

Niederschrift

über die 27. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 23. März 2015.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 19:03 Uhr - 20:00 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Tobias Bell	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Ulrich Rumpf-
Gemeindevertreter Daniel Gombert	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Oliver Wild-
Gemeindevertreterin Petra Rau	
Gemeindevertreter Erhard Henrich	
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreter Sebastian Koch	
Gemeindevertreter Hartmut Hubert	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Erich Kuhlmann-
Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Willibald Schlagbaum

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt
Beigeordneter Bernd Heddrich
Gemeindevertreter Dirk Jakob
sowie zwei weitere Gäste

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

Gemeindevertreterin Petra Rau begrüßt in ihrer Funktion als 2. stellv. Vorsitzende in Vertretung für den erkrankten Vorsitzenden Ulrich Rumpf, sowie den nicht anwesenden 1. stellv. Vorsitzenden Oliver Wild alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die 2. stellv. Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

3. **1. Antrag der CDU-Fraktion**
Zukunft der Siedlungsentwicklung in Ehringshausen;
- 2. Antrag der FWG-Fraktion**
Prüfantrag Baugebiet Ehringshausen „Neue Mitte“
- 3. Sperrvermerk Baugebiet „Schlüsselacker“, 2. Bauabschnitt**

Zunächst weist Bürgermeister Jürgen Mock darauf hin, dass die drei Themen dieses Tagesordnungspunktes in der Verwaltungsvorlage gemeinsam behandelt werden, da alle drei Punkte ineinander greifen. Anschließend werden von ihm die einzelnen Punkte näher erläutert.

Gemeindevertreter Dirk Jakob lobt ausdrücklich die vom Amt 60/I erarbeitete Übersicht über die vorhandenen Baulücken in den einzelnen Ortsteilen. Er ist erstaunt über die große Anzahl der noch nicht bebauten Grundstücke, die sich in privater Hand befinden.

Bürgermeister Mock berichtet über die Absicht der Verwaltung, die betroffenen Eigentümer der unbebauten Grundstücke anzuschreiben. Man wolle in dem Anschreiben die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abfragen. Ggf. könne man eine Art Börse einrichten, in der Bauwillige und potenzielle Verkäufer zusammengebracht werden könnten.

Gemeindevertreter Koch fragt an, welche Daten im Detail abgefragt werden sollen.

Bürgermeister Mock erwidert, dass ausschließlich eine mögliche Verkaufsbereitschaft, sowie die Zustimmung zur Veröffentlichung der Eigentümerdaten abgefragt werden könne.

Gemeindevertreter Erhard Henrich ist der Ansicht, dass durch die Schaffung von weiteren Neubaugebieten die alten Ortskerne entsiedelt würden.

Gemeindevertreter Daniel Gombert weist drauf hin, dass die Baulücken, die sich in privater Hand befänden, nicht durch die Gemeinde Ehringshausen gefüllt werden könnten. Da die Kommune im Wettbewerb mit anderen Kommunen stehe und man keine Bauwilligen wegschicken dürfe, sei die logische Konsequenz die Erschließung von weiteren Neubaugebieten.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz weist darauf hin, dass eine Großzahl der Baulücken, die sich in privater Hand befänden, Altlasten aus der Eigenständigkeit der einzelnen Ortsteile seien. Durch den bevorstehenden Generationenwechsel und die damit verbundene Erbfolge könne sich diese Situation möglicherweise in den nächsten Jahren entspannen. Er bittet weiterhin darauf zu achten, dass man in den aktuellen Neubaugebieten auch der eingegangenen Bauverpflichtung nachkomme.

Gemeindevertreter Tobias Bell ist ebenfalls von der großen Anzahl der privaten Baulücken beeindruckt. Allerdings müsse man diese Zahl sicherlich ein wenig relativieren, da einige dieser Grundstücke entweder für potenzielle Bauwillige nicht attraktiv seien oder aus topographischen Gründen gar nicht bebaubar seien.

