

Niederschrift

über die 10. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 13. März 2017.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:37 Uhr - 19:30 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner
Gemeindevertreter Henner Böhm

-Vorsitzender-
-bis 18:45 Uhr vertreten durch Gemeindevertreter Sebastian Koch-

Gemeindevertreter Toni Clößner
Gemeindevertreter Dominic Franz
Gemeindevertreter Burkhard Herbel
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann
Gemeindevertreterin Petra Rau
Gemeindevertreter Berthold Rill
Gemeindevertreterin Karin Stopperka

-als Vertreterin 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
Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz
Gemeindevertreter Matthias Bender
Gemeindevertreter Tobias Bell
Gemeindevertreter Murat Dogan

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.

Gemeindevertreter Dominic Franz bittet darum, den Antrag der SPD-Fraktion Ehringshausen zum Thema „Befristete Geltung von Beschlüssen in Grundstücksangelegenheiten“, der im Haupt- und Finanzausschuss diskutiert wird, auch auf die Tagesordnung des Bau- und Umweltausschusses zu nehmen, da ja Grundstücksangelegenheiten ebenfalls im Bau- und Umweltausschuss diskutiert werden würden.

Dieser Antrag wird als neuer TOP 6 einstimmig auf die Tagesordnung gesetzt. Der ursprüngliche TOP 6 „Verschiedenes“ verschiebt sich zum TOP 7.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Mitteilungen

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass

- a) mittlerweile die Baugenehmigung für den Buswendeplatz Katzenfurt samt wasserrechtlicher Genehmigung vorläge. Die Umsetzung der Maßnahme sollte in diesem Jahr möglich sein.

- b) die Deutsche Bahn die südliche Treppenanlage an der Fußgängerunterführung in Katzenfurt aus Sicherheitsgründen gesperrt habe. Hier hätten sich Stufen verschoben.

Beigeordneter Dirk Jakob teilt mit, dass er gesehen habe, dass der Schaden offensichtlich behoben sei, da die Absperrung wieder abgebaut sei.

Schriftführer Bender teilt mit, dass die Verwaltung von der Reparatur bisher nicht in Kenntnis gesetzt sei und bezweifelt die fachgerechte Reparatur des Schadens.

3.2 Anfragen

- a) Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz berichtet von stark ausgefahrenen Fahrspuren im Bereich des Tores am Schredderplatz hinter dem Bauhof. Hier bestünde die Gefahr, dass Fahrzeuge, die Schreddergut anliefern, an dem mittleren Auflagerschuh der Toranlage hängen bleiben und aufsetzen. Man habe dort provisorisch Gehwegplatten in den Fahrspuren verlegt, um die Gefahr des Aufsetzens zu eliminieren. Es wird gebeten, dass der Bauhof in diesem Bereich die Fahrspuren aufschottert.

- b) Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz weist auf teilweise erhebliche Straßenschäden insbesondere in der Weingartenstraße in Kölschhausen hin und bittet um Mitteilung, welche Straßenschäden in diesem Jahr behoben werden sollen. Er fragt weiterhin an, ob die Gemeinde alle Straßenschäden im Blick habe (Stichwort Prioritätenliste). Schlussendlich weist er darauf hin, dass Anwohner in der Weingartenstraße beobachtet hätten, dass die Straßenschäden von Mitarbeitern des Bauhofes völlig unsachgemäß mit Reparaturasphalt verschlossen worden seien.

Bürgermeister Mock berichtet, dass mehrere größere Straßenreparaturen, die eigentlich im letzten Jahr hätten ausgeführt werden sollen, noch ausstünden. Diese würden zeitnah umgesetzt.

Schriftführer Bender ergänzt, dass, sollte die mit den Arbeiten beauftragte Firma Küster aus Werdorf die angebotenen Einheitspreise auch in diesem Jahr halten können, weitere großflächige Asphaltierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Hierzu werde demnächst ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Firma Küster aus Werdorf, Herrn Manfred Küster, stattfinden.

- c) Gemeindevertreterin Petra Rau stellt im Zusammenhang mit den Straßenschäden fest, dass immer wieder die gleichen Risse saniert würden und bittet darum darauf zu achten, dass dies zukünftig nicht mehr geschehe.

Schriftführer Bender berichtet, dass seines Wissens im letzten Jahr über 6 km Risse von einer Spezialfirma fachgerecht saniert worden seien. Die letzte große Risse-Sanierungsaktion läge über 10 Jahre zurück.

