

**Niederschrift über die 37. Sitzung der STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
in der Wahlperiode 2021 – 2026 am Mittwoch, 5. März 2025
im Bürgerhaus Gambach Nr. 37/2025**

1 Mitteilungen

- a) des Stadtverordnetenvorstehers
- b) des Magistrats

TEIL A – ohne Beratung

2 Haushaltsplan mit Investitionsprogramm 2025

- a) Bericht des Haupt- und Finanzausschusses
- b) Beschlussfassung

TEIL B – mit Beratung

3 Novellierung der Geschäftsordnung der Ortsbeiräte

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

4 Abrundungssatzung „Butzbacher Straße II“ im Stt. Gambach

- Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach §91 HBO

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

5 Bebauungsplan „Sportplatzgelände“

- Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach §91 HBO

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

6 Feld- und Wirtschaftswegekonzept

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

7 Marktplatz Münzenberg - Neugestaltung

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

8 Blumenstraße 17 – Verkauf des städtischen Baugrundstücks

- a) Bericht des Magistrats
- b) Beratung
- c) Beschlussfassung

Anwesenheit:

I. Magistrat

Bürgermeisterin Dr. Isabell Tammer
Erster Stadtrat Lothar Düringer
Stadtrat Carsten Bolz
Stadtrat Wolfgang Fitzthum
Stadtrat Gerhard Immel-Voigt
Stadtrat Heinz Reuhl
Stadträtin Cornelia Scheurich
Stadtrat Hagen Vetter

II. Stadtverordnete:

01 Eiser, Dirk	09 Dallmann, Patrick		17 Berg, Ronald
02 Grieb, Stefan	10 Haberla, Thorben	„e“	18 Düringer, Otfried
03 Heise, Alexander	11 Laspoulas, Haris		19 Moll-von Diemar, M.
04 Kaiser, Stefan	12 Müller, Matthias		20 Reisinger, Vera
05 Rasser, Daniel	13 Schwab, Norbert	„e“	21 Schaback, Armin
06 Schepp, Thorsten	14 Trivilino, Andrea		22 Voigt, Meike
07 Vogler, Jonas	15 Tschertner, Manfred		23 Wagner-Glaub, Birgit
08 Werner, Tim-Niklas	16 Vetter, Sabine		

Abwesend (entschuldigt „e“, unentschuldigt „u“):

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:35 Uhr

Schriftführung: Janek Eckert

Im Nachfolgenden werden bezeichnet:

- a) Haupt- und Finanzausschuss als
- b) Ausschuss für Bauen, Ökologie und Planung als
- c) Ausschuss für Jugend, Soziales und Kultur als

H+F
BÖP
JSK

Stadtverordnetenvorsteher Manfred Tschertner eröffnet die 37. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und begrüßt alle Anwesenden. Die Stadtverordnetenversammlung war durch Einladung ihrer Mitglieder unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen.

Ort und Stunde sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben.

Die Beschlussfähigkeit bei **20 anwesenden Stadtverordneten** wird festgestellt.

TOP 1 a) entfällt

TOP 1 b)

Die Mitteilungen des Magistrats liegen der Niederschrift als **Anlage 1** bei.

TEIL A – ohne Beratung -

TOP 2 a)

Ausschussvorsitzender Ronald Berg informiert über die Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung 17.02.2025.

Zu TOP 2 b)

Beschlussfassung:

Der **Haushaltsplan**, der **Investitionsplan** sowie der **Stellenplan** werden **einstimmig** angenommen.

TEIL B – mit Beratung -

TOP 3 a)

Die Geschäftsordnung aus dem Jahr 1994 wurde komplett überarbeitet und an die aktuelle Rechtslage angepasst. Das beschlossene Budget wurde in § 2a aufgenommen.

Die Einleitungsformel ist an die Änderung der Hessischen Gemeindeordnung angepasst worden.

