

Niederschrift

über die 26. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 2. Februar 2015.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 19:05 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Rumpf	-Vorsitzender-
Gemeindevertreter Oliver Wild	
Gemeindevertreterin Petra Rau	
Gemeindevertreter Erhard Henrich	
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreter Sebastian Koch	
Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Willibald Schlagbaum-
Gemeindevertreter Timo Gröf	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Erich Kuhlmann

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Erster Beigeordneter Karl-Hein Eckhardt
Beigeordneter Bernd Heddrich
Gemeindevertreter Dirk Jakob
Gemeindevertreter Berthold Rill
sowie ein weiterer Gast

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. Grundstücksangelegenheiten

3.1 Grundstücksangelegenheit Nr. 523

Bürgermeister Mock erläutert kurz die Vorlage und empfiehlt den Ankauf des Grundstückes. Er weist darauf hin, dass neben dem Kaufpreis noch die Kosten der Umschreibung in Höhe von rund 300,00 € von der Gemeinde Ehringshausen zu tragen sein. Er teilt weiterhin mit, dass die Pflege des Grundstückes, wie auch bei anderen Grundstücken dieser Art, der Naturschutzring im Auftrag der Gemeinde Ehringshausen übernehme. Weiterhin stellt er in Aussicht, dass man durch den

Ankauf des biologisch wertvollen Grundstücks (Stichwort Magerrasen) möglicherweise weitere Ökopunkte generieren könne. Dies werde derzeit noch geprüft.

Gemeindevertreter Wild bittet um Mitteilung, wem die beiden benachbarten Grundstücke gehören.

Bürgermeister Mock berichtet, dass sich eines der beiden Grundstücke noch in Privatbesitz befinde, das andere Grundstück gehöre bereits der Gemeinde Ehringshausen.

Gemeindevertreter Jakob fragt sich was passiert, wenn die Gemeinde Ehringshausen diese Fläche nicht kauft.

Bürgermeister Mock prognostiziert, dass die Fläche verbuscht und zuwächst.

Gemeindevertreter Herbel befürchtet, dass auf diese Weise immer mehr Grundstückseigentümer auf die Gemeinde Ehringshausen zukämen, um ihre nicht mehr genutzten und benötigten Grundstücke und Wiesen vor allen Dingen im Außenbereich der Gemeinde Ehringshausen zum Kauf anböten. Er befürchtet, dass man so in Zugzwang kommt und immer mehr nicht benötigte Flächen im Außenbereich ankaufen müsse.

Für Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz ist der Kauf in Ordnung, wenn dieser durch den Naturschutzring befürwortet werde.

Gemeindevertreter Erhard Henrich weist darauf hin, dass Deutschland eine Industrienation sei und Naturschutz durchaus etwas kosten müsse.

Gemeindevertreter Wild bittet um Informationen über die Folgekosten des Grundstücksankaufes.

Bürgermeister Mock berichtet, dass die Mahd der Fläche und die Pflege durch den Naturschutzring übernommen werden. Der Naturschutzring rechne diese Arbeiten mit der Gemeinde Ehringshausen ab.

Gemeindevertreter Berthold Rill berichtet, dass der Naturschutzring über entsprechendes Werkzeug verfüge, so dass die Pflege kein Problem sei. Er wundert sich weiterhin, dass sich bei dem Ankauf einer Wiese im Außenbereich für 1.000,00 € eine so umfangreiche Diskussion entspanne, wohingegen Projekte im hohen fünf- und sechsstelligen Bereich in wenigen Minuten durchgewunken würden.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksankauf:

Verkäufer:	Annerose und Frowin Eckhardt, Bornbachstraße 12, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dreisbach, Flur 1, Flurstück 12 (Im Ballersbacher Loch)		
Größe:	2.188 m ²		
Kaufpreis (2.188m ² x 0,50 €)		=	<u>1.094,00 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

3.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 524

Bürgermeister Mock geht auf die Verwaltungsvorlage zum Verkauf des Anwesens „Am Bahnhof 5“ ein und erläutert das Thema. Er weist insbesondere darauf hin, dass der Käufer nicht plane, eine Unterkunft für Asylanten einzurichten. Weiterhin verliest Bürgermeister Mock eine E-Mail des Käufers, in der dieser erläutert, welche Sanierungsmaßnahmen wann geplant sind. Der Käufer plant umfangreiche Heizungs-, Fenster-, Dach- und Fassadensanierungen. Die Arbeiten sollen bis Ende 2015 umgesetzt werden.

