

Ortsbeirat Eschbach

EINLADUNG

Gemäß § 82 (6) HGO lade ich hiermit
zur konstituierenden Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 14.04.2021, um 19:00 Uhr
im Bürgerhaus Eschbach, Schulstraße 15, 61250 Usingen-Eschbach, ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den ehemaligen Ortsvorsteher
2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Wahl der Ortsvorsteherin / des Ortsvorstehers
4. Übernahme des Vorsitzes durch die oder den Ortsvorsteher/in
5. Wahl der stellv. Ortsvorsteherin / des stellv. Ortsvorstehers
6. Wahl einer Schriftführerin / Wahl eines Schriftführers
7. Wahl einer stellv. Schriftführerin / eines stellv. Schriftführers
8. Wahl einer Beisitzerin / eines Beisitzers
9. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.03.2021
10. Prüfbericht aus dem Rathaus
11. Baulandentwicklung in der Stadt Usingen;
Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach
12. Bericht des Ortsbeirats
13. Verschiedenes

Die Sitzung ist öffentlich.

Im Anschluss: Bürger fragen den Ortsbeirat

Eschbach, den 07.04.2021

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

Ortsbeirat Eschbach

Niederschrift

der konstituierenden Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 14.04.2021.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:25 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin
Harnoth, Reinhold
Becker, Rolf
Enslin, Ellen
Müller, Brunhilde

Entschuldigt fehlen

Unentschuldigt fehlen

B. Vom Magistrat

Herr Heino Böhringer

D. Stadtverordnete

Frau Helga Lotz

C. Gäste

9 Gäste und zwei Vertreter der Presse = Taunus Zeitung und Usinger Anzeiger

1. Eröffnung der Sitzung durch den ehemaligen Ortsvorsteher

Herr Ruß begrüßt die neugewählten Ortsbeiratsmitglieder, das Magistratsmitglied, die Stadtverordnete, die zahlreichen Eschbacher Bürger und die Presse (TZ/UA).

Sodann schlug er als Wahlleiter Herrn Böhringer, für die Neuwahl einer/s Ortsvorsteherin/-steher vor. Die Ortsbeiratsmitglieder stimmten dem zu.

Herr Böhringer nimmt die Wahl an.

2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Böhringer stellt die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Wahl der Ortsvorsteherin / des Ortsvorstehers

Beschluss

Der Wahlleiter Heino Böhringer bittet um Vorschläge für das Amt der Ortsvorsteherin/des Ortsvorstehers.

Vorgeschlagen wurde:

ORTWIN Ruß

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (des Betroffenen), 0 Nein-Stimmen

Herr Ruß nimmt die Wahl an.

Herr Böhringer beglückwünscht Herrn Ruß und dieser übernimmt die weitere Wahlleitung.

4. Übernahme des Vorsitzes durch die oder den Ortsvorsteher/in

Herr Ruß übernimmt den Vorsitz und leitet die weitere Wahlhandlung.

Er sprach einen Dank an die Ortsbeiratsmitglieder für das entgegengebrachte Vertrauen aus und hofft auf eine gute Zusammenarbeit zum Wohle in der neuen Legislaturperiode.

5. Wahl der stellv. Ortsvorsteherin / des stellv. Ortsvorstehers

Herr Ruß bittet um Vorschläge: Vorgeschlagen wurde: **BRUNHILDE MÜLLER**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (der Betroffenen), 0 Nein-Stimmen

Frau Müller nimmt die Wahl an.

6. Wahl einer Schriftführerin / Wahl eines Schriftführers

Herr Ruß bittet um Vorschläge: Vorgeschlagen wurde: **REINHOLD HARNOTH**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (des Betroffenen), 0 Nein-Stimmen

Herr Harnoth nimmt die Wahl an.

7. Wahl einer stellv. Schriftführerin / eines stellv. Schriftführers

Herr Ruß bittet um Vorschläge: Vorgeschlagen wurde: **ROLF BECKER**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (des Betroffenen), 0 Nein-Stimmen

Herr Becker nimmt die Wahl an.