Die letzte Änderung der Hessischen Gemeindeordnung erfolgte durch das Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).

Die Ortsbeiräte haben in ihrer Sitzung am 12.02.2025 die Novellierung der Geschäftsordnung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3 b)

Die Novellierung der Geschäftsordnung wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen.

TOP 4 a)

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurde vom 19.08. bis 20.09.2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Bekanntgabe der Offenlegung am 08.08.2024 in der „Butzbacher Zeitung“ durchgeführt. Im Rahmen der Offenlegung sind keine wesentlichen Bedenken zur vorgelegten Planung vorgetragen worden. Das Planungsbüro hat in Abstimmung mit der Bauverwaltung die Stellungnahmen gesichtet und die beigefügten Abwägungsbeschlüsse vorbereitet.

Die zu fassenden Beschlüsse lauten wie folgt:

(1) Den nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange formulierten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Der Magistrat wird beauftragt, die Antragsteller, welche Anregungen zur Planung vorgetragen haben, über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

(2) Die Abrundungssatzung „Butzbacher Straße II“, Stt. Gambach bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird gebilligt.

(3) Der Magistrat wird beauftragt, die Innenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Im Anschluss ist die in Kraft gesetzte Innenbereichssatzung auch im Internet zu veröffentlichen.

Die vorliegenden Beschlüsse werden der Stadtverordnetenversammlung zur Annahme empfohlen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Münzenberg unter Bauleitpläne eingesehen werden.

TOP 4 b)

Keine Wortmeldungen.

TOP 4 c)

Der Abrundungssatzung „Butzbacher Straße II“ wird **einstimmig** zugestimmt.

TOP 5 a)

Die 2. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurde vom 06.12.2024 bis 10.01.2025 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Bekanntgabe der Offenlegung am 29.11.2024 in der „Butzbacher Zeitung“ durchgeführt. Im Rahmen der Offenlegung sind keine wesentlichen Bedenken zur vorgelegten Planung vorgetragen worden. Die offen gelegten Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt unter „Bauleitpläne im Verfahren“ einsehbar.

Das Planungsbüro hat in Abstimmung mit der Bauverwaltung die Stellungnahmen gesichtet und die beigefügten Abwägungsbeschlüsse vorbereitet.

TOP 5 b)

Keine Wortmeldungen.

TOP 5 c)

(1) Die im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zu Kenntnis genommen und abgewogen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Münzenberg stimmt der Auswertung und den Abwägungsvorschlägen des Büros KH Planwerk GmbH, in 36100 Petersberg vom Januar 2025 über die Abwägung der Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, **einstimmig** zu. Die Auswertung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die vorstehenden Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Münzenberg beschlossen

(2) Der Bebauungsplan „Sportplatzgelände“ Stt Gambach wird in der Fassung des vorliegenden Planentwurfs (Stand 01.2025) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung und der Umweltbericht hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Beschluss: einstimmig

TOP 6 a)

Das Ingenieurbüro Zick-Hessler hat im Auftrag der Stadt Münzenberg ein Feld- und Wirtschaftswegekzept erstellt. Das Feld- und Wirtschaftswegekzept stellt eine wichtige Grundlage für die nachhaltige Planung und Nutzung der landwirtschaftlichen Infrastruktur dar. Es bietet eine umfassende Analyse des bestehenden Wegenetzes sowie konkrete Handlungsempfehlungen zur Optimierung und Instandhaltung.

Dieses Konzept wurde bereits am 20.01.2025 mit den Ortslandwirten erörtert. Dabei wurden keine Einwände gegen das Konzept erhoben.

TOP 6 b)

Stadtverordneter Kaiser regt an, dass die Ortslandwirte der Stadt Münzenberg bei der weiteren Beratung des Konzeptes beteiligt werden sollen.

TOP 6 c)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt **einstimmig**, den Vorgang „Feld- und Wirtschaftswegekzept“ zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Ökologie und Planung unter Einbeziehung der Ortslandwirte zu überweisen.

