

Niederschrift

über die 1. (konstituierende) Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 9. Mai 2016.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 19:00 Uhr - 20:10 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner
Gemeindevertreter Henner Böhm
Gemeindevertreter Toni Clößner
Gemeindevertreter Dominic Franz
Gemeindevertreter Burkhard Herbel
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann
Gemeindevertreterin Petra Rau
Gemeindevertreter Berthold Rill
Gemeindevertreterin Marlene Vanderlinde Teusch

Ferner sind anwesend:

Rainer Bell, Vorsitzender der Gemeindevertretung
Bürgermeister Jürgen Mock
Beigeordneter Stefan Arch
Beigeordneter Dirk Jakob
ebenso anwesend die Fraktionsvorsitzenden
Tobias Bell (CDU), Sebastian Koch (SPD),
Hans-Jürgen Kunz (FWG)
Murat Dogan (GRÜNE)

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

In seiner Eigenschaft als Vorsitzender der Gemeindevertretung begrüßt Rainer Bell alle Anwesenden zur 1. und konstituierenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der 17. Wahlperiode.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Bell stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungswünsche.

3. Wahl der/des Vorsitzenden

Einführend erklärt Rainer Bell die Modalitäten der nachfolgenden Wahl und bittet um Wahlvorschläge für das Amt des Ausschussvorsitzenden.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner wird als Ausschussvorsitzender vorgeschlagen. Es gibt keine weiteren Vorschläge.

Auf Nachfrage von Herrn Bell wird keine geheime Wahl gewünscht. Anschließend wird Gemeindevertreter Ulrich Clößner einstimmig bei Enthaltung des Betroffenen zum Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ehringhausen in der 17. Wahlperiode gewählt.

Herr Clößner nimmt die Wahl an.

Herr Bell gratuliert dem neuen Vorsitzenden zur Wahl. Mit dessen Einverständnis führt Herr Bell den Vorsitz des Ausschusses weiter bis zum Ende der noch ausstehenden Wahlen.

4. **Wahl der/des stellv. Vorsitzenden**

Für das Amt des 1. stellv. Vorsitzenden wird Gemeindevertreter Burkhard Herbel vorgeschlagen. Auch hier gibt es keine weiteren Vorschläge.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel wird einstimmig bei Enthaltung des Betroffenen zum 1. stellv. Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses gewählt.

Gemeindevertreter Herbel nimmt die Wahl an.

Für das Amt des 2. stellv. Vorsitzenden wird Gemeindevertreterin Petra Rau vorgeschlagen. Auch hier gibt es keine weiteren Wahlvorschläge.

Gemeindevertreterin Petra Rau wird einstimmig bei Enthaltung der Betroffenen zur 2. stellv. Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses gewählt.

Auch sie nimmt die Wahl an.

5. **Wahl des Schriftführers oder der Schriftführerin und seiner oder ihrer Vertreter**

Schlussendlich stehen die Wahlen des Schriftführers und seiner Stellvertreter an.

Klaus-Peter Bender wird als Schriftführer des Bau- und Umweltausschusses in der 17. Wahlperiode vorgeschlagen und einstimmig gewählt. Auch er nimmt die Wahl an.

Die Vorschläge der Gemeindeverwaltung für den 1. - 3. Stellvertreter des Schriftführers werden als ein Wahlvorschlag angesehen und en bloc abgestimmt. Auch dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen, so dass folgende Personen gewählt sind:

1. stellv. Schriftführerin Katja Luboeinski
2. stellv. Schriftführer Jens Hagner
3. stellv. Schriftführerin Stephanie Gerhard

Nachdem alle anstehenden Wahlen durchgeführt sind, übergibt der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell den Vorsitz des Bau- und Umweltausschusses an den nun neu gewählten Ausschussvorsitzenden Ulrich Clößner, der sich zunächst für das Vertrauen der Ausschussmitglieder bedankt.

6. **Pachtvertrag Parkplatz Rathaus mit KAV**

Hier ergreift zunächst Bürgermeister Jürgen Mock das Wort und teilt mit, dass auf Grund des aktuellen Email-Verkehrs vom heutigen Tage der vorliegende Beschlussvorschlag hinfällig geworden sei.

