

Haupt - und Finanzausschuss

BEKANNTMACHUNG

zur 18. Sitzung/18. WP des Haupt - und Finanzausschusses
am Montag, 12.06.2023, 19:30 Uhr
Volkshalle Ehringshausen; Sitzungssaal

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Unterbringung zugewiesener Personen nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG)
5. Bedarfs- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen
hier: Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan
(3. Fortschreibung)
6. Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen;
Antrag der SPD-Fraktion
7. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung;
Satzungsbeschluss
8. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB
9. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im
Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit
10. Kommunale Vereinsförderung; TC Katzenfurt -Erneuerung der Heizungsanlage-

Ehringshausen, 02.06.2023

Ausschussvorsitzender
Hans-Jürgen Kunz

Haupt - und Finanzausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 18. Sitzung/18. WP des Haupt - und Finanzausschusses
am Montag, 12.06.2023, 19:45 Uhr bis 21:25 Uhr
Volkshalle Ehringshausen; Sitzungssaal

Anwesenheiten

(Anwesenheitsliste entfernt)

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
- 3.1 Auswirkungen des neuen TVÖD
- 3.2 Präsentation der Fa. INIKOM, Baulandentwicklung „Borngraben/
Zehnetfrei“
- 3.3 Leitung Kindergarten Dillwiese
- 3.4 Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl von Schöffinnen und
Schöffen
- 3.5 Aktuelle Situation „Stippbachweg“
- 3.6 Sitzung der Feuerwehrkommission am 01.06.2023
4. Unterbringung zugewiesener Personen nach dem (VL-76/2023
Landesaufnahmegesetz (LAG) 1. Ergänzung)
5. Bedarfs- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeine (VL-60/2023)
Hilfe der Gemeinde Ehringshausen
hier: Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und
Entwicklungsplan
(3. Fortschreibung)
6. Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich (VL-62/2023)
Ehringshausen;
Antrag der SPD-Fraktion
7. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung; (VL-70/2023)
Satzungsbeschluss
8. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (VL-83/2023)
9. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer (VL-64/2023)
Kehrmaschine im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit
10. Kommunale Vereinsförderung; TC Katzenfurt -Erneuerung der (VL-81/2023)
Heizungsanlage-

Sitzungsverlauf

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschuss Herr Hans-Jürgen Kunz eröffnet die Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss und begrüßt die Erschienenen.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Gemeindevertreter Kunz stellt die Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses fest. Änderungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Auswirkungen des neuen TVÖD

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass die Gemeinde aufgrund des neuen Tarifvertrages mit personellem Mehraufwand in Höhe von rd. 265.000 € kalkuliert. Auf Nachfrage führt Lars Messerschmidt aus, dass diese Mehraufwendungen in 2023 aus aktueller Sicht im Haushalt darstellbar sind und durch die Planung aufgefangen werden.

3.2 Präsentation der Fa. INIKOM, Baulandentwicklung „Borngraben/ Zehnetfrei“

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass am 06.06.2023 die Fa. INIKOKM in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses ein Konzept zur Baulandentwicklung für das Baugebiet „Borngraben/ Zehnetfrei“ vorgestellt haben.

Der Gemeindevorstand wurde beauftragt Referenzen über die Fa. INIKOM einzuholen und eventuell einen weiteren externen Dienstleister zu einer Sitzung einzuladen.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz ergänzt, dass die Konzeption der Fa. INIKOM eine abschnittsweise Baulandentwicklung vorsehe.

3.3 Leitung Kindergarten Dillwiese

Gemeindevertreter Timo Gröf führt aus, dass er über Eltern erfahren habe, dass die Kindergartenleiterin des Kindergartens Dillwiese gekündigt hätte. Grund für die Kündigung sei lt. einer Mail der Leiterin, welche an die Eltern gerichtet war, dass sie sich mit dem Träger der Einrichtung überworfen hätte. Er fragt nach, wie es dazu kommen kann, dass so eine Mail verteilt werde und ob die Vertretung sichergestellt sei.

Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass die Leiterin zum Ende des Kindergartenjahres gekündigt habe. Das Personalamt habe mit den Mitarbeiter/innen Gespräche geführt. Es wurde bereits eine Lösung für das neue Kindergartenjahr gefunden. Die Vertretung sei daher sichergestellt, allerdings müsse die Angelegenheit noch im Gemeindevorstand beraten und beschlossen werden. Die Information der Eltern durch die Kindergartenleitung war mit dem Träger nicht abgesprochen.

3.4 Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl von Schöffinnen und Schöffen

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz fragt nach, wie der Ablauf der Schöffenwahl in der Sitzung der Gemeindevertretung geplant sei und ob hier eine Reihenfolge festgelegt werden muss. Gemeindevertreter Tobias Bell führt aus, dass seines Wissens eine Gesamtliste mit bis zu 16 Personen beschlossen werde. Die Endgültige Entscheidung treffe dann der Schöffenwahlausschuss.

3.5 Aktuelle Situation „Stippbachweg“

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach, ob es stimme, dass die Gemeinde Sinn den Stippbachweg dauerhaft schließen wolle. Aus seiner Sicht ist es unbedingt erforderlich, dass der Weg zumindest während der Bauarbeiten an der L3052 offenbleibe.

Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass eine Sperrung derzeit nachts, am Wochenende und während der Krötenwanderung erfolge. Das Sinner Parlament fordere allerdings, dass eine komplette Schließung für den motorisierten Verkehr erfolgt. Sein Bürgermeisterkollege Bender aus Sinn werde dies allerdings nicht im Alleingang umsetzen, sondern nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Ehringshausen

Gemeindevertreter Emmelius gibt zu bedenken, welche Strecken beispielsweise ein Notarzt bei einer Sperrung aktuell zu fahren habe, wenn dieser aus Richtung Herborn komme und in Richtung Lemptal unterwegs sei.

Gemeindevertreter Timo Gröf verlange hier ein agieren und kein reagieren von dem Gemeindevorstand. Man solle bereits jetzt die zuständige Straßenverkehrsbehörde einschalten und Klarheit schaffen.

3.6 Sitzung der Feuerwehrkommission am 01.06.2023

Gemeindevertreter Emmelius spricht verschiedene Punkte aus der Feuerwehrkommission an und bemängelt, dass diese wohl noch nicht in der Verwaltung kommuniziert wurden. Es sei zu klären, was mit der Rettungswache geschehe, wenn das DRK in den Neubau umzieht. Außerdem sollten Vergleichsangebote für verschieden Ausschreibungsverfahren für Anschaffungen der Feuerwehr eingeholt werden.

Auf der Homepage der Gemeinde Ehringshausen seien die Angaben der Funktionsträger der Feuerwehr seit langer Zeit überholt. Eine Änderung sei bis heute immer noch nicht erfolgt. Darüber hinaus habe sich beim Thema „Kritische Infrastruktur“ seit Monaten nichts getan. Er fragt nach wie es hier weitergehen soll und ob die Netzersatzanlage für das DGH Niederlemp mittlerweile bestellt wurde.

Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass urlaubsbedingt hier noch nichts geschehen sei. Außerdem habe aktuell das Thema Unterbringung von Flüchtlingen oberste Priorität.

4. Unterbringung zugewiesener Personen nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG)

**VL-76/2023
1. Ergänzung**

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert die Vorlage.

Aktuell rechne man für den Monat Juni 2023 mit der Zuweisung von 35 Personen. Rd. ein Drittel hiervon sind ukrainische Kriegsflüchtlinge. In den gemeindeeigenen bzw. angemieteten Liegenschaften sind derzeit noch 12 Plätze verfügbar, so dass die übrigen zunächst im DGH Niederlemp untergebracht werden müssen.

Der Gemeindevorstand habe auf Wunsch der Niederlempen Bürger/innen beschlossen einen Sicherheitsdienst für die das Dorfgemeinschaftshaus zu beauftragen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rd. 41.000 €/ Monat. Bürgermeister Jürgen Mock führt weiter aus, dass er die Zusage habe, dass sobald die Container bezugsfertig sind, die Personen aus Niederlemp umgesiedelt werden. Auf Nachfrage teilt er weiter mit, dass er diese Zusage nicht schriftlich habe, allerdings sei diese Zusage unter Zeugen in einem Telefonat gemacht worden. Er habe hierüber einen entsprechenden Aktenvermerk angefertigt.

Gemeindevorteiler Heiko Emmelius ist der Auffassung, dass die Gemeinde viel zu spät bei der Bestellung der Container sei. Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass eine Beauftragung erst nach Abschluss der Vereinbarung mit dem Kreis möglich sei. Die Lieferzeit läge laut dem Angebot bei 4 – 6 Wochen. Die entsprechenden Vorarbeiten können bereits im vorher beauftragt werden, so sei beispielsweise die Fa. Küster bereits informiert, die auf Grundlage der Jahrespreise die Arbeiten durchführen werde. Dies sei bereits mit dem Lahn-Dill-Kreis abgestimmt.

Gemeindevorteilerin Katharina Welsch fragt nach, ob auch für den Containerstandort auf der Tuchbleiche ein Sicherheitsdienst beauftragt werde. Dies wird vom Bürgermeister verneint. Dies hänge damit zusammen, dass im entgegen der Situation im DGH Niederlemp bei der Containerlösung eine Privatsphäre für die untergebrachten Menschen gegeben sei. In Aßlar werde bei dem dortigen Containerstandort ebenfalls kein Sicherheitsdienst benötigt.

Gemeindevorteiler Berthold Rill gibt zu bedenken, dass der Standort auf der Tuchbleiche im Hochwassergebiet liege. Eine Genehmigung sei sicherlich nur mit Auflagen denkbar. Er hält es für angebracht, dass diese im Vorfeld abgeklärt werden, nicht das nach 6 Monaten von neuem begonnen werden muss.

Gemeindevorteiler Tobias Bell berichtet von seinen Erfahrungen, er ist der Auffassung, dass man mit der Containerlösung das notwendigste mache. Allerdings komme man auch mit dieser Lösung nicht „vor die Lage“. Dies sei nur möglich, wenn man eine Anlage der Größenordnung wie in Haiger betreibe, hierdurch käme man langfristig aus der Delegation raus.

Die Beauftragung eines Reinigungsdienstes halte er sowohl für Niederlemp als auch für den Standort Tuchbleiche notwendig.

Gemeindevorteiler Gröf fragt nach wie der Stand bei der Beschaffung der Container sei. Hierzu führt Bürgermeister Jürgen Mock aus, dass die Ausschreibung erfolgt sei. Man habe dem der Vergabestelle des Kreises einen Vergabevorschlag eingereicht. Aktuell warte man auf die Zustimmung. Anschließend kann die Beauftragung auf Rechnung des Kreises durch die Gemeinde erfolgen.

Gemeindevorteiler Gröf fragt nach, ob man auch einen Plan B für weitere Standorte erarbeitet habe. Bürgermeister Mock bestätigt dies, man habe mehrere Standorte geprüft, in den meisten Fällen stelle die Stromversorgung aber das größte Problem dar. Auf eine Reihenfolge habe sich der Gemeindevorstand nicht festgelegt. Als bevorzugte Alternative war der Standort Gewerbegebiet Katzenfurt angedacht. Die Erschließung mit der benötigten Kapazität an Strom würde lt. Auskunft der EAM allerdings rd. ein Jahr in Anspruch nehmen.

Gemeindevorteiler Gröf schlägt vor die Beschlussfassung über die Errichtung einer Containeranlage in der Form zu ergänzen, dass der Gemeindevorstand beauftragt werde, zu prüfen, welche zusätzlichen Standorte für weitere Anlagen in Frage kommen.

Gemeindevertreter Koch fragt nach, wer sich um die untergebrachten Personen kümmere. Aus seiner Sicht ist dies nicht mit ehrenamtlichen Helfern zu leisten. Er schlägt daher vor für die soziale Betreuung der Flüchtlinge eine Stelle auszuschreiben.

Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass angedacht sei für die Betreuung eine oder zwei Personen über einen Minijob einzustellen. Gemeindevertreter Koch hält das für nicht ausreichend und stellt daher einen Antrag, im Rahmen des vorhandenen Stellenplanes eine Person für die soziale Betreuung der Flüchtlinge vor Ort einzustellen.

Anschließend kommt es zu drei Abstimmungen in der Angelegenheit.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. die vorübergehende Belegung des DGH Niederlemp.
2. im Vorgriff auf den Nachtrag überplanmäßige Mittel in Höhe von 41 T Euro pro Monat für den Sicherheitsdienst bis zur Umsiedlung in die Containeranlage

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

3. den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Lahn-Dill-Kreis gemäß beigefügtem Entwurf
4. die Errichtung einer Containeranlage mit zunächst 59 Plätzen auf dem alten Hartplatz. Bei Bedarf könnte die Kapazität auf das Doppelte erweitert werden. Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand beauftragt, zu prüfen, welche zusätzlichen Standorte für mögliche weitere Anlagen in Frage kommen.
5. die Durchführung einer außerordentlichen Bürgerversammlung vor Errichtung der Containeranlage mit Vertretern des Lahn-Dill-Kreises.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, im Rahmen des aktuellen Stellenplanes eine/ n Sozialarbeiter/ in für die Betreuung der Flüchtlinge befristet einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

5. **Bedarfs- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen hier: Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung)**

VL-60/2023

Auf die Verwaltungsvorlage und die Anlage wird verwiesen.

Gemeindevertreter Gröf fragt nach dem geplanten Standort für die Notwache in Katzenfurt.

