

Sitzungsprotokoll 12.11.2018

über die 32. Sitzung des Gemeinderates

vom: 12.11.2018

im: Bürgerhaus Erbes-Büdesheim

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 21:40 Uhr

Anwesend:

Dr. Karlheinz Tovar

Yvonne Stern

Roswitha Wünsche-Heiden

Jan Blätz

Steffie Friess

Willi Groß

Andreas Hauck

Jochem Hirschel

Silke Lebkücher

Pia Lind-Ersezer

Peter Zahn

Entschuldigt abwesend:

Markus Flörcks

Silke Langer

Ewald Lind

Cora Müller

Rouven Seitner

Gäste:

Herr Jakob (Ing.-Büro Brehm & Co.)

Bürgerinnen und Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1. Beratung und Grundsatzbeschlussfassung zu Grundstückskauf für neues Wohngebiet**
- 2. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Ökokontos**
- 3. Beratung und Beschlussfassung über einen Vertrag im Rahmen von ausgelagerten Beschäftigungs-plätzen mit der Nieder-Ramstädter Diakonie - NRD - (Rheinhessen-Werkstatt)**

4. **Beratung und Beschlussfassung zu Teilaspekt des Endausbaus im Neubaugebiet „Eicherwald-Ost“**
5. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Eicherwald-Ost“**
 - a) **Professor-Rüdinger-Straße (Flur 8 Nr. 246)**
 - b) **Franz-Josef-Seitner- Straße (Flur 8 Nr. 247 teilw.) sowie der Verlängerung zur Eicherwaldstraße (Flur 8 Nr. 248)**
 - c) **Professor-Rüdinger-Straße / Am Breiten Weg zw. „Franz-Josef-Seitner-Straße und Gartenstraße (Flur8 Nr. 247 teilw., sowie Flur 8 Nr. 244 und 245)**
6. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaß-nahmen Bebauungsplan „NBG Eicherwald-Ost“**
7. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sankaute“**
 - a) **Selitstraße**
 - b) **Am Sand**
8. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sandkaute“ — Franz-Josef-Seitner-Straße (Flur 9 Nr. 101)**
9. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaß-nahmen Bebauungsplan „An der Sandkaute“**
10. **Mitteilungen und Anfragen**

Nichtöffentlicher Teil:

1. **Grundstücksangelegenheiten**
2. **Bauangelegenheiten**

Bürgermeister Tovar eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ratsmitglieder, sowie die anwesenden Gäste und stellt fest, dass mit Schreiben vom 05.11.20018 form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben sei. Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 der Einladung werden auf Antrag getauscht.

TOP 1) Beratung und Grundsatzbeschlussfassung zu Grundstückskauf für neues Wohngebiet

Tovar erläutert, dass nach einer Eigentümersammlung Anfang des Jahres und weiteren Treffen mit einzelnen Eigentümern des Gebietes, auf dem die Gemeinde ein neues Wohnbaugebiet entwickeln möchte, es nun gute Chancen gibt, diese Fläche als Gesamtes aufzukaufen. Die bevorzugte Variante der Ortsspitze zur Entwicklung des neuen Wohngebietes sieht eine Zusammenarbeit mit einem Erschließungsträger vor, damit einerseits die Ausbaurkosten in gleicher Weise auf alle Grundstücke gerecht verteilt werden können und andererseits die maximal anfallenden Kosten bereits nach der Planung mit dem Erschließungsträger festgeschrieben werden

können.

In dieser Gemeinderatssitzung sollte nun vor einer Festlegung auf die Vorgehensweise zur Entwicklung des Baugebietes, welche in einer der nächsten Ratssitzungen beschlossen werden könnte, erst einmal beraten werden, ob die Gemeinde den gesamten ca. 4ha großen Bereich für 25€ pro Quadratmeter von den Eigentümern ankaufen soll.

