

Niederschrift

über die 3. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 27. Juni 2016.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 17:33 Uhr - 18:16 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner	-Vorsitzender-
Gemeindevertreter Toni Clößner	
Gemeindevertreter Michael Hardt	-als Vertretung für das Ausschussmitglied Dominic Franz-
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann	
Gemeindevertreterin Petra Rau	
Gemeindevertreter Berthold Rill	
Gemeindevertreter Steffen Petry	-als Vertretung für das Ausschussmitglied Marlene Vanderlinde Teusch-

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt
Beigeordneter Stefan Arch
Beigeordneter Hartmut Hubert
Beigeordneter Dirk Jakob
Vorsitzender der Gemeindevertretung, Rainer Bell
Fraktionsvorsitzender der FWG, Hans-Jürgen Kunz

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. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Mitteilungen

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) im Zuge der Neuverlegung der Wasserleitungen an der Dreieiche Mehrkosten durch gefundene Schadstoffe im Boden anfallen würden.

- b) ihm eine Zwischenmitteilung vom 13.05.2016 vom Lahn-Dill-Kreis zur K 64 vorliege. Aus diesem Schreiben gehe hervor, dass der Lahn-Dill-Kreis das Büro Engelhardt und Weese aus Dillenburg mit einem Standsicherheitsgutachten für die Dillbrücke bei Dillheim beauftragt habe. Die Auftragssumme betrage 82.000,00 €. Auf Grund der bisherigen hohen Wasserstände in der Dill habe man bisher die wasserseitige Baugrunduntersuchung noch nicht durchführen können. Man rechne jedoch bis Ende Juli mit Sanierungsvorschlägen durch das Büro.
- c) die jährliche Wasserverbrauchsstatistik vom Regierungspräsidium vorliege. Demnach betrage der Pro-Kopf und Pro-Tag-Verbrauch von Trinkwasser kreisweit 115 Liter. Für die Gemeinde Ehringshausen sei ein Wert von 108 Litern angegeben.

3.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Herbel fragt nach dem Sachstand zum gestohlenen Rasenmäher in Kölschhausen.

Hierzu führt Bürgermeister Mock aus, dass die Sache im Gemeindevorstand ausführlich beraten worden sei. Es seien auch Maßnahmen gegen einen erneuten Diebstahl beschlossen worden. Der Verein in Kölschhausen erhalte nun den gleichen Mäher wie Niederlemp.

Gemeindevertreter Berthold Rill erinnert daran, dass man anlässlich der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Umweltausschuss sowie Haupt- und Finanzausschuss mit der SG Ehringshausen bezüglich des Kunstrasenplatzes angedacht habe, die Maschine aus Ehringshausen nach Kölschhausen zu geben, da für den Kunstrasenplatz ohnehin ein neues Pflegegerät angeschafft werden müsse.

Bürgermeister Mock berichtet, dass sich die Beschaffung des Pflegegerätes für einen Kunstrasenplatz auf jeden Fall noch bis 2017 hinziehen werde. So lange könnte er aber mit der Ersatzbeschaffung für Kölschhausen nicht warten.

- b) Gemeindevertreter Burkhard Herbel erkundigt sich, ob es in der Sache „Sanierung K 388“ bzw. des diesbezüglichen Schriftverkehrs mit dem Lahn-Dill-Kreis etwas Neues gebe.

Bürgermeister Mock verneint dies.

4. **Bau eines Kunstrasenplatzes; Vertrag zwischen der Sportgemeinde Ehringshausen und der Gemeinde Ehringshausen**

Zunächst bringt Bürgermeister Mock alle Anwesenden auf den neuesten Sachstand und verweist auf die gemeinsame Sitzung von Bau- und Umweltausschuss sowie Haupt- und Finanzausschuss mit der SG Ehringshausen. Man habe während der über dreistündigen Sitzung ja bereits die wesentlichen Eckpunkte festgelegt. Weiterhin berichtet er von einer Mail der SG Ehringshausen. Hierin wünsche man eine Deckelung der im § 4 Abs. 2 benannten Mehrkosten für die SGE auf maximal 4.000,00 €. Mehr gebe die Vereinskasse nicht her.

Gemeindevertreter Rill weist für die Grünen-Fraktion darauf hin, dass man dem Schriftstück auf keinen Fall zustimmen könne. Da noch zu viele Ausführungsdetails nicht geklärt seien, könne man unmöglich jetzt schon sagen, was der Kunstrasenplatz am Ende kosten werde. Gemeindevertreter Rill rechnet hier mit einer deutlichen Kostensteigerung.