Gemeindevertreter Heiko Emmelius erläutert, dass aktuell zwei Standorte in Frage kommen. Zum einen der Dorfplatz Katzenfurt und zum anderen ein privates Grundstück in der Welschenbachstraße

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, den Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung) in der Fassung des anliegenden Entwurfs zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich VL-62/2023
Ehringshausen;
Antrag der SPD-Fraktion**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Bürgermeister Jürgen Mock ergänzt, dass der Gemeindevorstand beschlossen hat, dass unter dem Dach des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses und der weiteren Beteiligung von Vertreter/ innen des Gemeindevorstandes, des Ortsbeirates und weiterer sachkundiger Gäste eine Findungskommission gebildet werde. Diese soll unter der Moderation von Herrn Richter erfolgen und einen Ausgabendeckel von bis zu 2.500 € erhalten.

Auf Nachfrage des Gemeindevertreters Tobias Bell erläutert Bürgermeister Jürgen Mock, dass der Gemeindevorstand hierüber im Mai Beschluss gefasst habe.

Gemeindevertreter Tobias Bell führt aus, dass er kein Verständnis dafür habe, dass der Beschluss den Gemeindevertretern bislang noch nicht über das Ratsinformationssystem zugänglich gemacht wurde.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, unter dem Dach des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses und der weiteren Beteiligung von Vertretern/-innen des Gemeindevorstandes, des Ortsbeirates und weiterer sachkundiger Gäste eine Findungskommission zu bilden. Diese soll unter der Moderation von Herrn Richter erfolgen und einen Ausgabendeckel von bis zu 2.500,- € erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. VL-70/2023
Änderung;
Satzungsbeschluss**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die in der Anlage befindlichen Anmerkungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden, 3. Änderung“ - bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB

VL-83/2023

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 21, Flurstück 7/3 (Mühlbachstraße 1) zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit

VL-64/2023

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit bis zum 30.06.2028 auf Grundlage des vorliegenden Vertragsentwurfes weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10. Kommunale Vereinsförderung; TC Katzenfurt -Erneuerung der Heizungsanlage-

VL-81/2023

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die Erneuerung der Heizungsanlage mit integrierter Warmwasser-Wärmepumpe im Clubheim des TC Katzenfurt zu unterstützen. Die zuwendungsfähigen Kosten nach § 12 b der Vereinsförderrichtlinien werden mit 19.113,43 € festgesetzt. Die Förderung beträgt somit maximal 9.556,72 €.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Hans-Jürgen Kunz schließt die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 21:25 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Ehringshausen, 22.06.2023

Vorsitzender
Hans-Jürgen Kunz

Schriftführer
Lars Messerschmidt

Beschlussvorlage	
VL-76/2023 1. Ergänzung	
Datum	01.06.2023
Aktenzeichen	
Sachbearbeiter/-in	Bürgermeister Mock

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.05.2023	beschließend
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	31.05.2023	
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.06.2023	
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	

Betreff:

Unterbringung zugewiesener Personen nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG)

Sachdarstellung:

Seit Beginn des Krieges in der Ukraine haben über 100 Personen in Ehringshausen Schutz gefunden. Etwa die Hälfte davon hat die Gemeinde in eigenen und angemieteten Liegenschaften untergebracht. Mit der Zuweisung im Mai (17 Personen) werden erstmalig nicht nur Ukrainer, sondern auch Personen aus Drittländern (Asylbewerber) nach Ehringshausen kommen. Seitens des Kreises wurde zunächst die Information gegeben, dass diese Verteilung auch in den Folgemonaten so zu erwarten ist. Mit Ankündigung des LDK vom 16.05. 2023 wurde diese Zahl für Juni auf 35 erhöht!

Spätestens im Juni werden wir diese Quote nicht mehr vollständig unterbringen können (sei denn, der Gemeinde werden weitere private Unterkünfte angeboten). Die Verwaltung hat sich daher in anderen Kommunen sachkundig gemacht, wie dort mit der Einrichtung von sogenannten „Containeranlagen“ verfahren wurde. Insbesondere die Anlage in Aßlar (bis 59 Personen) wurde in Augenschein genommen und die Rahmenbedingungen in Erfahrung gebracht. Das betrifft das Herrichten des Standortes mit der Bereitstellung der kompletten Infrastruktur über die Bestellung bis zum Betrieb. Die Personenanzahl 59 hat etwas damit zu tun, dass hier eine Grenze bei der Versicherbarkeit besteht und bis dahin keine Security erforderlich ist.

Nach Überprüfung mehrerer Standortalternativen (siehe Anlage) schlägt die Verwaltung vor, den alten Hartplatz an der Tuchbleiche für die Aufstellung von Containern zu nutzen. Der Bauantrag incl. Wasserbehördlicher Genehmigung ist innerhalb von 6 Monaten ab Inbetriebnahme zu stellen. Insbesondere die wasserrechtliche Genehmigung wurde unter Auflagen in Aussicht gestellt. Es soll zunächst mit einer 30er-Anlage begonnen und zeitnah auf 59 Personen aufgestockt werden.

Sofern bis zur Bezugsfertigkeit der Containeranlagen keine anderen Unterkünfte zur Verfügung stehen, müssten die zugewiesenen Personen zum Teil im DGH Niederlemp übergangsweise untergebracht werden. Dies wird bereits am 14.06.2023 mit 20-25 Personen der Fall sein. In einer Ortsteilversammlung am 31.05.2023 wurde dies mit den Niederlempern kommuniziert. Hieraus ergab sich die Aufforderung an die Gemeinde, von Anfang an einen Sicherheits- und Reinigungsdienst zu organisieren. Diesem berechtigten Anliegen ist der Gemeindevorstand gefolgt. Nach Inbetriebnahme der Containeranlage erfolgt die Räumung des DGH.

Der Lahn-Dill-Kreis wird mit den Gemeinden, die Containeranlagen errichten wollen, Kooperationsverträge eingehen (siehe Anlage). Diese Verträge regeln, dass die Kommune das operative Geschäft in enger Abstimmung vornimmt und der Kreis im Hintergrund die Kosten für

Herrichtung der Fläche und Miete der Container übernimmt (keine Belastung unseres Haushaltes!). Unser Vorschlag ist zunächst eine zweijährige Laufzeit. Die Lieferzeit der Container wird derzeit von den angefragten Lieferanten mit ca. 4 Wochen angegeben. Es wird davon ausgegangen, dass eine Inbetriebnahme im August möglich ist. Mit den Fraktionsvorsitzenden wurde die angedachte Vorgehensweise am 23.05.2023 besprochen und grundsätzlich (überwiegend) Zustimmung signalisiert. Weitere Fragen werden in den Sitzungen erörtert.

Finanzielle Auswirkungen:

Stellungnahme der Finanzverwaltung
1. Auswirkungen auf die Ergebnis- und Finanzverwaltung:
a) Reinigungsdienst DGH Niederlemp ca. 1.500 Euro/Monat
b) Sicherheitsdienst DGH Niederlemp ca. 41.000 Euro/Monat

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. die vorübergehende Belegung des DGH Niederlemp mit bis zu 25 Personen bis zur Inbetriebnahme einer Containeranlage
2. im Vorgriff auf den Nachtrag überplanmäßige Mittel in Höhe von 41 T Euro pro Monat für den Sicherheitsdienst bis zur Umsiedlung in die Containeranlage
3. den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Lahn-Dill-Kreis gemäß beigefügtem Entwurf
4. die Errichtung einer Containeranlage mit zunächst 59 Plätzen auf dem alten Hartplatz. Bei Bedarf könnte die Kapazität auf das Doppelte erweitert werden.
5. die Durchführung einer außerordentlichen Bürgerversammlung vor Errichtung der Containeranlage mit Vertretern des Lahn-Dill-Kreises. .

Anlage(n):

1. Kooperation Flüchtlingsunterkunft und Lageplan
2. Standortsuche Containeranlage

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung „Kooperation Flüchtlingsunterkunft“

zwischen

der **Gemeinde Ehringshausen**, vertreten durch den Gemeindevorstand,
Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen,

- nachstehend „Kommune“ genannt -

und

dem **Lahn-Dill-Kreis**, vertreten durch den Kreisausschuss,
Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

- nachstehend „Lahn-Dill-Kreis“ genannt -

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Der Lahn-Dill-Kreis beabsichtigt, mit Unterstützung und in enger Abstimmung mit der Kommune, auf dem Grundstück „Alter Sportplatz“, Marktstraße, 35630 Ehringshausen-Tuchbleiche, eine Gemeinschaftsunterkunft als seine Einrichtung errichten zu lassen und dort befristet für 2 Jahre ** insgesamt 30 Flüchtlinge unterzubringen.
2. Der benötigte Grundbesitz steht im Eigentum der Kommune.

Die Kommune ist bereit, auf dem Grundstück für den Lahn-Dill-Kreis die Gemeinschaftsunterkunft als mobile Containeranlage mit dem Ziel, möglichst unverzüglich eine aufnahmebereite Einrichtung in Betrieb nehmen zu können, zu errichten.

§ 2

Grundstück

1. Die Kommune stellt das Grundstück „Alter Sportplatz“ für den in § 1 genannten Zweck zur Verfügung. Das Grundstück ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

** Die Bereitstellung soll mindestens 2 Jahre, maximal 5 Jahre umfassen, soweit baurechtlich zulässig.

Sie übernimmt es, die notwendigen Genehmigungen für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft einzuholen und das Grundstück bebaubar und mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsanschlüssen bereit zu stellen.

2. Die Kommune trägt weiterhin die mit dem Grundstück verbundenen grundstücksbezogenen Lasten (z. B. Grundsteuer). Sollten Mehrkosten durch eine bauliche Nutzungsänderung diesbezüglich entstehen, erstattet der Lahn-Dill-Kreis die anfallenden Mehrkosten.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die mobile Containeranlage nur zu vorübergehenden Zwecken angemietet und errichtet wird. Es handelt sich damit nicht um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks.

§ 3

Beschaffung Container und Ausstattung

1. Die Kommune beschafft die erforderlichen Wohn-Container nebst technischer Infrastruktur und Ausstattung für die Unterbringung von 30. Flüchtlingen auf dem in § 2 genannten Grundstück. Hierzu gehört insbesondere die
 - Planung,
 - Erstellung einer Gesamtkalkulation der Kosten,
 - Durchführung der Beschaffungen (Container oder Leichtbauhalle, Infrastruktur, Ausstattung mit Mobiliar und Erstausrüstung,) unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Anforderungen,
 - Überwachung der baulichen Maßnahmen sowie
 - Endabnahme der Containeranlage nebst Ausstattung vom Anbieter/Vermieter.

Die Parteien stimmen den Entwurf des Leistungsverzeichnisses für die Container/Leichtbauhalle und die Ausstattung eng ab.

2. Die Wohncontaineranlage ist als Selbstversorgereinrichtung bereitzustellen.
Die Beschaffung erfolgt auf Basis einer Anmietung der Container für eine befristete Laufzeit von 2 Jahren, beginnend ab Inbetriebnahme.
Die Einräumung einer Option zugunsten des Lahn-Dill-Kreises für einen späteren Ankauf der Container wird der Lahn-Dill-Kreis im Zuge der Beschaffungsmaßnahme mit der Kommune absprechen.
3. Die Kommune erteilt alle zur Durchführung der Aufgaben nach § 3 Abs.1 erforderlichen Aufträge im Namen und auf Rechnung des Lahn-Dill-Kreises als Geschäftsbesorgung für den Lahn-Dill-Kreis.
Die Kommune verpflichtet sich, alle Planungen und Beschaffungen nur in enger Abstimmung mit dem Lahn-Dill-Kreis vorzunehmen. Zahlungswirksam werdende Aufträge/Entscheidungen dürfen nur nach dessen ausdrücklicher Zustimmung erteilt werden.

Soweit der Lahn-Dill-Kreis aufgrund bisheriger Erfahrungen Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit einer geplanten Maßnahme/Beschaffung hat, werden die Parteien in enger Abstimmung die von der Kommune vorgeschlagenen Maßnahmen besprechen und anpassen.

4. Sollten im Zusammenhang mit der Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft rechtliche Streitigkeiten mit Dritten entstehen, die nicht durch die Kommune allein gelöst oder im Verhandlungsweg erledigt werden können, wird der Lahn-Dill-Kreis die weitere Bearbeitung übernehmen und mit der Kommune notwendige Anpassungen der Vereinbarungen oder des Gesamtablaufs vornehmen.
5. Die Versicherung der Gemeinschaftsunterkunft im notwendigen Umfang obliegt dem Lahn-Dill-Kreis.

§ 4

Betrieb der Gemeinschaftsunterkunft

1. Die Kommune teilt dem Lahn-Dill-Kreis unverzüglich nach Abnahme der Anlage vom Anbieter/Vermieter die Herstellung der Betriebsfähigkeit der Gemeinschaftsunterkunft und übergibt diese an den Lahn-Dill-Kreis als Betreiber und Gesamtverantwortlichen. Die Inbetriebnahme wird schriftlich protokolliert.
Die Parteien werden den Betrieb der Gemeinschaftsunterkunft des Lahn-Dill-Kreises in enger Abstimmung gemäß den nachfolgenden Regelungen organisieren.
2. Der Lahn-Dill-Kreis übernimmt das Belegungsmanagement und die sozialpädagogische Betreuung der Flüchtlinge. Er teilt der Kommune die Zahl der jeweils zu erwartenden Neuelegungen unverzüglich mit.
Er übernimmt die Zimmerzuweisung, Einweisung der Flüchtlinge und Ausgabe der Erstausrüstung.
3. Die Kommune übernimmt folgende Beistandsleistungen beim Betrieb:
 - a) Hausmeisterdienste
Dazu gehört die regelmäßige Kontrolle der Einrichtung auf verkehrssicheren Zustand, Beseitigung von Schäden und Gefahrenquellen sowie Information des Lahn-Dill-Kreises bei besonderen Vorkommnissen.
 - b) Schlüsselverwaltung (Ausgabe von Schlüsseln bei Ankunft neuer Flüchtlinge und Rücknahme bei Auszug)
 - c) Reinigung von allgemein zugänglichen Flächen im Innen- und Außenbereich, soweit dies nicht den Flüchtlingen obliegt, sowie Zimmer bei Belegungswechsel.
 - d) Pflege eventueller Außenanlagen und Winterdienst.

