

# CDU - Ortsverband Guldental

## GEMEINDERATSFRAKTION

Der Vorsitzende

Guldental, den 18.02.2015

Gemeindeverwaltung Guldental  
Ortsbürgermeisterin  
Elke Demele o.V.i.A  
Dammweg 11  
  
55452 Guldental

### **Antrag für die nächste Gemeinderatssitzung**

Sehr geehrte Frau Demele!

Gemäß § 34, Abs. 5, Satz 2 beantragen wir nachfolgenden Punkt in die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung aufzunehmen:

### **Ausweisung von Bauflächen im Gebiet „Sonnenberg-Westenberg“ Fortführung der Planung**

#### Begründung:

Da die Ortsgemeinde Guldental über keinerlei Bauplätze verfügte hatte schon am 12.07.2001 der Gemeinderat mit großer Mehrheit einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung von Bauflächen jenseits der Bahnlinie gefasst, da dies nur noch dort möglich ist. Alle anderen Flächen sind durch Wasserschutzzone belegt.

Aus mehreren Gründen u.a.

- der damalige Vertragspartner hielt sich nicht an die vorher ausgehandelten Bedingungen.
- schlechte konjunkturelle Gesamtsituation

setzte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.06.2003 **einstimmig** die Umsetzung aus.

Mittlerweile hat sich jedoch die Situation grundlegend geändert.

- Die Entwicklung auf dem Bau- und Immobilienmarkt ist auch Dank des anhaltenden günstigen Zinsniveaus sehr positiv.
- Es gibt zwar noch Baugrundstücke in Guldental, aber diese sind nicht auf dem freien Markt verfügbar.
- Wir haben eine stetige Nachfrage nach Bauplätzen, aber nicht ein einziges auf dem freien Markt verfügbares Baugrundstück.

Daher hat auch folgerichtig der Gemeinderat -auf einstimmige Empfehlung des Bauausschusses- in seiner Sitzung am 18.07.2013 **einstimmig** beschlossen:

*„den Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen weiter zu verfolgen.“*

In seiner Sitzung am 13.12.2013 erteilte der Gemeinderat ebenfalls **einstimmig** einen Planungsauftrag an ein Ingenieurbüro zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes. Ein Vorentwurf liegt der Gemeindeverwaltung seit Monaten vor. Eine Beratung war jedoch bis zur Konstituierung des Gemeinderates am 22.07.2014 aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Seitdem sind jedoch mittlerweile über 6 Monate vergangen ohne das eine Beratung in den Ausschüssen oder im Gemeinderat stattgefunden hat.

Aufgrund des laufenden Planfeststellungsverfahrens zur Reaktivierung der Hunsrückbahn müssen wir uns aber dringend mit dem Thema beschäftigen, da ansonsten wichtige Rechte nicht eingefordert werden können. (z.B. Lärmschutz in der Ortslage)

**Aus unserer Sicht ist die Schaffung von neuem, verfügbarem Bauland von existenzieller Bedeutung für unsere Ortsgemeinde, um auch zukünftig eine positive Entwicklung sicherzustellen.**

Wenn wir die negative Bevölkerungsentwicklung nicht stoppen, ist kurz und mittelfristig die Infrastruktur unserer Gemeinde gefährdet.

- Rückgang der Geburten führt zu einer Gefährdung der Kindergartenstandorte
- Rückgang der Kinder führt zu einer Gefährdung des Grundschulstandortes
- Rückgang der Bevölkerung führt zu einer Gefährdung unseres Kultur- und Vereinslebens.
- Rückgang der Bevölkerung gefährdet die Existenz der ortsansässigen Geschäfte und Dienstleister: (Lebensmittelversorgung, Ärzte, Metzgereien, Bäckereien usw.)

Fast alle Ortsgemeinden in unserer Verbandsgemeinde haben eine positive Bevölkerungsentwicklung, weil sie Bauflächen ausgewiesen haben.

Das von der Landesregierung im LEP. IV postulierte Ziel:

*Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

ist nur bedingt richtig, zu undifferenziert und nimmt unzureichend Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten.

- 1.) Wir wollen und können keinen Eigentümer zwingen seinen Bauplatz in der Ortslage zu verkaufen.
- 2.) Wir wollen und können keinem Bauwilligen vorschreiben, ob er einen Altbau kauft, um sich seinen Hauswunsch zu erfüllen. Es gab und es gibt immer Bürgerinnen und Bürger, die sich ihren individuellen Hauswunsch -direkt auf der grünen Wiese- erfüllen wollen.

Wir müssen jetzt ernsthaft die Ausweisung von Bauland im Gebiet „Sonnenberg-Westenberg“ betreiben, damit die Bahn gezwungen wird im laufenden Planfeststellungsverfahren entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Zeit drängt.

Wenn wir jetzt nicht handeln wird sich mittel- und langfristig die negative, rückläufige Entwicklung in unserer Heimatgemeinde fortsetzen.

Einer konstruktiven Beratung in den Gremien der Ortsgemeinde sehen wir mit großem Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

.....  
Hilmar Müller-Späth  
CDU-Fraktionsvorsitzender