Es wurde in der Beratung von Ratsmitglied Hirschel darauf hingewiesen, dass durch den Abstand des Gebietes zur Domäne es nicht sicher sei, dass in diesem Gebiet ein Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Mit 8 Ja-Stimmen und 3-Nein-Stimmen wurde Tovar beauftragt die gesamte etwa 4 ha große Fläche zu kaufen. Die Kaufverträge werden eine einseitige Rücktrittsklausel enthalten für den Fall, dass kein Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

TOP 2) Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Ökokontos

Tovar erläutert, dass das Ökokonto von Herrn Dr. Reichert, für welches die Ortsgemeinde vor ein paar Monaten ein für sie nicht bindendes Vorkaufsrecht für 50.000 Ökopunkte erhalten hatte, nun zum Verkauf stehe. Jetzt musste entschieden werden, ob die Gemeinde dieses Ökokonto kaufen wolle oder nicht. In einer ausführlichen Beratung wurden der Bedarf an Ökokonto oder anderen Ausgleichsmöglichkeiten erläutert und beraten. Es wurde auf eine Zusammenstellung der Verbandsgemeinde verwiesen, wonach die durchschnittlichen Gesamtkosten für Ausgleichsmaßnahmen in der VG bei etwa 9 Euro pro Quadratmeter Ausgleichsmaßnahme bzw. Ökopunkt betragen. Dies beinhaltet neben den Kaufkosten die Ökologische Entwicklung sowie eine langjährige Pflege. Das in Frage stehende Ökokonto liegt mit dem vorliegenden Kaufpreis deutlich unter diesen Kosten. Da die Gemeinde außerdem jederzeit in der Lage wäre dieses Konto weiter zu veräußern, läßt ein jetziger Kauf kein großes Risiko für die Gemeinde erkennen. Für jedwede Bebauungsplanungen ist das Vorhandensein von ausreichenden Ökokonten jedoch sehr vorteilhaft in Bezug auf die erwarteten Genehmigungszeiten. Ratsmitglied Hauck fühlt sich nicht genug über Alternativen und deren Kosten informiert. Mit Verweis auf die bereits erfolgten Ausführungen wurde die Beratung schlussendlich beendet. Der Gemeinderat beschließt mit 7 Ja- und 4 Nein-Stimmen den Ortsbürgermeister zu beauftragen, die 5ha Ökokonto zu 6€ plus MwSt pro Ökopunkt von Dr. Reichert zu erwerben. Auch falls der Vertrag noch dieses Jahr geschlossen werden könnte, so wird eine Zahlung des Kaufpreises erst im Frühjahr 2019 fällig.

TOP 3) Beratung und Beschlussfassung über einen Vertrag im Rahmen von ausgelagerten Beschäftigungs-plätzen mit der Nieder-Ramstädter Diakonie - NRD - (Rheinhausen-Werkstatt)

Seit einigen Wochen macht ein Mitarbeiter der Nieder-Ramstädter Diakonie ein unentgeltliches Praktikum bei der Gemeinde im Arbeitsbereich der Gemeindearbeiter.

Dieses Praktikum wird von allen Seiten als sehr gelungen empfunden. Daher ist es nun möglich diesen Mitarbeiter langfristig zu Gesamtkosten von brutto 857,78 € volltags zu beschäftigen.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen den Vertrag mit der NRD zu schließen.

TOP 4) Beratung und Beschlussfassung zu Teilaspekt des Endausbaus im Neubaugebiet „Eicherwald-Ost“