Die Parteien können vereinbaren einzelne Dienstleistungen für mehrere Einrichtungen übergreifend zu organisieren, wenn dies wirtschaftlich und umsetzbar ist.

4. Die Kommune wird sich bemühen, insbesondere durch ehrenamtliche Kräfte eine Alltagsbetreuung bereit zu stellen, die als Ansprechpartner bei Fragen in der Eingewöhnungsphase oder mit kleinen Hilfestellungen im Alltag zu festgelegten Zeiten die Flüchtlinge unterstützen.
5. Soweit bei den Leistungen der von der Kommune beauftragten Unternehmen Mängel geltend zu machen sind, obliegt die Geltendmachung zunächst der Kommune, die insoweit im Namen des Lahn-Dill-Kreises handelt.
6. Die Kommune wird den Lahn-Dill-Kreis im Belegungsmanagement dadurch unterstützen, dass der Hausmeisterdienst und/oder Alltagshelfer in regelmäßigen Abständen prüfen werden, ob der dem Flüchtling zugewiesene Platz noch belegt ist. Bestehen Zweifel daran, dass ein Flüchtling die Einrichtung noch nutzt, informiert die Kommune den Lahn-Dill-Kreis unverzüglich, damit diese die weiteren Klärungen vornehmen kann.
7. Jeder Vertragspartner benennt eine/n Ansprechpartner/in, um Fragen des Betriebs gemeinsam abstimmen zu können.

§ 5

Finanzielle Regelungen

1. Der Lahn-Dill-Kreis trägt die Kosten der Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft, soweit die erforderlichen Maßnahmen/Beschaffung mit seiner Zustimmung erfolgt sind.
Die Kommune trägt die Kosten für den bei ihr selbst entstehenden Verwaltungsaufwand (Personal- und Sachaufwand)
2. Die im Namen und für Rechnung des Lahn-Dill-Kreises gemäß § 3 Abs. 2 zu erteilenden Aufträge werden nach ausdrücklicher Zustimmung durch den Lahn-Dill-Kreis durch die Kommune erteilt.
Einer ausdrücklichen Zustimmung bedarf es nicht für erforderliche Kleinaufträge bis zu einem Wert von 1.000 €. Der Lahn-Dill-Kreis kann den Betrag bedarfsgerecht anpassen.
3. Die Rechnungsstellung der Leistungserbringer erfolgt direkt an den Lahn-Dill-Kreis.
Die Kommune übergibt dem Lahn-Dill-Kreis den jeweils erteilten Auftrag im Original als Rechnungsgrundlage.
4. Auslagen der Kommune bei Beauftragung Dritter für Leistungen, die die Kommune nicht selbst vorhält, erstattet der Lahn-Dill-Kreis, sofern die Einschaltung Dritter mit Zustimmung des Lahn-Dill-Kreises erfolgte.

Die Kommune fordert die Erstattung unter Beifügung der prüfbaren Rechnungsnachweise beim Lahn-Dill-Kreis an. Die Zahlung ist nach Prüfung innerhalb von 4 Wochen fällig.

§ 6

Kooperation

1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in der Kommunikation und Umsetzung vielfältiger Herausforderungen mit sich bringen. Sie vereinbaren einen engen Informationsaustausch und werden sich gegenseitig laufend unterstützen. Soweit Schwierigkeiten bei der Errichtung oder im Betrieb erkennbar werden, werden sie in enger Absprache die notwendigen Maßnahmen festlegen und umsetzen.
2. Sollten zwischen der Kommune und dem Lahn-Dill-Kreis Meinungsverschiedenheiten in der Kooperation entstehen, werden sich die Parteien um einen Konsens bemühen. Ist eine Einigung nicht möglich, hat der Lahn-Dill-Kreis als Betreiber und Gesamtverantwortlicher gegenüber dem Land Hessen für die Flüchtlingsunterbringung das Recht der Letztentscheidung.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Entwicklung der Flüchtlingsbewegung derzeit nicht absehbar ist. Sollte zum Zeitpunkt des Auslaufens dieser Vereinbarung weiterhin Unterbringungsbedarf bestehen, können die Parteien, sofern die sonstigen genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, einvernehmlich eine Fortsetzung des Betriebs der Gemeinschaftsunterkunft auch über das Befristungsende hinaus vereinbaren.

§ 7

Abwicklung bei Vertragsbeendigung

1. Bei Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit (2 Jahre ab Inbetriebnahme der Einrichtung) oder bei vorzeitiger Beendigung, soweit die Kommune die Anlage nicht selbst bis zum Mietende betreibt, übernimmt die Kommune die Organisation des Rückbaus der Einrichtung und Rückgabe der gemieteten Container/Leichtbauhalle und Ausstattung.
2. Zur Herstellung des ursprünglichen Zustandes des Grundstücks ist der Lahn-Dill-Kreis nicht verpflichtet.

§ 8**Laufzeit der Vereinbarung**

1. Diese Vereinbarung beginnt mit Unterzeichnung zu laufen.
Der Vertrag endet mit Abbau und Rückgabe der auf dem Grundstück aufstehenden Container-/Leichtbauanlage.
2. Die Vereinbarung ist nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündbar.
Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Lahn-Dill-Kreis dann vor, wenn er die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft vorzeitig dauerhaft aufgibt.
In diesem Fall kann die Kommune eine Übergabe der Einrichtung für eigene kommunale Zwecke bis zum vorgesehenen Mietende verlangen. In diesem Fall trägt sie alle mit dem Betrieb und der Nutzung der Anlage anfallenden Kosten, insbesondere die noch anfallenden Mietkosten.

§ 9**Erweiterungsoption**

Die Parteien prüfen derzeit, ob eine Erweiterung der Einrichtung auf 60 Flüchtlinge möglich ist. Sollte dies möglich sein, wird die Erweiterung Bestandteil dieser Vereinbarung.
Die Erweiterung wird schriftlich dokumentiert.

§ 10**Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ebenso wie abzugebende Willenserklärungen, insbesondere Kündigungen, bedürfen der Schriftform. Auf das Erfordernis der Schriftform kann nur durch schriftliche Erklärung verzichtet werden.
2. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden oder sollte der Vertrag Lücken aufweisen, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen nicht berührt.
Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Lücken, Regelungen zu treffen, die dem ursprünglich Gewollten in rechtlicher zulässiger Weise möglichst nahekommen.

Wetzlar, den

Ehringshausen, den

Für den Lahn-Dill-Kreis:

Für die Kommune/Gemeinde Ehringshausen:

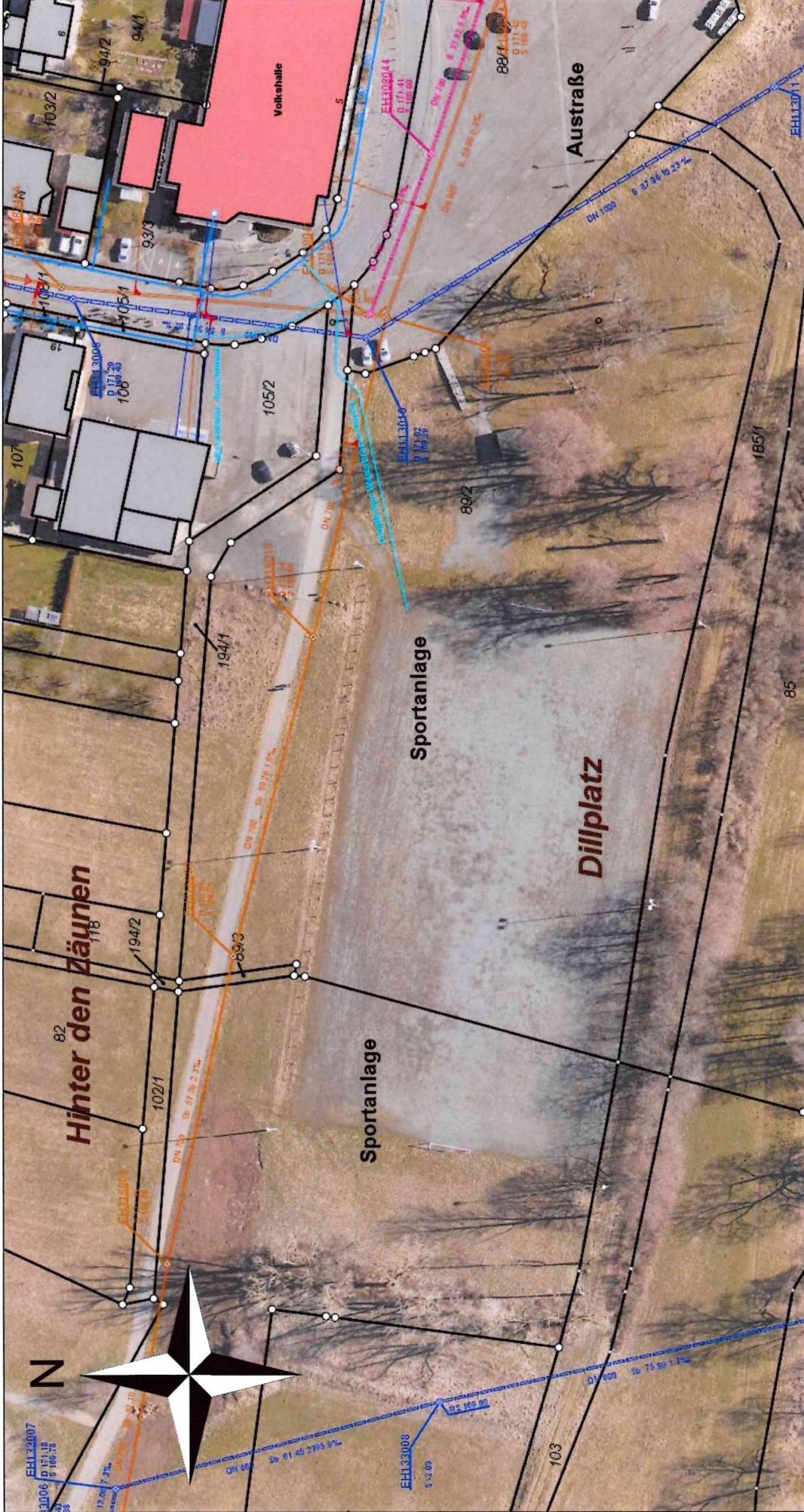
.....
Wolfgang Schuster
Landrat

.....

.....
Stephan Aurand
Hauptamtlicher Kreisbeigeordneter

.....

Anlage
Lageplan



Gemeinde Ehringshausen
 Rathausstraße 1
 35630 Ehringshausen
 Tel. 06443/609-0

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: Jens Hagner
 Datum: 08.05.2023

Dies ist kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte

Bestand Kanal und Wasser

Standortsuche Containeranlage

Stand: 31.05.2023

Vorschlag	1	2	3	4	5	6
Ortsteil	Ehringshausen	Katzenfurt	Ehringshausen	Ehringshausen	Ehringshausen	Katzenfurt
Name	Hartplatz	Ober der Reinwies	Mühlbachstraße	Lempstraße	Am Bahnhof	ehem. NEUST
Eigentum	Gem. Ehr.	Gem. Ehr.	GeWoBau	LDK	Gem. Ehr.	SUIXX Gewerbe
Fläche [m ²]	5.700	3.130	ca. 2.000-3.000	1.855	ca. 950	max. ca. 2.500
Infrastruktur						
Trinkwasser	vorhanden*		X	X	X	X
	herstellbar**	X				
Abwasser	vorhanden*		X	X	X	X
	herstellbar**	X				
Strom	vorhanden	aktuell nein	in Klärung		in Klärung	in Klärung (Trafost.)
	herstellbar	200 kVA mögl.		ähnl. Hartplatz		
Anbindung Straße	vorhanden	X	X	X	X	X
	herstellbar	X				
Topographie	ebene Fläche	Hanglage	ebene Fläche	ebene Fläche	Parkplatz	Parkplatz / Wiese
Befestigung	wassergeb. Decke	Wiese	Wiese	Wiese	Pflaster / Beete	Asphalt / Wiese
Lage						
Außenbereich	X	X				
Ortslage			X	X	X	X
B-Plan vorh.		Nr. 8.2		Nr. 8	Nr. 21	
Erweiterbarkeit (eingeschossig)						
30er Anlage	X	X	X	X	X	X
59er Anlage	X	X	u.U.	X		X
90er Anlage	X					
120er Anlage	X					
Vorteile						
	alle nötigen Anschlüsse	Eigentum	kurze Anschlüsse	Eigentum LDK	Fläche fast vorbereitet	Strom durch Trafostation
	herstellbar			Kurze Anschlüsse	kurze Anschlüsse	wohl vorhanden
	größte Fläche				Eigentum	
	max. erweiterbar					
	Eigentum					
Nachteile						
	Hochwasser	kein Strom	Tragfähigkeit Boden	Verfügbarkeit	Strom in Klärung	Hanglage
		Hanglage	Fergasleitung	Bewuchs	kleinste Fläche	vor. Überdachung
			Kein Eigentum	Tragfähigkeit Boden		Privateigentum
						(bereits verm.)

