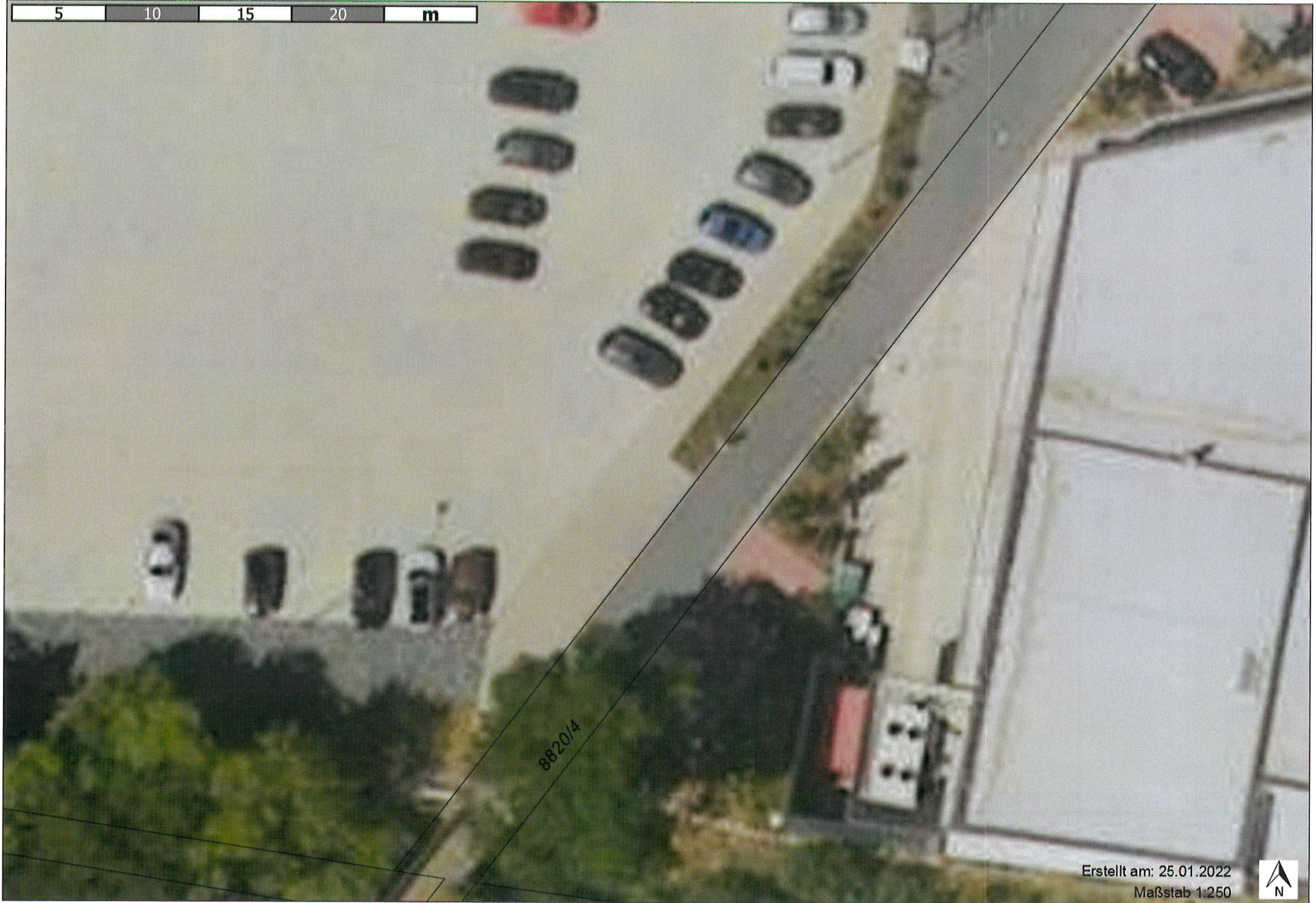
2

Erstellt am: 25.01.2022  
Maßstab 1:250





5 10 15 20 m



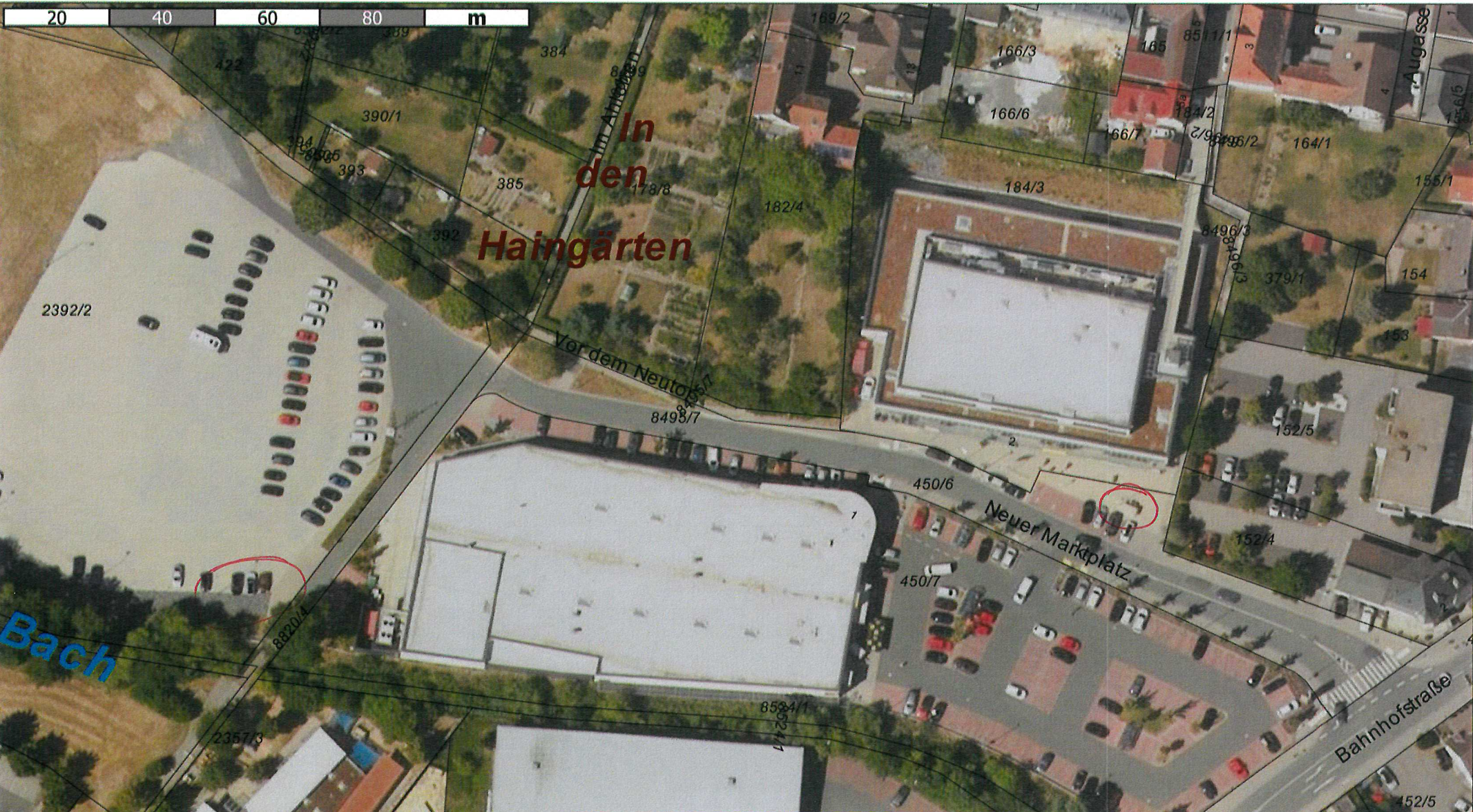
8820/4

Erstellt am: 25.01.2022  
Maßstab 1:250





20 40 60 80 m



Luftbild Standort FMZ und Übergang zur Kita

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV



Stadt Usingen  
Petra Reuter, Bauamt  
Erstellt am: 25.01.2022  
Maßstab 1:1000





10 20 30 40 m

11

Astrid-Lindgren-Schule

8140/4

13

Wilhelm-Martin-Dienstbach-Str.