Herr Jakob vom Planungsbüro Brehm & Co übernimmt das Wort zu diesem Tagesordnungspunkt und erläutert den Sachverhalt. Beim kürzlich begonnenen Endausbau im Wohnbaugebiet „NBG Eicherwald-Ost“ stellte sich heraus, dass ein Teil des eingebauten Schottermaterials nicht mehr alle erforderlichen technischen Eigenschaften besitzt und nun ausgetauscht werden sollte, um eine technisch einwandfreie Herstellung des Endausbaus zu gewährleisten. Eine Herleitung, wieso diese technische Eigenschaft nun nicht gegeben ist, würde unverhältnismäßig hohe Kosten einer Analyse bedingen und es ist zu erwarten, dass ein externer Dritter nicht mit einer rechtlich belastbaren Sicherheit ermittelt und als Schädiger der Gemeinde festgestellt werden kann.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die zusätzlich entstehenden Kosten für den Austausch des Schottermaterials in Höhe von bis zu 25 Tausend Euro gemindert durch eventuelle freiwillige Zuwendungen seitens der am Ausbau beteiligten Firmen bindend zu tragen. Nach Abwägung des Für und Wider verzichtet die Gemeinde auch mangels Erfolgsaussichten unwiderruflich auf eine gerichtliche Klärung der nun bereits deutlich über fünf Jahre zurückliegenden Baumaßnahme zur Herstellung der Straßen bis zum Baustraßenzustand.

Der Ortsbürgermeister wird beauftragt, mit den am Ausbau Beteiligten in dieser Hinsicht weiter zu verhandeln und entsprechende Vereinbarungen zu schließen.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

TOP 5) Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Eicherwald-Ost“

Ortsbürgermeister Tovar fasst in seiner Erläuterung die Tagesordnungspunkte 5 – 9 zusammen.

a) Professor-Rüdinger-Straße (Flur 8 Nr. 246)

b) Franz-Josef-Seitner- Straße (Flur 8 Nr. 247 teilw.) sowie der Verlängerung zur Eicherwaldstraße (Flur 8 Nr. 248)

c) Professor-Rüdinger-Straße / Am Breiten Weg zw. „Franz-Josef-Seitner-Straße und Gartenstraße (Flur8 Nr. 247 teilw., sowie Flur 8 Nr. 244 und 245)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine weitere Vorausleistung auf die Kosten der erstmaligen Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Eicherwald-Ost“ zu erheben.

Die Vorausleistung soll in Höhe von 90 v.H. der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch zu erwartenden Kosten erhoben werden. Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten, einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. weitere 3 Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

Ratsmitglieder W. Groß und Y. Stern nehmen nicht an der Abstimmung teil.

TOP 6) Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan „NBG Eicherwald-Ost“

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine weitere Vorausleistung auf die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „NBG Eicherwald-Ost“ zu erheben.

Die Vorausleistung soll in Höhe von 80 v.H. der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch zu erwartenden Kosten erhoben werden. Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten, einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. weitere 3 Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

Ratsmitglieder W. Groß und Y. Stern nehmen nicht an der Abstimmung teil.

TOP 7) Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sankaute“

a) Selitstraße

b) Am Sand

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine weitere Vorausleistung auf die Kosten der erstmaligen Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sandkaute“ hier:

„Selitstraße“ und „Am Sand“ zu erheben.

Die Vorausleistung soll in Höhe von 90 v.H. der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch zu erwartenden Kosten erhoben werden. Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten, einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. weitere 3 Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

TOP 8) Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorausleistung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sandkaute“ — Franz-Josef-Seitner-Straße (Flur 9 Nr. 101)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine weitere Vorausleistung auf die Kosten der erstmaligen Herstellung der Straßen im Gewerbegebiet „An der Sandkaute“ hier:

„Franz-Josef-Seitner-Straße“ zu erheben. Die Vorausleistung soll in Höhe von 90 v.H. der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch zu erwartenden Kosten erhoben werden.

Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten, einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. weitere 3 Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

TOP 9) Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan „An der Sandkaute“

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine Vorausleistung auf die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ zu erheben.

Die Vorausleistung soll in Höhe von 80 v.H. der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch

zu erwartenden Kosten erhoben werden. Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten, einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. weitere 3 Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

TOP 10) Mitteilungen und Anfragen

Tovar teilt mit: dass

- am 17.12. die nächste Ratssitzung stattfindet.
- am Volkstrauertag, den 18.11. wie gewohnt eine Feierstunde am Friedhof stattfindet und bat die Ratsmitglieder um rege Teilnahme.