

Niederschrift

über die 21. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 18. Juni 2018

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:01 Uhr - 19:17 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Tobias Bell	-für das Ausschussmitglied Ulrich Clößner-
Gemeindevertreterin Karin Stopperka	-für das Ausschussmitglied Henner Böhm-
Vorsitzender der Gemeindevertretung Rainer Bell	-für das Ausschussmitglied Toni Clößner-
Gemeindevertreter Hans Jürgen Kunz	-für das Ausschussmitglied Dominic Franz-
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann	
Gemeindevertreter Berthold Rill	
Gemeindevertreter Sebastian Koch	-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

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

Gemeindevertreter Burkhard Herbel begrüßt in Vertretung des abwesenden Vorsitzenden Ulrich Clößner die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Mitteilungen

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass

- a) noch in diesem Jahr die Kreisstraße K 388 zwischen Breitenbach und Bechlingen ausgebaut werden solle. Der Gemeinde läge ein entsprechender Verkehrszeichen- und Beschilderungsplan für die Bauzeit vor. Wann genau die Maßnahme durchgeführt werde und was genau gemacht werden solle, entziehe sich seiner Kenntnis.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel ergänzt, dass er in engem Kontakt mit Herrn Reblin von der Verkehrsbehörde des Lahn-Dill-Kreises stehe. Nach seiner Kenntnis sollen insbesondere die Innenradien der Bankette dauerhaft befestigt werden. Ein grundhafter Ausbau bzw. eine Verbreiterung der Straße sei nicht geplant.

- b) der Plan für die grundhafte Sanierung der L 3052 zwischen Kölschhausen und Niederlemp nun festgestellt sei. Die Umsetzung der Baumaßnahme sei für 2019 geplant. Die von der Gemeinde Ehringshausen geforderten Fahrbahnteiler an den Ortseingängen von Kölschhausen und Niederlemp seien abgelehnt worden.
- c) nunmehr der Teilregionalplan Energie 2016 der Gemeinde Ehringshausen zugegangen sei. Für Ehringshausen ergeben sich keine neuen Erkenntnisse.

3.2 Anfragen

- a) Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt fragt an, ob die K 388 auch weiterhin für LKW in der Ortsdurchfahrt von Breitenbach gesperrt bleibe.

Gemeindevertreter Herbel berichtet, dass die Sperrung laut Herrn Reblin vom Lahn-Dill-Kreis auch nach der vorgesehenen Instandsetzung bestehen bleiben soll.

- b) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann weist darauf hin, dass in der Ortsdurchfahrt von Kölschhausen auf Höhe der ehemaligen Metzgerei Keiner sehr oft LKW stünden und dort mit PKWs beladen würden. Hier habe es mittlerweile schon oft gefährliche Begegnungssituationen gegeben.

Gemeindevertreter Tobias Bell ergänzt, dass die PKWs, die dort be- oder entladen würden, in der Regel nicht angemeldet seien und eigentlich gar nicht auf öffentlichen Straßen fahren dürften.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

- c) Gemeindevertreter Berthold Rill erkundigt sich nach dem Sachstand zum Thema „Mülleimer am Backhaus in Dillheim“.

Schriftführer Bender wird Herrn Manfred Küster nochmals an den Auftrag erinnern.

- d) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann erkundigt sich nach dem Sachstand der Sanierung der zerstörten Feldwege in Niederlemp.

Bürgermeister Mock berichtet, dass sich hier bisher noch nichts getan habe. Er werde in Kürze die Verursacher nochmals auf die vereinbarte Instandsetzung erinnern.

- e) Gemeindevertreter Herbel stellt fest, dass am Pendlerparkplatz zwei neue Solarleuchten montiert worden seien.

Schriftführer Bender berichtet, dass hier zu Testzwecken eine vollkommen neue Generation von solarbetriebenen LED-Leuchten installiert worden sei. Sollten sich diese Leuchten im nächsten Winter bewähren, könne er sich vorstellen, dass diese auch an geeigneter anderer Stelle eingesetzt werden.

