

Protokoll der
22. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am Dienstag, dem 18. März 2003
im Bürgerhaus Rodheim

<i>Beginn der Sitzung:</i>	<i>20:05 Uhr</i>
<i>Ende der Sitzung:</i>	<i>20:35 Uhr</i>
Zuhörer:	25
Schriftführer:	Herr Kraus

Anwesende Stadtverordnete:

CDU:

1. Albrecht, Oliver
2. Becker, Hans
3. Biedenkapp, Frank
4. Fischbach, Gerhard
5. Förster, Hans-Jürgen
6. Haupt, Emmi
7. Karehnke, Regina
8. Krogmann, Erika
9. Lamping, Christian
10. Paduch, Harry
11. Philippbaar, Astrid
12. Saenger, Hartmut
13. Schnabel, Henrik
14. Schneiderbauer, Johann Baptist
15. Veen, Wulf-Berend

SPD:

1. Czerney, Peter
2. Haag, Manfred
3. Kröger, Jürgen
4. Launhardt, Dieter
5. Meincke, Joachim
6. Merz, Bernhard
7. Merz, Irina
8. Rathjens, Dr., Hans Peter
9. Sill, Heinz
10. Zeidler, Reinhard

FWG:

1. Groetsch, Paul
2. Moscherosch, Hans-Albert
3. Romeike, Frank
4. Sehr, Günter
5. Soff, Walter

puR:

1. Launhardt, Cornelia
2. Schön, Norbert
3. Wyrwoll, Herbert

FDP:

1. Dr. Korgner, Lothar

Nichtanwesende Stadtverordnete:

Stengel, Christian
Fornoff, Gerda
Hoffmann, Volker

Vom Magistrat waren anwesend:

Bürgermeister Brechtel, Detlef
Erster Stadtrat Müller, Edgar
Stadtrat Götz, Hans
Stadtrat Prof. Dr. Lamping, Heinrich
Stadtrat Schöniger, Arndt

Vom Magistrat waren nicht anwesend:

Stadträtin Kuhlmann, Mechthild
Stadtrat Datz, Wolfgang

Die Stadtverordnetenvorsteherin, Frau Krogmann, eröffnet die heutige Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, indem sie alle Anwesenden herzlich begrüßt. Sie weist darauf hin, daß die Sitzung mit Ladung vom 5. März 2003 ordnungsgemäß form- und fristgerecht eingeladen wurde und daß mit der Einladung die Tagesordnung zugestellt wurde. Des weiteren stellt die Stadtverordnetenvorsteherin fest, daß die Stadtverordneten beschlussfähig versammelt sind.

Änderungswünsche bezüglich des Protokolls der 21. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ergeben sich nicht. Es ist somit angenommen.

Aus der Beratung des Ältestenrates wird vorgeschlagen die Tagesordnungspunkte 3, 5 (Überweisung in den Haupt- und Finanzausschuss), 6, 7, und 8 (Überweisung in den Umwelt- und Planungsausschuss) in der Tagesordnung A en-bloc abzuhandeln.

Dies wird von der Stadtverordnetenversammlung angenommen.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Kleine Anfragen
3. Grundstücksangelegenheiten
hier: Ankauf der Gewerbeimmobilie Gemarkung Rodheim, Flur 9, Flurstück-Nr. 93/2, Baugebiet „Im Seelhof“
4. Endgültiger Abschluss der Bodenbevorratung „Feldpreul“
hier: Rückübertragung von Grundstücken
5. Grundstücksangelegenheiten
hier: Verkauf der Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Feldpreul“, Grundsatzbeschluss
6. Bauleitplanung der Stadt
Bebauungsplan Nr. RH/8 „Im Seelhof“, 1. Änderung
hier: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
7. Bauleitplanung der Stadt
Bebauungsplan Nr. RH/8 „Im Seelhof“, 1. Änderung
hier: Feststellung der Entwurfsfassung
8. Bauleitplanung der Stadt
Bebauungsplan Nr. NR/11 „Rodheimer Strasse“ mit integriertem Landschaftsplan
hier: Feststellung der Entwurfsfassung

Zu TOP 1	Mitteilungen
-----------------	---------------------

Stadtverordnetenvorsteherin:

--

Bürgermeister:

Der Bürgermeister verweist auf die schriftlich vorliegenden Mitteilungen.

Haupt- und Finanzausschuß:

Herr Fischbach berichtet aus dessen Sitzung vom 27.02.2003
Folgender Tagesordnungspunkt wurde behandelt:

Grundsstücksangelegenheiten

hier: Ankauf der Gewerbeimmobilie Gemarkung Rodheim, Flur 9, Flurstück Nr. 93/2, Baugebiet
„im Seelhof“

Sozial-, Sport- und Kulturausschuß:

--

Umwelt- und Planungsausschuß:

Herr Schneiderbauer berichtet aus dessen Sitzung vom 25.02.2003
Folgende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

Bau der Grundschule „Feldpreul“

1. Vorstellung des Entwurfes
2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Feldpreul“

Bauleitplanung der Stadt

Bebauungsplan Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung

hier: Feststellung der Entwurfsfassung

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rosbacher Brunnen“

-Bau- und Verkehrsfläche-

Zu TOP 2	Kleine Anfragen
-----------------	------------------------

Dieser TOP wird nicht protokolliert.