8. Wahl einer Beisitzerin / eines Beisitzers

Beschluss

Herr Ruß bittet um Vorschläge: Vorgeschlagen wurde: **ELLEN ENSLIN**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (des Betroffenen), 0 Nein-Stimmen

Frau Enslin nimmt die Wahl an.

Somit ist der Ortsbeirat Eschbach in seinen Ämtern gewählt.

Herr Ruß schließt die Wahlhandlung, gratuliert allen und wünscht sich nochmals eine gute Zusammenarbeit zum Wohle des Ortes.

9. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.03.2021

Dem Protokoll wurde zugestimmt, mit 4 Ja-Stimmen.

10. Prüfbericht aus dem Rathaus

Beschluss

Die offenen Fragen aus den Kartenrücksendungen hinsichtlich der Eschbacher Verkehrssituation wird Herr Ruß mit dem Leiter des Ordnungsamt Herrn Bleher einen Termin vor Ort abstimmen. Dieser soll in den Nachmittagsstunden stattfinden. Terminvorschläge sollen vom Herrn Bleher kommen.

Herr Ruß wird die Ortsbeiratsmitglieder dann entsprechend informieren.

Seitens der Verwaltung lag noch kein Prüfbericht von den vergangenen Ortsbeiratssitzungen vor.

11. Baulandentwicklung in der Stadt Usingen: Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach

Herr Ruß stellte den Plan zur Baulandentwicklung im Stadtteil Eschbach vor. Ein entsprechender Plan wurde zur Ansicht ausgehängt.

Der Ortsbeirat wurde im Vorfeld über die beabsichtigte Maßnahme informiert. Der großen Variante stimmte der Ortsbeirat zu.

Frau Enslin wies auf den Wassernotstand in Usingen hin. Durch die Größe der Maßnahme, würde sich die Lage noch verschärfen. Ihr ist die Baulandausweisung zu groß.

Der Ortsbeirat ist der Meinung, dass der Grundstückszuschnitt teilweise zu groß ist. Allerdings ist der Zuschnitt seitens der Verwaltung noch in Klärung.

Die Verkaufspreise sind, so wurde angemerkt, doch zu hoch.

Die Bebauung soll nach und nach erfolgen. Sie wird vom Süden her in Angriff genommen.

Über der Baulandentwicklung in der Stadt Usingen folgt abgestimmt:

Drucksache Nr. XI/16-2021 wurde wie

Beschluss-Nr. XI/16-2021

Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet „Heidigkopf“ im Stadtteil Eschbach einen Aufstellungsbeschluss für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten, der die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke umfasst.

Parallel dazu wird der Magistrat beauftragt, die Verträge zum Ankauf der notwendigen Flächen abzuschließen. Die Kriterien für den Ankauf der Flächen sind die folgenden: Ankauf der Flächen für 50,00 €/m²; die Stadt trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten wie Vermessungs-, Grunderwerbs-, Notar- und Erschließungskosten. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts. Die nicht für Bauland benötigten Flächen im westlichen Bereich sollen für 1,50 €/m² angekauft werden.

Für die Realisierung des Baugebietes liegen die Zustimmungen zum Verkauf durch die Eigentümer vor. Für das nördlich gelegene Grundstück liegt bereits ein abgeschlossener Optionskaufvertrag vor.

Abstimmungsergebnis

4 ja Stimmen und 1 nein Stimme

12. Bericht des Ortsbeirats

- Herr Ruß berichtet über die an den OB herangetragenen Aufgaben. Aufteilung erfolgt innerhalb des Ortsbeirates.
- Zuschuss aus den Mitteln des Ortsbeirates für die Pflanzung von Sommerflieder in Höhe von 100,00 Euro
- Aufgrund eines Leserbriefes im UA (Frau Hilli Butz), will der OB den Vorschlag aufgreifen und eine Sammelbox für nicht mehr benötigte Blumenzwiebeln auf dem Friedhof aufstellen. Diese werden dann im Herbst vom Ortsbeirat eingepflanzt (wo auch immer).

- Büchertauschschrank: Die Familie Bastian aus Eschbach hat eine Bauanleitung für solch einen Schrank gefunden (Bünsdorf Bücher Tauschschrank). Dieser soll nun mit Unterstützung eines Eschbacher Bürgers zusammen gebaut werden
Aufstellort: unterhalb der ev. Kirche, wo früher die Glascontainer standen.
Die Betreuung ist durch die Fam. Bastian gewährleistet.

