

Niederschrift

über die 22. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10. Juni 2014.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 19:08 Uhr

Anwesend sind:

| | |
|------------------------------------|---|
| Gemeindevertreter Ulrich Rumpf | -Vorsitzender- |
| Gemeindevertreter Oliver Wild | -als Vertreter für das Ausschussmitglied Winfried van Moll- |
| Gemeindevertreter Heiko Emmelius | -als Vertreter für das Ausschussmitglied Petra Rau- |
| Gemeindevertreter Erhard Henrich | |
| Gemeindevertreter Burkhard Herbel | |
| Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn | |
| Gemeindevertreter Sebastian Koch | |
| Gemeindevertreter Erich Kuhlmann | |
| Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz | -als Vertreter für das Ausschussmitglied Willbald Schlagbaum- |

Ferner sind anwesend:

| | |
|--|------------------|
| Bürgermeister Jürgen Mock | |
| Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt | |
| Beigeordneter Bernd Heddrich | |
| Gemeindevertreter Dirk Jakob | |
| Gemeindevertreter Gerhard Schmidt | |
| Gemeindevertreter Hartmut Hubert | |
| Revierförster Karl-Walter Jung | -zu TOP 6- |
| Herr Andreas Richter vom Büro KuBuS | -zu TOP 4 und 5- |
| sowie sechs weitere Gäste | |

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

3. Wahl eines stellvertretenden Vorsitzenden

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Ausschussmitglied Winfried van Moll aus Zeitgründen sein Mandat im Bauausschuss niedergelegt an. An dessen Stelle wurde von der CDU-Fraktion der Gemeindevertreter Oliver Wild als neues Mitglied des Bau- und Umweltausschusses nominiert.

Durch den Rücktritt von Gemeindevertreter Winfried van Moll ist nun somit auch der Posten des 1. stellv. Vorsitzenden vakant. Für eine Neuwahl bzw. Nachwahl bittet der Vorsitzende um Wahlvorschläge. Aus dem Gremium wird Oliver Wild zur Wahl des 1. stellv. Vorsitzenden vorgeschlagen. Weitere Wahlvorschläge werden nicht gemacht.

Bei Enthaltung des Betroffenen wird Gemeindevertreter Oliver Wild (CDU) als 1. stellv. Vorsitzender des Bau- und Umweltausschusses einstimmig gewählt.

4. **Bebauungsplan OT Kölschhausen Nr. 3 „In der Bitz“**
(1. Änderung, Teilaufhebung und Ergänzung); Satzungsbeschluss

Nach einer kurzen Einleitung übergibt Bürgermeister Mock Herrn Andreas Richter das Wort. Dieser erläutert ausführlich das bisherige Verfahren und die bisher durchgeführten Schritte. Insbesondere geht er auf das Thema „Altlasten in Teilbereichen des Geltungsbereiches“ ein.

Fragen diverser Ausschusmitglieder insbesondere zu den Themen Altlastenverdacht und Asylbewerberunterkunft werden von Herrn Richter direkt beantwortet.

Einer der Zuhörer, Herr Moritz (seit etwa drei Wochen neuer Eigentümer der Liegenschaft „Braun van Wickern“) meldet sich im Rahmen der Diskussion um den Bebauungsplan zu Wort. Der Vorsitzende weist ihn zunächst darauf hin, dass ausschließlich die Ausschusmitglieder uneingeschränktes Rederecht haben. Wortbeiträge von externen Gästen werden im Ermessen des Vorsitzenden gesondert zugelassen. Im Laufe der weiteren Diskussion weist dann Herr Moritz darauf hin, dass er in Kölschhausen ein sogenanntes Innovationszentrum für junge Firmen plant. Hierfür werden jeweils Teilflächen an Firmen für Büros und sonstige Nutzung vermietet. Um Synergieeffekte zu erzielen, sollen Foyer, Tagungsräume etc. gemeinsam genutzt werden können. In diesem Zusammenhang bittet er um die Mithilfe der Gemeinde Ehringshausen bei der Werbung zur Ansiedlung von Kleingewerbetreibenden. Sollte dieses Projekt nicht funktionieren, plant man alternativ eine Wohnbebauung des Geländes. Herr Moritz legt Wert auf die Feststellung, dass definitiv keine bordellartigen Betriebe oder Asylantenunterkünfte geplant seien. Weiterhin bittet Herr Moritz darum, dass im Bebauungsplan zusätzlich insbesondere Versammlungsstätten zugelassen werden.

Im Rahmen der sich daran anschließenden Diskussion schlägt Gemeindevertreter Jakob vor, Herrn Moritz noch vor der Sommerpause an den Tisch zu holen, um etwaige Anpassungen des Bebauungsplanes noch vornehmen zu können.