Tagesordnungspunkte 3, 5 (Überweisung in den Haupt- und Finanzausschuss), 6, 7, und 8 (Überweisung in den Umwelt- und Planungsausschuss) in Tagesordnung A en-bloc

Zu TOP 3	Grundstücksangelegenheiten <u>hier:</u> Ankauf der Gewerbeimmobilie Gemarkung Rodheim Flur 9, Flurstück-Nr. 93/2, Im Seelhof
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Die Stadt Rosbach erwirbt zur Realisierung der angestrebten Umwandlung des bisherigen Gewerbegebietes in „Allgemeines Wohngebiet“ von der K. H. Gessenich KG, Im Seelhof, Rodheim das Grundstück, Gemarkung Rodheim, Flur 9, Flurstück-Nr. 93/2, Gebäude- und Freifläche „Im Seelhof“ mit 2342 m², zum Kaufpreis von 1.200.000,-- €. Der Kaufpreis ist mit Rechtskraft der Haushaltssatzung 2003 zur Zahlung fällig.
2. Der Kaufgegenstand geht in dem gegenwärtigen, besichtigten und altersbedingten Zustand auf die Stadt über. Der Verkäufer steht dafür ein, dass das Grundstück frei ist von Altlasten und dass auch die Baulichkeiten keine dem Käufer nicht bekannten Schadstoffbelastungen aufweisen, die zu einem weiteren Entsorgungsmehraufwand führen könnten. Durch einen Sicherheitsinbehalt/eine Bankbürgschaft ist das finanzielle Risiko der Stadt auszugleichen.

Der Kaufgegenstand wird lastenfrei und frei von Ansprüchen Dritter übertragen.

3. Das Grundstück wird der Stadt spätestens 24 Monate nach Zahlung des Kaufpreises zum Besitz übergeben, die Stadt ist bereit, der KG auf deren Antrag eine weitere Räumungsfrist von maximal 6 Monaten zu gewähren.

Die Übergabe hat in einem vollständig geräumten Zustand zu erfolgen, frei von jeglichen Mietern und sonstigen Nutzungsberechtigten.

4. Die Stadt übernimmt die Freilegung der Fläche/ Abbruch der Baulichkeiten.

Zu TOP 5	Grundstücksangelegenheiten <u>hier:</u> Verkauf der Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Feldpreul“ Grundsatzbeschluss
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die städtischen Bauplätze im Baugebiet „Feldpreul“, Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 12 zu den nachfolgenden Bedingungen zu verkaufen.

An ortsansässige Bewerber :

Allgemeines Wohngebiet (mit Keller) für	317,-- €/m ²
Allgemeines Wohngebiet (ohne Keller) für	293,-- €/m ²
Mischgebiet für	238,-- €/m ²

Für auswärtige Bewerber und Bauträger betragen die Mindestverkaufspreise:

Allgemeines Wohngebiet (mit Keller)	348,-- €/m ²
Allgemeines Wohngebiet (ohne Keller)	322,-- €/m ²
Mischgebiet	261,-- €/m ²

alle Preise verstehen sich zuzüglich Erschließungskosten.

Ortsansässige Bauplatzbewerber sind bei der Bauplatzvergabe generell vorrangig zu behandeln.

Die von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 14. Juli 1998 festgelegten Vergaberichtlinien sind anzuwenden.

Das Flurstück-Nr. 646 (WA mit Keller) mit 992 m² soll an einen Bauträger verkauft werden. Der Mindestverkaufspreis beträgt 330,-- €/m² zuzüglich Erschließungskosten.

Die im Baulandumlegungsverfahren der Stadt zugeteilten Miteigentumsanteile an den Baugrundstücken, Flurstück-Nr. 595, 598, 621 und 636 sind baldmöglichst einvernehmlich mit den Miteigentümern zu veräußern.

Als Mindestverkaufspreis ist jeweils der Wert für ortsansässige Bewerber anzusetzen.

Der Magistrat wird ermächtigt, die Vergabeentscheidungen zu treffen und die notariellen Verträge abzuschließen. Der Stadtverordnetenversammlung ist abschließend zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung überweist die Angelegenheit zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Zu TOP 6	Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe <u>hier:</u> 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung stellt die erarbeitete 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung fest und beauftragt den Magistrat, die Träger- und Bürgerbeteiligung im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ durchzuführen.