4. **Vermarktung ehemaliges Gelände Bullenstall**

Bürgermeister Jürgen Mock verweist einleitend auf die letzte gemeinsame Sitzung des Bau- und Umweltausschusses sowie des Haupt- und Finanzausschusses in der Volkshalle in der letzten Woche. Er wirbt dafür, die sich hier bietende einmalige Chance zu nutzen und dem Verkauf des Geländes zuzustimmen. In diesem Zusammenhang verweist er auf den folgenden TOP 5, mit dem dann auch die Mieterproblematik gelöst werden könne.

Gemeindevertreter Berthold Rill kritisiert das völlig verspätete agieren der Gemeinde bezüglich der Lösung des Mieterproblems. Er werde dem Verkauf erst zustimmen, wenn eine Unterbringung der derzeitigen Bewohner sichergestellt sei.

An dieser Stelle weist Bürgermeister Mock darauf hin, dass lediglich die Familie Ziemer in der Bahnhofstraße 50 als Mieter zu bezeichnen sei. Sowohl bei der Familie Dogan als auch bei Frau Conrad handele es sich um eingewiesene Obdachlose, für die eine Lösung gefunden werden müsse.

Auch Gemeindevertreter Sebastian Koch ist der Ansicht, dass das Problem der Mieter und Eingewiesenen dringend gelöst werden müsse. Eigentlich hätte er sich für die heutige Sitzung eine konkrete Antwort von Bürgermeister Mock gewünscht.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz wirft die Frage auf, was passiere, wenn der Investor umgehend mit dem Bau beginnen wolle, die bewohnten Gebäude jedoch noch nicht geräumt seien.

Bürgermeister Jürgen Mock sagt zu, dies mit dem Käufer bzw. Investor vertraglich regeln zu wollen.

Gemeindevertreter Berthold Rill bemängelt den aus seiner Sicht viel zu niedrigen Verkaufspreis und wird auch daher dem Verkauf nicht zustimmen.

Anschließend entspannt sich eine ausführliche Diskussion über die zu erwartenden Gewinne und Baukosten, die sich für den Investor ergeben.

Beigeordneter Dirk Jakob kritisiert die Kritik der Grünen an dem aus deren Sicht zu niedrigen Verkaufspreis und weist darauf hin, dass bis dato seitens der Fraktion der Grünen noch kein einziger Vorschlag zum Thema Bullenstall gekommen sei.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Herr Mario Mack, Schlesierstraße 2, 35630 Ehringshausen		
Grundstücke:	Gemarkung Ehringshausen, Flur 15, Flurstück 25/1 (Bahnhofstraße 48), Flur 15, Flurstück 30/2 (Bahnhofstraße 50), Flur 15, Flurstück 30/4 (Bahnhofstraße 50), Flur 15, Flurstück 31/1 (Bahnhofstraße 54)		
Größe:	1708 m ² (insgesamt)		
Preis/m ²	70,00 €		
Kaufpreis:	=	119.560,00 €	

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Der Verkauf ist verbunden mit einer Bauverpflichtung innerhalb der nächsten beiden Jahre.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

5. **Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB**

Einführend erläutert Bürgermeister Mock die Vorlage und weist auf die Möglichkeit hin, mit dem Ankauf des Anwesens die Mieterproblematik aus dem Thema Bullenstall lösen zu können. Das Anwesen habe drei Wohneinheiten und sei top in Schuss. Zwei der Einheiten seien an den Lahn-Dill-Kreis vermietet. Hier wohnten Flüchtlinge. In der dritten Wohneinheit wohnt derzeit die Hauseigentümerin und Verkäuferin. Das Ortsgericht habe das Anwesen vor einigen Jahren auf 160.000,00 € geschätzt. Mit den Mietern aus der Bahnhofstraße 50, der Familie Ziemer, habe er am kommenden Donnerstag um 14:00 Uhr einen Besichtigungstermin dort. Er könne sich gut vorstellen, dass die Familie Ziemer einem Umzug zustimmen werde.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel fragt an, ob das Gebäude sofort bezugsfertig sei oder noch Renovierungsarbeiten erforderlich seien.

