



## Gemeinde Ehrenberg (Rhön)

### Niederschrift

<b>Gremium:</b>	Haupt- und Finanzausschuss
<b>Einladung:</b>	14.04.2022
<b>Sitzungsnummer:</b>	05/2021-2026
<b>Sitzungsdatum:</b>	19.04.2022
<b>Sitzungsort:</b>	Bürgerhaus Wüstensachsen
<b>Sitzungsbeginn:</b>	20:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:10 Uhr
<b>Beschlüsse:</b>	5
<b>Beratung und Beschlussfassung öffentlich</b>	TOP 1 bis TOP 5
<b>Anlagen zur Niederschrift:</b>	0

### Anwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	<b>Name</b>	<b>Fraktion</b>	<b>Funktion/Anmerkung</b>
1	Büttner, Thorsten	BLE	Gemeindevertreter
2	Naderer, Otto	BLE	Gemeindevertreter
3	Weismüller, Stefan	BLE	Gemeindevertreter
4	Zentgraf, Yvonne	BLE	Gemeindevertreterin
5	Menz, Petra	SPD	Gemeindevertreterin
6	Heinbuch, Oliver	CDU	Gemeindevertreter

### Abwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	<b>Name</b>	<b>Fraktion</b>	<b>Funktion/Anmerkung</b>
	Müller-Weckbach, Dagmar	CDU	Gemeindevertreterin

### Anwesende nicht stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	<b>Name</b>	<b>Fraktion</b>	<b>Funktion/Anmerkung</b>
1	Kirchner, Peter		Bürgermeister
2	Büttner, Günter	BLE	Beigeordneter
3	Reinhardt, Werner		Schriftführer

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## Tagesordnung:

### **TOP 1**

#### **Niederschrift der vergangenen Sitzung vom 08.02.2022**

##### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Ausschusses am 08.02.2022 keine Einwendungen geltend gemacht wurden. Das Protokoll ist damit gültig.

### **TOP 2**

#### **Vergabe Bauplätze Schlossstraße**

##### **Sachverhalt:**

Wie von der Gemeindevertretung beschlossen, wurden die vier gemeindlichen Bauplätze in der Schlossstraße in einem Interessenbekundungsverfahren ausgeschrieben. Die Bekanntmachung erfolgte in Form von Veröffentlichungen auf der Homepage, im Ehrenberger Boten und auf diversen sozialen Medien. Zudem wurden die Personen auf der von der Verwaltung geführten Interessentenliste informiert.

Die Frist zur Einreichung von Bewerbungen endete am 1. April 2022.

Bis dato meldeten sich drei Interessenten für die Bauplätze.

Die sich gemäß der Richtlinie zur Vergabe von kommunalen Baugrundstücken zu errechnende Reihenfolge der Bewerberinnen und Bewerber wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorgestellt.

Da weniger Bewerber vorhanden sind als Bauplätze zur Verfügung stehen, lautet die Empfehlung, dass allen Interessenten ein Grundstück angeboten wird.

Die notierten Wunschplätze gemäß Grundstücksplan gestatten es, dass jeder Bewerber sein präferiertes Grundstück erhält.

##### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Kirchner berichtet, dass sich um Bauplatz Nr. 4 eine Familie bewarb, die dort ein Ferienhaus errichten möchte.

An Bauplatz Nr. 1 hat ein Junggeselle aus Wüstensachsen Interesse, an Bauplatz Nr. 3 ein Paar aus Wüstensachsen. Für Bauplatz Nr. 2 gab es keine Interessenten.

Bürgermeister Kirchner stellt fest, dass auch in den anderen Ortsteilen derzeit wenig Bauinteresse besteht, lediglich in Reulbach hätten 6-8 Interessenten konkrete Absichten.

Bauplatz Nr. 2 soll auf der Homepage angeboten werden. Der Gemeindevertretung soll vorgeschlagen werden, diese Fläche an den ersten Interessenten zu veräußern und hier nicht die Vergaberichtlinien anzuwenden.

Der Ausschuss führt das Ergebnis auch auf die derzeit schwierigen wirtschaftlichen und weltpolitisch unsicheren Rahmenbedingungen zurück.

Oliver Heinbuch gibt deshalb zu bedenken, dass sich die Gemeinde nicht zu sehr auf Neubaugebiete fokussieren, sondern die Kernorte im Blick behalten sollte.

Bürgermeister Kirchner antwortet, dass die Gemeindeverwaltung das Baulücken- und Leerstandskataster fortführe und stets versuche, die entsprechenden Objekte an Interessenten zu vermitteln.

