#### **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 <u>www.erlensee.de</u> 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: Entschuldigt fehlende Ausschussmitglieder:

Reuhl, Birgit Gernand, Oliver

Börner, Michael

Kühn-Bousonville, Monika

(Stv. für Gernand, Oliver) Anwesend von der Stadtverordnetenversammlung:

Schultheis, Moritz Scholz, Christian Seidel, Michael Pabst, Horst

Stolper, Walter Viel, Peter

> 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 STVV

2. Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen

131 / LP 21-26 STVV

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

#### **Empfehlung:**

- 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.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.

TOP 2.	Instandsetzung des Grabens in den Weideswiesen	Az:
	hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.07.2023	1.4/13.5
		\/

1.4/13.554.10.20.02 Vorlage: 131 / LP 21-26 STVV

#### **Protokolltext:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt im Bau- und Umweltausschuss zu belassen.

#### **Empfehlung:**

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.

#### Beratungsergebnis:

Über den Beschlussvorschlag erfolgt entsprechend des Protokolltextes keine Abstimmung.

TOP 3.	Sonstiges
	Keine Wortmeldungen

Gez. Birgit Reuhl Gez. Andreas Amberg

#### **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 weten Telen 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 Löschwasserzisterne aus den 30er-Jahren, die zurückgebaut werden muss. Die Kosten für den Rückbau dieser Zisterne und der schadhaften 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.



Dipl. Ing. Thomas Müller Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Beratender Ingenieur Mitglied der Ingenieurkammer Hessen Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau Telefon: +49(0)6181/95294-0 Telefax: +49(0)6181/95294-20 Info@mueller-vermessung.de www.mueller-vermessung.de

#### Flurstücks- u. Flächenangaben

Gemarkung: Langendiebach Flur: 6

20.04.2023

GeschBNr.:22C1002-9

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. 46 45 294 10 120 <u>29</u> 4 69 35 23 1620 m² 69 69 40 Industries frage 0 25 Flur 6 ca 388 m<sup>3</sup> 69 69 26 43 69 ca 396 m² 69 10 42 402 ca 175 m² 0 69 69 41 Ravolzhäuser Straße  $\frac{69}{32}$ <u>402</u> 10 HSM. 1 Flur 22

#### **Stadt Erlensee**

Anlagen

### 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

Amagen		
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.