



## Beschlussauszug

12. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen  
vom Dienstag, 04.07.2023

### Öffentliche Sitzung

#### **3. Verkauf von Flächen und Baumaßnahmen rund um die Hallgarter Zange BV-104/2023**

Gespräche mit dem Vorstand (Herr Magsamen) statt, wobei sich herausgestellt hat, dass beide Seiten unterschiedliche Vorstellungen haben und wenig Konsens besteht. Das Kaufangebot wurde mit Schreiben vom 16.06.23 aktualisiert und enthält einige abgewandelte Aspekte.

Wichtige Knackpunkte sind Zuwegung ab Kreistanne, die Fläche rund um die Hallgarter Zange, die Wasserversorgung und die Grundbucheinträge. Welche Erwartung die Verwaltung hat bzgl. der Beschlussfassungen, erläutert ESR Sommer. Es fanden mehrere Sondierungsrunden mit Vertretern aller Parteien im Magistrat statt. Es stellte sich heraus, dass unterschiedlichen Ansprüche und Auffassungen aufeinandertreffen. Nach der ersten beschäftigte sich der Magistrat damit, dann folgt eine weitere Sondierung. Über die Ergebnisse und mögliche Zugeständnisse sollen nun die Stadtverordnetenversammlung entscheiden und öffentlich diskutiert werden.

Frau Laube hält den Punkt 1 für unstrittig. Einen Beschluss sieht sie heute noch nicht, sie schlägt einen Ortstermin vor. Für Vorsitzenden Bleuel macht das nur Sinn, sofern dies nur der Informationsgewinnung dient und nicht parallele Verhandlungen mit dem Vorstand geführt werden.

Frau Prasser-Strith lehnt den Beschlussantrag ab. Der Kauf ist eine unternehmerische Entscheidung, da hätte man vorher ins Grundbuch schauen müssen. Der Angebotspreis ist ein Ausverkaufspreis. Wald und Straße werden privatisiert, zudem sollten ohne Not Wasserreserven nicht hergegeben werden, das Fliegerdenkmal wäre auch nicht mehr frei erreichbar. Sturmschäden und Corona haben dem Betrieb zugesetzt, aber bzgl. Gastronomie hätte man es besser machen können. Keiner hat ein gutes Gefühl bei der Sache, daher Nein zur Vorlage, aber trotzdem soll es Entwicklungsmöglichkeiten geben. Es sollte eine klare Linie seitens der Stadt geben mit klaren Aussagen an den Vorstand, damit es für ihn dann weiter planbar ist. Vorsitzender Bleuel befürchtet mit dem speziellen Vorhaben des Investors so viel Betrieb wie am Niederwalddenkmal. Das passt aus seiner Sicht nicht und wird nicht unterstützt. Für Herrn Bickelmaier gehört dort auf keinen Fall ein Weinbaubetrieb hin, auch wegen der Nutzung des Weges zur Holzabfuhr. Der Aufbau einer gastronomischen Nutzung wird grundsätzlich begrüßt. Herr Hamm schließt sich dieser Auffassung an. Aus seiner Sicht ist die Herrichtung des Weges zu Hallgarter Zange nötig. Herr Sinß hält es für legitim, dass ein Investor etwas erwirbt und mit seinen Überlegungen auf die Stadt zugeht und jeder seine Vorstellungen und rote Linien dazu hat. Offen ist, was die Stadt dort zulassen will. Dass es eine Gastronomie wie früher nicht mehr gibt, hat einen Grund. Der Kletterpark hat Pech gehabt, und wenn statt einer Wein- und Sektkellerei dort oben eine Aussiedlung an anderer Stelle erfolgt, gibt es wieder Diskussionen. Die Vorlage wird für die Fraktionen als Basis für die Weiterverhandlung betrachtet. Daher ist die SPD heute nicht bereit, die Vorlage abzulehnen. Eine Ablehnung heute gibt Herrn Magsamen konkret Sicherheit für seiner weiteren Planungen, daher werden die Grünen die Vorlage ablehnen, so Frau Prasser-Strith, außerdem hat die Gastronomie jahrzehntelang funktioniert, beim Kletterpark wurden leider ungelernete Kräfte eingesetzt. Punkt 2 der Vorlage soll die Verwaltung klären, so Frau Laube. Vorsitzender Bleuel schlägt vor die Abstimmung in Teilen vorzunehmen. Wenn die Grundbucheinträge und der Brunnen