Auf Anregung von Simon Hohmann soll die Familie, die das Wochenendhaus errichten will, über die anstehende Kita-Erweiterung informiert werden, damit sie sich später nicht über Lärmimmissionen beklagen könne.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung, allen eingegangenen Bewerbungen gemäß der Richtlinie zur Vergabe von kommunalen Baugrundstücken einen Bauplatz anzubieten.

**Dafür: 6                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

### **TOP 3**

#### **Aufstellungsbeschluss für Bebauungspläne**

##### **Sachverhalt:**

- a) Um die umfängliche Nutzbarkeit des durch Ankauf von Privatfläche erweiterten Kita-Areals für mögliche zukünftige Erweiterungen und auch die Gestaltung der Außenanlage zu gewährleisten sowie die Baumaßnahmen in der Kita Ehrenberger Spatzennest umzusetzen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Es empfiehlt sich, das Bauleitplanverfahren durch Beschluss der Gemeindevertretung einzuleiten. Dieser ist nach Gremienbeschluss ortsüblich bekannt zu geben. Details folgen in der Sitzung des Ausschusses.

- b) Nachdem der Bereich der Bebauungspläne "Menz Holz II" (2010) und "Erweiterung Sägewerk Menz" incl. dessen 1. Änderung (2014) inzwischen zu einem Gewerbebetrieb zusammengefasst wurde und die Festsetzungen nicht mehr aktuell bzw. z.T. überholt sind, wird aufgrund baulicher Entwicklungserfordernisse die planungsrechtliche Sicherung des gesamten Anwesens der Holzwerke Menz erforderlich.

Der nächste Schritt ist die Ausarbeitung der Planentwürfe, die keinen förmlichen Verfahrensschritt darstellen, sondern vielmehr eine praktische Notwendigkeit. Die Gemeinde wird sich zur Ausarbeitung der Entwürfe des Bauleitplans eines Planungsbüros (§ 4 b BauGB) bedienen.

### **Diskussionsverlauf:**

zu a) Bürgermeister Kirchner weist darauf hin, dass das erforderliche B-Planverfahren den Beginn der Baumaßnahme verzögert. Leider sei man beim Einreichen der Unterlagen in 2019 davon ausgegangen, dass die Maßnahme ohne planungsrechtliche Änderungen realisierbar sei. Man stehe mit den maßgebenden Träger öffentlicher Belange bereits in engem Kontakt, um zu prüfen, ob bereits während des laufenden Verfahrens mit dem Bau begonnen werden könne. Allen Beteiligten sei die Dringlichkeit ja bekannt.

zu b) Ob der vorliegende Aufstellungsbeschluss in dieser Form nötig sein wird, befindet sich derzeit noch in Prüfung. Die Fa. Holzwerke Michael Menz GmbH & Co. KG beabsichtigt u.a. die Vergrößerung der Werkshalle, aber damit auch die zugesagte Minderung der Lärmimmissionen. Der Ausschuss bittet um Prüfung, inwieweit die bisherigen Auflagen zur Lärminderung bereits erfüllt wurden.

- a) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung des Bebauungsplanes im OT Wüstensachsen zu beschließen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB ist durchzuführen.

**Dafür: 6                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

- a) Sollte die Prüfung der Sachlage zu dem Ergebnis kommen, dass ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zu fassen ist, empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeindevertretung, die Aufstellung des Bebauungsplans "Holzwerke Menz" im OT Reulbach zu beschließen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB ist durchzuführen.

**Dafür: 6                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

### **TOP 4**

#### **Veräußerung kommunaler Flächen**

##### **Sachverhalt:**

- a) Die Gemeindevertretung hat beschlossen, die kommunale Fläche an der St. Michael Kirche Seiferts an die Kirchengemeinde und eine interessierte Familie zu veräußern. Die Teilungsvermessung ist erfolgt, ebenso die Räumung des Grundstücks. Der Kaufvertragsentwurf liegt der Verwaltung vor und ist mit den Interessenten abgestimmt.

Um formal korrekt vorzugehen, ist noch eine explizite Beschlussfassung der Gemeindevertretung durchzuführen. Details folgen in der Sitzung des Ausschusses.

- b) Der aktuelle Stand zum Thema „Wegeeinziehungsverfahren“ wird vorgestellt.

