

Niederschrift

über die 8. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am 30. Januar 2017.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:30Uhr - 19:45 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner
Gemeindevertreter Henner Böhm
Gemeindevertreter Tobias Bell

-Vorsitzender-, TOP 1 - TOP 5 u. TOP 7
ab TOP 4, 18.45 Uhr
als Vertretung für das Ausschussmitglied
Toni Clößner

Gemeindevertreter 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 Jörg Busch
Beigeordneter Hartmut Hubert
Beigeordneter Dirk Jakob
Fraktionsvorsitzender Sebastian Koch (SPD)
Fraktionsvorsitzender Hans-Jürgen Kunz (FWG)
Lars Messerschmidt (Kämmerer)
sowie 6 Gäste

Schriftführerin:

Katja Luboeinski

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende Clößner eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende Clößner 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) für die Kreisstraße K 64 Dillheim-Daubhausen mittlerweile ein Gutachten vorliege. Der Kreis habe angeboten, die Ergebnisse des Gutachtens mit der Gemeinde zu besprechen. Der Gesprächstermin stehe noch aus.
- b) die Sanierung der K 388 Breitenbach Richtung Bechlingen aus KIP-Mitteln finanziert werden soll. Es sei beabsichtigt, dort zunächst eine Verkehrszählung durchzuführen. Gemeindevertreter Herbel weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine solche Verkehrszählung über mehrere Tage erfolgen müsse, da die Verkehrsbelastung von Tag zu Tag sehr variere.

3.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Rill fragt nach dem Sachstand zur Sanierung des Sportlerheimes des SV Kölschhausen.

Bürgermeister Mock berichtet, dass eine Ortsbesichtigung mit dem Gemeindevorstand geplant sei. Evtl. werde der Antrag vom Verein auch zurückgezogen. Gemeindevertreter Rill regt an, dass der Bauausschuss ebenfalls an diesem Ortstermin teilnimmt.

- b) Gemeindevertreter Kunz teilt mit, dass im OT Kölschhausen in der Straße „Am Altenbach“ schon längere Zeit eine Straßenlampe defekt sei. Er fragt an, an welche Stelle der Verwaltung man defekte Straßenlampen melden müsse. Weiter gibt er an, dass es den neuen Straßenlampen in der Brunnenstraße an Leuchtkraft fehle. Er fragt an, ob man dort stärkere Leuchtmittel einsetzen könne.

Bürgermeister Mock führt aus, dass das technische Bauamt die Meldung von defekten Straßenlampen entgegennehme, die dann die Fa. Huttel mit der Reparatur beauftragen würde. Hinsichtlich der Ausleuchtung der Brunnenstraße sagt er eine Überprüfung zu.

4. **Vermarktung altes Feuerwehrgerätehaus Katzenfurt;** **(Antrag der CDU-Fraktion) sowie** **Erweiterung des Spielplatzes in Katzenfurt** **(Antrag der FWG-Fraktion)**

Der Vorsitzende Clößner führt aus, dass zu dem TOP nunmehr 3 Anträge vorliegen:

- a) Antrag der CDU-Fraktion auf Verkauf
- b) Antrag der FWG-Fraktion auf Erweiterung des Spielplatzes
- c) Antrag der SPD-Fraktion, dem Ortsbeirat bis 31.08.2017 Gelegenheit zu geben, ein Konzept vorzulegen

Gemeindevertreter Rill gibt zu bedenken, dass der Antrag der SPD-Fraktion nicht Gegenstand der heutigen Sitzung sein könne, da er erst für die kommende Sitzung der Gemeindevertretung gestellt worden sei. Gemeindevertreter Koch und Beigeordneter Jakob entgegnen, dass von den Fraktionen jederzeit Anträge zur Beratung bereits in den Ausschüssen gestellt werden können.

Bürgermeister Mock erläutert anschließend nochmals die Historie und gibt eine ausführliche Zusammenfassung zum TOP.

Gemeindevertreter Kunz teilt als Fraktionsvorsitzender mit, dass der Antrag der FWG-Fraktion zurückgezogen werde, da zunächst nochmal über die Folgenutzung beraten werden solle.

