



# Gemeinde Ebsdorfergrund

Ebsdorfergrund, 20.09.2023

## NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie  
am Dienstag, den 19.09.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

### **Anwesenheiten:**

#### Vorsitz:

Heidt, Lothar

#### Anwesend:

Beppler, Burkhard

Erkel, Holger

Görlich, Carsten

Grau, Eckhard

Kaletsch, Tobias

Meyer, Werner

Als Vertretung für Hame, Mike

Als Vertretung für Schöffler, Klaus-Peter

#### Entschuldigt:

Schöffler, Klaus-Peter

Hame, Mike

#### Gemeindevorstand:

Schäfer, Wilfried

Wagner, Volker

#### Gemeindevertretung:

Eucker, Wilfried

Rink, Andreas

Preiß, Michael

#### Ortvorsteher:

Ebinger, Yvonne

#### Verwaltung:

Hahn, Sebastian

#### Gäste:

Lange, Jan

## Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Lothar Heidt eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass ab sofort einheitliche Anwesenheitslisten für alle Ausschüsse verwendet werden. Jedes Ausschussmitglied sowie die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstands, der Gemeindevertretung sowie Ortsvorsteher haben sich eigenverantwortlich in die Anwesenheitsliste einzutragen.

Die Tagesordnung wird wie folgt angepasst: TOP 11 entfällt, da die notwendigen Abstimmungen zwischen Grundschule und Landkreis voraussichtlich erst im November erfolgen werden. Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

öffentliche Sitzung

1.	<b>Verkauf DGH Heskem</b>  <b>hier: Kenntnisnahme des neuen Wertgutachtens und Festsetzung des Verkaufspreises</b>	(VL-330/2023)
----	--	---------------

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt das Wertgutachten der Wertmaxx Wertermittlungsgesellschaft mbH vom 27.07.2023 mit einem ermittelten Verkehrswert von 270.000,00 € (Gutachten wird in der Sitzung ausgelegt) zur Kenntnis und beschließt, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.09.2023 der Verkaufspreis final festgelegt werden soll.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2.	<b>Verkauf DGH Heskem</b>  <b>hier: Kenntnisnahme eines Konzeptes für eine soziale Nutzung</b>	(VL-332/2023)
----	--	---------------

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die beigefügte Anfrage Herrn Langes vom 22.08.2023 (Anlage 1) sowie dessen mündliche Ausführungen zur Kenntnis.

### Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

3.	<b>Gemeinsamer Antrag der SPD Ebsdorfergrund und der Grünen Ebsdorfergrund: Sanierung von Häusern und Schaffung von neuem Wohnraum in Bestandsgebäuden</b>	(VL-224/2023)
----	--	---------------

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag in den Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie zu verweisen, um über folgende Punkte zu beraten.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, verstärkt für die Sanierung von alter Bausubstanz und für die Schaffung von Wohnraum in Wirtschaftsgebäuden und unausgebauten Flächen – etwa Dachgeschossen oder Anbauten – zu werben und gebündelte, zentrale Unterstützungsmöglichkeiten zu schaffen.

1. Zu schaffen ist hierfür ein gebündeltes Beratungsangebot zu Denkmalschutz, Handwerk, Eigenleistung, Kosten und Finanzierung. Das Angebot soll unter Einbeziehung von lokalen Fachleuten aus Handwerk, Banken und in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzagentur des Landkreises erarbeitet werden. Ein ähnliches Angebot hatte die Gemeinde bereits mit einigen sehr erfolgreichen Beratungsergebnissen. Dieses Angebot könnte so wiederaufleben und erweitert werden.

2. In Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzagentur soll in den Ortsteilen der Gemeinde, beginnend mit drei Ortsteilen, jeweils eine zentrale Infoveranstaltung mit der Denkmalagentur des Landkreises organisiert werden, um über Möglichkeiten der Sanierung, des Aus- und Anbaus und über Best-Practice-Beispiele gezielt zu informieren – und individuelle, kostenlose Beratungstermine für Immobilienbesitzerinnen und –besitzer zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

4.	<b>Gemeinsamer Antrag der SPD Ebsdorfergrund und der Grünen Ebsdorfergrund: Umwandlung des DGH Heskem</b>	(VL-225/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, bis zum 30.09.2023 ein Konzept zur Umwandlung des DGH Heskem hinzu einem Gebäude mit wohnwirtschaftlicher Verwendung zu entwickeln. Das Konzept soll folgende Fragen beantworten:

1. Wie viel Wohnraum und wie viele Wohneinheiten lassen sich durch eine Umwandlung generieren?
2. Wie hoch ist der finanzielle Aufwand zur Umwandlung?
3. Wie hoch ist der zu erwartende finanzielle Ertrag bei a) möglicher Vermietung oder  
b) Verkauf der umgewandelten Wohnflächen.