13. Verschiedenes

Die Termine für die Ortsbeiratssitzungen in 2021 stehen fest. Es gibt eine kl. Änderung: Der im Terminkalender aufgeführte Termin zum 07.06. wird auf den **07.07.** verlegt (falsch eingegeben).

Der Ortsbeirat bedankt sich bei Werner Jack für 5 Jahre Begleitung als Magistratsmitglied. Und wünscht ihm gute Besserung. Ebenfalls gute Besserung wünscht der Ortsbeirat dem Bürgermeister Wernard.

Herr Ruß dankt der TZ für den informativen Bericht vom 13.April 2021 zum neuen Ortsbeirat.

Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 19.25 Uhr

Bürger fragen den Ortsbeirat:

Wenn der Termin mit Herrn Bleher stattfindet, sollte man auf die Parkplatzsituation auf der Michlbacher Straße/ Ecke „Zum Steinkopf“ hinweisen bzw. besichtigen.

Nächste geplante Ortsbeiratssitzung ist am Mittwoch, den 26. Mai 2021

Eschbach, 18.04.2021

gez. Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

gez. Reinhold Harnoth
Schriftführer

Ortsbeirat Eschbach

Niederschrift

der 35. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach
am Mittwoch, den 03. März 2021 im Bürgerhaus Eschbach

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:50 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin
Müller, Brunhilde
Becker, Rolf
de Vries, Heiko
Harnoth, Reinhold

B. Vom Magistrat
Jack, Werner
Böhringer, Heino

C. Gäste
TZ, Herr Saltenberger
2 Bürger

1. Eröffnung der Sitzung

Herr Ruß begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, die Magistratsmitglieder, die Presse und die Gäste.

2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Ruß stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.10.2020

Dem Protokoll wird einstimmig zugestimmt.
Es gibt eine Anmerkung von Herrn Harnoth zu TOP 5.4:
Die defekten Straßenlampen wurden der Syna noch nicht gemeldet.

4. Bericht aus dem Rathaus

Es gibt keine Rückmeldung aus dem Rathaus.

Die von einem Besucher in der letzten Sitzung angesprochene Parksituation in der Bachstraße vorm Bachbäcker wurde nicht als Anfrage wahrgenommen.
Der Ortsbeirat bittet um einen Ortstermin mit dem Ordnungsamt.

5. Bericht des Ortsbeirats

- 5.1 Auf dem Friedhof wurden 2 neue Urnenstelen errichtet.
- 5.2 An der Grünecke wurden Baumstämme abgeladen. Hierbei handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit. Der OB bittet die Bürger/innen evtl. Verstöße bei der Ablagerung zur Anzeige zu bringen.
Lt. Magistratsmitglied Jack fallen für die Grünecke jährlich Kosten in Höhe von 250.000,00 Euro an.
- 5.3 Die Bürger/innen wünschen sich einen Bücherschank im öffentlichen Raum um hier Bücher zum Tausch bzw. zur Mitnahme anzubieten.
Mögliche Standorte wären am Bürgerhaus oder neben der Kirche. Hier gibt es noch gepflasterte Podeste auf denen früher die Glascontainer standen.
Der OB wird dieses Projekt weiter verfolgen.
- 5.4 Die Schaukästen in der Bachstraße wurden angebracht und die Schlüssel übergeben.
Der Ortsbeirat bedankt sich bei Wolfgang Ruß und Fred Feustel für die Unterstützung.
- 5.5 Wegen des Lookdown kann das Bürgerhaus zur Zeit nicht von der Schule und den Vereinen genutzt werden.
Der OB prüft, ob die Renovierung des großen Saales bereits in den Osterferien vorgenommen werden kann.

5.1 Rückmeldung: Der Ortsbeirat hat eine Frage

Der Ortsbeirat hat ca. 800 Karten verteilt. 35 Karten und 6 Mails kamen als Rückmeldung von den Bürger/innen.

