

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Erlensee

Einladung

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Mittwoch, 08.11.2023 um 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Hinweis:

Diese Tagesordnung inklusive der einzelnen Beschlussvorlagen nebst Anlagen ist unter dem Menüpunkt „Rathaus und Politik“ auf www.erlensee.de zu finden.

Tagesordnung:

1. Veräußerung der Fläche "Industriestraße";
Bezug: Verweisung aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2023 an den Bau- und Umweltausschuss
Drucksache 142 / LP 21-26
STVV
2. Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.07.2023;
Bezug: Verweisung aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14.09.2023 an den Bau- und Umweltausschuss
Drucksache 131 / LP 21-26
STVV
3. Sonstiges

Erlensee, den 30.10.2023

gez. Birgit Reuhl
Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses

Stadt Erlensee

Die Ausschussvorsitzende

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Mittwoch, den 08.11.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:50 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:

Reuhl, Birgit
Börner, Michael
Kühn-Bousonville, Monika
(*Stv. für Gernand, Oliver*)
Schultheis, Moritz
Seidel, Michael
Stolper, Walter
Viel, Peter

Entschuldigt fehlende Ausschussmitglieder:

Gernand, Oliver

Anwesend von der Stadtverordnetenversammlung:

Scholz, Christian
Pabst, Horst

Anwesend vom Magistrat:

Bürgermeister Erb, Stefan
Erste Stadträtin Behr, Birgit
Bös, Werner
Cwielong, Werner
Gierhake, Wolfgang

Anwesend vom Seniorenbeirat:

./.

Anwesend vom Ausländerbeirat:

El Fadghan, Ali

Schriftführer:

Amberg, Andreas

Zu dieser Sitzung ist am 02.11.2023, somit fristgemäß, durch die Vorsitzende eingeladen worden.

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Veräußerung der Fläche "Industriestraße" 142 / LP 21-26 STW
2. Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen 131 / LP 21-26 STW
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.07.2023

3. Sonstiges

TOP 1. Veräußerung der Fläche "Industriestraße"	Az: 3/10.521.20.01.05.01.02 Vorlage: 142 / LP 21-26 STVV
<p>Empfehlung:</p> <p>1. Die in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach, liegende Straßenparelle mit der Bezeichnung „Industriestraße“ in Größe von 1.601 m² wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € an Herrn Richard Adam Roth (Geschäftsführer der Firma KEWESTA) verkauft. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa 103,69 €.</p> <p>2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerungen innerhalb der nächsten 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von dem neuen Eigentümer tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.</p> <p>3. Alle Kosten, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, trägt der Käufer.</p> <p>Beratungsergebnis:</p> <p>Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.</p>	

TOP 2. Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.07.2023	Az: 1.4/13.554.10.20.02 Vorlage: 131 / LP 21-26 STVV
<p><u>Protokolltext:</u> Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt im Bau- und Umweltausschuss zu belassen.</p> <p>Empfehlung:</p> <p>Der Magistrat wird beauftragt, den Graben in den Weideswiesen so zu pflegen und zu unterhalten, dass sich dadurch ein positiver Effekt für den Grundwasserspiegel und Amphibien in diesem Gebiet erzielen lässt. Eine entsprechende Position ist im Haushaltsentwurf 2024 durch den Magistrat zu berücksichtigen.</p> <p>Beratungsergebnis:</p> <p>Über den Beschlussvorschlag erfolgt entsprechend des Protokolltextes keine Abstimmung.</p>	

TOP 3. Sonstiges	
Keine Wortmeldungen	

Gez.
Birgit Reuhl

Gez.
Andreas Amberg

Vorsitzende

Stellvertr. Schriftführer

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	142 / LP 21-26 STVV
---	------------	----------------------------

Az.: 3/10.521.20.01.05.01.02	Erlensee, den 15.09.2023
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Veräußerung der Fläche "Industriestraße"
--------	---

Anlagen	Die Anlage wurde zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2023 beigefügt
----------------	---

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung vom	05.10.2023	6. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2023	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	16.11.2023	5. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Die in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach, liegende Straßenparelle mit der Bezeichnung „Industriestraße“ in Größe von 1.601 m² wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € an Herrn Richard Adam Roth (Geschäftsführer der Firma KEWESTA) verkauft. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa 103,69 €.
2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerungen innerhalb der nächsten 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von dem neuen Eigentümer tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.
3. Alle Kosten, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, trägt der Käufer.