Die Gemeindevertreter Wild und Jakob lehnen für die CDU-Fraktion einen Verkauf des Anwesens ab. Es sei nicht ersichtlich, warum die Gemeinde Ehringshausen ohne Not einen so geringen Kaufpreis erzielen solle.

Gemeindevertreter Jakob verweist auf Erfahrungswerte aus der Immobilienwirtschaft und stellt fest, dass die Immobilienpreise wieder am steigen seien. Der Kaufpreis sei viel zu niedrig.

Gemeindevertreter Wild schätzt die erforderlichen Investitionen zur Sanierung des Gebäudes auf rund 160.000,00 € und rechnet vor, dass sich diese Investition in rund zehn Jahren amortisiert haben könnte.

Gemeindevertreterin Petra Rau bitte um weitere Informationen aus dem Gutachten des Ortsgerichtes, da hier offensichtlich Vertragswert und Verkehrswert verwechselt worden seien. Weiterhin fordert sie ein Rückkaufrecht der Gemeinde Ehringshausen, um Spekulationen mit dem Gebäude ausschließen zu können. Frau Rau übergibt dem Bürgermeister eine Textpassage, die in den Kaufvertrag mit aufgenommen werden solle.

Bürgermeister Mock verliest im Anschluss diesen Text.

Erster Beigeordneter Eckhardt weist darauf hin, dass das Gebäude seinerzeit von der Gemeinde Ehringshausen mit dem Ziel gekauft, umgebaut und hergerichtet worden sei, dass insbesondere eine Augenarztpraxis in Ehringshausen etabliert werden könne. Mit dem Auszug der Augenärztin sei diese Intension mittlerweile hinfällig, da sich abzeichne, dass kein neuer Arzt sich in diesen Räumen ansiedeln werde. Daher sieht Erster Beigeordneter Eckhardt keinen Grund für die Gemeinde Ehringshausen, das Gebäude weiter zu betreiben.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz empfiehlt, die Entscheidung bis zur nächsten Sitzung im März zu verschieben, da noch einiger Klärungsbedarf bestehe.

Bürgermeister Mock erwidert, dass er den Käufer nicht mehr so lange hinhalten könne und wolle. Im Übrigen sei es kein Problem, die aufgeworfenen Fragen bis zur Gemeindevertreter Sitzung am kommenden Donnerstag zu beantworten.

Gemeindevertreter Jakob weist darauf hin, dass ein Teil der Renovierungskosten bekanntlicherweise auf die Miete umgelegt werden könne.

Im Anschluss stellt Bürgermeister Mock die offenen Fragen zusammen, die er bis Donnerstag zur Sitzung der Gemeindevertretung beantworten werde.

Die Abstimmung erfolgt anschließend über den in der Verwaltungsvorlage aufgeführten Beschlusstext zuzüglich des Ergänzungstextes von Gemeindevertreterin Rau, der als Anlage dem Protokoll beigelegt ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Grundstück in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 21, Flurstück 25/1 (Am Bahnhof 5) mit einer Größe von 1.007 m² zum Preis von 85.000,00 € an die Eheleute Valjbone und Tarik Kaymaz, wh. Pfarrer-Brantzen-Straße 134, 55122 Mainz, zu verkaufen.

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Stimmenhaltungen

4. **Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB**

Hierzu wird nicht das Wort gewünscht.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 581/1 (Lempstraße 2) zu verzichten.