Gemeindevertreter Berthold Rill weist darauf hin, dass der vordere ältere Gebäudeteil in katastrophalem Zustand sei. Eine vorherige Besichtigung des Anwesens wäre sinnvoll gewesen.

Bürgermeister Jürgen Mock sagt zu, dass eine Besichtigung des Anwesens mit Fachleuten aus dem Bauamt der Gemeinde Ehringshausen bis Donnerstag möglich sei. Er weist darauf hin, dass die Wohneinheiten bewohnbar seien.

Gemeindevertreter Tobias Bell stimmt der Kritik von Gemeindevertreter Rill zu. Man hätte das Mieterproblem wesentlich früher anpacken müssen. Auch hätte man sich das Haus in der Poststraße wesentlich früher anschauen müssen. Weiterhin fragt er an, wie die konkrete Lösung für die beiden eingewiesenen Obdachlosenparteien sei.

Bürgermeister Jürgen Mock gibt an, dass man einerseits die bestehenden Verträge mit dem Lahn-Dill-Kreis wegen Eigenbedarfs kündigen könne. Andererseits würde in Kürze eine Wohnung Im Volkersbach 3 in Katzenfurt frei. Man habe also Optionen.

Gemeindevertreter Berthold Rill kritisiert, dass mit der viel zu billigen Veräußerung des Bullenstalls, sowie mit dem Ankauf des Anwesens in der Poststraße sehr viel Geld verbrannt werde.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz fordert, bis zur Gemeindevertreterversammlung am kommenden Donnerstag belastbare Zahlen zu den Folgekosten beim Ankauf des Anwesens in der Poststraße vorzulegen. Hier müssten vor allem erforderliche Sanierungs- und Renovierungskosten erfasst werden.

Es entspannt sich auch hier eine ausführliche Diskussion über das Für und Wider, über die Kosten und Nutzen eines Ankaufs des Areals in der Poststraße.

Beigeordneter Jörg Busch fordert, dass Bürgermeister Mock und der Leiter des Technischen Bauamtes, Herr Bender, schnellstmöglich eine Besichtigung und Bewertung des Objektes Poststraße vornehmen sollten.

Bürgermeister Jürgen Mock weist darauf hin, dass dies aus terminlichen Gründen ausschließlich am kommenden Donnerstag möglich sei. Er sagt zu, zu versuchen, einen kurzfristigen Ortstermin zu erreichen.

Gemeindevertreter Rainer Bell weist darauf hin, dass möglicherweise der Erste Beigeordnete den Bürgermeister am Dienstag oder Mittwoch bei einer möglichen Besichtigung vertreten könne.

Rainer Bell fragt nach dem städtebaulichen Aspekt, der Grundlage bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB unbedingt sein müsse. Den könne er hier nicht erkennen. Er weist darauf hin, dass dies eine rhetorische Frage sei und er keine Antwort erwarte.

Bürgermeister Mock erwidert, dass man den städtebaulichen Aspekt aus dem Thema Bullenstall herleiten müsse. Durch die erforderliche Umsiedlung der Bewohner in der Bahnhofstraße ergebe sich ein unmittelbarer Zusammenhang.

Schriftführer Bender weist rein der Ordnung halber darauf hin, dass es unmöglich sei, in der Kürze der Zeit (bis Donnerstag) den Zustand des Gebäudes in der Poststraße zu erfassen, zu bewerten und mögliche Folgekosten mit belastbaren Zahlen zu hinterlegen, zumal noch gar nicht klar sei, wann man das Gebäude umfassend besichtigen könne.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 22, Flurstück 8/1, Poststraße 20, von der Eigentümerin Renata Neuweiger-Piechocka, wohnhaft Poststraße 20, 35630 Ehringshausen, zu einem Preis von 140.000,00 € auszuüben und zu erwerben.