Erstellt am: 25.01.2022  
Maßstab 1:500



## **PACHTVERTRAG**

zwischen

Stadt Usingen, Wilhelmjstr. 1, 61250 Usingen

– nachfolgend Verpächter genannt –

und

Lewero GmbH, Römerstraße 8, 61197 Florstadt

– nachfolgend Pächter genannt –

### **§ 1 Pachtgegenstand**

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter das/aus dem im Grundbuch des Amtsgerichts ..... für ..... Band ..... Blatt ..... eingetragene Grundstück/eine Teilfläche mit einer Größe von ca. ....m<sup>2</sup>. Die Lage der Teilfläche ergibt sich aus dem dieser Urkunde beiliegenden Lageplan, auf dem die Fläche rot umrandet eingezeichnet ist.

Anlage: Lageplan

(2) Die Errichtung von Baulichkeiten ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig. Die Errichtung von beliebig vielen E-Ladesäulen nebst notwendigen elektronischen und sonstigen erforderlichen Einrichtungen (Zufahrtstraße, Parkplätze) wird von dem Verpächter nach Ankündigung wohlwollend geprüft.

Der Verpächter hat sicherzustellen, dass die Pachtflächen jederzeit zugänglich sind und mit Fahrzeugen bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t angefahren werden können.

(3) Alle vom Pächter auf dem Grundstück errichtete E-Ladesäulen verbleiben im Eigentum des Pächters und werden daher nicht Bestandteil des Grundstücks.

### **§ 2 Pachtzweck**

(1) Die Verpachtung erfolgt zum Betrieb der auf dem Grundstück von dem Pächter zu errichtenden E-Ladesäulen.

(2) Eine hiervon abweichende Nutzung ist dem Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Verpächters gestattet.

### **§ 3 Pachtdauer**

(1) Der Pachtvertrag beginnt am ..... und endet am .....

(2) Der Pachtvertrag verlängert sich nach 15 Jahren um weitere 5 Jahre. Ab dann erfolgen jährliche Verlängerungen, wenn er nicht von einer Vertragspartei schriftlich mindestens sechs Monate vor Vertragsablauf gegenüber der anderen Vertragspartei gekündigt wird.

(3) Das Recht beider Vertragsparteien, das Pachtverhältnis fristlos aus wichtigem Grunde zu kündigen, bleibt unberührt.

### **§ 4 Pachtzins**

(1) Hinsichtlich des Pachtzinses wird folgendes vereinbart:

Der Pachtzins beträgt in den ersten 5 Jahren des Pachtvertrages, also bis zum XX.XX.XXXX 250 Euro pro Jahr.

Ab dem 6. Pachtjahr, also ab ..... orientiert sich die Höhe des Pachtzinses an dem Ladevolumen, das an dem Standort geladen wird. Pro kWh, die an dem Standort geladen wird, ist eine Pacht in Höhe von **0,5 ct** zuzüglich jeweils gültiger MWST zu zahlen.

(2) Auf den variablen Pachtzins ist jeweils bis zum 31.03. eines Jahres eine Vorauszahlung in Höhe des für das vorangegangene Pachtjahr errechneten Gesamtpachtzinses einschließlich MWST zu zahlen. Für das erste Pachtjahr entfällt diese Vorauszahlungsverpflichtung.

(3) Über das Ladevolumen ist jeweils bis zum 15.03. eines Jahres für das vorangegangene Pachtjahr gegenüber dem Verpächter Abrechnung zu erteilen und die geschuldete Pacht – unter Berücksichtigung der Vorauszahlung - innerhalb eines Monats, also jeweils bis zum 15.04. eines jeden Jahres für das vorangegangene Jahr unter den Parteien auszugleichen, also eine zu hohe Vorauszahlung von dem Verpächter an den Pächter zurückzuzahlen bzw. eine zu geringe Vorauszahlung durch den Pächter an den Verpächter zu zahlen.