* Es sind Hauptleitungen im angrenzenden Straßenbereich vorhanden, kurze Anschlusswege und somit kurze Bauzeiten (ca. 1 Woche). Innere Erschließung ist abhängig von der Flächengröße und dem Aufstellort der Container.

** Es sind Hauptleitungen in der Nähe vorhanden, die ebenfalls kurzfristig, jedoch mit längeren Bauzeiten (> 2 Wochen) an das Grundstück herangeführt werden müssen. Innere Erschließung ist abhängig von der Flächengröße und dem Aufstellort der Container.

Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschuss zu dem TOP „Unterbringung von Personen nach dem Landesaufnahmegesetz (LAG)“

Beschluss Punkte 1 und 2 aus der Vorlage

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. die vorübergehende Belegung des DGH Niederlemp mit bis zu 25 Personen bis zur Inbetriebnahme einer Containeranlage
2. im Vorgriff auf den Nachtrag überplanmäßige Mittel in Höhe von 41 T Euro pro Monat für den Sicherheitsdienst bis zur Umsiedlung in die Containeranlage

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

Beschluss Punkte 3 bis 5 aus der Vorlage + Ergänzung bei Punkt 4

Die Gemeindevertretung beschließt:

3. den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Lahn-Dill-Kreis gemäß beigefügtem Entwurf
4. die Errichtung einer Containeranlage mit zunächst 59 Plätzen auf dem alten Hartplatz. Bei Bedarf könnte die Kapazität auf das Doppelte erweitert werden. ***Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand beauftragt, zu prüfen, welche zusätzlichen Standorte für mögliche weitere Anlagen in Frage kommen.***
5. die Durchführung einer außerordentlichen Bürgerversammlung vor Errichtung der Containeranlage mit Vertretern des Lahn-Dill-Kreises.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimme

Beschluss Antrag SPD-Fraktion (zusätzliche Stelle)

Die Gemeindevertretung beschließt, im Rahmen des aktuellen Stellenplanes eine/ n Sozialarbeiter/ in für die Betreuung der Flüchtlinge befristet einzustellen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltung

Ursprünglicher Beschluss des Gemeindevorstandes (Auszug)

Der Gemeindevorstand beschließt, befristet bis zum 31.08.23 für die Unterbringung der Geflüchteten Sicherheitspersonal in Form von 2 Personen rund um die Uhr am Dorfgemeinschaftshaus Niederlemp bereitzustellen.

Hierfür soll die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 135.000 Euro bereitstellen (Reinigung und Security).

Vorschlag Änderung Punkt 2 Gemeindevertretung

Die Gemeindevertretung beschließt:

2. im Vorgriff auf den Nachtrag überplanmäßige Mittel in Höhe von 45 T Euro pro Monat für den Sicherheitsdienst sowie die Reinigung bis zur Umsiedlung in die Containeranlage für maximal 3 Monate zur Verfügung zu stellen.

Beschlussvorlage	
VL-60/2023	
Datum	15.04.2023
Aktenzeichen	32
Sachbearbeiter/-in	Herr Schaub

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	08.05.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	beschließend

Betreff:

Bedarfs- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen

hier: Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung)

Sachdarstellung:

Nach § 3 Abs. 1 Ziffer 1 Hess. Gesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) haben die Gemeinden in Abstimmung mit den Landkreisen eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung zu erarbeiten, fortzuschreiben und eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen.

Am 27.05.2021 verabschiedete die Gemeindevertretung die 2. Fortschreibung des o.g. Planes; zu diesem Zeitpunkt waren die Entwicklungen in den beiden letzten Jahren (Unwetter Ahrtal, Waldbrandsituation Sommer 2022, Ukrainekrieg, Flüchtlingssituation, Straßensperrungen im Gemeindegebiet pp.) noch nicht absehbar.

In der Sitzung der Feuerwehr - Kommission am 31.01.2023 wurde die Evaluierung des Bedarfs- und Entwicklungsplan besprochen und der Gemeindebrandinspektor erhielt den Arbeitsauftrag, die relevanten Abweichungen vom Bedarfs- und Entwicklungsplan zusammenzufassen, um diese dann den Gremien vorzulegen bzw. beschließen zu lassen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung) in der Fassung des anliegenden Entwurfs zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Anhang bzw. Übersicht Investitionsbedarf

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung) in der Fassung des anliegenden Entwurfs zuzustimmen.

Anlage(n):

1. Änderungen Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan

Änderungen/Ergänzungen als Anlage 1 zum Bedarfs- und Entwicklungsplan (3. Fortschreibung)

1. Sperrung der Dillbrücke Katzenfurt für ca. 1,5 Jahre (2024-2026)

Für ca. 1,5 Jahre (2024-2026) ist die kernhafte Sanierung der Dillbrücke in Katzenfurt mit der kompletten Sperrung der L 3282 in diesem Bereich geplant, für den Zeitraum der Baumaßnahme wird für ca. 75 % der Bevölkerung des Ortsteils Katzenfurt die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist nicht eingehalten werden können.

Die Feuerwehrkommission empfiehlt für den Zeitraum der Maßnahme eine „Notwache“ einzurichten, diese soll den Grundschutz der Bevölkerung in Zeitraum der Baumaßnahme gewährleisten.

Geprüft werden soll, ob auf dem Gelände des Dorfplatzes Katzenfurt, oder einem Privatgrundstück eine Fertiggargage für den Zeitraum errichtet werden kann. Hier kann dann ein einsatztaktisches Feuerwehrfahrzeug (TSF/MLF) während der Baumaßnahme den Grundschutz sichern. Die Fertig-Garage sollte aus einem festen Baustoff (Beton- oder Stahlkonstruktion) hergestellt sein, abschließbar und eine Stromversorgung von 220 Volt haben. Sie sollte ohne Probleme auf einem anderen Platz nach Beendigung der Brückenbauarbeiten umgebaut werden können.

Die Fertig-Garage, wird nach Abschluss der Brückenbauarbeiten für den Standort West benötigt (Begründung erfolgt unter Punkt 2)

2. Geändertes Fahrzeugkonzept Aufgrund von Zuweisung von Katastrophenschutzfahrzeugen des Landes Hessen an die Gemeinde Ehringshausen

Das Land Hessen hat der Feuerwehr Ehringshausen ein Wechselladerfahrzeug mit einem Abrollbehälter Pritsche zur Verfügung gestellt. Hierdurch ist die Beschaffung einer Mulde/Pritsche wie im Bedarfs- und Entwicklungsplanes für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen nicht mehr notwendig. Des Weiteren ist Aufgrund der Zuweisung des Abrollbehälter Pritsche nicht mehr notwendig den Abrollbehälter Gefahrgut/Rüst zu beschaffen. Notwendig ist nur noch der Abrollbehälter Logistik.

Kurzfristig konnte durch die Zuweisung des Landesfahrzeuges ein Fahrzeug der Feuerwehr Ehringshausen (GW-N) für ca. 13.000 Euro veräußert werden. Hierzu wurde bis zur Beschaffung des Abrollbehälters Logistik für den Standort Mitte ein Fahrzeug (GW-L) vom Standort West umgestellt.

Nach Beendigung der Brückenbauarbeiten in Katzenfurt und der Beschaffung des Abrollbehälters Logistik kann der GW-L wieder an den Standort West umgestellt

werden. Hierfür wird dann die Fertig-Garage (siehe Punkt 1) benötigt um fünf Fahrzeuge am Standort West unterstellen zu können.

In der Summe muss lediglich nur noch ein Abrollbehälter beschafft werden, vorgesehen im Bedarfs- und Entwicklungsplanes für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen waren drei Abrollbehälter.

Inzwischen wurde der Feuerwehr Ehringshausen ein Abrollbehälter Aufenthalt vom Lahn-Dill-Kreis zur Verfügung gestellt. Weiter werden im Laufe der Jahre 2023 und 2024 zwei weitere Abrollbehälter (Unwetter und Waldbrand) der Gemeinde Ehringshausen zugewiesen.

Um die Abrollbehälter unterstellen zu können, werden die Fahrzeugstellplätze der jetzigen Rettungswache, für kleine Einsatzfahrzeuge benötigt. Hier ist der Kommandowagen und das Mannschaftstransportfahrzeug vorgesehen. Auf den frei werden Stellplätzen, werden dann Abrollbehälter der Gemeinde und des Landes Hessen abgestellt.

Die Abrollbehälter Pritsche und Aufenthalt können im Außenbereich des Standortes West stationiert werden. Hier kann man sich ggf. die nächsten Jahre über ein Schleppdach mit einer Photovoltaikanlage Gedanken machen.

3. „Katastrophenschutzlager“ Gemeinde Ehringshausen

Die Feuerwehr-Kommission empfiehlt, das Gerätehaus Dreisbach, als „Katastrophenschutzlager“ der Gemeinde Ehringshausen nach dem Neubau im Schutzbereich Nord zu erhalten. Hier sollten alle Einsatzmittel eingelagert werden, die für den Betreuungsplatz 50 notwendig sind, sowie die noch zu beschaffenden Netzersatzanlagen.

4. Steigende Mitgliederzahlen bei Kinder- und Jugendfeuerwehren

Auf Vorschlag der Feuerwehr-Kommission sollten die Räumlichkeiten des Jugendtreffs der Kinder- und Jugendfeuerwehr des Standortes Mitte zur Verfügung gestellt werden. Hintergrund ist ein sehr hoher Anstieg der Mitgliederzahlen im Bereich der Jugendfeuerwehr, insbesondere kommen immer mehr Mädchen in die Feuerwehr. Nach dem Zusammenschluss der Ortschaftfeuerwehren Dillheim und Ehringshausen ist ein erhebliches Raumproblem im Standort Mitte entstanden, welches nur provisorisch und für eine kurze Übergangsfrist geregelt werden konnte. Es fehlt an Umkleidemöglichkeiten für Frauen und Mädchen, weiter ist der Raum für die Kinder und Jugendarbeit mit ca. 15 qm sehr begrenzt.

Zum 01.03.2023 sind in der Kinder- und Jugendfeuerwehr Mitte 24 Kinder, davon 8 Mädchen.

Als Alternative für den Jugendtreff wurde das ehemalige Gerätehaus Dillheim vorgeschlagen.

Investitionsbedarf					
Fahrzeug	Standort	Jahr	Kosten	Landeszuschuss	Erledigt
Atemschutzverbund	Schutzbereich Alle	2021	90.000,00 €	Ja	<input type="checkbox"/>
TSF-W	Schutzbereich Nord	2021	160.000,00 €	Ja	Bestellt 06/23
Beschaffung PC/VPN	Schutzbereich Alle	2022	12.000,00 €	nein	<input type="checkbox"/>
Alarmmonitore/Rescue Track	Schutzbereich Alle	2022	10.000,00 €	nein	<input type="checkbox"/>
KDOW	GBI	2022	20.000,00 €	Nein	<input type="checkbox"/>
KDOW	Schutzbereich Mitte	2022	12.000,00 €	Nein	<input type="checkbox"/>
MLF	Schutzbereich West	2022	180.000,00 € 220.000 €	Ja	Bestellt 01/24
MTW	Schutzbereich West	2023	50.000,00 € 65.000 €	Nein	In Beschaffung
Wechselader	Schutzbereich Mitte	2023	130.000,00 € 200.000 €	eventuell	
AB-Logistik	Schutzbereich Mitte	2023	50.000,00 € 90.000 €	eventuell	In Beschaffung
AB Rüst/Gefahrgut	Schutzbereich Mitte	2023	30.000,00 € 60.000 €	nein	entfällt
AB- Mulde	Schutzbereich Mitte	2024	10.000,00 € 15.000 €	nein	entfällt
PFPN 10-1500	Schutzbereich Mitte	2024	10.000,00 € 15.000 €	nein	entfällt
Fertig-Garage	Schutzbereich West	2024	30.000 €	nein	
MTW	Schutzbereich Mitte	2025	50.000,00 € 70.000 €	nein	
HTLF	Schutzbereich Mitte	2027	450.000,00 €	ja	
Netzersatzanlage	Schutzbereich Alle	2023	80.000,00 € 90.000 €	nein	
Neubau	Schutzbereich Nord	2025	2.000.000,00 €	ja	
Notstromeinspeisung	Schutzbereich Mitte	2023	10.000,00 €	nein	In Bearbeitung
Betreuungsplatz 50	Volkshalle Ehringshausen DGH Niederlemp	2023	10.000,00 €	nein	In Bearbeitung

5. Änderungen im Investitionsbedarf des am 27.05.2021 verabschiedeten Bedarfs- und Entwicklungsplanes für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen

Im Bedarfs- und Entwicklungsplanes für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe der Gemeinde Ehringshausen befindet sich auf Seite 116 die Tabelle Investitionsbedarf, durch die Vorschläge der Feuerwehr-Kommission ergeben sich folgende Änderungen:

Aufgrund der massiven Preissteigerungen der letzten Jahre, wurden die Preise in der Spalte Kosten angepasst. Für die Fertiggarage wurden 30.000 € angesetzt, die Kosten müssen noch vom technischen Bauamt geprüft werden.