Bürgermeister Mock und Herr Richter weisen darauf hin, dass dies einen zusätzlichen Verfahrensschritt darstelle, der zusätzliche Zeit kostet und das Verfahren dann nicht mehr vor der Sommerpause abgeschlossen werden könne.

Herr Richter empfiehlt dringend, das Verfahren nun zum Abschluss zu bringen. Sollten auf Grund von konkreten geplanten Maßnahmen des Herrn Moritz Anpassungen erforderlich sein, wäre dies auch später noch in einem vereinfachten Verfahren möglich.

Bürgermeister Mock sagt Herrn Moritz jede erdenkliche Hilfe seitens der Gemeinde Ehringshausen zu, sollten später Abweichungen oder Anpassungen an den Bebauungsplan erforderlich werden.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung,

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen zu beschließen.
2. den Entwurf des Bebauungsplans OT Kölschhausen Nr. 3 „In der Bitz“,
1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung - bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

5. **Vereinfachte Umlegung für das Baugebiet OT Katzenfurt Nr. 10 „Wiesenstraße“**

Bürgermeister Mock führt nochmals kurz in die Thematik ein und teilt mit, dass mit dem Amt für Bodenmanagement (AfB) vereinbart wurde, dass ein vereinfachtes Umlegungsverfahren durchgeführt wird, so dass die Grunderwerbssteuer entfalle. Zu zwei der fünf geplanten Bauplätze liegen bereits konkrete Anfragen teilweise von Alteigentümern vor.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Baugebiet OT Katzenfurt Nr. 10 „Wiesenstraße“ auf der Grundlage der bereits mit den bisherigen Eigentümern abgeschlossenen Kaufangebote, folgende Preisgestaltung:

Ankaufspreis der Grundstücke von **22,00 €/m²** (Rohbaulandpreis von 31,43 €/m² abzgl. Flächenbeitrag von 30 %).

Weiterhin empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung einen Verkaufspreis für ein voll erschlossenes Baugrundstück von 70,00 €/m² (Fertigbaulandpreis 37,85 €/m², Erschließungskosten 32,15 €/m²) zu beschließen.

Darüber hinaus empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, im Verfahren der vereinfachten Umlegung Herrn Manfred Born, wh. Wiesenstraße 17, 35630 Ehringshausen-Katzenfurt, ein Baugrundstück mit einer noch zu vermessenden Größe von ca. 840 m² zu folgenden Konditionen zu verkaufen/übertragen:

| | | | |
|--|---|---|---------------------------|
| Größe: | ca. 840 m ² (noch zu vermessendes Baugrundstück) | | |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): | 37,85 €/m ² somit ca. | = | 31.794,00 € |
| Erschließungskosten (inklusive Kanal- und Wasserhausanschlusskosten) | 32,15 €/ m ² somit ca. | = | <u>27.006,00 €</u> |
| Gesamt | | = | <u><u>58.800,00 €</u></u> |

Mit der Durchführung der Vereinfachten Umlegung nach § 80 ff BauGB wird das Amt für Bodenmanagement, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg, beauftragt.

Abstimmung: einstimmig

6. **Grundstücksangelegenheiten Nr. 519, 520**

6.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 519**

Der anwesende Revierförster Karl-Walter Jung befürwortet in seinen Ausführungen den Ankauf der beiden Waldgrundstücke und erklärt, wie sich die Preise zusammensetzen bzw. berechnen. Er empfiehlt, die beiden Grundstücke, die direkt an den Gemeindewald angrenzen, zu arrondieren, da so eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Zuge der Gesamtwaldbewirtschaftung vorgenommen werden könne. Er weist darauf hin, dass möglicherweise zukünftig vermehrt derartige Anfragen von Grundstückseigentümern kommen könnten. Es findet derzeit ein Generationenwechsel bei den Grundstückseigentümern statt. Die Erbengeneration hätte kein Interesse an der Weiterbewirtschaftung dieser Flächen.

Gemeindevertreter Dirk Jakob regt an, zukünftig entsprechende Mittel für solche Fälle im Haushalt vorzusehen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Waldgrundstücke Gemarkung Greifenthal, Flur 6, Flurstück 19 und Gemarkung Daubhausen, Flur 2, Flurstück 143, von der Erbengemeinschaft Feuring/Rupp-Feuring zu einem Gesamtpreis von 7.926,00 € zu erwerben. Die Kosten der Umschreibung trägt die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: einstimmig

6.2 **Grundstücksangelegenheit Nr. 520**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| Käufer: | Frau Andrea Eiselt und Herr Oliver Reeb, wh. Rauhen Debus 1d, 35630 Ehringshausen | | |
| Grundstück: | Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 505, Schlüsselacker 5 | | |
| Größe: | 619 m ² | | |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): | | = | 42.203,42 € |
| Erschließungskosten (inklusive Kanal- und Wasserhausanschlusskosten) | | = | 39.702,37 € |
| Gesamt | | = | <u><u>81.905,79 €</u></u> |

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Weiter empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, den Beschluss aus der Sitzung vom 08.10.2009 zum Verkauf des o. g. Grundstückes an Herrn Hakan Subatli, Rauhen Debus 2, 35630 Ehringshausen, aufzuheben.