Hinweis der Verwaltung:

In den letzten beiden Jahren sind insgesamt über 18 km Risse in Asphaltstraßen vergossen worden. Davor wurden mehr als 10 Jahre lang keine Risse saniert.

4. **Verwaltungsvereinbarung:
Ablöse- und Grünflächenvereinbarung Kreisverkehrsplatz „Osttangente“**

Hier gibt es keinen weiteren Gesprächsbedarf.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung über die Ablöse- und Grünflächenpflegevereinbarung des KVP B 277 Wetzlarer Straße / Osttangente in der Kerngemeinde Ehringshausen in der Entwurfsfassung vom 29.09.2016. Als Ablösezahlung werden 59.779,10 € anerkannt.

Für die Auszahlung wird eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe des Ablösungsbetrages (59.779,10 €) für das Jahr 2017 bewilligt.

Abstimmung: einstimmig

5. **Grundstücksangelegenheiten**

5.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 560**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Herr Michael Gombel, Bergweg 12, 35614 Asslar-Werdorf		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 12, Flurstück 65/1, Brückenstraße 38		
Größe:	1528 m ²		
Preis/m ²	70,00 € €		
Kaufpreis (erschlossen jedoch ohne Kanal- und Wasseranschlusskosten):	=	106.960,00 €	

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

5.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 561

Gemeindevertreter Burkhard Herbel weist darauf hin, dass das Grundstück auf keinen Fall verkauft werden sollte. Dies sei kurzfristig gedacht. Auf lange Sicht gesehen, ärgere man sich möglicherweise, das Grundstück verkauft zu haben, wenn zusätzliche Flächen beispielsweise bei der Vergrößerung des Kreisverkehrsplatzes oder einem Umbau desselben benötigt werden würden. Mit einer Verpachtung des Grundstückes könne man ohne Probleme den Wünschen des Herrn Caparlar entsprechen.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner sieht den Verkauf ebenfalls extrem kritisch.

Gemeindevertreterin Petra Rau weist darauf hin, dass das geplante Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück (die Erweiterung des Lezzet Grills) ausschließlich durch eine Grundstücksvereinigung mit dem Nachbargrundstück baurechtlich möglich sei.

Die Gemeindevertreter Rill und Dogan weisen darauf hin, dass man in der Gemeinde Ehringshausen an geeigneten Stellen grüne Akzente setzen solle. Dies sei hier nicht mehr möglich, wenn das Grundstück verkauft werde.

Bürgermeister Mock weist auf die Möglichkeit hin, eine Rückabwicklung des Verkaufes vertraglich festzuhalten, sollte das Grundstück für eine Erweiterung des Kreisverkehrs benötigt werden.

Bürgermeister Mock berichtet weiterhin, dass Herr Caparlar bezüglich des Grundstückskaufes bereits im letzten Jahr beim Gemeindevorstand vorgesprochen habe. Seinerzeit habe man Herrn Caparlar gesagt, dass er im Rahmen einer Bauvoranfrage zunächst die Zulässigkeit seines geplanten Bauvorhabens prüfen lassen solle. Ein entsprechend positiver Bauvorbescheid läge Herrn Caparlar mittlerweile vor. Bei dem geplanten Anbau an das bestehende Gebäude handelt es sich um eine Grenzbebauung. Für eine Baugenehmigung sei es daher erforderlich, die beiden betroffenen Grundstücke zu vereinigen bzw. die sogenannten Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück per Baulast zu sichern. Durch den Ankauf des Grundstückes und einer anschließenden Grundstücksvereinigung könne Herr Caparlar das geplante Bauvorhaben realisieren.

Gemeindevertreterin Rau weist ergänzend darauf hin, dass Herr Caparlar bereit sei, für die Grünfläche am Straßenrand den vollen Baulandpreis zu zahlen, obwohl es sich bei dem Grundstück für sich genommen, nicht um ein eigenes Baugrundstück handelt.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass die Gemeinde Ehringshausen nach Möglichkeit immer den einheimischen Gewerbetreibenden helfen wolle.

Gemeindevertreter Koch bittet darum, unsachliche Argumentationen zwischen den Zeilen zu unterlassen und wirbt ebenfalls für einen Verkauf des Grundstückes.