Die PFPN 10-1500 entfällt ebenfalls, weil voraussichtlich auf den Abrollbehältern vom Land Unwetter und Waldbrand zwei weitere Tragkraftspritzen vorhanden sind.

In der Gesamtbetrachtung mit der Zuweisung des Katastrophenschutzfahrzeuges des Landes Hessen und der daraus resultierenden Änderungen des Fahrzeugkonzeptes der Feuerwehr Ehringshausen im Bedarfs- und Entwicklungsplanes, wird der örtliche Brandschutz erheblich aufgewertet.

Im Investitionsbedarf können durch die nicht mehr notwendigen Beschaffungen von den Abrollbehältern Mulde und Rüst/Gefahrgut, sowie der Tragkraftspritze ca. 90.000 € eingespart werden, für die Beschaffung einer Fertig-Garage müssen ca. 30.000 € neu mit aufgenommen werden.

Beschlussvorlage	
VL-62/2023	
Datum	21.04.2023
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	08.05.2023	beschließend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.06.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	zur Kenntnis

Betreff:

**Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen;
Antrag der SPD-Fraktion**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 20.10.2022 beschlossen, den Antrag der SPD-Fraktion „Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen“ zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss und den Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss zu verweisen.

Eine separate Beratung erfolgte in den beiden Ausschüssen zwar zunächst nicht aber im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen wurde der Änderungsantrag der SPD-Fraktion, im Ergebnishaushalt hierfür einen Aufwand von 25.000, 00 € bereitzustellen, von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.01.2023 so beschlossen.

Vom Planungsbüro Kubus wurde nach einem Gespräch im Rathaus für die Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ein Honorarangebot vorgelegt (siehe Anlage). Der Planungsinhalt konnte im vorliegenden Angebot allerdings nur sehr vage formuliert werden, da dem Planungsbüro nicht konkret mitgeteilt werden konnte, was Bestandteil der Fortführung der Rahmenplanung sein soll. Das Planungsbüro hat zunächst die räumlichen Schwerpunktbereiche auf dem Deckblatt gekennzeichnet und geht im Angebot davon aus, die bestehende Planung in einer Art „monitoring“ auf ihre Gültigkeit hin zu überprüfen und in Abstimmung mit den Gremien die Inhalte für die Fortentwicklung festzulegen. Die Ergebnisse sollen dann schlussendlich auch für eine Überprüfung der Vorkaufsrechtssatzungen (und ggf. Modifikation) genutzt werden.

Der Planungsumfang mit einem Honorar von 22.251,10 € wurde geschätzt und umfasst im Wesentlichen die Bestandsaufnahme und Überprüfung der Ziele aus dem Rahmenplan 2010 und Benennung von Handlungsfeldern und Entwicklungsszenarien.

Ein Planungsauftrag sollte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Herr Richter vom Planungsbüro Kubus wird an der Sitzung des Gemeindevorstandes teilnehmen um zunächst zu klären, ob die angebotene Planungsleistung dem entspricht, was die Gemeinde sich unter der „Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich“ vorstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt stehen 25.000 € bereit. Das Honorarangebot beläuft sich zunächst auf 22.251,10 € (ohne optionale Leistungen nach C)

Beschlussvorschlag:

keiner

Anlage(n):

1. 60 I Anlage zu Fortführung Rahmenplanung Innenbereich (Honorarangebot)

Gemeinde Ehringshausen

Fortschreibung Städtebauliche Rahmenplanung Innenbereich



KUBUS

Projekt Nr.:

Projekt: Fortschreibung Städtebauliche Rahmenplanung Innenbereich

Ort: Gemeinde Ehringshausen

Auftraggeber: **Gemeinde Ehringshausen**

Planung: **KUBUS planung gmbh & co.kg, Wetzlar**

Aufgabenstellung

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Innenbereich von Ehringshausen aus dem Jahr 2010 enthält als informelles Planungsinstrument Grundlagen für die Entwicklung des Innenbereichs von Ehringshausen. Die Rahmenplanung versteht sich als Richtschnur für Planungs- und Maßnahmeentscheidungen. Im Zuge der Beratungen über den Haushalt 2023 hat die Gemeindevertretung beschlossen, Mittel für die Fortentwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung freizugeben.

In einigen Bereichen wurden Projekte im Sinne der Rahmenplanung von 2010 umgesetzt bzw. stehen vor der Verwirklichung. Auch die Teilnahme am Förderprogramm zur Dorfentwicklung war ein Ergebnis der Rahmenplanung. Gleichwohl besteht angesichts nach wie vor bestehender Leerstände weiterhin Handlungsbedarf für die Entwicklung des Innenbereichs.

Grundsätzliche Zielvorstellungen sind die Unterbindung von Fehlnutzungen, die Schaffung von Wohnraum und die Sicherung der Rahmenbedingungen für gemischte Nutzungsstrukturen aus Gewerbe, Dienstleistungen, Handel und Wohnen. Die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung wird auch als Grundlage für die Anpassung bestehender Vorkaufsrechtssatzungen gesehen.

Mit unserem Honorarangebot greifen wir die hier skizzierte Ausgangslage auf und unterbreiten Vorschläge für einen modular aufgebauten Bearbeitungs- und Beratungsprozess. Nach der mündlichen Angebotsanfrage soll der Beteiligungsprozess auf kommunalpolitische Akteure und örtliche Fachvertretungen begrenzt sein. Der räumliche Schwerpunkt orientiert sich am Rahmenplan von 2010, wir schlagen bereits mit unserem Angebot Anpassungen vor. Die konkrete Festlegung von räumlichen und inhaltlichen Bestandteilen des Rahmenplans sollten zu Beginn des Prozesses im Begleitgremium festgelegt werden.

Als Begleitgremium für die Rahmenplanerstellung schlagen wir eine "Steuerungsgruppe" vor, in die die Fraktionen der Gemeindevertretung, die Gemeindeverwaltung, der Ortsbeirat und örtliche Interessenvereinigungen (Gewerbe- und Verkehrsverein, Kapellenverein, ...) Vertreter entsenden. Im Lauf des Planungsprozesses könnten ggf. und bedarfsorientiert weitere Akteure eingebunden werden (Grundeigentümer, Nutzer, ...).

KuBUS planung gmbh & co.kg

Wetzlar, 11.04.2023

KUBUS planung gmbh & co.kg • Altenberger Str. 5 • 35576 Wetzlar • fon: 06441 - 9485 0 • fax: 06441 - 9485 22 • mail: info@kubus-group.com • www.kubus-group.com

VR Bank Lahn-Dill eG IBAN: DE34 5176 2434 0062 2079 14 BIC: GENODE51BIK • UST-ID: DE 113 743 325

Projekt Nr.:
 Projekt: Fortschreibung Städtebauliche Rahmenplanung Innenbereich
 Ort: Gemeinde Ehringshausen
 Auftraggeber **Gemeinde Ehringshausen**
 Planung: **KUBUS planung gmbh & co.kg, Wetzlar**

Leistungskalkulation und Angebot

Die Leistungen für die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans kalkulieren wir nach einer Abschätzung des Aufwands.

	Honorar
A) Vorprüfung	12.740,00 €
1. Übersichtshafte Bestandsaufnahme Innenbereich auf Grundlage des Rahmenplanes 2010	2.940,00 €
2. Überprüfung Ziele und Maßnahmen Rahmenplan 2010	980,00 €
3. Benennung räumlicher Teilbereiche mit Handlungserfordernissen	1.960,00 €
4. Benennung inhaltlicher Handlungsfelder / Entwicklungsszenarien	4.900,00 €
5. Vorstellung und Beratung im Begleitgremium mit Vor- und Nachbereitung	1.960,00 €
B) Rahmenplan	4.900,00 €
1. Anpassung Inhalte und Berichterstellung	3.920,00 €
2. Vorstellung Ergebnisse in Begleitgremium	980,00 €
Honorar netto	17.640,00 €
Nebenkostenpauschale	
Pauschale für Vervielfältigungen, allgemeine Versandkosten, Datenübertragungen u.dgl.	6% 1.058,40 €
gesetzl. MwSt.	19,0% 3.552,70 €
Gesamthonorar (brutto)	22.251,10 €
C) optionale Leistungen	
1. Drohnenbefliegung als Grundlage für städtebauliche Teilbereichsuntersuchungen (Ortslage im Untersuchungsgebiet)	2.250,00 €
2. Städtebauliche Teilbereichsuntersuchungen - Kalkulation bei Bedarf	
3. Moderierte Öffentlichkeitsveranstaltung	1.960,00 €
4. Erörterungen mit Eigentümern (gemeinsam mit Gemeindeverwaltung oder Begleitgremium)	nach Aufwand
Zusätzliche Leistungen, kalkulieren wir mit folgenden Stunden- / Tagessätzen:	
Geschäftsführer	110,00 € 1.200,00 €
Leitende Ingenieure/Architekten/Projektleiter	98,00 € 980,00 €
Ingenieure/Architekten/Planer	75,00 € 750,00 €
Verwaltung/Backoffice	65,00 €
KuBus planung gmbh & co.kg	
Wetzlar, 11.04.2023	

Beschlussvorlage	
VL-70/2023	
Datum	03.05.2023
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	08.05.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.06.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung;
Satzungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Das Vorhaben zum Neubau einer Rettungswache ist Auslöser für die Einleitung des Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Auf den Röden“.

An Stelle der bisher festgesetzten Grünfläche wird im Planbereich neu Mischgebiet als Maßnahme der innerörtlichen Nachverdichtung ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Nach dem einleitenden Aufstellungsbeschluss wurden die gesetzlichen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt. Aus der Behördenbeteiligung liegen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vor, die im Zuge der Beschlussfassung abwägend zu behandeln sind.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen innerhalb der Beteiligungsfrist zu der Planung keine Stellungnahmen vor. Außerhalb der Beteiligungsfrist ist eine Privatstellungnahme eingegangen, die die Anlage eines Radweges entlang des Geltungsbereiches empfiehlt.

Über die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ist im Rahmen der Beschlussfassung abwägend zu entscheiden. Eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und Anmerkungen zu den darin gegebenen Anregungen und Hinweisen ist in den anliegenden Abwägungsempfehlungen beigegeben. Den Anregungen und Hinweisen sind Empfehlungen für die Abwägungsentscheidung gegenübergestellt.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Planaufstellungsverfahren abgeschlossen, er bildet die Grundlage für die abschließende Bekanntmachung des Bebauungsplanes und dessen Inkrafttreten

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Die in der Anlage befindlichen Anmerkungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden, 3. Änderung“ - bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Anlage(n):

1. 60 I-Bebauungsplan Auf den Röden (Abwägungen)
2. 60 I-Bebauungsplan Auf den Röden (Begründung)
3. 230426_RödenÄnd3_BP

Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung

Übersicht über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Ehringshausen und Wetzlar, April 2023

A. Stellungnahmen - Übersicht

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

1. Privatstellungnahme vom 23.04.2023

II. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Nachbargemeinden:

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

1. Landkreis, Abt. für den ländlichen Raum - Dorfentwicklung vom 20.02.2023
2. Gemeinde Mittenaar vom 20.02.2023
3. Stadt Aßlar vom 21.02.2023
4. Kreishandwerkerschaft vom 22.02.2023
5. Landkreis, Abt. für den ländlichen Raum - Landwirtschaft und Forsten vom 24.02.2023
6. TenneT vom 23.02.2023
7. PLEdoc vom 06.03.2023
8. EAM Netz GmbH vom 08.03.2023
9. Landkreis, Infektionsschutz und Umweltmedizin vom 13.03.2023
10. Gemeinde Greifenstein vom 22.03.2022

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

1. Deutsche Telekom vom 20.02.2023
2. Landkreis, Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2023
3. hessenARCHÄOLOGIE vom 03.03.2023
4. Landkreis, Bauen und Wohnen vom 13.03.2023
5. Landkreis, Umwelt, Natur und Wasser vom 22.03.2023
6. Hessen Mobil vom 04.04.2023
7. Regierungspräsidium Gießen vom 04.04.2023

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Amt für Bodenmanagement
2. Gemeinde Sinn
3. Hessen Forst
4. Landkreis, Abfallwirtschaft
5. Landkreis, Jugend und Familie
6. Stadt Leun
7. Regierungspräsidium Darmstadt - KMRD
8. Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil - VLDW
9. Vodafone
10. Wasserbeschaffungsverband Wasserwerke Dillkreis Süd

B. Folgende Seiten: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

1. Deutsche Telekom vom 20.02.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>Im Planbereich befinden sich entlang der östlichen Randzone eine hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal https://www.telekom.de/umzug/bauherren zur Verfügung.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die vorhandenen Leitungen nachrichtlich in der Bebauungsplankarte dargestellt.</p> <p>Die weiteren Hinweise und die Kabelschutzanweisungen sind im Zuge der Baumaßnahmen von den Bauherrschaften bzw. den Bauunternehmen zu berücksichtigen.</p>

2. Landkreis, Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie unter Ziffer 5.1 in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes beschrieben, sind öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. 2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. 3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Mischgebiete (MI)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundsatz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405) 4. In der Gemeinde Ehringshausen steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät <u>nicht</u> zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HBO) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist voll erschlossen, ggf. notwendige weitere Beteiligungen sind Bestandteil der Genehmigungsplanung.</p>

3. hessenARCHÄOLOGIE vom 03.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:</p> <p>„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“</p> <p>Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Der Verweis auf die Vorschriften des hessischen Denkmalschutzgesetzes ist Bestandteil der redaktionellen Hinweise im Bebauungsplan.</p>