Begründung:

Im Wege der Entwidmung der „Industriestraße“ und der Vermessung der dortigen Grundstücke im Bereich „Ravolzhäuser Straße 4-6“ wurden drei neue Grundstücksflächen gebildet. Herr Richard Adam Roth, Geschäftsführer der Firma KEWESTA, Industriestraße 2-6, 63526 Erlensee ist an die Stadt herangetreten und hat angefragt, ob er im Wege der Veräußerungen in diesem Bereich die umgewidmete ehemalige „Industriestraße“ von der Stadt Erlensee erwerben könne.

Da die Industriestraße auch künftig nicht als solche genutzt werden soll und die Fläche im Gegenteil der Reinigung und Pflege durch den Stadtservice bedarf, wird vorgeschlagen, das in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach liegende Grundstück mit einer Größe von 1.601 m², an Herrn Richard Adam Roth zu veräußern.

Der Kaufpreis wurde wie folgt verhandelt:

Bodenrichtwerte bei bereitetem Bauland:

- für gemischte Baufläche = 235,00 € /m² (trifft auf diese Fläche lt. Plan zu)
- für Sonderfläche Einkaufsmarkt = 160,00 € /m² (angrenzend)
- für herkömmliche Gewerbefläche = 80,00 € /m² (z.B. Gewerbepark)

Die Fläche ist derzeit kein Bauland, sondern stellt sich als mehr oder weniger nutzbare Straße dar. Anhand dieser Tatsache und der auch ansonsten in weiten Teilen eingeschränkten Bebaubarkeit der Fläche (vorhandene Grenzbebauung durch Garagen, die ihre Abluftöffnungen zur jetzigen Straße hin haben und Bestandsschutz genießen), haben sich die Verhandlungsparteien auf einen „Bodenrichtwert“ von 150,00 € /m² geeinigt; entspräche 240.150,00 €.

Auf der Fläche befindet sich eine Löschwasserezisterne aus den 30er-Jahren, die zurückgebaut werden muss. Die Kosten für den Rückbau dieser Zisterne und der schadhafte Straße inkl. Entsorgung des belasteten Materials beziffert ein vereidigter Gutachter auf rd. 75.000,00 €. (Die Kosten für das Herrichten eines neuen Fahrtweges beliefen sich auf weitere rd. 100.000 €.)

Der Betrag in Höhe von 75.000,00 € wird beim Verkaufswert abgezogen, so dass aufgerundet das Grundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € verkauft werden soll.



