

Niederschrift

über die 34. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am 22. Feb. 2016.

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

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Rumpf
Gemeindevertreter Oliver Wild
Gemeindevertreterin 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
Willibald Schlagbaum-

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt
Vorsitzender der Gemeindevertretung Dr. David Rauber
Gemeindevertreter Dirk Jakob

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in dieser Wahlperiode.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

3. Energiemengenbilanzierung 2014

Bürgermeister verweist auf die vom Energielieferanten vorgelegten Energiedaten und bittet diese zur Kenntnis zu nehmen. Dr. Rauber empfiehlt, bei einer der nächsten Sitzungen einen Vertreter des Energieversorgers einzuladen, der die vorgelegten Daten im Detail erklären kann. Es ergibt sich eine Diskussion über die Möglichkeiten, in Ehringshausen alternative Energien zu erzeugen (Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie).

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die beigefügte CO₂-Bilanz zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung:

einstimmig

4. **Überprüfung der Baulandpreise**

Bürgermeister Mock erläutert das vorgelegte Zahlenwerk und empfiehlt nichts an den aktuellen Baulandpreisen zu ändern. Gemeindevertreter Dirk Jakob empfiehlt, den Baulandpreis für das seit Jahren nicht veräußerte Baugrundstück am Steinmandel in Niederlemp um 10 € pro Quadratmeter zu reduzieren, um die Verkaufschancen zu erhöhen.

Gemeindevertreter Erich Kuhlmann bestätigt, dass das Baugrundstück aufgrund seiner Lage nur sehr schwer zu vermarkten sei.

Gemeindevertreter Erhard Henrich schließt sich den Ausführungen von Gemeindevertreter Jakob an und verweist weiterhin auf zwei Baugrundstücke in Daubhausen, die mittlerweile von Anliegern als Lagerfläche genutzt würden bzw. immer mehr von Hecken überwachsen würden. Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung von einer Erhöhung der Baulandpreise in den bestehenden Baugebieten in Daubhausen, Dillheim, Katzenfurt und Niederlemp abzusehen. Bei einer Erweiterung des Baugebietes „Aufm Borngraben/ Zehnetfrei“ wird die Gemeindevertretung den Baulandpreis neu festlegen.

Abstimmung: einstimmig

5. **Anreiz für den Zuzug junger Familien bei dem Erwerb von Baugrundstücken**
Antrag der SPD-Fraktion vom 31.08.2015, Ziffer 2

Dr. Rauber erläutert zunächst ausführlich den Antrag der SPD-Fraktion.

Gemeindevertreter Oliver Wild sieht keinen Bedarf eines solchen Anreizes, da die Vermarktung der Bauplätze in Ehringshausen ganz offensichtlich ohnehin sehr gut funktioniere. Wie man aus der Vorlage zum vorangegangenen Tagesordnungspunkt ersehen könne, gäbe es kaum noch freie Bauplätze in Ehringshausen.

Für die CDU-Fraktion sieht auch Gemeindevertreter Dirk Jakob den Antrag skeptisch. Für die praktische Umsetzung bestünden hier viele Fragezeichen. Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt verweist auf eine erforderliche Gleichbehandlung aller Kaufinteressenten. Nach seiner Ansicht könne ein grundsätzlicher Anreiz, nach Ehringshausen zu bauen, nur über günstige Baulandpreise gewährleistet werden.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz bittet zunächst um Klarstellung warum man hier nur über den Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken spreche, oder ob es auch um Zuschüsse an Bauherren ginge, die von Privat Baugrundstücke kauften.

Gemeindevertreter Erhard Henrich empfiehlt, bei mehreren Bewerbern auf ein Baugrundstück darauf zu achten, dass hier junge Familien bevorzugt behandelt

würden. Bürgermeister berichtet, dass es bisher noch nicht der Fall war, dass mehrere Bewerber für einen Bauplatz zur Auswahl gestanden hätten.

Gemeindevertreterin Petra Rau berichtet, dass die Stadt Wetzlar Richtlinien für den Kauf von Baugrundstücken erarbeitet habe. Hier spielten Einkommen, Alter, Wohnort, Arbeitsplatz, etc. eine Rolle. Es sei ein Bewertungssystem mit Punkten installiert, wonach ein Preisnachlass auf den reinen Bodenwert möglich sei. In einer ähnlichen Form könne so etwas auch in Ehringshausen eingeführt werden.

Gemeindevertreter Sebastian Koch weist darauf hin, dass die im Antrag angegebenen Altersgrenzen für Kinder nur Vorschläge seien über die man reden könne. Weiterhin befürwortet er, wie auch in Wetzlar die finanziellen Möglichkeiten der Bau- und Kaufwilligen als Bewertungskriterium heranzuziehen.

Die Gemeindevertreter Jakob und Henrich sehen eine Bewertung der Einkommenssituation von Kaufwilligen als schwierig an.

Gemeindevertreter Kuhlmann weist darauf hin, dass es viel wichtiger sei, junge Leute zu unterstützen, die alte Häuser in den Ortskernen kaufen und sanieren würden. Gemeindevertreter Wild sieht es als problematisch an, Bauwillige über die Anzahl der Kinder zu unterstützen.