Bürgermeister Mock zitiert aus einem Besprechungsprotokoll vom vergangenen Freitag, den 24. Juni 2016. Hier hatten Vertreter von SG Ehringshausen und der Gemeindeverwaltung technische Details zur Umsetzung des Kunstrasenplatzes besprochen. Je nach Ausführung des Rasenplatzbelages, so Mock, erwarte man hier eher eine Kostensenkung als eine Kostensteigerung.

Gemeindevertreter Rainer Bell bezieht sich auf die Beschaffung des Rasenmähers für Kölschhausen und fragt an, warum erst in 2017 ein Kunstrasenplatzpflegegerät benötigt werde, wenn der Kunstrasenplatz doch schon in 2016 gebaut werden solle.

Bürgermeister Mock erwidert, dass die Umsetzung der Maßnahme in 2016 wahrscheinlich nicht mehr realisiert werden könne.

Der Ausschussvorsitzende Clößner stellt fest, dass dann wohl ganz offensichtlich die Planungen zu spät in Angriff genommen worden seien.

Für die FWG-Fraktion beantragt Gemeindevertreter Michael Hardt eine Klarstellung im § 7 Ziffer 7 und legt hierzu einen Textvorschlag vor. Hierin geht es um den Nachweis der jährlichen Unterhaltungskosten seitens der SGE gegenüber der Gemeinde Ehringshausen.

Für die CDU-Fraktion beantragt Ulrich Clößner eine Textergänzung im § 4 Abs. 2. Hierbei geht es um ein Mitspracherecht der Gemeinde Ehringshausen bei der Vergabe der Bauleistungen.

Gemeindevertreterin Rau weist darauf hin, dass solche vergabetechnischen Dinge nicht in einen Pachtvertrag gehörten. Dem kann Rainer Bell nicht folgen und weist darauf hin, dass, wenn es um so viel Geld gehe, man durchaus auch bei der Vergabe mitsprechen wolle. Nur so habe man die Möglichkeit, die Baukosten im Griff zu behalten.

Im Anschluss daran wird zunächst über den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion für den § 4 Abs. 2 entschieden. Dieser lautet wie folgt:

Bei einer Kostenüberschreitung beteiligen sich die SGE mit 15 % und die Gemeinde Ehringshausen mit 85 % an diesen Mehrkosten, wobei die Beteiligung der SGE auf maximal 4.000,00 € begrenzt wird. Darüber hinausgehende Kostenüberschreitungen gehen zu 100 % zu Lasten der Gemeinde. Im Gegenzug räumt die SGE der Gemeinde vor Auftragsvergabe ein Mitspracherecht bei allen zu vergebenden Positionen des Angebots bzw. evtl. weiteren Gewerken ein, die über den angebotenen Kosten des Gewerkes liegen oder die Gesamtauftragssumme überschreiten.

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

Sodann wird über den Textänderungsantrag der FWG-Fraktion abgestimmt. Dieser lautet wie folgt:

§ 7 Ziffer 7 ... Der Kostenbeitrag orientiert sich an den eigenen tatsächlichen Unterhaltungskosten. - Ein Beitrag darüber hinaus ist nicht zulässig. Die Pächterin hat die

eigenen tatsächlichen Unterhaltungskosten jährlich spätestens zum 31.03. des Folgejahres dem Verpächter im Einzelnen darzulegen und nachzuweisen. Im Streitfall über die Höhe der Beitragserhebung entscheidet die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Schlussendlich wird über das gesamte Vertragswerk mit den soeben beschlossenen Änderungen abgestimmt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Insgesamt wird der Wunsch geäußert, den Vertrag dahingehend redaktionell zu überarbeiten, dass die Worte „Pächterin“ und „Verpächterin“ durch die Bezeichnung „SG Ehringshausen“ und „Gemeinde Ehringshausen“ ersetzt werden. Weiterhin ist im § 14 Satz 1 der zweite Satz wie folgt zu überarbeiten: „Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Falle die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr möglichst gleich kommende, den wirtschaftlichen Interessen beider Parteien entsprechende Bestimmung zu ersetzen.“ Das heißt also, die Worte „ihm“ und „die“ werden durch „ihr“ und „den“ ersetzt.

5. **Umlegung und Erschließung des 3. Bauabschnittes im Baugebiet „Schlüsselacker“**

Bürgermeister Mock weist einleitend darauf hin, dass bei Beginn der Baumaßnahme zum 2. Bauabschnitt absolut nicht zu erkennen war, dass die Bauplätze so schnell verkauft werden könnten. Daher sei die Gemeinde nun auch finanziell in der Lage, den 3. Bauabschnitt des Baugebietes „Schlüsselacker“ voranzutreiben. Im Übrigen könne man auch sodann den Endausbau des gesamten Baugebietes vornehmen.