Flurstücks- u. Flächenangaben

Gemarkung: Langendiebach

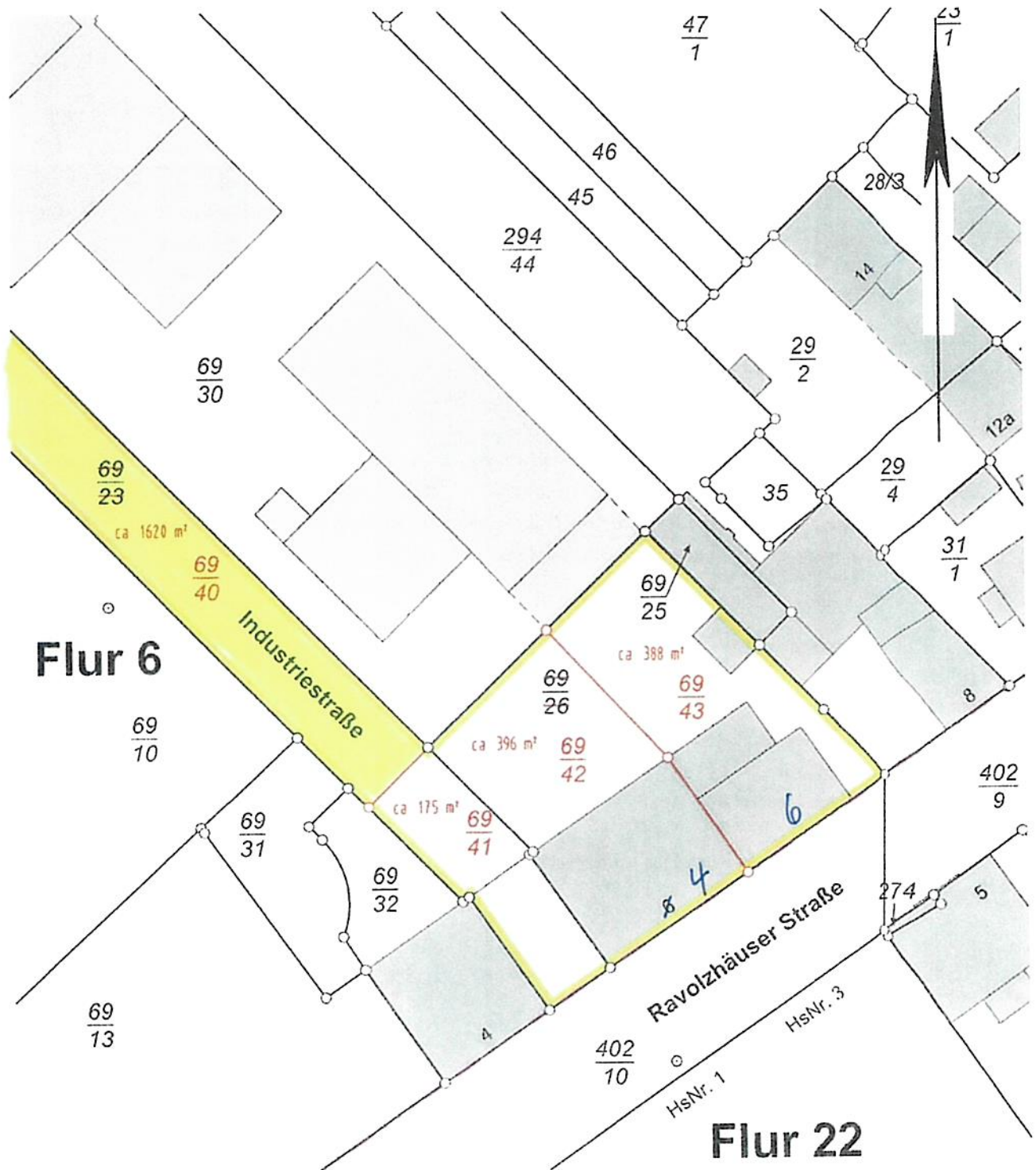
Flur: 6

GeschBNr.: 22C1002-9

20.04.2023

Maßstab: 1:500 Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500-1:2000 entstanden sein

Die Flurstücks- und Flächenangaben in „ROT“ gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster.



Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	131 / LP 21-26 STVV
---	------------	--------------------------------

Az.:	1.4/13.554.10.20.02	Erlensee, den 02.08.2023
Fb.:	sonstige Dienste (1)	

Betr.:	Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.07.2023
--------	--

Anlagen

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung vom	14.09.2023	6. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2023	2. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	16.11.2023	4. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	18.01.2024	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	25.01.2024	Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:		
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:		€
bisher verausgabt und verfügt:		€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:		€
anschließend noch verfügbar:		€

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, den Graben in den Weideswiesen so zu pflegen und zu unterhalten, dass sich dadurch ein positiver Effekt für den Grundwasserspiegel und Amphibien in diesem Gebiet erzielen lässt. Eine entsprechende Position ist im Haushaltsentwurf 2024 durch den Magistrat zu berücksichtigen.

Begründung:

Die zunehmend trockenen Sommer und das zunehmende Ausbleiben schneereicher Winter hat einen negativen Effekt auf den Grundwasserspiegel auf dem Gebiet der Stadt Erlensee. Musste man in früheren Jahren darum bemüht sein, auftretendes Regenwasser möglichst schnell abzuleiten, muss es jetzt das Ziel sein, die wenigen konzentrierten Regenfälle möglichst versickern zu lassen, um den Grundwasserspiegel wieder aufzufüllen.

Es soll deshalb untersucht werden, ob durch die fachgerechte Grabenpflege und Unterhaltung des der Stadt Erlensee gehörenden Grabens in den Weidwiesen sich ein positiver Effekt für den Grundwasserspiegel erzielen lässt. Im positiven Fall soll das Vorhaben verstetigt und auf andere Grabensysteme ausgedehnt werden.

Gerade die abschnittsweise fachgerechte Grabenpflege kann sich positiv auf die faunistische Ausstattung des Raumes, insbesondere Amphibien, wie z.B. die Knoblauchkröte, auswirken. Beispielsweise könnten Streckenabschnitte geräumt werden, um offene Wasserflächen zu schaffen. Ein Drainageeffekt sollte deshalb durch Stauhaltung unbedingt vermieden werden.