Gemeindevertreter Koch begründet als Fraktionsvorsitzender den Antrag der SPD-Fraktion. Es sei Anliegen der SPD-Fraktion, die Ortsbeiräte zu stärken. Es solle daher dem Ortsbeirat Katzenfurt Gelegenheit gegeben werden, bis zum 31.08.2017 ein Konzept für eine Folgenutzung für das Gelände des bisherigen Feuerwehrgerätehauses Katzenfurt vorzulegen.

Gemeindevertreter Rill sieht die Anlage eines Dorfplatzes äußerst kritisch. Er befürchtet, dass dort ähnliche Zustände hervorgerufen würden, wie am Seniorensportplatz oder im Bereich der Volkshalle wo Randalismus vorherrsche. Katzenfurt, hätte bereits einen Dorfplatz, der nicht genutzt werde. Für einen neuen Dorfplatz sehe er überhaupt keinen Bedarf.

Gemeindevertreter Kunz führt aus, dass alles von 2 Seiten betrachtet werden müsse. Auch die Überlegungen von Gemeindevertreter Rill müssten in die Abwägung bei einer Entscheidung über die Folgenutzung mit einbezogen werden.

Die Frage von Gemeindevertreter Bell, ob es weitere Kaufangebote gegeben hätte, wird von Bürgermeister Mock verneint.

Gemeindevertreter Eckhardt verdeutlicht die baurechtliche Situation, wenn das Feuerwehrhaus verkauft werden würde, da das Gebäude auf und über die Grenze gebaut ist. Durch diese Situation wird das Sportplatzgelände mit Abstandsbaulasten eingeschränkt. Er führt weiter aus, dass Katzenfurt keinen richtigen Dorfplatz habe, da er ungünstig direkt an der B277 liege. Laut Platz 1 der Rangliste aus IKEK solle an dieser Stelle eine Querungshilfe gebaut werden. Dann müsse der Dorfplatz sowieso verlegt werden und könnte dann, wie IKEK unter Platz 5 der Rangliste vorsieht, am Standort des Feuerwehrgerätehauses angelegt werden.

Gemeindevertreter Koch wirbt nochmal dafür, dass sich die Bevölkerung aktiv am Geschehen der Gemeinde beteiligt. Gemeindevertreter Rill umschreibt mit blumigen Worten, dass Bürger immer nur dann in Sitzungen erscheinen, wenn es um die eigene Sache geht.

Vorsitzender Clößner lässt anschließend zunächst über den Antrag der CDU-Fraktion und dann über den der SPD-Fraktion abstimmen:

Beschluss:

1. Der Bau- und Unterausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 560 m² an Herrn Vedat Boydak, Vogelsang 6, 35614 Aßlar, zum Preis von **44.000,00 €** zu verkaufen. Kostenträger für das gesamte Verfahren, wie Umschreibung, Vermessung sowie einzutragende Baulast ist der Käufer.

Die Einnahmen in Höhe von 44.000,00 € sind zweckgebunden dafür einzusetzen, das Freizeitangebot für Kinder im Ortsteil Katzenfurt zu verbessern.

2. Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung im Kaufvertrag folgenden Passus zum Wiederkaufsrecht aufnehmen zu lassen:

Der Käufer räumt der Gemeinde Ehringshausen ein Wiederkaufsrecht am Kaufgrundstück ein. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn das

Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit der Beurkundung dieses Vertrages verkauft wird.

Als Wiederkaufspreis werden vergütet:

- a) 44.000,00 € abzüglich etwaiger Wertminderungen.
- b) für allgemein werterhöhenden Aufwendungen des Käufers, der Wert dieser Aufwendungen im Zeitpunkt der Rückübertragung nach näherer gutachterlicher Feststellung, höchstens jedoch die tatsächlichen Aufwendungen.

Der Käufer trägt die der Gemeinde Ehringshausen durch den Wiederkauf entstehenden Kosten einschließlich der Grunderwerbssteuer.