Die meisten Anregungen und Wünsche betrafen die innerörtliche Verkehrssituation.
Der OB wird hier einen Termin mit dem Ordnungsamt vereinbaren um diese Dinge vor Ort zu besprechen.

Ein weiteres wichtiges Thema ist für die Eschbacher Bürger/innen die Sauberkeit.
Hier wird ein vermehrter Einsatz der Kehrmachine gewünscht.
Die Müllhinterlassenschaften an den Ausflugszielen, die Pferdeäpfel auf den Straßen, die Pflegearbeiten auf dem Friedhof, die illegalen Ablagerungen an der Günecke und fehlende Hundekotbeutel und -abfallbehälter wurden bemängelt.

Für die Sicherheit wird die Beleuchtung des Fußweges Usingen/Eschbach und auf dem Weg zum Waldzeltplatz gewünscht.
Ältere Mitbürger/innen wünschen sich im Außenbereich befestigte Wege um sich dort problemlos mit dem Rollator bewegen zu können.

Einige Mitbürger/innen möchten gerne Freizeit- und Bewirtungsangebote für Familien.
Hier ist allerdings Eigeninitiative gefragt.

5.2 Pflanzaktion am BGH

Im Oktober 2020 gab es ein Treffen mit Herrn Schimmelfennig und Frau Krische von der Stadt Usingen, Frau Winkelhaus vom NABU, Herrn Ruß, Herrn Harnoth und Frau Müller vom Ortsbeirat.

Anfang Dezember wurden die Blumenzwiebeln gepflanzt.

Der OB hat sich mit 70,00 Euro an den Kosten für die Zwiebeln beteiligt.

Am 15.02.2021 gab es einen weiteren Ortstermin mit Herrn Schimmelfennig und Herrn Moses vom Bauhof.

Hier wurde zusammen mit den OB-Mitgliedern Ruß, Harnoth und Müller festgelegt wo in den nächsten Tagen der gewünschte Schmetterlingsflieger eingepflanzt wird. Die Kirschlorbeerbüsche werden erst einmal nicht entfernt.

6. Rückblick auf die zu Ende gehende Legislaturperiode

- 6.1 Aus Datenschutzgründen gibt es keine Geburtstagsbesuche des OB mehr.
- 6.2 Im Laufe der vergangenen 5 Jahre gab es etliche Ortstermine mit dem Bauhof und dem Ordnungsamt.
- 6.3 Außer im November 2020 hat der OB am Volkstrauertag die Kranzniederlegung an der Kirche vorgenommen.
- 6.4 Der kleine Saal im Bürgerhaus wurde zusammen mit den Ortsvereinen renoviert.
- 6.5 Ein Vertreter des OB hat an der jährlichen Stadtteilrundfahrt teilgenommen.
- 6.6 Der Bürgermeister hat in jedem Jahr an einer Sitzung des OB teilgenommen.
- 6.7 Des Weiteren gab jährlich eine Ortsbegehung mit interessierten Bürger/innen. Die Aktion „Sauberes Eschbach“ fand immer im Oktober eines Jahres statt. Im November wurde der Weihnachtsbaum an der Kirche aufgestellt und mit den Kindern der Kita Tabaluga geschmückt.
- 6.8 Der OB hat Spender für div. Bänke und Tische gesucht. Eine Tisch/Bankgruppe wurde am Pfaffenkopf und eine weitere auf dem Spielplatz aufgestellt. Hier wurde auch zusammen mit der Ahmdiyya-Gemeinde Usingen eine Stieleiche gepflanzt.
- 6.9 Am Bolzplatz wurde eine neue Beschilderung (Ge- bzw. Verbot) angebracht.
- 6.10 Auf Initiative des OB wurde in der Usinger Straße wieder ein Briefkasten von der Deutschen Post angebracht.
- 6.11 Der OB hat für den Friedhof 2 Transportwagen angeschafft.
- 6.12 Der OB ist im ständigen Kontakt mit den Vertretern der Vereine und des JUZ.
- 6.13 Der OB hat sich für den Erhalt der Arztpraxis in Eshbach eingesetzt.
- 6.14 Seit 2019 hat der OB eine eigene E-Mailadresse und ist unter ortsbeirat-eschach@gmx.de erreichbar.