Abstimmung: einstimmig

7. **Breitbandausbau;**
Abschluss einer ergänzenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

Bürgermeister Mock erläutert ausführlich das Thema Breitbandausbau. Wie in der Verwaltungsvorlage ausgeführt, beträgt der Anteil der Gemeinde Ehringshausen an der Gesamtmaßnahme rund 312.000,00 € netto. Ob die Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % anzusetzen ist, wird derzeit noch an höherer Stelle überprüft. Das Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens habe einen Gemeindeanteil von rund 230.000,00 € netto ergeben. Bürgermeister Mock empfiehlt jedoch, sicherheitshalber die zunächst angesetzten 312.000,00 € netto möglicherweise zuzüglich Mehrwertsteuer zur Verfügung zu stellen. Es werde eine Ausbauezeit von 30 Monaten nach Vertragsabschluss garantiert.

Weiterhin verweist der Bürgermeister auf ein mittlerweile erstelltes Gutachten der TU Darmstadt über die Wichtigkeit und Relevanz des Breitbandausbaues.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss der als Anlage 1 beigefügten Fortführungs- und Umsetzungsvereinbarung in Ergänzung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit („Fortführungs- und Umsetzungsvereinbarung“) zu.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den vorgesehenen maximalen Finanzierungsbetrag in Höhe von 312.306,44 € zuzüglich Umsatzsteuer in die Haushaltspläne 2014 bis 2016 gemäß der sich aus der Anlage zur Fortführungs- und Umsetzungsvereinbarung ergebenden Fälligkeiten einzustellen. (Anmerkung: Im Haushalt 2013 wurden bereits als Anlauftrate 93.550,00 € eingestellt, von denen nun der für 2014 ausgewiesene Betrag als Ausgaberesultat nach 2014 übernommen werden kann.)

Abstimmung: einstimmig

8. **Einrichtung einer Kommission für die Dorfentwicklung**

Hier berichtet Bürgermeister Mock, dass nun das IKEK-Abschlusspapier vorliege. Die hierfür gebildete Steuerungsgruppe habe somit ihre Arbeit fertiggestellt. Um das Projekt nun weiter fortführen zu können sei vorgesehen, dass eine Kommission gebildet werden solle, die sich aus Kommunalpolitikern, Mitgliedern der Verwaltung und sachkundigen Bürgern zusammensetze.

Es sei nun erforderlich, dass die Gemeindevertretung am kommenden Donnerstag die vorgesehenen Kommissionsmitglieder aus ihren Reihen wähle. Hierzu sollten Wahlvorschläge für jeweils 2 CDU-Mitglieder, 2 SPD-Mitglieder und 1 Mitglieder der FWG gemacht werden.

9. Mitteilungen und Anfragen

9.1 Mitteilungen

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) am 26.06.2014 um 16:30 Uhr das Richtfest am Neubau der Kindertagesstätte in Katzenfurt stattfinden werde.
- b) an der Tuchbleiche in Ehringshausen sechs neue Linden gepflanzt worden seien.

9.2 Anfragen

- a) Gemeindevertreter Oliver Wild fragt nach, warum für den Neubau des Kindergartens in Katzenfurt ein so großes Bauschild erforderlich gewesen sei und was das gekostet habe.

Schritfführer Bender berichtet, dass das Bauschild eine Auflage des Zuwendungsgebers sei. Die Kosten belaufen sich auf rund 2.000,00 €

- b) Gemeindevertreter Sebastian Koch fragt an, warum Linden und keine Kastanien auf der Tuchbleiche gepflanzt worden seien.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

Schritfführer Bender ergänzt hierzu, dass sich seines Wissens das zuständige Fachamt für Linden entschieden habe, weil Kastanien wesentlich anfälliger für Schädlinge und Krankheiten seien.

- c) Gemeindevertreter Erhard Henrich weist darauf hin, dass das mobile Löschwasserversorgungskonzept des Lahn-Dill-Kreises immer noch nicht installiert sei. Er stellt fest, dass der Neubau der Zisterne in Niederlemp seinerzeit die richtige Entscheidung gewesen sei.

Der Vorsitzende dankt anschließend allen Anwesenden und schließt um 19:08 Uhr die Sitzung.

Rumpf
Vorsitzender

Bender
Schritfführer