Zu TOP 7	Bauleitplanung der Stadt Rosbach Bebauungsplan RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung <u>hier:</u> Entwurfsfeststellung
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung stellt den erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung (Stand 21.01.2003) fest und beauftragt den Magistrat gem. § 3 und 4 Baugesetzbuch die Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Zu TOP 8	Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe <u>hier:</u> Bebauungsplan Nr. NR/11 „Rodheimer Straße“ mit integriertem Landschaftsplan - Entwurfsfeststellung
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. NR/11 „Rodheimer Straße“ mit integriertem Landschaftsplan Planungsstand Dezember 2002 und fordert den Magistrat auf, die notwendige Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung überweist diesen Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung an den Umwelt- und Planungsausschuss.

Abstimmung der Tagesordnungspunkte 3, 5 (Überweisung in den Haupt- und Finanzausschuss), 6, 7, und 8 (Überweisung in den Umwelt- und Planungsausschuss) in Tagesordnung A en-bloc

Abstimmungsergebnis	<i>Gesamt</i>	CDU	SPD	FWG	puR	FDP
Ja-Stimmen	34	15	10	5	3	1
Nein-Stimmen	--	--	--	--	--	--
Stimmenthaltung	--	--	--	--	--	--
TOP 3 beschlossen						
TOP 5 an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen						
TOP 6 beschlossen						
TOP 7 beschlossen						
TOP 8 an den Umwelt- und Planungsausschuss überwiesen						

Herr Schön verlässt den Saal.

Zu TOP 4	Endgültiger Abschluss der Bodenbevorratung „Feldpreul“ hier: Rückübertragung von Grundstücken
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt und ermächtigt den Magistrat, die sich aus den nachstehenden notariellen Verträgen ergebende „Rückübertragungen von baureifem Gelände“ abschließend durchzuführen.

- Vertrag vom 14.09.1979 mit Frau Lina und Herrn Hermann Konrad (HLG)
Rückübertragung 1.400 m²
- Vertrag vom 14.11.1979 mit Herrn Heinz Kessler (HLG)
Rückübertragung 1.400 m²
- Vertrag vom 26.08.1980 mit Herrn Walter Simon (HLG)
Rückübertragung 700 m²
- Vertrag vom 03.03.1983 mit Herrn Phillip Georgi (Vergleich vom 29.1.1998)
Rückübertragung 1.800 m²
- Vertrag vom 14.12.1988 mit Herrn Gustav Schütz
Rückübertragung 370 m²
- Vertrag vom 23.04.1990 mit Herrn Wilfried Schütz
Rückübertragung 860 m²

Hierbei sind Mehr- oder Minderzuteilungen von Grundstücksflächen nach den im Baulandumlegungsverfahren festgesetzten Werten zu verrechnen. Als Verrechnungspreis für die Zuteilung von weiterem Bauland an den Verfahrensbeteiligten Gustav Schütz wird der „Kaufpreis für ortsansässige Bewerber“ herangezogen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist nach Abschluss des notariellen Verfahrens zu berichten.

Die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die gesamte Problemlage ist in einer Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses darzustellen.

2. Die Stadtverwaltung beauftragt und ermächtigt den Magistrat, die sich aus den nachstehenden notariellen Verträgen ergebende „Rückübertragungen von baureifem Gelände“ abschließend durchzuführen.

- Vertrag vom 14.09.1979 mit Frau Lina und Herrn Hermann Konrad (HLG)
Rückübertragung 1.400 m²
- Vertrag vom 14.11.1979 mit Herrn Heinz Kessler (HLG)
Rückübertragung 1.400 m²
- Vertrag vom 26.08.1980 mit Herrn Walter Simon (HLG)
Rückübertragung 700 m²
- Vertrag vom 03.03.1983 mit Herrn Phillip Georgi (Vergleich vom 29.1.1998)
Rückübertragung 1.800 m²
- Vertrag vom 14.12.1988 mit Herrn Gustav Schütz
Rückübertragung 370 m²
- Vertrag vom 23.04.1990 mit Herrn Wilfried Schütz
Rückübertragung 860 m²

Hierbei sind Mehr- oder Minderzuteilungen von Grundstücksflächen nach den im Baulandumlegungsverfahren festgesetzten Werten zu verrechnen. Als Verrechnungspreis für die Zuteilung von weiterem Bauland an den Verfahrensbeteiligten Gustav Schütz wird der „Kaufpreis für ortsansässige Bewerber“ herangezogen.

Der Grundsatz der Gleichbehandlung der Vertragspartner ist in allen Details zu beachten.

Der Stadtverordnetenversammlung ist nach Abschluss des notariellen Verfahrens zu berichten.

Abstimmung über den Antrag:

<i>Abstimmungsergebnis</i>	<i>Gesamt</i>	CDU	SPD	FWG	puR	FDP
Ja-Stimmen	32	14	10	5	2	1
Nein-Stimmen	--	--	--	--	--	--
Stimmenthaltung	1	1	--	--	--	--
Top 4 Antrag beschlossen						

Herr Schön nimmt wieder an der Sitzung teil. Das Abstimmungsergebnis wird ihm mitgeteilt.

In einer persönlichen Erklärung legt Herr Czerney sein Mandat als Stadtverordneter nieder.

(Krogmann)
Stadtverordnetenvorsteherin

(Kraus)
Schriftführer