-Aufgrund Widerstreit der Interessen (Anlieger) verlassen die Stadtverordneten Armin Schaback und Otfried Düringer den Tagungsraum-

TOP 7 a)

Unter der Leitung der Projektgruppe „Marktplatz“ sowie mit fachkundiger Begleitung durch die Prozessbegleitung Dr. Andrea Soboth, André Hausmann und des Planungsbüros KUBUS entstand die vorliegende Planung.

Die Neugestaltung des Marktplatzes ist ein zentrales Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung und wird durch das IKEK-Programm (Integriertes kommunales Entwicklungskonzept) gefördert. Ziel dieses Projektes ist es, den Marktplatz funktional und gestalterisch aufzuwerten, um ihn als lebendigen Treffpunkt und identitätsstiftendes Zentrum für die Bürgerschaft der Stadt Münzenberg sowie als attraktiven Standort für Gäste und Besucher zu etablieren.

Durch die Förderung im Rahmen des IKEK-Programms stehen finanzielle Mittel zur Verfügung, die eine nachhaltige und bürgerorientierte Umsetzung des Projektes ermöglichen und die finanzielle Belastung für die Kommune reduzieren soll. Dabei werden sowohl gestalterische als auch infrastrukturelle Aspekte berücksichtigt, um den Marktplatz in seiner historischen und sozialen Bedeutung zu stärken.

Zu TOP 7b)

Keine Wortmeldungen

Zu TOP 7c)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt **einstimmig mit einer Enthaltung** den Vorgang zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Ökologie und Planung unter Beteiligung des Ortsbeirates Münzenberg zu überweisen.

-Die Stadtverordneten Düringer und Schaback nehmen wieder am Tagungsverlauf teil-

Zu TOP 8 a)

Wie bereits in den Mitteilungen des Magistrats zur Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2024 mitgeteilt, hat die Bauverwaltung in der Zeit vom 14.11.2024 bis 10.01.2025 ein Bieterverfahren für den Verkauf des städtischen Grundstücks in der Blumenstraße 17 durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden insgesamt sieben potenzielle Käufer zur Teilnahme aufgefordert. Die Bauverwaltung hat daraufhin zwei Angebote erhalten.

Bewertungsverfahren:

Zur objektiven Beurteilung der eingegangenen Angebote wurde eine Bewertungsmatrix erstellt. Die Bewertungskriterien und ihre Gewichtung sind wie folgt:

1. Gebotener Kaufpreis (40%)
2. Planungskonzept (30%)
3. Finanzierungsnachweis (15%)
4. Vorlage eines Referenzobjektes (15%)

Zu TOP 8 b)

Keine Wortmeldungen

Zu TOP 8 c)

Der Stadtverordnetenversammlung beschließt **einstimmig** bei 2 Enthaltungen, den Bauplatz in der Blumenstraße 17 an den Bieter 2, Herr Mityesoglu, zu verkaufen.

Gefertigt am 06.03.2025

Janek Eckert
Schriftführung

Manfred Tschertner
Vorsitzendes Mitglied der Stadtverordnetenversammlung

Anlage 1

Mitteilungen des Magistrats zur StaVo:

Danke an Wahlhelfer

Insbesondere geht ein Dank an einen Wahlhelfer, der superspontan noch am Freitag eingesprungen ist um einen erkrankten Wahlhelfer zu ersetzen.

Jahresbericht Kultur – Stadtmarketing und Tourismus

Wurde auf der Homepage den Stadtverordneten zur Einsicht bereitgestellt.

Neues aus der Verwaltung

Homepage Stadt Münzenberg

Unter der Hauptrubrik „Wirtschaft und Verkehr“ auf der städtischen Homepage wurde eine neue Kategorie „Baumaßnahmen“ angelegt, auf der zukünftig Informationen zur Verfügung gestellt werden sollen, wie z.B. die Präsentationen der Anliegerversammlungen usw.