Für die „neuen“ Ausschussmitglieder erläutert er zunächst kurz die Historie der „Parkplatzproblematik“. Er berichtet vom Neubau des Ärztehauses, dem Pachtvertrag mit der KAV Service GmbH sowie den technischen Vertragsergänzungen, die bisher von Seiten des Krankenhauses nicht unterschrieben wurden. Er berichtet weiterhin, dass sich die KAV Service GmbH auflösen werde und das Krankenhaus als alleiniger Vertragspartner in den Pachtvertrag für die Parkplätze oberhalb des Rathauses eintreten wolle. Mit Email vom heutigen Tage habe nun das Krankenhaus mitgeteilt, dass die im vorliegenden Beschlussvorschlag aufgestellten Bedingungen bezüglich der Weiternutzung des sogenannten Krankenhausparkplatzes in der Stegwiese von den Betreibern des Ärztehauses nicht akzeptiert würden. Bürgermeister Mock berichtet weiter, dass sich mittlerweile auch die Betreiber des Krankenhauses eines anwaltlichen Beistandes bedienen. Sollte die Gemeinde Ehringshausen auf die gestellten Bedingungen bestehen, drohe man damit, die KAV Service GmbH in den Konkurs laufen zu lassen und aufzulösen. Aus diesem Grunde, so Mock, sei derzeit eine Beschlussfassung nicht möglich. Er müsse zunächst den aktuellen Email-Verkehr von mehreren Seiten durch- und aufarbeiten. Anlässlich der Gemeindevertretersitzung am kommenden Donnerstag könne er dann genauer über den Inhalt des Schriftverkehrs berichten.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters entspannt sich eine angeregte und ausführliche Diskussion rund um das mittlerweile sehr komplexe Thema.

Gemeindevertreter Berthold Rill hat an den Bürgermeister drei Fragen:

1. Wie hoch sind bis jetzt die Kosten für anwaltlichen Beistand der Gemeinde Ehringshausen im Zuge der Aufstellung des Pachtvertrages?
2. Warum wird nun nicht das in der Diskussion stehende Wiesengrundstück neben dem Rathausparkplatz direkt an das Krankenhaus verkauft?
3. Welche Kosten entstehen für die Gemeinde Ehringshausen in 20 Jahren, wenn nach Vertragsende die Parkplätze zurückgebaut werden müssen?

Bürgermeister Mock beantwortet im Anschluss die Fragen direkt:

1. Die Anwaltskosten betragen bisher ca. 5.000,00 €.
2. Es sei nun nicht mehr gewünscht, das Grundstück zu veräußern.
3. Der Gemeinde Ehringshausen entstehen keine Kosten bei Vertragsende.

Rainer Bell stellt klar, dass, sollte der Parkplatz am Ende der Vertragslaufzeit tatsächlich zurückgebaut werden müssen, diese Kosten sehr wohl von der Gemeinde Ehringshausen zu tragen seien.

Gemeindevertreter Kunz sieht derzeit mehr Fragen als Antworten.

Gemeindevertreter Böhm regt an, die nördlich des Krankenhausparkplatzes an der Lemp gelegenen Wiesenflächen als Parkplatz auszubauen.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass sich die angesprochenen Flächen einerseits in Privatbesitz befänden und andererseits im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lemp lägen. Weiterhin lägen diese Flächen im Außenbereich und schlussendlich müssten diverse Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden.

Bürgermeister Mock schlägt vor, dass der Geschäftsführer des Krankenhauses, Dr. Stephan, zur Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag eingeladen wird, um für Rückfragen zur Verfügung zu stehen.

Der Fraktionsvorsitzende der FWG, Hans- Jürgen Kunz, bittet die aufgearbeiteten Informationen aus dem aktuellen Email-Verkehr vorab per Email zumindest an die Fraktionsvorsitzenden weiterzureichen, so dass man sich auf die Sitzung am Donnerstag vorbereiten könne.

Rainer Bell erbittet einen aktuellen Sachstand per Email bis Mittwochabend.

Schriftführer Bender erläutert nochmals die Situation aus Sicht der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen. Demnach seien derzeit alle dort geforderten Stellplätze sowohl für das Krankenhaus, als auch für das neu errichtete Ärztehaus vorhanden und nachgewiesen. Demnach bestehe derzeit weder für die Betreiber des Krankenhauses noch für die Betreiber des Ärztehauses die rechtliche Notwendigkeit, weitere Stellplätze zu errichten bzw. nachzuweisen. Dass die Realität vor Ort eine ganz andere Sprache spreche, stehe auf einem anderen Blatt. Man sei hier schlicht und ergreifend auf den guten Willen der Beteiligten angewiesen. Eine abschließende Lösung könne aus seiner Sicht nur darin bestehen, dass die Gemeinde Ehringshausen über den bestehenden Parkplatzflächen von REWE und Krankenhaus eine zweite Parkebene errichte.