Die Pachtzahlungen haben zu erfolgen auf folgendes Konto des Verpächters:

IBAN DE

(4) Der Pächter übernimmt die auf dem Pachtgrundstück stehenden öffentlichen Lasten und Abgaben einschließlich der Grundsteuer sowie die durch den Gewerbebetrieb verursachten Betriebskosten.

(5) Der Pächter hat, soweit möglich, direkt Versorgungsverträge mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzuschließen und die Kosten direkt an die jeweiligen Versorgungsträger zu zahlen. Soweit dies nicht möglich ist, sind Rechnungen direkt vom Verpächter an den Pächter zur Zahlung in Rechnung zu stellen.

(6) Das Recht auf Aufrechnung oder Zurückbehaltung gegenüber der Pachtzinsforderung wird ausgeschlossen.

## § 5 Dienstbarkeit

Zur Absicherung des Pächters bestellt der Verpächter hiermit zu Gunsten des Pächters, der Lewero GmbH, zu Lasten des vertragsgegenständlichen Grundvermögens im Grundbuch von ....., Blatt....., lfd.Nr. .... eine **beschränkt persönliche Dienstbarkeit** (E-Ladesäulenaufstellungs- und -betriebsrecht) folgenden Inhalts:

„Die Lewero GmbH, Römerstraße 8, 61197 Florstadt, ist berechtigt, auf dem oben genannten Grundstück E-Ladesäulen zu errichten und zu betreiben, dauernd zu belassen, zu unterhalten, instand zu halten, zu erneuern und zu entfernen sowie das Grundstück zum Zwecke des Betriebs der E-Ladesäulen zu nutzen, insbesondere auch Kunden den jederzeitigen ungehinderten Zugang zu den E-Ladesäulen zu ermöglichen. Die Rechte aus der Dienstbarkeit können von Lewero GmbH auf Dritte übertragen werden.“

Die Lewero GmbH bzw. deren Mitarbeiter sowie von ihr Beauftragte und die Kunden sind berechtigt, dass Grundstück für die Wahrnehmung der eingeräumten Rechte jederzeit zu betreten.

Auf dem Grundstück dürfen keine **baulichen oder sonstigen Anlagen** errichtet und keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder den Betrieb der E-Ladesäulen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden könnten. Insbesondere dürfen keine tief wurzelnden Anpflanzungen vorgenommen werden. Der Grundstückseigentümer duldet, dass die Lewero GmbH bzw. deren Mitarbeiter sowie von ihr Beauftragte Anpflanzungen, Baumbewuchs und Gegenstände beseitigen, soweit dies für den Betrieb und die Unterhaltung der E-Ladesäulen und Anlagen erforderlich ist.

Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann ganz oder teilweise einem Dritten überlassen werden.



Der Wert des Rechts beträgt einmalig 1.000,00 €.

Der jeweilige Eigentümer hat einen Anspruch auf Löschung der Dienstbarkeit, wenn das Pachtverhältnis beendet worden ist. Die Kosten der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit übernimmt der Pächter.

Der Verpächter bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den Pächter, befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für die Eintragung der Dienstbarkeit bzw. für die Übertragung derselben erforderlich oder zweckmäßig sind. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt.

### **§ 6 Nebenpflichten**

(1) Der Pächter ist verpflichtet, den Geschäftsbetrieb mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu führen.

(2) Dem Pächter obliegen die Verkehrssicherungspflichten des verpachteten Objektes, einschließlich der Zuwege. Der Pächter übernimmt, die durch Satzung den Anliegern auferlegten, Reinigungs- und Schneeäum- sowie Streupflichten der Gehwege und hält den Verpächter von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflichten ergeben können.