RS Virus in der KITA „Taubenhaus“

Schließung zunächst Krippe, dann auch der Kita erforderlich.

Revision im Haus

Die Revision ist seit dem 10.02. im Haus und prüft die Jahresabschlüsse 2019 und 2020.

Personal

Die neue Mitarbeiterin im Bauhof hat am Montag ihren Dienst angetreten, der neue Kollege wird am 17. März folgen.

Neuberufung in den Archivausschuss Gambach

Herr David Schneider, wh. in Gambach wurde als weiteres Mitglied in den Archivausschuss berufen, wie auch schon der Presse zu entnehmen war.

Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Gambacher Straße / Brunnenstraße – Erneuerung Wasserleitung und Wasserhausanschlüsse

Am 29.01.2025 hat von 18 Uhr – 19 Uhr die Anliegerversammlung für die Baumaßnahme in der Gambacher Straße / Brunnenstraße im DGH stattgefunden, an der 45 Anlieger teilgenommen haben. Die Präsentation vom Büro PiPlus ist auf der Homepage der Stadt Münzenberg einsehbar.

Geplante Wallboxen in Trais und Ober-Hörgern

Da es verschiedene Probleme (mangelnde Stromversorgung, Verkehrssicherungspflicht, wenn Kabel bis zur Wand gezogen werden etc.) in der Umsetzung der für Ober-Hörgern und Trais vorgesehenen Wallboxen gibt, findet ein Vor-Ort-Termin mit der OVAG statt.

Burgweg

Wiederholt mussten witterungsbedingt die Arbeiten im Burgweg eingestellt werden. (17.02. - 19.02.2025).

Kettermühlenstraße / Wetterstraße / K166

Der Baubeginn der Baumaßnahme hat sich witterungsbedingt um eine Woche verschoben und findet am 12.03.2025 durch die Fa. Jost statt. Als Zwischenlager für die Baustelle wurde in Absprache mit dem OV und dem Kirmesverein der Festplatz in Münzenberg ausgewählt.

Bei weiteren Voruntersuchungen der Kanal-Hausanschlüsse wurde festgestellt, dass einige Hausanschlüsse im Zuge der Maßnahme saniert werden müssen, was leider mit weiteren Kosten für die betreffenden Anlieger verbunden ist.

Sachstand Baugebiete/Bauleitplanung

Verkaufsstatus Baugebiet „Wingerte“

Unter der Rubrik „Bauplätze“ ist ein Link zur Seite der HLG, wo der aktuelle Sachstand auf deren Homepage einzusehen ist.

Wetterauer Früchtchen – Altstädter Feld

Die 2. Offenlage hat noch nicht stattgefunden. Am 17.02.2025 hat ein Termin mit den Projektbeteiligten stattgefunden und vom Büro Matthiesen werden nun die Unterlagen entsprechend bearbeitet und nach erneuter Prüfung durch die Bauverwaltung erfolgt dann die 2. Offenlage.

Flüchtlingsbetreuung

Bachstraße 6

Von der Flüchtlingsbetreuung wurde mitgeteilt, dass seit 30.01.2025 der hintere Teil der Liegenschaft unbewohnt ist und auch wegen starkem Schimmelbefall nicht wieder zur Unterbringung genutzt werden kann. Dies wurde auch mit dem Wetteraukreis kommuniziert. Im Vorderhaus sind aktuell noch 6 Afghanen und eine Familie untergebracht, aber auch hier ist ein Schimmelbefall deutlich sichtbar. Ziel soll es sein die Liegenschaft noch in diesem Jahr komplett leer zu bekommen um dann mit der Politik weitere Entscheidungen zu treffen.