Bürgermeister Mock teilt abschließend noch mit, dass in Kürze der Pachtvertrag REWE mit den Grundstückseigentümern, der Treviris-Weinhandel- und Immobilien Gesellschaft aus Trier, auslaufe und derzeit verhandelt werde. Dies verschärfe die Situation zusätzlich.

7. Grundstücksangelegenheiten

7.1 Grundstücksangelegenheit Nr. 536

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Autohaus Kilic, Inhaber Birol Kilic, Ober der Reinwies 9, 35630 Ehringshausen-Katzenfurt		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 343 (Ober der Reinwies		
Größe:	1.699 m ²		
Preis/m ² (erschlossen, zzgl. Wasser- und Kanalanschlusskosten)	45,99 €		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		30.403,61 €
Erschließungskosten	=		47.735,24 €
Gesamt	=		78.138,85 €

Weiterhin sind der Gemeinde Ehringshausen die anteiligen Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes in Höhe von 1.930,35 € von dem Käufer zu erstatten.

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Der Beschluss aus der Sitzung zum Grundstücksverkauf an Frau Suna Kilic, Fleisbacher Straße 24, 35764 Sinn, wird aufgehoben.

Abstimmung: einstimmig

7.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 537

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Tanja und Marius Riemel, Fischbachseit 10 a, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 329/1 (noch zu vermessende Teilfläche), Ober der Reinwies		
Größe:	ca. 955 m ²		
Preis/m ² (erschlossen),	76,699 €		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		26.855,56 €
Erschließungskosten (jedoch ohne Kanal- und Wasseranschlusskosten)	=		46.391,98 €
Gesamt	=		73.247,54 €
Erstattung für Grunddienstbarkeit (28 m ² Fläche Trafostation)	=		2.147,57 €
Gesamtbetrag	=		<u>71.099,97 €</u>

Kostenträger der Umschreibung und der Vermessung sind die Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.3 Grundstücksangelegenheit Nr. 539

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Frau Heidi Kraft, Kantstraße 17, 35614 Aßlar		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 533, Schlüsselacker 24		
Größe:	466 m ²		
Preis/m ²	133,95 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		31.771,88 €
Erschließungskosten	=		30.646,70 €
Gesamt	=		<u>62.418,58 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.4 **Grundstücksangelegenheit Nr. 540**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Anette und Stefan Klemm, Rauhen Debus 1 A, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 534, Schlüsselacker 22		
Größe:	674 m ²		
Preis/m ²	132,42 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		45.953,32 €
Erschließungskosten	=		43.297,99 €
Gesamt	=		<u>89.251,31 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.5 **Grundstücksangelegenheit Nr. 541**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Regina und Christian Pfrötschner, Mörlenweg 3, 35708 Haiger		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 536, Schlüsselacker 26		
Größe:	405 m ²		
Preis/m ²	134,69 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		27.612,90 €
Erschließungskosten	=		26.936,46 €
Gesamt	=		<u>54.549,36 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.6 Grundstücksangelegenheit Nr. 542

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Frau Julia Klingelhöfer und Herr Jochen Niedermayer, Mozartstraße 7, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 539, Schlüsselacker 32		
Größe:	405 m ²		
Preis/m ²	134,69 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		27.612,90 €
Erschließungskosten	=		26.936,46 €
Gesamt	=		<u>54.549,36 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.7 Grundstücksangelegenheit Nr. 543

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Frau Jessica Brock, Bachstraße 66, 35614 Asslar-Werdorf, Herr Yunus Emre Kurtulus und Frau Sik Sunay Kurtulus, Lempstraße 37, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 538, Schlüsselacker 30		
Größe:	696 m ²		
Preis/m ²	132,31 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		47.453,28 €
Erschließungskosten	=		44.636,10 €
Gesamt	=		<u>92.089,38 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.8 Grundstücksangelegenheit Nr. 544

Beschluss:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Natascha Sandra und Lars Benner, Chattenhöhe 6, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 530, Schlüsselacker 19		
Größe:	499 m ²		
Preis/m ²	133,62 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):		=	34.021,82 €
Erschließungskosten		=	32.653,88 €
Gesamt		=	<u>66.675,70 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.9 Grundstücksangelegenheit Nr. 545