4. Landkreis, Bauen und Wohnen vom 13.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Bauaufsichtsbehörde:</u></p> <p>Von Seiten der Bauaufsicht bestehen aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Anregung sollte aber übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im nördlichen Geltungsbereich zur Straße „Richard-Wagner-Ring“ hin ist die Baugrenze noch zu vermassen. <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan liegen noch keine Grundstücksvermessungen vor. Die Tiefe des Abstands ist städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Die Grenze ergibt sich aus der Anforderung, die bestehenden Bäume zu erhalten. Soweit aus den Vorplanungen der Vorhabenträger bekannt ist, ist der Baumbestand berücksichtigt.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Landkreis, Umwelt, Natur und Wasser vom 22.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Die 3. Änderung des B-Plans wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kann zwar auf den Umweltbericht und auf eine Kompensation der Eingriffe verzichtet werden, nicht jedoch auf die genaue Betrachtung des Artenschutzes. Ein artenschutzfachliches Gutachten zu der Fläche ist daher noch vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlagen des Gutachtens abgegeben werden.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz:</u></p> <p>Gewässer- u. Hochwasserschutz</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige bei Unteren Wasserbehörde erforderlich.</p> <p>Einen entsprechenden Hinweis bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wasserversorgung, Abwasserableitung</p> <p>Bezüglich der Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.</p>	<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine innerörtliche Grünfläche an einer viel befahrenen Straße, die durch Kraftfahrzeugverkehr und andere Belastungen (z.B. Gassiführen von Hunden) täglich starken Störungen ausgesetzt ist. Ein unmittelbarer Anschluss an naturnahe Flächen des Außenbereichs ist nicht gegeben.</p> <p>Aus dem Informationsportal Natureg ergeben sich keine Hinweise auf eine arten- oder biotopschutzrechtliche Betroffenheit. Von der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens wird abgesehen.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p>Gewässer- und Hochwasserschutz</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Wasserversorgung, Abwasserableitung</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Regierungspräsidium ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p>

Abwasserableitung

Aus den vorliegenden Planungsunterlagen sind keine Angaben und Informationen zur Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung enthalten.

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Wir halten jedoch eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

Abwasserableitung

Der Planbereich ist durch die in den anliegenden Straßen vorhandenen Leitungen voll erschlossen. Die Abwasserableitung und -reinigung ist für das kleinflächige Gebiet sichergestellt.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Regierungspräsidium ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Die Planung entspricht den planungsrechtlichen Grundsätzen, Innenbereiche nachzuverdichten. Die Fläche ist mit insgesamt ca. 1.650 qm von geringer Bedeutung. Eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Belang wird nicht für erforderlich gehalten.

6. Hessen Mobil vom 04.04.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll im Norden von Ehringshausen ein Mischgebiet ausgewiesen werden, um die Errichtung einer Rettungswache vorzubereiten.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3052 <i>Kölschhäuser Straße</i> vorgesehen. Ob eine direkte Anbindung an die Landesstraße geplant ist oder ob die Anbindung über die angrenzenden Gemeindestraßen erfolgen soll, sowie die Gestaltung der Zufahrt geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Infolge der Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße darf sich keine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Die erforderlichen Sichtfelder sind zu gewährleisten.</p> <p>Maßnahmen gegen Emissionen der L 3052 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.</p> <p>Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. Regierungspräsidium Gießen vom 12.04.2022	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u> Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428</p> <p>Mit dem Vorhaben soll ein Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans überplant und als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von rd. 0,2 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als <i>Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand</i> ausgewiesen. Gemäß dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der <i>VRG Siedlung Bestand</i> durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Die Planung entspricht diesem Ziel.</p> <p>Weiterhin wird die gesamte Ortslage und somit auch das Plangebiet überlagert durch ein <i>Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen</i>. In diesen sollen die Luftaustauschprozesse gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Bei Überlagerung dieser Vorbehaltsgebiete innerhalb der bestehenden Ortslagen kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen etwa dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder wiederhergestellt werden.</p> <p>Die Klimabelange werden in den Planunterlagen nicht aufgegriffen, dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Aufgrund der aus raumordnerischer Sicht lediglich kleinflächigen Inanspruchnahme sowie der getroffenen Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets (u. a. Gestaltung nicht-überbaubarer Flächen, Dachbegrünung) gehe ich nach gegenwärtigem Kenntnisstand jedoch nicht von einer erkennbaren Beeinträchtigung der Klimafunktionen aus.</p>	<p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt.</p>

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Grundwasser, Wasserversorgung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der Starkregen-Hinweiskarte (2022) liegt Ehringshausen überwiegend in einem Bereich mit erhöhtem hohem Starkregenhinweis-Index. Vorsorge vor Überflutungen ist ein übergeordneter Belang, der in laufenden Prozessen außerhalb des konkreten städtebaulichen Planungsverfahrens weiterverarbeitet werden muss.

Aus der kleinflächigen Ergänzung im Siedlungsgebiet wird keine spürbare Risikoverschärfung erwartet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 – Wasser- und Bodenschutz, Wetzlar.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Balk, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4274

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Allerdings weise ich darauf hin, dass sich im näheren Umfeld des Planungsgebietes eine **schädliche Bodenveränderung mit dem Status „Sanierung abgeschlossen“ (Altflächendatei-Nr. 532.008.050-000.028)** befindet. Entsprechende Unterlagen und Auskünfte sind bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises anzufragen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Landkreis ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Industrielles Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der am Planverfahren ebenfalls beteiligte Landkreis hat keine Hinweise auf die sanierte Altfläche gegeben. Aus der abgeschlossenen Sanierung der Altfläche werden für Vorhaben im Plangebiet keine Auswirkungen erwartet.



*Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten*

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen **sowie im näheren Umfeld** punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden kommen.

Sollten im Zuge von geplanten Baumaßnahmen **Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten** wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Ehringshausen einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati- onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensfüh- renden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiter: Herr Philipp, Durchwahl: 4273

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare** Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen und nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Bewertung von Bodeneingriffen

Da das Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, erfordert dieser Umstand keinen Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung ist stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein. In den vorliegenden Planunterlagen ist dies nicht geschehen.

Das Vorhandensein natürlicher, nicht schadverdichteter Bodenprofile, im Geltungsbereich, kann aus den mir vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden. Der Bodenschutz muss insbesondere aufgrund der verlorengehenden Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung auf der bislang unbebauten

Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt die Umweltprüfung.

Die Planung entspricht den planungsrechtlichen Grundsätzen, Innenbereiche nachzuverdichten. Das schließt auch die Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke ein. Die Fläche ist mit insgesamt ca. 1.650 qm von geringer Bedeutung. Eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Belang wird nicht für erforderlich gehalten. Zudem liegt das der Planung zugrunde liegende Vorhaben zum Neubau einer Rettungswache im überwiegenden öffentlichen Interesse, dem der Bodenschutzbelang hier untergeordnet wird. Gern werden die Informationen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zum Bodenschutz den Planunterlagen zur weiteren Beachtung in der Vorhabenplanung beigegeben.

Teilfläche mit einer hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen. Das Plangebiet selbst ist im BodenViewer Hessen nicht bewertet, wird nach BFD50 jedoch den Böden aus mächtigem Löss, mit der Bodeneinheit Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden zugeordnet. Lössböden zählen zu den ertragreichsten Böden aufgrund ihrer sehr hohen Wasser- und Nährstoffspeicherkapazität. Parabraunerden aus Löss können in bis zu 1 m Bodentiefe über 180 Liter Wasser pflanzenverfügbar speichern. Dies ist auch für den Grundwasserschutz von großer Bedeutung, da eine hohe nutzbare Feldkapazität (pflanzenverfügbares Wasser) dazu beiträgt, dass umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (z. B. Rückstände der Düngung in der Landwirtschaft und im Weinbau, wie Nitrat, Pflanzenschutzmittel) länger im Boden verweilen. Dadurch kann etwa Nitrat von den Pflanzenwurzeln aufgenommen werden. Andere Stoffe können an die Bodenkolloide gebunden oder von den Mikroorganismen abgebaut werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem Plangebiet um gleiche oder ähnlich **hochwertige Böden** handelt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauausführung in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Einzelbaumaßnahme handelt, empfiehlt sich zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); §1 HAitBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.**

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe:

Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über städtebauliche Verträge o.ä. mit dem Bauherren festzuhalten.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau.- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallleistung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Die Fachdezernate meiner **Abteilung V** Ländlicher Raum, Forsten, Natur-und Verbraucherschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gern wird das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien den Planunterlagen zur weiteren Beachtung in der Vorhabenplanung beigegeben.

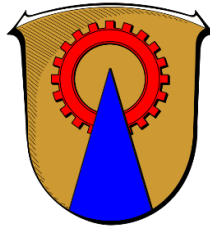
Immissionsschutz II

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Privatstellungnahme vom 23.04.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>Empfehlung:</p> <p>Entlang des Geltungsbereichs sollte zwischen der Kölschhäuser Straße und dem Flurstück 567</p> <p>zusätzlich zum Bürgersteig / Fußgängerweg parallel auch ein Radweg mit zumindest schmalem Grünstreifen dazwischen</p> <p>angelegt werden. In der Fortsetzung könnten dann Radfahrer die Straße "An der Limpseit" nutzen.</p> <p>Und wenn z. B. in Höhe des Flurstücks 376 die Überquerung der Kölschhäuser Straße für Radfahrer und Fußgänger gesichert wird,</p> <p>kann der Radfahrer-Verkehr aus und in Richtung Kölschhausen sicherer gestaltet werden.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Anregung positiv aufnehmen und berücksichtigen würden.</p> <p>Das wäre m. E. ein kleiner Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in Ehringshausen.</p>	<p>Eine weitere Verkleinerung des Plangebiets würde der Realisierbarkeit des der Planung zugrunde liegenden Vorhabens (Neubau einer Rettungswache) entgegenstehen.</p> <p>Hinsichtlich der Förderung des Radverkehrs ist in diesem Zusammenhang auf das inzwischen vorliegende Radverkehrskonzept für den Lahn-Dill-Kreis abzustellen.</p>



Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan OT Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Begründung



Planstand: Sitzung 04/2023

Inhalt

1	Anlass, Grundlagen, Ziele	3
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
3	Planaufstellungsverfahren.....	4
3.1	Ziele der Raumordnung	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bestehende Bebauungspläne	7
4	Festsetzungen	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Höhe baulicher Anlagen, Bauweise.....	9
4.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5	Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange.....	10
5.1	Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Erschließung.....	10
5.1.1	Gewässerschutz.....	10
5.1.2	Bodenschutz.....	10
5.1.3	Erschließung, Brandschutz, Abfallwirtschaft.....	12
5.2	Verkehr.....	12
5.3	Umweltprüfung, Eingriffe in Natur und Landschaft.....	12
5.4	Bodenordnung.....	13

Wetzlar, April 2023

Planbearbeitung:

KUBUS

KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

1 Anlass, Grundlagen, Ziele

In der Gemeinde Ehringshausen ist der Neubau einer der Rettungswache geplant. Die vorhandene Einrichtung in der Industriestraße muss an einen anderen Standort verlegt werden. Dieses Vorhaben ist Auslöser für die Änderung des Bebauungsplans „Auf den Röden“. Unabhängig von den genannten konkreten Vorhaben wird mit der Bebauungsplanänderung das Ziel verfolgt, Innenentwicklungspotenziale auszunutzen und geeignete freie Grundstücke für eine Nachverdichtung zu aktivieren.

Der Bebauungsplan „Auf den Röden“ im Norden Ehringshausens setzt Wohn- und Mischgebiete fest. Die ausgewiesenen Baugebiete sind nahezu vollständig bebaut. Ein kleinerer Teilbereich an der Einmündung des Richard-Wagner-Rings auf die Kölschhäuser Straße ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage mit dem unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße und der Nähe zur Autobahnauffahrt besonders für den vorgesehenen Neubau einer Rettungswache.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst eine Teilfläche in der Flur 7 und das Flurstück 567 im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets Nr.6 „Auf den Röden“ aus dem Jahr 1978.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Bildquelle: Geoportal Hessen

Der Geltungsbereich grenzt östlich an bestehende Wohnbebauung und ist eingefasst vom *Richard-Wagner-Ring*, der *Kölschhäuser Straße* (Ortsdurchfahrt der L 3052) und der Straße *An der Limpseit*.

Nördlich und westlich grenzt Wohnnutzung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern an. Auf dem unmittelbar westlich angrenzenden Nachbargrundstück wurde zuletzt ein Wohn-

und Ärztehaus (Zahnarztpraxis) errichtet. Entlang der Kölschhäuser Straße findet sich kerngebietstypische Mischnutzungen aus Einzelhandel Gewerbe und Wohnen.

Das Plangebiet ist unbebaut, das Grundstück ist Wiesengelände, am Rand zum Richard-Wagner-Ring bestehen zwei Obstbäume. Topografisch fällt das Gelände von Westen zur Kölschhäuser Straße hin ab. Das Plangebiet ist ca. 1.650 qm groß.

3 Planaufstellungsverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Ehringshausen geschaffen.

Zur Erleichterung und Verkürzung von Verfahrens- und Verwaltungsabläufen wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewendet, die entsprechenden Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

- Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1.650 qm, die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche beträgt ca. 660 qm und liegt weit unterhalb des nach § 13a BauGB anzulegenden Grenzwerts von 20.000 qm, bis zu dem das beschleunigte Verfahren ohne weitere Prüfungen angewendet werden darf.
- Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB.