Kostenträger der Umschreibung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Die Gesamtausgaben für den Erwerb der o. a. Immobilie würden sich auf geschätzt 150.000,00 € belaufen. Diese setzen sich zusammen aus dem Kaufpreis in Höhe von 140.000,00 €, zuzüglich aller anfallenden Nebenkosten.

Die Mittel sind außerplanmäßig im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt 2018 bereitzustellen.

Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 5 Stimmenthaltungen

6. Grundstücksangelegenheit Nr. 581

Bürgermeister Jürgen Mock verweist einleitend auf ein Schreiben des Kaufinteressenten, das an die Fraktionen verschickt wurde und erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell fragt an, ob mittel- oder langfristig eine Bebauung des Geländes durch den Käufer geplant sei.

Bürgermeister Jürgen Mock gibt an, dass hierzu keine Informationen diesbezüglich vorlägen.

Für die SPD-Fraktion sieht Gemeindevertreter Koch nicht, warum man das Gelände verkaufen solle. Der Interessent könne das Areal auch pachten.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel versteht nicht, warum die Fläche nicht verkauft werden soll. Am Shell-Kreisel verkaufe man ein Grundstück in die Türkei. Am Gaasemaad verweigere man einem alteingesessenen Ehringhäuser Gewerbesteuerzahler ein Grundstück, das für die Gemeinde nutzlos ist, das der Käufer für das „Flair“ des Areals erhalten möchte und mit dessen Verkauf noch einen außerordentlichen Ertrag erziele. Es ist ihm unverständlich, warum hier mit zweierlei Maß gemessen werde.

Gemeindevertreter Berthold Rill befürwortet für die Fraktion der Grünen den Verkauf.

Gemeindevertreter Kunz bittet um Mitteilung, wie die grundbuchliche Sicherung von Leitungen und vor allen Dingen des historischen Brunnens aussehen solle.

Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt spricht sich ausführlich gegen einen Verkauf aus. Der Interessent solle aus seiner Sicht das Gelände pachten.

Bürgermeister Jürgen Mock weist an dieser Stelle darauf hin, dass dies die persönliche Meinung des Ersten Beigeordneten sei. Der Gemeindevorstand befürworte einen Verkauf.

Auf Nachfrage von Gemeindevertreter Tobias Bell teilt Bürgermeister Jürgen Mock mit, dass der Bodenrichtwert in diesem Bereich bei 90,00 €/m² liege. Der Käufer sei gewillt, diesen auch zu zahlen.

Der mittlerweile eingetroffene Kämmerer Messerschmidt weist darauf hin, dass die Gemeinde bei einem Verkauf einen außerordentlichen Ertrag in Höhe von rund 18.000,00 € generieren würde, da der Buchwert des Grundstückes bei etwas über 200,00 € läge.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell verweist auf den Grundstücksverkauf am Shell-Kreisel und empfiehlt auch hier den Verkauf, um einigermaßen konsequent zu bleiben.

Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt weist darauf hin, dass die beiden Angelegenheiten in keinster Weise vergleichbar seien.

Auch Gemeindevertreterin Stopperka spricht sich gegen einen Verkauf aus und empfiehlt die Verpachtung.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Ramon Lopez Perez, Wetzlarer Straße 19, 35630 Ehringshausen
Grundstück:	Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 763/25, Bahnhofstraße
Größe:	201 m ²
Kaufpreis:	<u>18.090,00 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Zutritts- und Leitungsrechte sowie der Brunnen sollen „grundbuchamtlich gesichert“ werden.

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

7. **Fortführung IKZ (Interkommunale Zusammenarbeit) mit der Stadt Solms**

Einleitend berichtet Bürgermeister Jürgen Mock, dass der Vorstand hier keine Alternative sehe.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen der in Form der vorliegenden Vereinbarung zu beschließen.

Abstimmung: einstimmig

8. **Verschiedenes**

Nachdem es hier keine Wortmeldungen gibt, schließt Gemeindevertreter Burkhard Herbel um 19:17 Uhr die Sitzung.