Es entspannt sich im Folgenden eine rege Diskussion darüber, wie die geplante Gestaltung der Grünfläche zukünftig aussehen solle. Es wird teilweise befürchtet, dass die Fläche befestigt und möglicherweise als Parkplatz genutzt werden könnte.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass gemäß der Bauvoranfrage lediglich die Aufstellung von einigen Sitzgelegenheiten mit insgesamt 16 Sitzplätzen vorgesehen sei. Zu dem Text der Verwaltungsvorlage, auf den hier verwiesen wird, wird folgende Ergänzung formuliert:

Es ist vertraglich festzuhalten, dass eine angemessene und standortgerechte Begründung vorgenommen wird. Die Gemeinde behält sich ein Rückkaufsrecht zum gleichen Preis vor.

Über die Verwaltungsvorlage mit dem vorgenannten Ergänzungstext wird schlussendlich abgestimmt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Herr Cetman Caparlar, wh. Karsiyaka Mah. O.Hal. Konut B.-Block Nr. 6, TR-12000 Bingöl, Türkei		
Grundstück:	Gemarkung Ehringshausen, Flur 7, Flurstück 429, Kölschhäuser Straße		
Größe:	172 m ²		
Preis/m ²	70,00 €		
Kaufpreis	=		12.040,00 €

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Es ist vertraglich festzuhalten, dass eine angemessene und standortgerechte Begründung vorgenommen wird. Die Gemeinde behält sich ein Rückkaufsrecht zum gleichen Preis vor.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

6. **Antrag der SPD-Fraktion über die befristete Geltung von Beschlüssen in Grundstücksangelegenheiten**

Gemeindevertreter Koch erläutert in seiner Funktion als Vorsitzender der SPD-Fraktion den Antrag.

Im Anschluss daran entspannt sich eine ausführliche Diskussion über das Für und Wider der Befristung von Beschlüssen in Grundstücksangelegenheiten. Es werden verschiedene Szenarien durchdiskutiert, was passiert, wenn die angedachte Sechsmonatsfrist zu lang oder zu kurz ist. Im Ergebnis stellt man fest, dass eigentlich keine Erfordernis besteht, eine Geltungsfrist von sechs Monaten einzuführen. Es wird lediglich ein einziger Ausnahmefall aus der Vergangenheit angeführt, wo eine solche Frist möglicherweise hätte hilfreich sein können.

Der Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion lautete:

Beschlüsse der Gemeindevertretung in Grundstücksangelegenheiten behalten künftig nur noch für die Dauer von sechs Monaten ab dem Tag der Beschlussfassung ihre Gültigkeit; wenn der Gemeindevorstand nach Ablauf dieser Frist eine Grundstücksangelegenheit durch Abschluss der erforderlichen Vereinbarung umsetzen will, bedarf er erneut der Zustimmung der Gemeindevertretung.

Hierüber wird im Anschluss abgestimmt.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

7. Verschiedenes

Gemeindevertreter Berthold Rill nimmt Bezug auf den Zeitungsbericht von der letzten Sitzung des Ortsbeirates in Katzenfurt bezüglich der Gestaltung des geplanten Dorfplatzes auf der Fläche des alten Feuerwehrgerätehauses und zeigt sich sehr erstaunt darüber, dass nun ein Planungsbüro eingeschaltet werden solle. Er fragt, ob dies im Sinne der SPD sei, die ja beantragt habe, den Verkauf des Gerätehauses zurückzustellen und zunächst die Katzenfurter Bürger bezüglich einer möglichen Platzgestaltung zu befragen.

Gemeindevertreterin Rau weist darauf hin, dass von einem Planungsbüro nie die Rede gewesen sei.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass auf jeden Fall der Punkt kommen werde, wo ein Fachplanungsbüro eingeschaltet werden müsse. Die Gestaltungsideen aus Katzenfurt müsse jemand zu Papier bringen und die Kosten dazu ermitteln. Dies könne nur ein Fachplanungsbüro leisten.

Beigeordneter Jakob weist darauf hin, dass die Planungskosten für die spätere Umsetzung der Ideen und auch für den Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses, sollte es dazu kommen, im Rahmen von IKEK unter bestimmten Voraussetzungen bis zu einer Höhe von 70 % der Nettokosten förderfähig seien.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, schließt der Vorsitzende um 19:30 Uhr die Sitzung.

U. Clößner
Vorsitzender

Bender
Schriftführer