(3) Der Pächter hat das Grundstück und die E-Ladesäulen auf eigene Kosten in gutem Zustand zu erhalten. Zerstörte oder sonst unbrauchbare Gegenstände sind durch intakte gleichartige Gegenstände zu ersetzen.

### **§ 7 Versicherungen**

Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtgegenstände ausreichend zu versichern. Auf Verlangen sind dem Verpächter sowohl der Versicherungsabschluss als auch die Prämienzahlungen nachzuweisen.

### **§ 8 Unterverpachtung/Untervermietung**

Eine Unterverpachtung oder Untervermietung des Pachtobjektes oder von Teilen des Pachtobjektes bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Verpächters. Die Erlaubnis darf nur aus wichtigen Gründen versagt werden.

### **§ 9 Betreten des Pachtgeländes**

(1) Der Verpächter kann das Pachtgelände während der Geschäftszeit nach vorheriger Ankündigung zur Prüfung seines Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten und hiermit auch andere Personen beauftragen.

(2) Will der Verpächter das Grundstück veräußern oder das Pachtgelände weiterverpachten, so hat der Pächter nach vorheriger Ankündigung durch den Verpächter die Besichtigung durch Kauf- und Pachtinteressenten sowie durch Architekten, Handwerker oder Makler zu dulden.

### **§ 10 Vorkaufsrecht**

(1) Der Verpächter räumt dem Pächter an den vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen ein Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall ein, bei dem das Vorkaufsrecht ausgelöst wird. Das Vorkaufsrecht ist auszuüben innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach ordnungsgemäßer Information des Pächters über den Verkaufsfall.

(2) Eine Absicherung im Grundbuch soll auf Verlangen des Pächters vorgenommen werden.

### **§ 11 Beendigung**

Nach Vertragsablauf hat der Pächter den Pachtgegenstand in sauberem, ordnungsgemäßigem Zustand zu übergeben. Alle von ihm errichteten Baulichkeiten, insbesondere E-Ladesäulen, sind auf seine Kosten zu beseitigen, es sei denn, der Verpächter möchte die errichteten Baulichkeiten, insbesondere E-Ladesäulen, übernehmen.

Hierzu unterbreitet der Pächter dem Verpächter spätestens 6 Monate vor Ablauf des Pachtvertrages ein Angebot, das innerhalb einer Frist von einem Monat nach Zugang des Angebotes angenommen werden muss und ansonsten entfällt.

**§ 12 Rücktrittsrecht**

Sollte sich bis zum .....herausstellen, dass das geplante Projekt, nämlich die Errichtung von E-Ladesäulen auf dem Vertragsgegenstand, endgültig aus technischen oder kaufmännischen Gründen nicht realisiert werden kann, ist der Pächter berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verpächter von diesem Vertrag zurückzutreten. Schadensersatz- oder Aufwendungsersatzansprüche aufgrund dieses Rücktrittes bestehen zwischen den Parteien in diesem Fall nicht.

**§ 13 Salvatorische Klausel**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem von den Beteiligten gewünscht wirtschaftlich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall einer Lücke.

Ort, Datum.....

.....

Verpächter

.....

Pächter

Ggf.:

Beglaubigungsvermerk

Ordnungsamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
28.02.2022	XI/29-2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	07.03.2022	
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten	02.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	30.05.2022	

## **Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird empfohlen, die beigefügte Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand zu beschließen.

### **Sachdarstellung:**

Die Gefahrenabwehrverordnung Trinkwassernotstand der Stadt Usingen ist nach Ablauf der 30jährigen Gültigkeit neu zu beschließen. Bei der Satzungserstellung wurde der Leitfaden des RP Darmstadt für kommunale Wassernotstandsverordnungen als Grundlage verwendet. Anschließend wurde die Satzung vom Hessischen Städte- und Gemeindebund geprüft. Die neue Satzung ist als Anlage beigefügt.

### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Hans-Jörg Bleher  
Amtsleitung Ordnungsamt

Adrian Ernst  
Sachbearbeitung

### **Anlage(n):**

(1) Trinkwasser-Gefahrenabwehrverordnung Satzung Stadt Usingen

## **Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Usingen über die Einschränkungen des Verbrauchs von Trinkwasser bei Notständen in der Wasserversorgung**

Auf Grund der §§ 71, 74 und 77 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14. Januar 2005 (GVBl. I, S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen in ihrer Sitzung am 30.05.2022 die folgende Gefahrenabwehrverordnung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich, Definition Trinkwassernotstand**

- (1) Diese Gefahrenabwehrverordnung gilt für das Gebiet der Stadt Usingen.
- (2) Ein Trinkwassernotstand liegt vor, wenn die Versorgung mit Trinkwasser gefährdet ist. Das ist insbesondere der Fall, wenn das durch die Stadt Usingen zur Verfügung gestellte Wasser zur Wasserversorgung des Stadtgebietes oder eines Teilgebiets nicht ausreicht.
- (3) Beginn und Ende des Trinkwassernotstandes sowie der Bereich des Notstandgebietes werden durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister oder durch eine für diese Aufgabe als Vertretung benannte Person festgestellt.
- (4) Die öffentliche Bekanntmachung dieser Feststellung erfolgt nach der Hauptsatzung. Kann die in der Hauptsatzung vorgeschriebene Bekanntmachungsform in Eilfällen wegen eines Naturereignisses oder anderer unabwendbarer Zufälle nicht angewandt werden, so genügt jede andere Art der Bekanntmachung. Sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist, ist die Bekanntmachung in der durch die Hauptsatzung vorgeschriebenen Form unverzüglich nachzuholen.
- (5) Der Wassernotstand im Sinne dieser Verordnung endet, wenn der vom Regierungspräsidium Darmstadt auf Grundlage der Gefahrenabwehrverordnung bei Notständen in der Wasserversorgung im Regierungsbezirk Darmstadt vom 28.06.1993 (StAnz. S. 1735) festgestellte Wassernotstand beginnt.

### **§ 2 Verbote**

- (1) Während des Trinkwassernotstandes ist es verboten Wasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz für folgende Zwecke zu entnehmen und zu verwenden:
  - a) für das Bewässern öffentlicher oder betrieblicher Grünanlagen, soweit die Bewässerung nicht zur Abwehr bleibender Schäden an den Anlagen zwingend erforderlich ist (Abwehrbewässerung). Eine Abwehrbewässerung zwischen 10.00 Uhr und 20.00 Uhr ist unzulässig. Die Abwehrbewässerung darf maximal 2 Mal je Woche erfolgen;