7. Verschiedenes

Der Ortsvorsteher bedankt sich bei den Ortsbeiratsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit und den Einsatz für den Ort.

Er richtet den Dank der Mitbürger/innen für die geleistete Arbeit des OB aus.

Herr Harnoth fragt nach dem Sachstand zur Freien Schule in den Schlinkergärten. Hierzu liegen dem Ortsvorsteher keine Informationen vor.

Die Instandsetzung der zweiten Brücke an der Grundgasse steht noch aus.

Lt. Anfrage an Frau Müller wünscht sich die Buchfinkenschule eine Teilpflasterung des Bolzplatzes um hier das Fahrradfahren zu erlernen bzw. zu üben.

Der neue Ortsbeirat wird die Schulleitung zu gegebener Zeit kontaktieren.

Herr Becker teilt mit, dass es einen potentiellen Pächter für die Camperklause gibt.

Termine:

Als Termin für die Konstituierende Sitzung des neu gewählten Ortsbeirates ist der 14. April 2021 vorgesehen.

Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 19.30 Uhr.

Bürger fragen den Ortsbeirat:

Der Vorsitzende des TUS Eschbach informiert den OB darüber, dass der Verein zunehmend die unberechtigte Benutzung des Sportplatzes beobachtet.

Der Platz ist abgeschlossen und unbefugte Personen steigen über den Zaun.

Es wurden bereits einige Beschädigungen an der Außenanlage festgestellt.

Da es ein Bewässerungsverbot für den Rasenplatz gibt hat der TUS, in Absprache mit den Stadtwerken der Stadt Usingen, eine Brunnenbohrung in Auftrag gegeben.

Der TUS Eschbach plant am Hang zur Grünecke einen Blühstreifen anzulegen.

Ende der Sitzung 19.50 Uhr.

Eschbach den 07. März 2021

Gezeichnet
Ortwin Ruß
Ortsvorsteher

Gezeichnet
Brunhilde Müller
Schriftführerin

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
01.03.2021	XI/16-2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	08.03.2021	(kein Text vorhanden)
Ortsbeirat Eschbach	14.04.2021	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	18.05.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	20.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	31.05.2021	

Baulandentwicklung in der Stadt Usingen; Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet „Heidigkopf“ im Stadtteil Eschbach einen Aufstellungsbeschluss für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten, der die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke umfasst.

Parallel dazu wird der Magistrat beauftragt, die Verträge zum Ankauf der notwendigen Flächen abzuschließen. Die Kriterien für den Ankauf der Flächen sind die folgenden: Ankauf der Flächen für 50,00 €/m²; die Stadt trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten wie Vermessungs-, Grunderwerbs-, Notar- und Erschließungskosten. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts. Die nicht für Bauland benötigten Flächen im westlichen Bereich sollen für 1,50 €/m² angekauft werden.

Für die Realisierung des Baugebietes liegen die Zustimmungen zum Verkauf durch die Eigentümer vor. Für das nördlich gelegene Grundstück liegt bereits ein abgeschlossener Optionskaufvertrag vor.

Sachdarstellung:

Seit längerer Zeit wird die weitere Wohn- und Gewerbegebietsentwicklung thematisiert. Dabei wurde auch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Eschbach im Gebiet „Heidigkopf“ priorisiert und deshalb schon im Jahr 2019 ein Optionskaufvertrag mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 14.000 m².

Auf dieser Grundlage wurden dann in der Folge Verhandlungen mit weiteren Grundstückseigentümern geführt, um durch Arrondierungen eine Gesamtfläche zu erhalten, die für einige Jahre die bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Eschbach sicherstellen kann.

Basis der Gespräche war und ist die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung, nach der die Flächen im Vorfeld nach dem sog. „Wehrheimer Modell“ zu einem Preis von 50,00 €/m² erworben werden sollen.