Gemeindevertreter Rumpf ist der Meinung, dass gute Baulandpreise grundsätzlich das richtige Instrument sei, um Bauwillige nach Ehringshausen zu ziehen. Er empfiehlt einen Vergleich mit Aßlar, Sinn und Solms. Gemeindevertreter Jakob empfiehlt insbesondere die Kindergartengebühren nicht zu erhöhen und das Baugebiet Zehnetfrei bald weiter zu erschließen.

Dr. Rauber empfiehlt zunächst eine statistische Erhebung zu erstellen. Hierbei sollten die Verkäufe von gemeindeeigenen und privaten Baugrundstücken, der Verkauf von bestehenden Wohngebäuden, sowie die demografische Struktur der Bauwilligen bzw. Käufer (Alter, Anzahl der Kinder, etc.) erfasst werden. Nach Möglichkeit sollten diese Daten mit Nachbarkommunen wie Sinn, Aßlar und Solms verglichen werden. Hier sei vor allen Dingen ein Vergleich der Baulandpreise interessant gfs. auch der Verkauf von Bestandsimmobilien.

Der Erstellung einer entsprechenden Bestandsaufnahme stimmen alle Anwesenden zu.

6. **Mitteilungen und Anfragen:**

6.1 **Mitteilungen:**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) die untere Wasserbehörde beim Lahn-Dill-Kreis eine neue Einleitenehmigung für die Teichkläranlage in Kölschhausen erteilt habe. Diese sei bis 2035 befristet.
- b) die Krankenhausparkplatzbetreibergesellschaft mitgeteilt habe, dass noch in dieser Woche die Angebotsverhandlungen zum Ausbau des Rathausparkplatzes mit der ausführenden Baufirma zum Abschluss gebracht werden sollen. Anschließend solle umgehend mit den erforderlichen Baumaßnahmen begonnen werden.

6.2. Anfragen:

- a) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann bittet um eine Sachstandsmitteilung bezüglich der Schaukel an der Grillhütte in Niederlemp. Diese sei im April 2015 gesperrt worden, weil der Rückquerbalken marode sei. Im Laufe des vergangenen Jahres habe es mehrere Zusagen gegeben, dass der Balken in Kürze ausgetauscht würde. Im Herbst sei dann die Mitteilung gekommen, dass eine komplett neue Schaukel angeschafft würde. Bisher sei hier nichts geschehen.

Bürgermeister Mock berichtet, dass die Maßnahme in Vorbereitung sei. Bis zur Gemeindevertreter Sitzung am kommenden Donnerstag verspricht er eine detaillierte Antwort.

- b) Gemeindevertreter Erhard Henrich fragt an, warum der Schredderplatz hinter dem Bauhof nunmehr nur noch samstags geöffnet sei. Viele Bürger aus Ehringshausen und den Ortsteilen hätten die bisher mögliche Anlieferung auch unter der Woche genutzt.

Bürgermeister Mock berichtet, dass er entschieden habe, dass die Öffnungszeiten nunmehr grundsätzlich nur noch samstags von 09.00 – 12.00 Uhr festgesetzt seien. Die Lohnkosten für das Aufsichtspersonal unter der Woche seien in letzter Zeit immens gestiegen und nach seiner Meinung reiche es aus die Anlieferung auf samstags zu begrenzen. Er bietet jedoch an, die Öffnungszeiten an die des Wertstoffhofes anzupassen. Dies bedeute, dass auch der Schredderplatz bis 14.00 Uhr geöffnet habe.

- c) Gemeindevertreter Burkhard Herbel bemängelt, den Zustand der Kreisstraße zwischen Breitenbach und Bechlingen. Hier sei seit langem die Bankette abgesackt und ausgespült. Darauf habe er schon mehrmals in der Vergangenheit hingewiesen. Es sei bisher noch nichts geschehen.

- d) Bürgermeister Mock berichtet, dass er den Landrat bzgl. möglicher Straßensanierungen im Bereich der Großgemeinde Ehringshausen angeschrieben habe, bisher jedoch noch keine Antwort erhalten habe. In diesem Zusammenhang bestätigt 1. Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt die Untätigkeit des Kreises. Man beziehe sich hier auf Vorschriften zurück und wolle einfach keinen Ortstermin wo die Schäden vor Ort mit den Betroffenen Anliegern besprochen werden könnten. Er empfiehlt, darauf zu bestehen, dass ein Ortstermin mit den entsprechenden Entscheidungsträgern durchgeführt werde.

Bürgermeister Mock verspricht, weiter an dem Thema dran zu bleiben

- e) Gemeindevertreter Dirk Jakob weist darauf hin, dass die blauen Partnerschaftshinweistafeln an den Ortseingängen der einzelnen Ortsteile erneuert werden sollten.
- f) Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz bittet, die Markierungen der Zebrastreifen an den beiden Kreisverkehrsplätzen in Ehringshausen erneuern zu lassen, da diese kaum noch zu sehen seien.

Bürgermeister Mock verweist an dieser Stelle auf die Zuständigkeit, die bei Hessen-Mobil läge. Dort wisse man aber schon Bescheid und plane die Erneuerung bei passender Witterung im Frühjahr.

Zum Ende der Sitzung bedankt sich der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses bei allen Mitstreitern für die immer gute und konstruktive Zusammenarbeit im Ausschuss in den letzten Jahren. Mit den besten Wünschen an alle Beteiligten schließt er um 19.00 Uhr die letzte Sitzung in der 16. Wahlperiode des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ehringshausen.

Ulrich Rumpf
Vorsitzender

Klaus-Peter Bender
Schriftführer