Bürgermeister Mock bestätigt, dass die Auswertung der Baulücken nur über die Luftbilder erfolgt sei. Es sei nicht überprüft worden, ob die Flächen auch tatsächlich bebaubar seien.

Insgesamt ist man sich einig, dass die Zahl der privaten Baulücken trotz allem erstaunlich hoch sei.

Gemeindevertreter Hartmut Hubert verweist auf seit längerem nicht bebaute Bauplätze im Neubaugebiet „Schlüsselacker“, die in privater Hand seien. Er bittet darum, die Eigentümer auf ihre Bauverpflichtung nochmals hinzuweisen, oder alternativ diese Flächen neu als Bauland anzubieten.

Gemeindevertreter Sebastian Koch sieht für die SPD Bedarf an neuen Baugebieten und fordert, dem Trend des demographischen Wandels durch die Erschließung neuer Baugebiete entgegenzuwirken.

Gemeindevertreter Jakob empfiehlt eine Veranstaltung zum Thema „demographischer Wandel“. Im Zuge einer solchen Veranstaltung könne man möglicherweise die Eigentümer der angesprochenen privaten Baulücken auf die Gefahr einer möglichen Zersiedlung der Ortskerne hinweisen.

Bürgermeister Mock stimmt dem zu. Es müsse ein Bündel von Maßnahmen geben. Einerseits müssen die Ortskerne belebt werden, gleichzeitig müsse aber durch die Schaffung von Bauplätzen im „Schlüsselacker“ und möglicherweise im Neubaugebiet „Zehnetfrei“ Möglichkeiten für Fremde geschaffen werden, sich in Ehringshausen anzusiedeln.

Gemeindevertreter Karl-Heinz Eckhardt sieht die Notwendigkeit, nicht nur im Hauptort Ehringshausen, sondern auch in den einzelnen kleinen Ortsteilen einige Bauplätze vorzuhalten, um ein Aussterben dieser kleinen Ortsteile zu verhindern.

Für den Bereich des Bullenstalles im Ortskern von Ehringshausen empfiehlt Gemeindevertreterin Petra Rau, von der Verwaltung Möglichkeiten zur Bebauung des Areals zu skizzieren und zu veröffentlichen, um potenzielle Investoren anzulocken.

Schriftführer Bender erläutert, dass dies nur sehr schwer möglich sei, da jeder Investor sehr spezielle und eigene Vorstellungen über eine mögliche Bebauung der Fläche mitbringt.

Bürgermeister Mock berichtet, dass man aktuell mit einem potenziellen Investor im Gespräch sei, der ein entsprechendes Bebauungskonzept vorgelegt habe. Vorstand und Verwaltung stünden mit dem Investor derzeit im Dialog, um eine mögliche Vermarktung voranzutreiben.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz empfiehlt kleinere redaktionelle Änderungen im Punkt 2 des Beschlussvorschlages sowie den Punkt 3 in die Punkte 3a und 3b aufzuteilen. Dem wird allgemein zugestimmt.

Zum Punkt 3a weist Schriftführer Bender darauf hin, dass der 2. Bauabschnitt im Schlüsselacker nicht die komplette Restfläche, sondern lediglich 10 Bauplätze umfasse.

Anschließend erfolgt eine Abstimmung über die einzelnen Punkte der Verwaltungsvorlage. Auf diese wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Informationen zur Siedlungsentwicklung in Ehringshausen mit folgender Feststellung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen:

1. Als Konsequenz aus den gewonnenen Ergebnissen wird mit Ausnahme der Ortsteile Ehringshausen und Dillheim ein weiterer Bedarf an der Ausweisung neuer Bauflächen für die Investitionsplanung 2016 bis 2018 nicht gesehen. Auch

aufgrund der zahlreichen privaten Baulücken in allen Ortsteilen gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Vorrang soll und muss die Aktivierung vorhandener unbebauter Grundstücke haben.