Die Ankaufmodalitäten nach dem Wehrheimer Modell sind die Folgenden:

- Ankauf der Flächen für 50,00 €/m²
- Die Grundstücksflächen, die später nicht zu bebauen sind, werden von der Stadt Usingen für einen Preis von 1,50 €/m² angekauft
- Die Stadt Usingen trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten. Diese sind: Vermessungskosten, Grunderwerbskosten, Notarkosten und Erschließungskosten.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts.
- Die Realisierung ist nur möglich, wenn alle Eigentümer zu einem Verkauf der benötigten Flächen bereit sind.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass nahezu alle Eigentümer zu einem Verkauf der Flächen zu den Konditionen des „Wehrheimer Modells“ bereit wären. Lediglich ein Grundstück in Randlage kann möglicherweise nicht erworben werden und würde dann nicht bei den Planungen berücksichtigt.

Dieser kommunale Zwischenerwerb ist ein praxiserprobter Weg des Baulandmanagements und führt dazu, dass die Kommune einen umfassenden Einfluss auf den Grundstücksmarkt hat. Grundstücksspekulationen werden damit verhindert und im Falle einer Rückübertragung an frühere Eigentümer wird mit der Bau- und Nutzungsverpflichtung eine zügige Bebauung sichergestellt.

Ein solches Verfahren stellt auch sicher, dass die früheren Eigentümer ein Grundstück zurückerwerben können, wenn sie es selbst (oder ihre Kinder) bebauen möchten. Sie müssen das Grundstück dann aber auch innerhalb eines bestimmten Zeitraumes bebauen und können z.B. kein Haus bauen und es anschließend (mit Gewinn) veräußern (also wie ein Bauträger fungieren).

Die genauen Vergabekriterien sind dann aber in einer späteren Vorlage zu beschließen und somit noch nicht Gegenstand dieser Vorlage.

In den Vorplanungen und Vorgesprächen über die Größe des zu entwickelnden Baugebietes wurde uns im Hinblick auf eine sinnvolle Erschließung angeraten, zu dem bereits vertraglich gesicherten Grundstück die westlich gelegenen Grundstücke hinzu zu nehmen und somit eine komplette Arrondierung unter den Gesichtspunkten einer sukzessiven Erschließung und Entwicklung zu realisieren.

Auch ein geführtes Gespräch mit dem Ortsbeirat Eschbach kam zu dem einvernehmlichen Ergebnis, die im Plan (Anlage 1) markierten Grundstücke zu erwerben und das Baugebiet sukzessive von Süden her zur vermarkten, auch wenn hierzu parallel zu einem Bauleitplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Das gesamte Baugebiet hätte eine vermarktbare Größe von ca. 32.600 m², die Gesamtgröße liegt bei ca. 47.000 m². Die Differenz zwischen den Flächengrößen wird für Straßenbau, Bau eines Spielplatzes und für weitere Erschließungsmaßnahmen benötigt.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf ca. 9.500.000,- €. Diesen Betrag umgelegt auf die vermarktbare Baufläche würde einen m²-Preis von ca. 291,- € ergeben. Ein Verkaufspreis von 350,- € bis ca. 400,- € je nach Lage ist realistisch und würde nach dem heutigen Stand einen Gewinn von über 2 Mio. € erzielen. Je weiter nördlich die Grundstücke liegen, wäre eine Kaufpreisstaffelung nach oben anzuraten. Hier könnte man analog zu der Kaufpreisgestaltung in Schleichenbach II agieren. Auch dies ist aber erst im weiteren Verfahren zu entscheiden.

Über einen evtl. Ankauf einer weiteren Fläche im nördlichsten Bereich sowie über den Ankauf von zwei privaten Grundstücken (im Plan östlich dunkelrot gekennzeichnet) sollte ebenfalls perspektivisch ein Beschluss gefasst werden.