Der Verweis bezeichnet als Belange die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete). Im Planbereich und seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete ausgewiesen oder zur Ausweisung vorgesehen.

Bei der maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 qm ist zu berücksichtigen, dass Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, mitzurechnen sind (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Unter Heranziehung der Kommentierung zum Baugesetzbuch von Ernst/Zinkahn/Bielenberg (Kommentar zum BauGB, Rn 44 zu § 13a) ist unter der „Kumulation“ folgendes zu verstehen:

1. Eine Kumulation der zulässigen Grundflächen kann grundsätzlich nur zwischen Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Betracht kommen,
2. der „enge sachliche Zusammenhang“ bezeichnet eine in mehrere Teilplanungen aufgeteilte Planung, bei der die Teilpläne alle auf ein Vorhaben zielen. In Fällen der im Städtebau üblichen abschnittswisen Planung (nach Bedarf, Budget, Flächenverfügbarkeit) fehlt es an dem zeitlichen Zusammenhang im Sinne des § 13a BauGB,
3. als „räumlicher Zusammenhang“ ist ein Nebeneinander, ein Angrenzen der Plangebiete zu verstehen,
4. im „zeitlichen Zusammenhang“ werden die Bebauungspläne im Sinne von parallel mehr oder weniger gleichzeitig aufgestellt.

In der Kerngemeinde Ehringshausen sind folgende Bebauungspläne unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden:

- Bebauungsplan Nr. 23 „Kirchberg“ (2015) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz,
- Bebauungsplan Nr. 21 „Ortslage“ (2012) Mischgebiet, Verkehrsflächen, Grünflächen,
- Bebauungsplan Nr. 22 „Neuwies II“ (2012) Mischgebiet, Gewerbegebiet.

Zwar sind also in der Kerngemeinde Ehringshausen bereits Bebauungspläne unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden, sie stehen jedoch nicht in den unter dem Gesichtspunkt des „Kumulationsverbots“ stehenden sachlichen und zeitlichen Zusammenhängen, wie die Daten der Aufstellungsverfahren und die Verteilung der Plangebiete im Ortsbereich zeigen (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in der Kerngemeinde Ehringshausen



Bildquelle: google.earth, eigene Bearbeitung

3.1 Ziele der Raumordnung

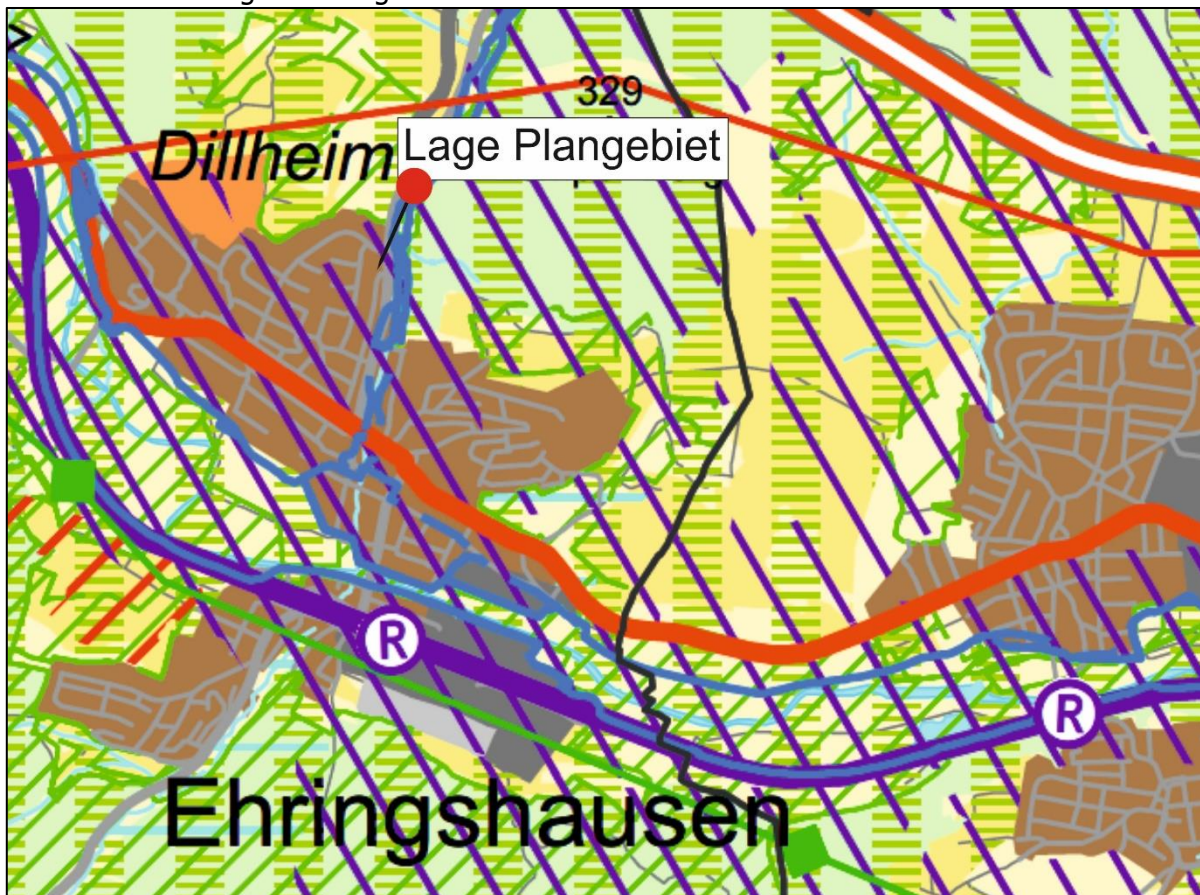
Bebauungspläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Raumordnungsziele sind im Regionalplan Mittelhessen verankert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des *Vorranggebietes Siedlung Bestand*. Darin hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen (Ziel 5.2-3). Überlagert wird das Plangebiet, wie auch die gesamte Ortslage von Ehringshausen von einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* im Range eines raumordnerischen Grundsatzes. In diesen sollen die Luftaustauschprozesse gesichert und, soweit erforderlich wieder hergestellt werden.

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplans Mittelhessen (2010), insbesondere der Anforderung, einen Flächenbedarf vorrangig innerhalb des ausgewiesenen *Vorranggebietes Siedlung Bestand* zu decken.

Der raumordnerische Grundsatz des *Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen* wird durch die Planung nicht erkennbar beeinträchtigt. Der kleinflächige, von Bebauung umgebende Bereich hat keine besondere Wirkung für die Entstehung oder den Transport von Kaltluft. Die Wirksamkeit ist der von Freiflächen in anderen Plangebieten gleichzusetzen. Mit dem festgesetzten Erhalt bestehender Bäume und der festgesetzten Dachbegrünung werden eventuelle Auswirkungen noch minimiert.

Abbildung 3: Regionalplan Mittelhessen 2010 (unmaßstäblich vergrößert) mit Kennzeichnung des Plangebiets



3.2 Flächennutzungsplan

Neben den übergeordneten Zielen der Raumordnung ist das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, planungsrechtliche Rahmenbedingung.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehringshausen als Grünfläche dargestellt.

Hinsichtlich der geplanten Festsetzung eines Mischgebietes widerspricht dies der bisherigen Darstellung einer Grünfläche. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB).

Abbildung 5: Bebauungsplan Nr.6 „Auf den Röden“ (1978) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets



Aus der Zeit von 1979 bis 1985 liegen mehrere Änderungen des Ausgangsplanes vor. Diese betreffen verschieden Gestaltungsvorgaben wie Firstrichtung, Dachneigung, Dachform, Sockelmauern.

Abbildung 6: Bebauungsplan Nr.6, 2. Änderung „Auf den Röden“ (2006) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets



Aus dem Jahr 2006 datiert die zweite Änderung des Bebauungsplans „Auf den Röden“. Diese Planung umfasst die als Mischgebiet festgesetzten Flächen östlich der Kölschhäuser Straße und betrifft inhaltlich die Anpassung von der Baugrenzen und die zulässigen Maße der baulichen Nutzung: die überbaubaren Grundstücksflächen werden erweitert, die GRZ auf 0,5 heraufgesetzt und eine maximal zulässige Firsthöhe von 13 m anstelle der bis dahin zur Gebäudebemessung herangezogenen Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Der Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung.

4 Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

In Umsetzung von Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, den Planbereich den angrenzend ausgewiesenen und gemischt genutzten Flächen zuzuordnen, wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Höhe baulicher Anlagen, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ), einer maximal zulässigen Gebäudehöhe ($FH_{max.}$) sowie durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z). Für die Bemessung der zulässigen Grundflächen gelten die Regelbestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), hier insbesondere der §§ 19 und 23 BauNVO. Abweichend und ergänzend wird bestimmt, dass für bestimmte Vorhaben (Anlagen für Verwaltungen, gesundheitliche und soziale Zwecke) die zulässige Grundfläche für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden darf. Damit wird der für diese Einrichtung regelmäßig zu erwartenden Anforderungen nach Ergänzungsflächen (z.B. Besucherstellplätze, Stellplätze und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge usw.) Rechnung getragen.

Die Ausnutzungsziffern GRZ und GFZ werden mit 0,4 und 1,0 festgesetzt. Damit werden die GRZ und GFZ aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (1976) für das südlich angrenzende Mischgebiet unverändert übernommen.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Entlang der *Kölschhäuser Straße* und an der Straße *An der Limpseit* wird der Abstand mit drei Metern definiert. Zum nördlich anliegenden *Richard-Wagner-Ring* ist der Abstand größer. Er wird hier bestimmt durch die vorhandenen und zum Erhalt festgesetzten Bäume.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung der versiegelten Flächen wird festgesetzt, dass Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen sind (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster).

Ergänzt werden die Bestimmungen um Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen.

5 Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange

5.1 Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Erschließung

5.1.1 Gewässerschutz

Oberirdische Gewässer, deren Uferbereiche, Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.1.2 Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach Kenntnis der Gemeinde Ehringshausen befinden sich keine Altflächen oder Altlastverdachtsflächen im Bereich des Plangebietes.

Nach der Starkregen-Hinweiskarte (2022) liegt Ehringshausen überwiegend in einem Bereich mit erhöhtem hohem Starkregenhinweis-Index. Vorsorge vor Überflutungen ist ein übergeordneter Belang, der in laufenden Prozessen außerhalb des konkreten städtebaulichen Planungsverfahrens begleitet werden muss. Die Gemeinde hat Fließpfadkarten aus dem KLIMPRAX-Projekt *Starkregen und Katastrophenschutz in Kommunen* des hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) beantragt, die Karten liegen noch nicht vor. Aus der kleinflächigen Ergänzung im Siedlungsgebiet wird keine spürbare Risiko-Verschärfung erwartet.

Vorsorgender Bodenschutz in der Bauleitplanung ist bereits über § 1a BauGB gesetzlich verankert und umfasst im Wesentlichen¹

- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß.

Unter diesen Gesichtspunkten steht die Planung im Einklang mit den gesetzlichen Grundlagen und den politischen Zielvorgaben für einen sparsamen Umgang mit dem Boden.

¹ vgl. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ Arbeitshilfe des HMULV, Februar 2011

Unter dem Gesichtspunkt des vorsorgenden Bodenschutzes ist die bauliche Nachverdichtung im Bestand der Inanspruchnahme neuer, bislang unberührter Freiflächen vorzuziehen. Schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen sind bei der ausgeübten und zukünftig geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Durch geeignete Maßnahmen können Veränderungen der Bodenstruktur im Zuge der Baumaßnahmen gemindert werden.

Während der Bauzeit und darüber hinaus sind aus diesem Grund folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Wo möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
- Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Die Bauherrschaften sollen zu einer bodenschonenden Bauausführung angehalten werden. Hierzu sind auch die Informationsbroschüren des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

Boden - mehr als Baugrund (Bodenschutz für Bauausführende)

Boden - damit Ihr Garten funktioniert („Bodenschutz für Häuslebauer“)

Bei der überplanten Fläche handelt es sich zwar um eine von baulichen Aktivitäten unberührte Freifläche, allerdings ist dieser kleinflächige Bereich von 3 Seiten mit Straßen umgeben und westlich grenzt Wohnbebauung an. Mit der vorliegenden Planung und einer zukünftigen baulichen Nutzung wird eine Versiegelung unvermeidbar, allerdings ist die maximal zulässige Überbauung durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 begrenzt und die unmittelbare Lage an der Straße macht den Bau zusätzlicher Erschließungsanlagen, die wiederum Boden in Anspruch nehmen, entbehrlich.

5.1.3 Erschließung, Brandschutz, Abfallwirtschaft

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Erschließungsflächen / Erschließungsmaßnahmen erforderlich, außer denen auf dem Grundstück selbst. Die Neubebauung wird über die Kölschhäuser Straße an die bestehenden Erschließungsanlagen angebunden.

Am Rand des Geltungsbereichs verlaufen im Gehweg an der Kölschhäuser Straße Telekom-Versorgungsleitungen.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind die notwendigen Erschließungsmaßnahmen mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen und die erforderlichen Genehmigungen / Erlaubnisse einzuholen.

Ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind gem. DIN 14090 „Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen“ vorzusehen. Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Löschwasserversorgung wird von der Brandschutzbehörde des Landkreises ein Bedarf von mindestens 1.600 l/min (96 cbm) über einen Zeitraum von 2 Stunden benannt.