Abstimmung: einstimmig

5. **Mitteilungen und Anfragen**

5.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) sich der Bau des geplanten Windparks der Lahn-Dill-Bergland Energie GmbH, wo auch die Gemeinde Ehringshausen Mitglied sei, durch Behördenauflagen verzögere. Alle Mitgliedsgemeinden hätten daher einen Brief an Regierungspräsident Witteck geschrieben und hierin die Verzögerung kritisiert. Man habe jedoch lediglich ein lapidares Antwortschreiben erhalten, in dem darauf hingewiesen worden sei, dass man alle Gesetze und Vorschriften prüfen und einhalten müsste, dies dauere seine Zeit.
- b) in der letzten Woche das Ordnungsamt der Gemeinde Ehringshausen auf dem Parkplatz des Krankenhauses und des REWE-Marktes Strafzettel verteilt habe. Dies habe eine gute Wirkung gezeigt, heute sei der Rathausparkplatz dicht besetzt gewesen. Für Kunden des REWE-Marktes sei nun ausreichend Platz auf dem markteigenen Parkplatz vorhanden.

5.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Jakob stellt fest, dass die Strafzettelaktion rechtswidrig sei.

Bürgermeister Mock erwidert, das sei bekannt, man habe jedoch ein Zeichen setzen wollen. Es würden jedoch keine Strafbescheide verschickt. Das Ergebnis zeige, dass die Verwaltung richtig gehandelt habe.

- b) Gemeindevertreter Gröf bittet um Sachstandsmitteilung zur Friedhofserweiterung in Niederlemp.

Bürgermeister Mock teilt mit, dass nach einer entsprechenden Ausschreibung der Arbeiten die Firma Küster in Werdorf mit den Arbeiten beauftragt worden sei. Der Kostenrahmen würde eingehalten.

- c) Gemeindevertreter Gröf fragt weiterhin nach dem Sachstand der vom Ortsbeirat geforderten Straßenlampe an der Treppe zwischen der Oberen Wingertstraße und der Sattelstraße in Niederlemp.

Bürgermeister Mock bittet Schriftführer Bender hier um Informationen.

Schriftführer Bender teilt mit, dass die entsprechenden Planunterlagen beim Bürgermeister liegen und bittet um Mitteilung, wo genau diese Straßenlampe gebaut werden solle.

Gemeindevertreter Gröf verspricht, dieses Thema bei der nächsten Sitzung des Ortsbeirates nochmals anzusprechen.

- d) Gemeindevertreter Erhard Henrich übergibt drei Skizzen, die dem Protokoll beigefügt werden. Hierbei geht es um folgende Punkte:

- Die Einfahrt von dem asphaltierten Wirtschaftsweg, der zwischen der K 64 und dem Friedhofsweg verläuft, zum Zimmerplatz soll mit einem Schild „Tempo 30“ ausgestattet werden, da hier ortsfremde Fahrer nicht wissen könnten, dass in diesem Bereich „Tempo 30“ angeordnet ist.
- Das Gebüsch in der Spitzkehre an der K 64 zwischen Dillheim und Daubhausen solle aus Sicherheitsgründen zur besseren Einsicht der Kurve gerodet werden. Größere Bäume habe die Straßenmeisterei bereits gefällt.
- Der Standort der Bushaltestelle an der Greifenthaler Straße zwischen der Einmündung nach Daubhausen und der Unterführung in Richtung Ortsmitte Katzenfurt sei nicht optimal. Er fordert die Verlegung dieser Bushaltestelle in den Bereich des Grünstreifens neben dem Briefkasten.

- e) Gemeindevertreter Ulrich Rumpf fragt nach dem Sachstand des Antrages der CDU-Fraktion vom 07.08.2014. Hier war ein Bericht zum Zustand der Stegwiese in Ehringshausen gefordert. Der Antrag sei noch im Geschäftsgang. Gemeindevertreter Rumpf fragt an, wann hier mit einer Antwort zu rechnen sei.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

Der Vorsitzende dankt allen Anwesenden und schließt um 19:05 Uhr die Sitzung.