- b) für das Bewässern von Rasenflächen
- c) für das Bewässern von nicht erwerbsmäßig genutzten Gärten und Kleingärten sowie privater Parkanlagen, einschließlich Bewässern von Bäumen und Sträuchern so weit dies nicht zur Abwehr bleibender Schäden an den Anlagen zwingend erforderlich ist (Abwehrbewässerung). Eine Abwehrbewässerung zwischen 10.00 Uhr und 20.00 Uhr ist unzulässig. Die Abwehrbewässerung darf maximal 2 Mal je Woche erfolgen;
- d) für das Betreiben von Springbrunnen, Laufbrunnen und Wasserspielanlagen, soweit nicht ein Wasserkreislauf vorhanden ist, der ein Nachfüllen von Wasser entbehrlich macht und dabei hygienische Belange beachtet werden;
- e) für das erstmalige Befüllen sowie das Nachfüllen von Wasserbecken, privaten und betrieblichen Schwimmbecken sowie künstlichen Teichen und ähnlichen Einrichtungen. Das Verbot gilt nicht, soweit ein Nachfüllen zur Abwehr von Gefahren für das tierische oder pflanzliche Leben im Teich notwendig ist;
- f) für das Bewässern und Befeuchten von Sportplätzen (einschließlich Tennisanlagen, Golfplätzen und Reitplätzen) in der Zeit von 10.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Bei Sandplätzen (auch Tennissandplätzen) darf auch tagsüber eine höchstens fünf-minütige Oberflächenbewässerung pro Stunde und Platz erfolgen, soweit dies zur Verhinderung von Staubbildung unumgänglich ist;
- g) für das Abspritzen von Terrassen, Wänden, Hof- und Wegflächen sowie von Anlagen (z.B. bauliche Anlagen, Maschinen) soweit das Abspritzen nicht zur Aufrechterhaltung des Betriebes (z.B. Vorbereitung von Reparaturarbeiten, Beachtung hygienischer Belange) zwingend erforderlich ist. Das Verbot gilt nicht für die gewerbliche Verwendung von Dampfstrahlgeräten sowie Hochdruckreinigern;
- h) für das Betreiben von Fahrzeugwaschanlagen, sofern nicht durch Kreislaufführung oder sonstige Sparmaßnahmen weniger als 60 Liter pro Fahrzeug verbraucht werden. Das Verbot gilt nicht für die Verwendung von Dampfstrahlgeräten und Hochdruckreinigern;
- i) für das Waschen von privaten PKW außerhalb von Fahrzeugwaschanlagen;
- j) für das Waschen von zu betrieblichen Zwecken eingesetzten Fahrzeugen (einschließlich Schienenfahrzeuge und Luftfahrzeuge) soweit dies nicht aus betrieblichen Gründen (z.B. Beachtung hygienischer Belange, Aufrechterhaltung der Verkehrstüchtigkeit) zwingend geboten ist;
- k) für das Kühlen von Anlagen und Anlagenteilen am fließenden Wasserstrahl, durch Berieseln oder mittels Durchlaufkühlung. Dies gilt nicht für gewerblich/industrielle Betriebe, wenn die Wasserentnahme und -verwendung zur unmittelbaren Aufrechterhaltung des Betriebes aus existentiellen Gründen dringend erforderlich ist oder zur Abwehr einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zwingend erforderlich ist;

- l) für die Beregnung von landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen sowie für die Beregnung im Erwerbsgartenbau in der Zeit von 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr;
- (2) Soweit eine Verwendung von Wasser nach den Vorgaben der Ziffer 1. zulässig ist, soll zur Vermeidung einer Überlastung in Spitzenzeiten nach Möglichkeit Wasser verwendet werden, das nicht aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz entnommen wird.
- (3) Krankenhäusern, Kur- und Pflegeanstalten, medizinischen Bädern, Untersuchungsstellen und Forschungseinrichtungen ist die Wasserentnahme und -verwendung in dem für die ordnungsgemäße Aufrechterhaltung des Betriebes erforderlichen Umfang erlaubt.

### **§ 3 Sonstige Verpflichtungen**

Während des Trinkwassernotstandes sind die Benutzer von öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen verpflichtet, schadhafte Stellen an ihren Wasserversorgungsanlagen unverzüglich zu beseitigen. Sie haben die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit kein Schmutzwasser in die Wasserleitung eindringen kann. Insbesondere sind Schläuche, die an einer Wasserleitung angeschlossen sind, für die Dauer des Trinkwassernotstandes zu entfernen.

### **§ 4 Sperrzeiten**

Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister oder die nach § 1 Abs. 2 dieser Gefahrenabwehrverordnung benannte Person kann, wenn es zum Wohle der Allgemeinheit notwendig ist, Sperrzeiten anordnen. Während der Sperrzeiten dürfen Wasserhähne nicht geöffnet werden. Die Bekanntmachung der Anordnung von Sperrzeiten erfolgt nach § 1 Abs. 4 dieser Gefahrenabwehrverordnung.