als Grundvoraussetzungen abgelehnt werden, ist es obsolet über alles andere zu verhandeln. Herr Sinß sieht das auch so. Eine Bauvoranfrage müsste doch ohnehin offene Fragen beantworten, wieso sollte die Stadt weiter verhandeln, wenn eine andere Institution darüber steht. Eine Bauvoranfrage war im Gespräch, aber wenn 4. und 3b. beschlossen werden, dann bräuchte Verwaltung nicht weiter prüfen, erläutert ESR Sommer. Frau Prasser-Strith hält das Signal für eine Bauvoranfrage für falsch, weil dann die Verantwortlichkeiten nur hin und her geschoben werden würden. Auch die Abwassersituation ist zu prüfen. Auf Nachfrage erklärt ESR Sommer, dass bei der Bauaufsicht das, was machbar ist, abgeklöpft werden soll. Vorsitzender Bleuel weist darauf hin, dass Wasser und Weg Sache der Stadt sind, hinzu kommen dann noch die Anforderungen der Bauaufsicht. Dies gilt für den Weg vom Rebhang bis zur Hallgarter Zange, ergänzt Herr Sinß. Herr Hamm schlägt eine Tonnagebeschränkung vor. Das Kaufangebot für den Weg ist von der Kreistanne bis zu Hallgarter Zange, erinnert ESR Sommer. Frau Prasser-Strith bekräftigt die Ablehnung des Verkaufs der 10,5 ha Wald inkl. der Straße. Herr Sinß hält das Angebot dafür auch für zu niedrig. Es muss alles genau ausformuliert werden, beim Brunnen muss es heißen „Erhalt status quo“ schlägt Herr Bleuel vor, was auf allgemeinen Konsens trifft. Herr Hamm schlägt vor, nur über die Punkte 4 und 3b zu beschließen. Frau Laube wendet ein, dass dies die unterste Ebene ist und alles mit vielen Bedingungen versehen ist. Wenn, dann soll über alles abgestimmt werden. Frau Prasser-Strith hat Bedenken, ob sich aus dem Beschluss juristisch bereits etwas zum Nachteil der Stadt herleiten lässt. Aus dem Beschluss hier sind keine rechtlichen Ansprüche herleitbar, so Herr Sinß, die Sache sollte nicht unnötig verkompliziert werden. Vorsitzender Bleuel schlägt Frau Prasser-Strith und Herrn Bickelmaier vor einen Änderungsantrag einzubringen, dass nur das akzeptiert wird, was jetzt auch möglich ist. ESR Sommer wendet ein, dass das bereits geltendes Recht ist. Es geht aktuell nur darum, ob weiter miteinander geredet wird oder nicht, fasst Frau Laube zusammen. Es erfolgt die Abstimmung über die gesamte Vorlage en bloc.

## **Beschluss**

1. Die Stadt Oestrich-Winkel begrüßt das Bemühen um eine Aufwertung des Bereichs um die Hallgarter Zange, die dauerhaft eine anspruchsvolle Nutzung für Bürgerinnen und Bürger und unsere Gäste sicherstellt.
2. Das Vorhaben des Investors ist sehr komplex, weshalb vor einer endgültigen Entscheidung zunächst zu klären ist:
  - a. Eigentums- und Gesellschaftsverhältnisse
  - b. Rechtslage zu Vereinbarungen mit früheren Nutzern/Eigentümern/Pächtern
3. Zu den einzelnen Vorschlägen wird - vorbehaltlich der Klärung vorstehender Fragen - wie folgt Stellung genommen:
  - a. Veräußerung der Zufahrtstraße zwischen Kreistanne und Hallgarter Zange unter Vereinbarung eines Wiederkaufrechtes und weiterer Sanktionen zugunsten der Stadt, falls der Investor die Vereinbarungen nicht erfüllt, außerdem umfassende und grundbuchlich gesicherte Nutzungsrechte für Stadt, Forst und jegliche Waldbesucherinnen und Waldbesucher
  - b. Der Verkauf weiterer Flächen parallel zur Zufahrtsstraße wird kritisch gesehen und bedarf noch weiterer Erörterungen mit dem Forst und den Jagdpächtern, um die Notwendigkeit zu verifizieren, insbesondere ob ein eventueller zusätzlicher Forstwirtschaftsweg in den gewünschten Dimensionen erforderlich ist.
  - c. Parkplatz-Erweiterung bedarf weiterer Erörterung und wird befürwortet, sofern eine freie Nutzung für alle Waldbesucherinnen und Waldbesucher gewährleistet ist
  - d. Kein Verkauf des Brunnens, aber Einräumung uneingeschränkter Nutzungsrechte zugunsten Grundstück der Hallgarter Zange
  - e. Verkauf allenfalls kleinflächiger Arrondierungen rund um das jetzige Areal, sofern hierfür eine Notwendigkeit dargelegt werden kann
  - f. Zum Bau eines Kellers oder weiterer Gebäude im Hof der Hallgarter Zange wird Zustimmung signalisiert, sofern die zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Bauaufsichtsbehörde) keine rechtlichen Probleme sehen und die folgenden Bedingungen erfüllt sind
    - Höhe der bestehenden Nebengebäude darf nicht überschritten werden

- Zahl und Nutzung der Neubauten muss noch abgestimmt werden
  - Gastronomie-Öffnung auch für Nicht-Hausgäste
  - Toilettennutzung für Externe während der üblichen Öffnungszeiten
  - Betretungsmöglichkeit Turm für jeden zu üblichen Zeiten und gegen Gebühr
  - Nachweis der ordnungsgemäßen Frischwasserversorgung und Abwasser-Entsorgung
  - Verlegung der Löschwasser-Zisterne erst nach Nachweis der ordnungsmäßigen Nutzungsmöglichkeit des neuen Löschteiches (Anfahrt für Feuerwehrfahrzeuge)
  - Keine Instandhaltungspflicht der Stadt für Betonstraße zur Zange
  - Kein Winterdienst der Stadt auf Betonstraße zur Zange
4. Der Löschung der Grundbucheinträge wird nicht zugestimmt
5. Der Umleitung der Wanderwege, die ohnehin an der Zange vorbei und nicht hindurchführen, wird nicht zugestimmt.

### **Abstimmung**

*Bei vier Stimmen dafür, drei Gegenstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich so beschlossen.*

Oestrich-Winkel, 05.07.2023

Björn Sommer  
Erster Stadtrat