Die Parteien bewilligen und beantragen zur Sicherung der Rückauflassung die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, dass der Ortsbeirat Katzenfurt bis zum 31.08.2017 Gelegenheit erhält, unter Beteiligung der ortsansässigen Bevölkerung ein Konzept für eine Folgenutzung für das Gelände des bisherigen Feuerwehrgerätehauses Katzenfurt auszuarbeiten; die fachlich-planerische Begleitung ist im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel sicher zu stellen

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

5. **Verabschiedung des Haushaltes 2017:**

a) Änderungsanträge nach Einbringung des Haushaltsplanentwurfes 2017

b) Beschlussfassung des Haushaltes 2017 und dessen Anlagen

Bürgermeister Mock macht weitere Ausführungen zu den Änderungen nach Einbringung des Haushaltsplanentwurfes.

Gemeindevertreter Rill stimmt dem Antrag der FWG-Fraktion zu, den Endausbau im Baugebiet Schlüsselacker zu verschieben. Auch Gemeindevertreter Bell befürwortet den Antrag. Er beantragt für die CDU-Fraktion, die Beschlussempfehlung dahingehend zu ändern, den Straßenendausbau solange zu verschieben, bis die Bebauung weitestgehend abgeschlossen ist.

Kämmerer Messerschmidt führt dazu aus, dass die Haushaltsmittel für den Endausbau im Investitionsprogramm für das Haushaltsjahr 2018 einzustellen sind und man dann ggf. eine Übertragung in das Haushaltsjahr 2019 vornehmen könne.

Anschließend lässt der Vorsitzende Clößner über die Änderungen nach Einbringung des Haushaltes, das Investitionsprogramm sowie den Gesamthaushalt separat abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Umbau am Dorfgemeinschaftshaus Greifenthal (Bau einer behindertengerechten Toilette) 4.000,00 € zur Verfügung zu stellen. Zudem soll eine Anströmung im Eingangsbereich stattfinden, damit Rollstuhlfahrer es ermöglicht wird, das Dorfgemeinschaftshaus zu nutzen. Im Bereich des Hofes vor dem Dorfgemeinschaftshaus sollen die Löcher notdürftig beseitigt werden, um die Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten. Die benötigten Haushaltsmittel für die Umsetzung sollen aus dem laufenden Budget bestritten werden.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Straßenendausbau „Schlüsselacker“ ins Haushaltsjahr 2018 zu verschieben und die Haushaltsmittel in Höhe von 130.000,00 € ggf. in das Haushaltsjahr 2019 zu übertragen bis die Bebauung weitestgehend vorangeschritten ist.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den eingebrachten Haushaltsplan 2017 inkl. seiner Anlagen sowie das Investitionsprogramm unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderungen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

5. **Nahversorgung Ehringshausen:**
Aufstellungsbeschluss FNP/B-Plan „Die oberste Limpseite“

Aufgrund § 25 HGO übergibt der Vorsitzende Clößner den Vorsitz für die Beratung und Beschlussfassung dieses TOP an den stellvertretenden Vorsitzenden Herbel.

Bürgermeister Mock macht weitere Ausführungen zum TOP. Er teilt mit, dass der Planer sowie Investor in der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung das Projekt vorstellen werden.

Einzelne Fragen der Gemeindevertreter werden direkt beantwortet.

Gemeindevertreter Bell beantragt für die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung dahingehend zu ergänzen, dass der Gemeindevorstand beauftragt wird, mit der derzeitigen Eigentümerin des bisherigen REWE-Marktes in Verbindung zu treten um nachfolgend Leerstände der dann frei werdenden Gebäude und Parkplätze zu vermeiden.

Mit dieser Ergänzung des CDU-Antrages lässt der stellvertretende Vorsitzende Herbel über den TOP abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung,

- a) gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes OT Ehringshausen Nr. 24 „Die oberste Limpseite“ zu beschließen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.
Ziel der Planung ist es, im Anschluss an die Bebauung in der Kölschhäuser Straße die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Versorgungsstandortes mit Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt zu schaffen.
- b) den Gemeindevorstand zu beauftragen, zum geeigneten Zeitpunkt mit der derzeitigen Eigentümerin des bisherigen REWE-Marktes über die zukünftige Nutzung der dann frei werdenden Gebäude und Parkplätze in Verbindung zu treten, um nachfolgend Leerstände zu vermeiden.

Abstimmung: 7 J-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Der Vorsitzende Clößner hat gemäß § 25 HGO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

7. Verschiedenes

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende Clößner bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

Clößner
Vorsitzender

Luboeinski
Schriftführerin