Kläranlage Ober-Hörgern

Vermutlich durch die Wühlarbeit von Nutrias kam es zu einem Durchbruch von Teich 2 zu Teich 3. Mit der UWB wurden daher die zu erfolgenden Maßnahmen abgestimmt. Die Wiederinbetriebnahme der Anlage ist zwischenzeitlich erfolgt und um weitere Schäden an unserer Teichkläranlage zu verhindern, hat ein ortsansässiger Jäger Nutriafallen aufgestellt.

Rhein-Main-Link

Messungen entlang der A5 sind offensichtlich, beide Verläufe werden nach Aussage der Amprion aktuell als gleichwertig betrachtet.

Regionaler Flächennutzungsplan - Neuaufstellung

Am 10.02.2025 hat ein Zoom-Meeting mit dem Regionalverband bezüglich der Neuaufstellung des RegFNP stattgefunden. Die von der Stadt Münzenberg gewünschten Entwicklungsflächen konnten nicht alle berücksichtigt werden. Es besteht jedoch für die Stadt Münzenberg die Möglichkeit im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens, welches ab September 2025 beginnen soll, in ihrer Stellungnahme diese Flächen erneut zu platzieren.

Freiflächen PV-Anlage OVAG

Die OVAG hat mitgeteilt, dass die Bundesnetzagentur dem Angebot für die Freiflächenanlagen in Trais und Ober-Hörgern keinen Zuschlag erteilt hat.

Die OVAG wird zur Versteigerung im März 2025 voraussichtlich ein neues Angebot abgeben.

Es bleibt abzuwarten, ob es hier zu einem Zuschlag kommen wird. Für 2025 ist es deshalb nicht sehr wahrscheinlich, dass wesentlichen Teile einer Freiflächen PV-Anlage gebaut, bzw. in Betrieb gehen werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist es schwer nachvollziehbar, dass die Netzagentur nur Zusagen an deutlich größere Anlagen (i.W. im Osten) erteilt hat. Leider wird hier der regionalen Stromerzeugung keine große Priorität beigemessen.

OsterFEZ

Für den OSTERFEZ Ferien(S)pass wurden die Vereine angeschrieben mit der Bitte, ihre Angebote bis zum 14.02.2025 beim Kinder- und Jugendbüro der Stadt Münzenberg zu melden.

Termine

Neugestaltung Marktplatz Münzenberg

Am 19.02.2025 hat ein Termin bei der Strukturförderung des Wetteraukreises stattgefunden um das geplante Bauvorhaben zu erörtern und die möglichen Förderungen vorabzustimmen.

Zur geplanten Baumaßnahme wird am 06.03.2025 um 18:30 Uhr eine **Sitzung des Ortsbeirates** Münzenberg im Rathaus in Münzenberg stattfinden.

Holzversteigerung im Gambacher Wald

Termin 8. März, 10.00 Uhr. Am Jogger-Dreieck Treffpunkt der Holzinteressenten – Traditionell am Gambacher Wald – Gulaschkanone und Imbiss

Spitalstraße 5

Am Donnerstag, dem 13.03.2025, wird um 18 Uhr eine Anliegerversammlung im Rathaus in Münzenberg zur Nutzungsänderung der Spitalstraße 5 stattfinden.

Veranstaltungen

Frühlingsmarkt in Gambach

30.03.25

Tag der Literatur

25.05.25

Gastgeber: SG, Friedrich-Bödecker-Kreis in Hessen e.V. und Stadt

Stadtradeln

24.05.25-13.06.25

Verantwortlich: Wetteraukreis, Beteiligung Stadt ist kostenfrei

Teilnahme an Hessestag in Bad Vilbel

14.06.25

Präsentation der Stadt unter dem Dach des Wetteraukreises am Standbereich der TRW

Musikalischer Frühschoppen im Innenbereich der Burgruine

Veranstalter: Stadt Münzenberg / Gemeinde Rockenberg / Wettertaler Blasmusik und

Freundeskreis Burg und Stadt Münzenberg

15.06.2025