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Saskia und Jens Haffner, Tiefeseifen, 35688 Dillenburg		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 535, Schlüsselacker 28		
Größe:	626 m ²		
Preis/m ²	132,68 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):		=	42.680,68 €
Erschließungskosten		=	40.378,46 €
Gesamt		=	<u>83.059,14 €</u>
Abzüglich Entschädigung Kanalschutzstreifen		=	6.880,00 €
Kaufpreis		=	<u>76.179,14 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer

Abstimmung: einstimmig

7.10 Grundstücksangelegenheit Nr. 546

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Natalie und Waldemar Schneider, Holzernpfad 26, 35686 Dillenburg		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 9, Flurstück 68/2, Karl-Bornträger- Straße 3		
Größe:	796 m ²		
Preis/m ²	70,00 € (erschlossen, zzgl. Wasser-und Kanalanschlusskosten)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		30.128,60 €
Erschließungskosten	=		25.591,40 €
Gesamt	=		<u><u>55.720,00 €</u></u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7.11 Grundstücksangelegenheit Nr. 547

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Nelli und Sergej Treptau, Tulpenweg 2, 35614 Asslar- Werdorf		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 6, Flurstück 183/3, Kirchstraße		
Größe:	513 m ²		
Preis/m ²	70,00 €		
Kaufpreis (erschlossen jedoch ohne Kanal- und Wasseranschlusskosten):	=		35.910,00 €

Kostenträger der Umschreibung sind die Käufer.

Abstimmung: einstimmig

8. **Mitteilungen und Anfragen**

8.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass es in 2010 eine kreisweite Erhebung zum regionalen Radwegenetz gegeben habe. Hierbei bezieht er sich auf einen Antrag der CDU-Fraktion zur Verbesserung des kommunalen Radwegenetzes. Viele der damaligen Feststellungen und Anregungen seien bereits umgesetzt. Er sagt zu, die Erhebung aus 2010 dem Protokoll als Diskussionsgrundlage für eine der nächsten Sitzungen beizufügen.

8.2 **Anfragen**

a) Gemeindevertreter Burkhard Herbel fragt an, was die beiden nach einem Diebstahl ersatzbeschafften Rasenmäher für die Fußballplätze in Niederlemp und Kölschhausen gekostet haben. Weiterhin bittet er um Mitteilung, in welcher Höhe die Versicherung die Kosten übernommen habe.

Bürgermeister Mock erwidert, dass der für Kölschhausen beschaffte Rasenmäher 5.500,00 € gekostet habe. Auf Grund der schwierigen topographischen Verhältnisse habe man sich in Niederlemp für ein stärkeres und allradbetriebenes Modell entschieden. Dieses habe 9.000,00 € gekostet. Die Höhe der Entschädigungssumme der Versicherung entziehe sich derzeit seiner Kenntnis. Hier sagt er eine Überprüfung zu.

Ergänzung der Verwaltung:

Die Entschädigungssumme für den Rasentraktor in Niederlemp durch die Versicherung betrug 8.134,25 €. Die Entschädigungssumme für Kölschhausen betrug 6.176,10 €.

b) Gemeindevertreter Kunz berichtet von Feuchteschäden an der abgehängten Decke im großen Saal des Bürgerhofes in Katzenfurt. Laut der Pächterin handele es sich hier offensichtlich um Undichtigkeiten im Flachdachbereich.

Bürgermeister Mock berichtet, dass hierzu der Verwaltung nichts bekannt sei und sagt eine Überprüfung zu.

c) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann bittet um Sachstandsmitteilung zum Anbau des DGH in Niederlemp.

Schriftführer Bender berichtet, dass derzeit die Ausschreibungen zu nahezu allen Gewerken laufen. Die Angebotseröffnung erfolge am morgigen Dienstag, so dass kurzfristig die Bauaufträge vergeben werden könnten. Anschließend stehe einem Baubeginn nichts im Wege.

d) Abschließend regt der Ausschussvorsitzende Clößner an, die Termine und Uhrzeiten der beiden anderen Ausschüsse auch auf der Einladung zu vermerken. Dies sei bei der eigenen Terminplanung hilfreich, sollte man auch die anderen Ausschüsse besuchen wollen.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass die jeweiligen Fraktionsvorsitzenden die Einladungen für alle drei Ausschüsse bekämen. Es sei somit Sache der Fraktion, abzustimmen, wer welchen Ausschuss besuche.

Der Ausschussvorsitzende dankt allen Anwesenden für die konstruktive Mitarbeit und schließt um 20:10 Uhr die Sitzung.

Bell
Vorsitzender der
Gemeindevertretung

U. Clößner
Vorsitzender des Bau-
und Umweltausschusses

Bender
Schriftführer