Die Verwaltung soll die Eigentümer dieser privaten Baulücken anschreiben und nach deren Verkaufsbereitschaft befragen. Weiter soll abgefragt werden, ob die Gemeinde deren Daten an Kaufinteressenten weitergeben darf.

Abstimmung: einstimmig

2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die gemeindeeigenen Grundstücke im Bereich „Neue Mitte“ (Bullenstall) nicht als baufertiges Bauland für Familien (Einzelhausbebauung) zur Verfügung zu stellen, da dies städtebaulich nicht als sinnvoll angesehen wird.

Abstimmung: einstimmig

- 3a. Weiterhin empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, den Sperrvermerk für die Investition BG 009, Erschließung „Schlüsselacker“ 2. Bauabschnitt, aufzuheben.

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

- 3b. Für 2016 sollen weiter Haushaltsmittel eingestellt werden für die Umplanung des Gebiets Borngraben/Zehnetfrei, um hier eine Erschließung zu ermöglichen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

4. **Mitteilungen und Anfragen**

4.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass

- a) die vom Gemeindevertreter Erhard Henrich geforderte Geschwindigkeitsbegrenzung (Anbringen eines 30 km/h-Schildes) an den Wirtschaftsweg oberhalb des Zimmerplatzes zuständigkeitshalber an das Ordnungsamt weitergegeben worden sei. Es entziehe sich allerdings seiner Kenntnis, ob die Beschilderung bereits umgesetzt sei.
- b) das Gebüsch in der Spitzkehre entlang der K 64 zwischen Dillheim und Daubhausen auf Anregung des Gemeindevertreter Erhard Henrich aus der letzten Sitzung mittlerweile entfernt sei. Hierzu bedankt sich Gemeindevertreter Erhard Henrich ausdrücklich für die schnelle umgehende Umsetzung seiner Bitte durch das Technische Bauamt bzw. den Bauhof.
- c) die vom Gemeindevertreter Erhard Henrich in der letzten Sitzung geforderte Verlegung der Bushaltestelle im Bereich der Fußgängerunterführung in Katzenfurt in der Greifenthaler Straße aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt werde.

Erhard Henrich bestätigt, dass der Leiter des Ordnungsamtes, Herr Schaub, ihm ausführlich die Gründe hierfür dargelegt habe.

4.2 Anfragen

- a) Gemeindevertreter Dirk Jakob fragt nach dem Sachstand zum Anbau des Feuerwehrgerätehauses in Niederlemp.

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet, dass in der letzten Woche ein Treffen mit der Feuerwehr Niederlemp, dem Leiter des Technischen Bauamtes sowie dem Bürgermeister stattgefunden habe. Zunächst müsse man nun eine Zeichnung des geplanten Anbaus anfertigen, um auf dessen Grundlage eine fundierte Kostenschätzung, sowie einen Bauantrag anfertigen zu können. Der unmittelbar nächste Schritt sei die Erstellung entsprechender Bauzeichnungen, sowie die Beantragung einer Baugenehmigung.

- b) Gemeindevertreter Dirk Jakob fragt nach dem Stand der geplanten Umbauarbeiten im Sanitärbereich und an der Elektroinstallation am Feuerwehrstützpunkt in Ehringshausen.

Bürgermeister Mock sagt hier eine Überprüfung zu.

Schrifführer Bender berichtet ergänzend, dass die Umbauarbeiten im Sanitärbereich begonnen haben. Der Wassermeister der Gemeinde Ehringshausen sei dabei, die alten Sanitäranlagen zurückzubauen. Soweit es seine übrigen Arbeiten zulassen, werde er an dem Umbau der Sanitäranlagen weiterarbeiten.

Die 2. stellv. Vorsitzende dankt allen Anwesenden und schließt um 20:00 Uhr die Sitzung.

Rau
2. stellv. Vorsitzende

Bender
Schriftführer