Auch diese Flächen sollen nach Auffassung des Ortsbeirates nach den gleichen Kriterien erworben werden wie die anderen Flächen. Auch hier soll eine Überplanung davon abhängig gemacht werden, ob die Eigentümer einem solchen Verfahren zustimmen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Leitung Kämmerei

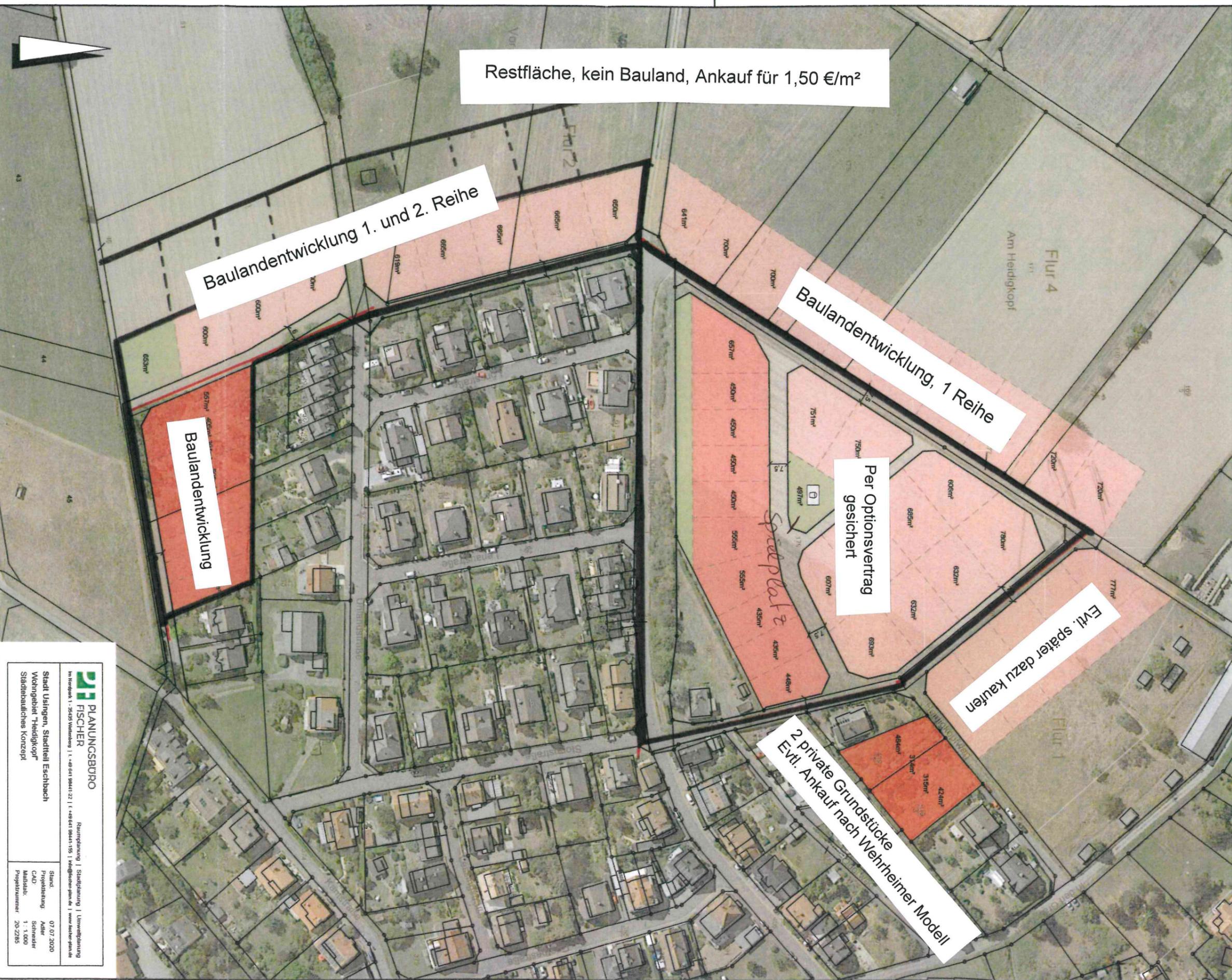
Steffen Wernard
Bürgermeister

Frau Silvia Koch
Amtsleitung Bauamt

Petra Reuter
Sachbearbeitung

Anlage(n):

(1) Anlage 1, Plan



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Heidepark 1 · 55455 Wehrheim | T +49 641 98441 22 | F +49 641 98441 155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stadt Usingen, Stadtteil Fachbach
 Wohngebiet "Heidigkopf"
 Städtebauliches Konzept

Stand: 07.07.2020
 Projektstellung: Adler
 CAD: Schneider
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 20-2285