### **§ 5 Befreiungen**

Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister oder die nach § 1 Abs. 2 dieser Gefahrenabwehrverordnung benannte Person kann bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer dringender Umstände von den Verboten dieser Verordnung allgemein oder im Einzelfall Befreiungen erteilen. Eine allgemeine Befreiung ist gemäß § 1 Abs. 4 dieser Gefahrenabwehrverordnung bekanntzumachen.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 77 Abs. 1 HSOG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
  1. entgegen § 2 Abs.1a) für das Bewässern öffentlicher oder betrieblicher Grünanlagen, soweit die Bewässerung nicht zur Abwehr bleibender Schäden an den Anlagen zwingend erforderlich ist (Abwehrbewässerung) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen verschwendet;
  2. entgegen § 2 Abs.1b) Wasser für das Bewässern von Rasenflächen Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen verschwendet;
  3. entgegen § 2 Abs.1c) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Bewässern von nicht erwerbsmäßig genutzten Gärten und Kleingärten sowie privater Parkanlagen, einschließlich Bewässern von Bäumen und Sträuchern soweit dies nicht zur Abwehr bleibender Schäden an den Anlagen zwingend erforderlich ist (Abwehrbewässerung) verwendet;
  4. entgegen § 2 Abs.1d) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Betreiben von Springbrunnen, Laufbrunnen und Wasserspielanlagen, soweit nicht ein Wasserkreislauf vorhanden ist, der ein Nachfüllen von Wasser entbehrlich macht, und dabei hygienische Belange beachtet werden, verwendet;
  5. entgegen § 2 Abs.1e) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das erstmalige Befüllen sowie das Nachfüllen von Wasserbecken, privaten und betrieblichen Schwimmbecken sowie künstlichen Teichen und ähnlichen Einrichtungen verwendet;
  6. entgegen § 2 Abs.1f) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen zum Bewässern und Befeuchten von Sportplätzen (einschließlich Tennisanlagen, Golfplätzen und Reitplätzen) in der Zeit von 10.00 Uhr bis 20.00 Uhr verwendet;
  7. entgegen § 2 Abs.1g) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Abspritzen von Terrassen, Wänden, Hof- und Wegflächen sowie von Anlagen (z.B. bauliche Anlagen, Maschinen) verwendet;
  8. entgegen § 2 Abs.1h) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Betreiben von Fahrzeugwaschanlagen verwendet;
  9. entgegen § 2 Abs.1i) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Waschen von privaten PKW außerhalb von Fahrzeugwaschanlagen verwendet;
  10. entgegen § 2 Abs. 1j) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Waschen von zu betrieblichen Zwecken eingesetzten Fahrzeugen (einschließlich Schienenfahrzeuge und Luftfahrzeuge) verwendet;
  11. entgegen § 2 Abs.1k) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für das Kühlen von Anlagen und Anlagenteilen am fließenden Wasserstrahl, durch Berieseln oder mittels Durchlaufkühlung verwendet;

12. entgegen § 2 Abs. 1l) Wasser aus öffentlichen Trinkwasserleitungen für die Beregnung von landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen sowie für die Beregnung im Erwerbsgartenbau in der Zeit von 10:00 Uhr bis 20.00 Uhr verwendet;
  13. entgegen § 3 als Benutzer von öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen schadhafte Stellen an seinen Wasserversorgungsanlagen nicht unverzüglich beseitigt, nicht die notwendigen Vorkehrungen trifft, damit kein Schmutzwasser in die Wasserleitung eindringen kann oder Schläuche, die an einer Wasserleitung angeschlossen sind, nicht entfernt;
  14. entgegen § 4 während einer angeordneten Sperrzeit die Wasserhähne nicht geschlossen hält;
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 77 Abs. 2 HSOG in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro für jeden Fall der Zuwiderhandlung geahndet werden.
  - (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 77 Abs. 3 HSOG i.V.m. § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Stadt Usingen als örtliche Ordnungsbehörde.

### **§ 7 Geltungsdauer**

Diese Gefahrenabwehrverordnung tritt 30 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft, sofern sie nicht zuvor aufgehoben oder mit einer geringeren Geltungsdauer versehen wird.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Gefahrenabwehrverordnung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Usingen, 15.02.2022

Der Magistrat der Stadt Usingen

Wernard  
Bürgermeister