### **Diskussionsverlauf:**

zu a) Bürgermeister Kirchner präsentiert anhand eines Kartenausuges die neue Grundstückssituation. Der Kirchengemeinde fallen 54 m<sup>2</sup> zu, an die interessierte

Familie wird eine Fläche von 305 m<sup>2</sup> übertragen. Weil sich inzwischen die Bodenrichtwerte in Seiferts erhöht haben, bittet der Bürgermeister um eine Bestätigung des ursprünglich vereinbarten Preises von 28,00 €/m<sup>2</sup>. Einschließlich der anteiligen Nebenkosten errechnet sich ein Verkaufspreis von rd. 9.000 €.

zu b) Bürgermeister Kirchner berichtet, dass die Eigentümer des Mathesberger Hofes 2 auch mit der Wegeeinziehung einverstanden sind. Es hätten sich auch neue Planungen ergeben, die eine Reduzierung der entsprechenden Wegefläche bedeuten.

Der Gemeindevertretung soll vorgeschlagen werden, das Wegeeinziehungsverfahren einzuleiten. Der Preis soll 1,00 €/m<sup>2</sup> betragen zzgl. Notar- und Vermessungskosten.

- a) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Verkauf einer gemeindlichen Teilfläche Gemarkung Seiferts, Flur 4, Flurstück 12/2 (305 m<sup>2</sup>) an eine interessierte Familie.

**Dafür: 6                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

- a) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Wegeeinziehungsverfahren einzuleiten und einen Verkaufspreis von 1,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten festzulegen.

**Dafür: 6                    Gegenstimmen: 0                    Stimmenthaltungen: 0**

## **TOP 5**

### **Informationen und Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Kirchner informiert u.a. über folgende Sachverhalte:

- Überlegungen zur Einführung eines kommunalen Wirtschaftsförderungsprogramms für die Bekämpfung von Gewerbe-Leerstand
- Schließung der Zahnarztpraxis. Der Bürgermeister unternimmt alle Anstrengungen, um wieder eine Zahnarztpraxis in die Gemeinde zu bekommen.
- Stellenbesetzungsverfahren in Kita und Rathaus
- Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“: Maßnahmen bis 300.000 € können mit bis zu 90% der förderfähigen Kosten bezuschusst werden. Eignen würden sich evtl. Teilbereiche des Bürgerhausplatzes in Wüstensachsen oder der Dorfplatz am DGH Seiferts. Der Bürgermeister wird die Rahmenbedingungen erfragen und in der Gemeindevertretung berichten.
- Fa. Magirus macht bzgl. der Auslieferung des Staffellöschfahrzeuges auf Lieferengpässe aufmerksam, sodass es zu Verzögerungen kommen könnte.
- 23 Flüchtlinge aus der Ukraine wohnen derzeit in Ehrenberg (Rhön)
- die Flüchtlinge aus der Ukraine erhalten von der Gemeinde einen Begrüßungsgutschein über 25,00 €
- für das Projekt „50 Jahre – 50 Bäume“ sind bereits erste Spenden eingegangen
- die Gemeinde ist für den Challenge-Lauf der RhönEnergie angemeldet

- bzgl. des Hochwasserschutzes in Thaiden wird neu geplant. Die eingereichten Angebote sprengten das vorgesehene Budget. Yvonne Zentgraf kritisiert den vom Feldwegeverband hergerichteten Weg. Es bilden sich bereits größere Pfützen und die Neigung des Weges entspreche nicht den Vorgaben.
- der Runde Tisch Asyl tagte wieder
- die Gemeinde gab die Erarbeitung einer Sympathiefigur (Maskottchen) in Auftrag
- HessenMobil will aller Voraussicht nach in 2023 die L 3395 bis zur Landesgrenze fertigstellen
- es ist ein neuer Ortsgerichtsvorsteher zu wählen. Es gibt auch eine Bewerbung.
- der Gemeindevorstand vergab folgende Aufträge:
  - -Befahrung und Inspektion eines weiteren Kanalabschnitts
  - gemeinsam mit Hilders: energetische Sanierung der Kläranlage Hilders
  - Einrichtung eines neuen Büros im Rathaus
  - Verpachtung des Naturweiher in Reulbach
  - neues Beckenbodenreinigungsgerät für das Freibad
  - Wartungsvertrag für Heizung und Lüftung des Bürgerhauses
- für den Bau des neuen Feuerwehrhauses ist ein Planungsbüro auszuwählen
- in der Schlossstraße in Wüstensachsen eröffnete ein kleines Café, das samstags und sonntags Kuchen und Getränke im Außenbereich anbietet.

**gez. Thorsten Büttner**  
**Ausschuss-Vorsitzender**

**gez. Werner Reinhardt**  
**Schriftführer**