

Herrn  
Bürgermeister  
W. Pracht  
Rathaus Zingsheim  
53947 Nettersheim

**Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 10.09., Haupt- und  
Finanzausschuss 24.09., Gemeinderat 01.10.2019**

Die UNA beantragt, folgenden Punkt auf die Tagesordnung im öffentlichen Teil der o. a. Sitzungen zu setzen:

**Wohnen und Leben im Alter in Nettersheim  
hier: Verkauf von Teilflächen im Bereich Rosenthalstraße und Klosterstraße**

**Begründung:**

In der letzten Sitzung vor der Sommerpause hat der Gemeinderat einstimmig dem im öffentlichen Teil von den (damaligen) Investoren und Betreibern vorgestellten Planungskonzept zugestimmt unter der Voraussetzung, dass auf der Grundlage der Beratungen in der Ratssitzung noch entsprechende Ergänzungen und Anpassungen durch das Notariatsbüro vorgenommen werden müssen. Der Bürgermeister erklärte außerdem, *"in den nächsten Sitzungen werde man das Thema zudem regelmäßig auf die Tagesordnung nehmen. Der heute vorgestellte Planungsentwurf werde weiter reifen, so dass man sich mit der baulichen Erschließung und Realisierung weiter beschäftigen werde"* (s. Niederschrift S. 14).

Diese Äußerung (im öffentlichen Teil, s. o.) impliziert, dass der Themenkomplex, bzw. das *"Weit erreifen"*

- zumindest auch – im öffentlichen Teil geschehen soll. Das sollte eigentlich schon als Begründung dafür reichen, dass das von der Verwaltung jetzt vorgesehene Verfahren nicht dem vom Bürgermeister vor der Sommerpause angekündigten Procedere entspricht. Vorgesehen ist

jetzt nämlich eine Behandlung des Themas nur im nicht-öffentlichen Teil der o. a. Sitzungen und es geht nur um den Verkauf; vom  
"Weiterreifen"  
ist jetzt nicht mehr die Rede.

Um Mißverständnissen vorzubeugen: Wir stehen nach wie vor hinter dem Projekt und wir haben durchaus Verständnis dafür, dass Investoren und Betreiber es möglichst bald realisieren wollen, aber wir wollen auch, dass es möglichst gut realisiert wird. D. h. z. B., mögliche zukünftige Konflikte schon im Vorfeld durch entsprechende Vereinbarungen vermeiden und dem Profil unserer Gemeinde entsprechend nachhaltig und klimaschützend zu erschließen und zu bauen. In den o. a. Sitzungen sollte deshalb auch für unsere Bürger – in angemessener Form – transparent werden, was im Rosenthal von wem geplant, gebaut und betrieben wird.

In der Vorlage zum nicht-öffentlichen Teil für die o. a. Ausschüsse und den Rat ist z. B. von einer neuen Entwicklung bei den Akteuren des Projekts die Rede. Uns erschließt sich nicht, warum dies nicht im öffentlichen Teil mitgeteilt werden soll. Wir können uns vorstellen, dass dies durchaus positiv gesehen wird.

In der Sommerpause haben wir uns konkret im Sinne des vor der Sommerpause angekündigten "Weiterreifens" einige weitere Punkte überlegt, die bei diesem Weiterreifungsprozess Beachtung finden sollten:

1.  
Der Bachlauf und die Zugänge zur Brücke sollten für die Öffentlichkeit auch in Zukunft immer zugänglich bleiben. Dies sollte im Vertrag festgelegt und gegebenenfalls als Grunddienstbarkeit eingetragen werden.
  
2.  
Barrierefreiheit sollte auf dem gesamten Grundstück (Häuser und Freiflächen) vorhanden sein und sollte entsprechend auch festgeschrieben werden.  
Die Grundstücksvermarktung erfolgt und erfolgte immer unter dem Gesichtspunkt "Wohnen und Leben im Alter," dies rechtfertigt deshalb auch eine dauerhafte Festschreibung.
  
- 3.

Wir verstehen uns als Naturschutzgemeinde, für die Landschafts- und Klimaschutz keine leere Floskeln sind.

Vor diesem Hintergrund sollte auch versucht werden, konkrete Maßnahmen evtl. auch für die Gebäude dauerhaft festzuschreiben. Es handelt sich schließlich um ein Filetstück unserer Gemeinde, für das wir ein gesundes und altersgerechtes Wohnen vorgesehen haben.

Zu überlegen wäre deshalb z. B.:

– ob das Dach ganz oder teilweise begrünt werden kann oder ob (vielleicht stattdessen) Solardächer möglich sind. Diese könnten evtl. in Eigenregie angebracht werden, als Bürgeranlage, oder z. B. über die "eegon" initiiert werden. Hier könnte die "eegon" schon deshalb gefragt werden, weil sie derzeit Dachflächen sucht.

– Beim Bau sollte möglichst Holz als Baustoff genutzt werden. Ein Ständerbauwerk ist ja angedeutet worden; eine entsprechende Bauweise könnte aber auch im Vertrag berücksichtigt werden, möglichst auch mit Gültigkeit für Nachfolgebauten.

– Grundsätzlich wäre wichtig, dass die Bauweise möglichst diffusionsoffen (d. h. möglichst ohne Kunststoffe) ausgeführt würde.

– Evtl. könnte auch das Bauinformationszentrum oder andere Einrichtungen mit entsprechender fachlicher Kompetenz eingebunden werden.

Eine weitere Begründung kann in der Sitzung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz-Josef Hilger  
UNA-Fraktionsvorsitzender

Edwin Poth  
stellvertr. UNA-Fraktionsvorsitzender

*Anmerkung der UNA:*

Die Bearbeitung dieses Antrags durch den Bürgermeister und die erzielten Ergebnisse haben uns insgesamt zufriedengestellt. Der UNA-Fraktionsvorsitzende Franz-Josef Hilger sagte dazu in der Ratssitzung am 1. Oktober 2019: "Wir fanden es gut, dass der Bürgermeister unseren Antrag den Investoren und Betreibern zur Stellungnahme vorgelegt hat. Auch die Antworten der Investoren und Betreiber fanden wir gut." Einige unserer Vorschläge fanden ihren Niederschlag als Absichtserklärungen, andere konnten aus meist nachvollziehbaren Gründen nicht, bzw. nicht voll umfänglich, berücksichtigt werden. Als besonders positiv hob Franz-Josef Hilger hervor, dass unser wichtigstes Anliegen durch eine ergänzende Änderung des Notarvertrags, die im nichtöffentlichen Teil der Ratssitzung auf der Tagesordnung stand, berücksichtigt werden sollte. Bekanntermaßen sind für uns die Rechte unserer Bürgerinnen und Bürger von eminenter Wichtigkeit, auch die Betretungs- und Begehungsrechte.