Gemeindevertreter Jakob weist darauf hin, dass nach Fertigstellung des Endausbaus auch die Bauverpflichtung greife. Dadurch habe die Gemeinde Ehringshausen eine Handhabe, auch bisher noch nicht bebaute Grundstücke bebauen zu lassen.

Fragen zum Umlegungsverfahren werden von Bürgermeister Mock direkt beantwortet.

Gemeindevertreter Rill erinnert daran, dass man ursprünglich das Baugebiet „Zehnetfrei“ habe erweitern wolle.

Bürgermeister Mock sagt zu, dass die Erschließungsplanung für den nächsten Bauabschnitt im „Zehnetfrei“ vorangetrieben werde, so dass man nach Fertigstellung des letzten Abschnittes im „Schlüsselacker“ die Möglichkeit habe, auf dem „Zehnetfrei“ weitere Bauplätze zu erschließen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Umlegung und Erschließung des 3. Bauabschnitt im Baugebiet „Schlüsselacker“ vorzunehmen. Die Haushaltsansätze für die Einnahmen und Ausgaben werden im Nachtragshaushalt dargestellt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

6. Grundstücksangelegenheiten

6.1 Grundstücksangelegenheit Nr. 548

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Hilal und Ali Bozok, Hauptstraße 31b, 35614 Aßlar		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 510/1, Schlüsselacker 15		
Größe:	538 m ²		
Preis/m ²	133,28 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		36.680,84 €
Erschließungskosten	=		35.025,99 €
Gesamt	=		<u>71.706,83 €</u>

Kostenträger der Umschreibung sind die Käufer.

Abstimmung: einstimmig

6.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 549

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Nihal und Esendal Subatli, Schwalbengraben 51, 35576 Wetzlar		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 531, Schlüsselacker 21		
Größe:	449 m ²		
Preis/m ²	134,13 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		30.612,82 €
Erschließungskosten	=		29.612,70 €
Gesamt	=		<u>60.225,52 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

6.3 Grundstücksangelegenheit Nr. 550

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Herr Jens Martin, Breslauer Straße 22, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 503, Schlüsselacker 1		
Größe:	629 m ²		
Preis/m ²	132,27 € (erschlossen)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		42.885,22 €
Erschließungskosten	=		40.310,61 €
Gesamt	=		<u>83.195,83 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

6.4 Grundstücksangelegenheit Nr. 551

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käuferin:	Fa. Schäfer (Inh. Würz & Biek GbR), Ober der Reinwies 7, 35630 Ehringshausen-Katzenfurt		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 345 (Ober der Reinwies)		
Größe:	2012 m ²		
Preis/m ² (erschlossen, zzgl. Wasser- und Kanalanschlusskosten)	45,99 €		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		36.004,75 €
Erschließungskosten	=		56.529,32 €
Gesamt	=		92.534,07 €

Weiterhin sind der Gemeinde Ehringshausen die anteiligen Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes in Höhe von 2.285,97 € von der Käuferin zu erstatten.

Kostenträger der Umschreibung ist die Käuferin.

Abstimmung: einstimmig

6.5 Grundstücksangelegenheit Nr. 552

Auf die Verwaltungsvorlage 6 wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käuferin:	Auto und Trike Center, Rambalsky & Müller GbR 35630 Ehringshausen- Katzenfurt		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 332 (Ober der Reinwies		
Größe:	1683		
Preis/m ² (erschlossen, zzgl. Wasser- und Kanalanschlusskosten)	45,99 €		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		30.117,29 €
Erschließungskosten	=		47.285,73 €
Gesamt	=		77.403,02 €

Weiterhin sind der Gemeinde Ehringshausen die anteiligen Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes in Höhe von 1.912,17 € von der Käuferin zu erstatten.

Kostenträger der Umschreibung ist die Käuferin.

Abstimmung: einstimmig

6.6 **Grundstücksangelegenheit Nr. 553**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Eheleute Yasemin und Ümit Koc, Wallauer Weg 4, 57072 Siegen		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 9, Flurstück 69/1, Wiesenstraße 12 A/ Karl-Bornträger-Straße 1		
Größe:	477 m ²		
Preis/m ²	70,00 € (erschlossen, zzgl. Wasser-und Kanalanschlusskosten)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		18.054,45 €
Erschließungskosten	=		15.335,55 €
Gesamt	=		<u>33.390,00 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

7. **Verschiedenes**

Hier gibt es keine Wortbeiträge.

Der Vorsitzende dankt allen Anwesenden und schließt um 18:16 Uhr die Sitzung.

U. Clößner
Vorsitzender

Bender
Schriftführer