Der Antrag wird zurückgestellt, bis eine Beratung über die VL-330/2023 und VL-332/2023 in der Gemeindevertretung erfolgt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Abstimmung

5.	<b>Gemeinsamer Antrag der SPD Ebsdorfergrund und der Grünen Ebsdorfergrund: Schaffung von Anreizen zur Entsiegelung privater Flächen</b>	(VL-229/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Anreize für die Entsiegelung privater Flächen zu schaffen. Ein Konzept dazu ist vorzulegen. Dazu soll er

1. ein Förderprogramm auflegen, das Maßnahmen zur Entsiegelung privater Flächen unterstützt. Ebenso unterstützt werden soll die Schaffung von

Dachbegrünung. Hierfür sind zunächst insgesamt 10.000 Euro für das Haushaltsjahr 2024 bereitzustellen.

2. breit angelegt zu informieren über a) Möglichkeiten der Entsiegelung, b) über Gestaltungen, die nicht oder nur teilweise als Versiegelung gelten und c) über Maßnahmen, die zur Sammlung/Versickerung von Wasser auf dem eigenen Grundstück dienen – und über die damit verbundenen Einsparpotentiale auf die Niederschlagswassergebühr.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

6.	<b>Gemeinsamer Antrag der SPD Ebsdorfergrund und der Grünen Ebsdorfergrund: Aufbau eines Entsiegelungskatasters</b>	(VL-230/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag in den Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie zur Beratung zu verweisen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt bis zum 30.09.2023 zu prüfen, welche gemeindlichen Flächen aktuell versiegelt sind und welche sich hiervon für eine Entsiegelung eignen. Die identifizierten Flächen sollen in einem Entsiegelungskataster festgehalten werden. Zu prüfen sind a) Straßen und Wege sowie b) Grundstücke, bei welchen die Gemeinde (Mit-) Eigentümer ist. Die Ergebnisse sind im Anschluss den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Der Antrag wird zur erneuten Beratung in den beantragenden Fraktionen zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Abstimmung

7.	<b>Mitgliedschaft beim Landschaftspflegeverband Marburg-Biedenkopf e. V.</b>	(VL-326/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt zum 01.01.2024 dem Landschaftspflegeverband Marburg-Biedenkopf beizutreten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8.	<b>Windpark Lumdatal GmbH hier: Entscheidung über die Ausübung eventueller weitergehender Optionsrechte</b>	(VL-334/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, für den Fall, dass sich zukünftig die Möglichkeit ergeben sollte, weitere Anteile an der Windpark Lumdatal GmbH zu erwerben, diese zu erwerben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9.	<b>Windpark Rabenau hier: Angebot zur kommunalen Beteiligung gemäß § 6 EEG</b>	(VL-336/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die beigefügte E-Mail der JUWI GmbH vom 16.08.2023 (Anlage 1) sowie den dieser Mail beigefügten Vertragsentwurf (Anlage 2) zur Kenntnis und beschließt, den Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10.	<b>Widerspruch zur bauordnungsrechtlichen Verfügung von Stützmauern im Bebauungsplan „Sonnenplateau“ Ortsteil Rauschholzhausen</b>  <b>hier: Befreiung gem. § 31 BauGB von den Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzung von Punkt 3.2.2 „Mauern, Mauer- und Betonsockel sind im Allgemeinen unzulässig (gilt auch für Einfriedungen im Bereich der Straße), soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum oder Nachbargrundstück handelt.“</b>	(VL-351/2023)
-----	---	---------------

Beschluss:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund nimmt den Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB vom 05.08.2020 zur Kenntnis und beschließt die Zustimmung zu den beantragten und bereits erstellten Stützmauern zu erteilen und auf deren Rückbau zu verzichten.
- (2) Bei gleichartigen Befreiungsanträgen bezogen auf Stützmauern in diesem Baugebiet soll ebenfalls eine Befreiung gewährt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

11.	Verschiedenes
-----	---------------

Es werden Fragen zu aktuellen Themen beantwortet.

Lothar Heidt  
Ausschussvorsitzender

Sebastian Hahn  
Schriftführer