5.2 Verkehr

Die Verkehrsanbindung an die überörtlichen Straßen erfolgt über die Kölschhäuser Straße (L 3052) zur nördlich verlaufenden BAB 45, in ca. 1,5 km Entfernung. Die Kölschhäuser Straße ist als innerörtliche Sammelstraße gleichzeitig Erschließungsstraße für die anliegenden Grundstücke.

Im öffentlichen Personennahverkehr ist die nächstgelegene Bushaltestelle „Krankenhaus“, ortseinwärts an der Kölschhäuser Straße in ca. 250 m Entfernung mit den Linien 202 und 205.

5.3 Umweltprüfung, Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen und Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Unberührt von diesen Maßgaben des § 13a BauGB ist zu prüfen, ob Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder spezielle artenschutzrechtliche Anforderungen betroffen sind. Ausgewiesene Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (Informationsportale „Natura 2000“ und „natureg.hessen.de“).

Die Planung bereitet kein Projekt vor, für das die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch für die städtebauliche Planung nicht (Anlage 1 zum UVPG, Ziffer 18).

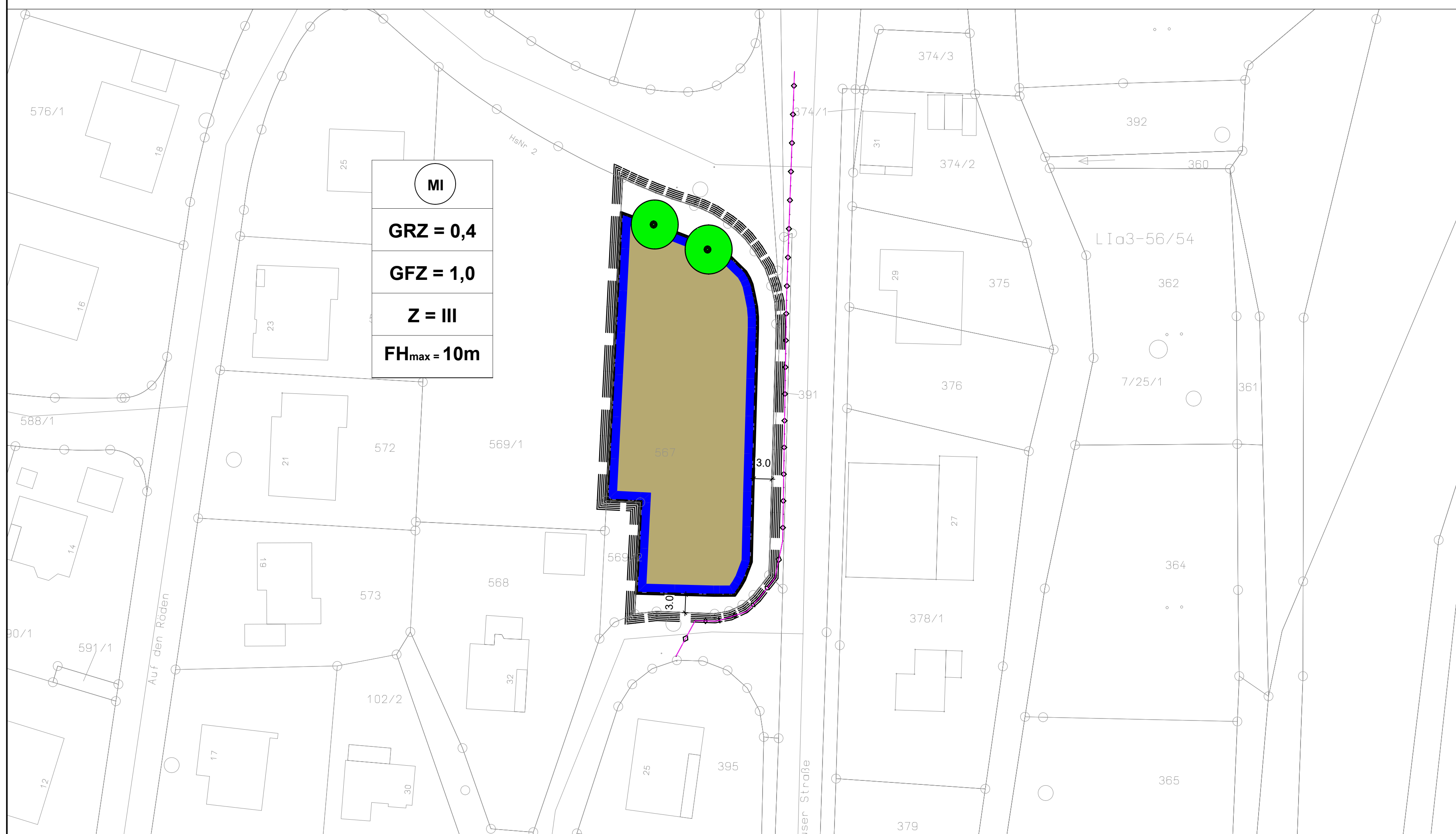
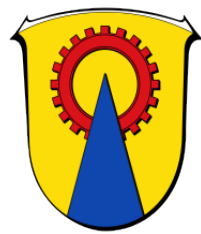
Aus dem Informationsportal Natureg-Viewer ergeben sich keine Hinweise auf eine arten- oder biotopschutzrechtliche Betroffenheit. Auch lässt die Lage der innerörtlichen Grünfläche an einer viel befahrenen Straße, die durch Kraftfahrzeugverkehr und andere Belastungen (z.B. Gasführen von Hunden) täglich starken Störungen ausgesetzt ist und der fehlende Anschluss an naturnahe Flächen des Außenbereichs keine höhere naturschutzrechtlich relevante Betroffenheit des Plangebiets erwarten. Die bestehenden Bäume sind zum Erhalt festgesetzt.

5.4 Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet sind Eigentum der Gemeinde Ehringshausen. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuchs werden für die Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht erforderlich.

Anlagen:

- Informationsbroschüren des HMUKLV
- Merkblatt der Regierungspräsidien Hessen



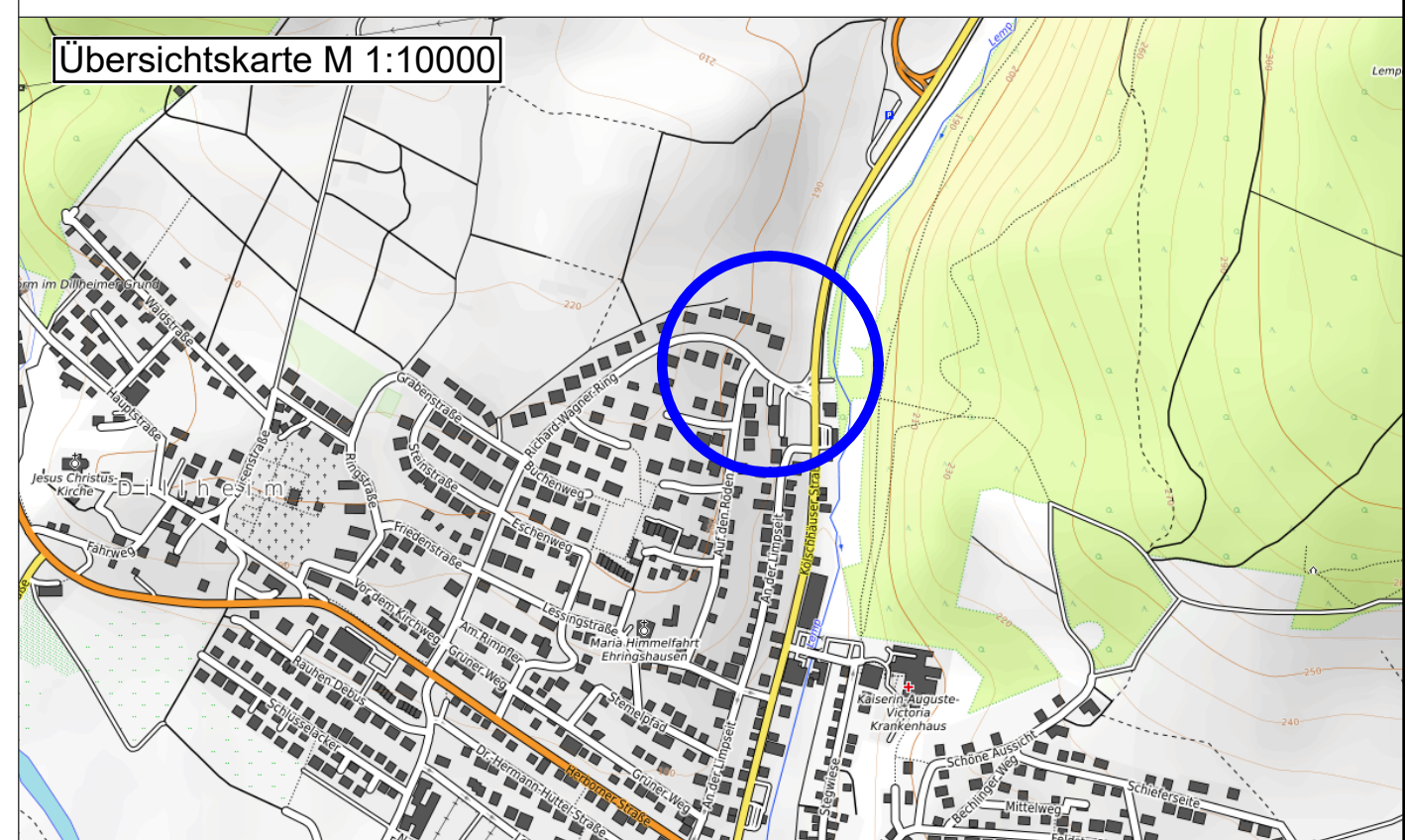
VERFAHENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich
BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im am	BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im am
Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister	Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich	ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am
Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister	Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich
BEKANNTMACHUNG der Offenlage im am	Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister
Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister	

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am
Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Der Gemeindevorstand Jürgen Mock Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG mit Bekanntmachung im am



Gemeinde Ehringshausen, Kerngemeinde
Bebauungsplan Nr. 6 / 3. Änderung
"Auf den Röden"

Planverfasser:
KUBUS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Maßstab: 1 : 500	Planstand: Satzung	Format: 700 / 694mm	Plandatum: 26.04.2023	Projektnummer: 2.80-35581-01
---------------------	-----------------------	------------------------	--------------------------	---------------------------------

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Ausführungsgesetz zum
Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung
des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Die nach der festgesetzten Grundflächenzahl maximal zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen, Nebenanlagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten allgemein um 50% überschritten werden. Bei Anlagen für Verwaltungen, gesundheitliche und soziale Zwecke darf die zulässige Grundfläche für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2, 2a BauGB) i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO**
3.1 Es wird bestimmt, dass Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück zulässig sind (innerhalb und außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen). Untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke und Gebäude zur Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser sowie Stützmauern zur Geländeabsicherung bis zu 1 m Höhe sind ohne Längenbegrenzung und ohne Abstandsfläche zum Nachbargrundstück 569/2 und zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1 Hofflächen, Terrassen PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
4.2 Flächen für die Erschließung sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im Übrigen sind nicht überbaute Grundstücksflächen gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten. Unzulässig sind Schottergärten und vergleichbare Freiflächengestaltungen auf Untergrundabdichtungen (Schutzvlies, Folie oder vergleichbares).
4.3 Dachflächen mit einer Neigung bis zu 10° sind zu begrünen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- § 1 **Begrünung baulicher Anlagen und Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
- Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten. Flächenbefestigungen und flächige Abdeckungen mit Mineralstoffen (z.B. Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen, Glassteine) sind unzulässig, ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und erforderliche Stellplätze.
 - Bei der Grundstücksbepflanzung sind mind. ¼ einheimische, standortgerechte Gehölze oder bewährte regionale Obstsorten zu verwenden.

- Stellplätze für Abfallbehälter sind einzugrünen, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

Hinweise:

Stellplätze

Für die Errichtung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen in der jeweils gültigen Fassung.

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird zunächst verwiesen.

Verwendung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Artenschutz:

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig. Insbesondere unzulässig sind Bodenstrahler und Fassadenstrahler.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Mischgebiet
--	-------------

Maße der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FHmax.	Zulässige Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen in Meter über der Oberkante der Kölschhauser Straße an der Grundstücksmitte

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

Bindungen für Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

	Erhalt von Bäumen
--	-------------------

Sonstige Planzeichen, Kennzeichnungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Telekommunikationsleitung - Bestand (außerhalb Geltungsbereich)

Beschlussvorlage	
VL-83/2023	
Datum	17.05.2023
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.05.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.06.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	beschließend

Betreff:

Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB

Sachdarstellung:

Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 04.05.2023 der Kaufvertrag für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 21, Flurstück 7/3 (Mühlbachstraße 1 – siehe Lageplan), mit der Bitte um Erteilung einer Verzichtserklärung gemäß § 24 ff. BauGB vorgelegt.

Die Parzelle Flur 21, Flurstück 7/3 (auf dem Lageplan blau markiert) liegt im Geltungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht). Die Gemeinde hat diese Satzung aufgestellt, um in gewissen Bereichen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erzielen.

Nach dem vorliegenden Kaufvertrag zwischen den Verkäufern, den Eheleute Yasar und Gülo Karakoyun, Mühlbachstraße 1, 35630 Ehringshausen, und dem Käufer Maik Robin Antonius Friedrich, Berliner Straße 11, 35630 Ehringshausen, beträgt 300.000,00 €.

Da die Gemeinde derzeit keine konkrete Verwendungsmöglichkeit für das Grundstück hat, sollte auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

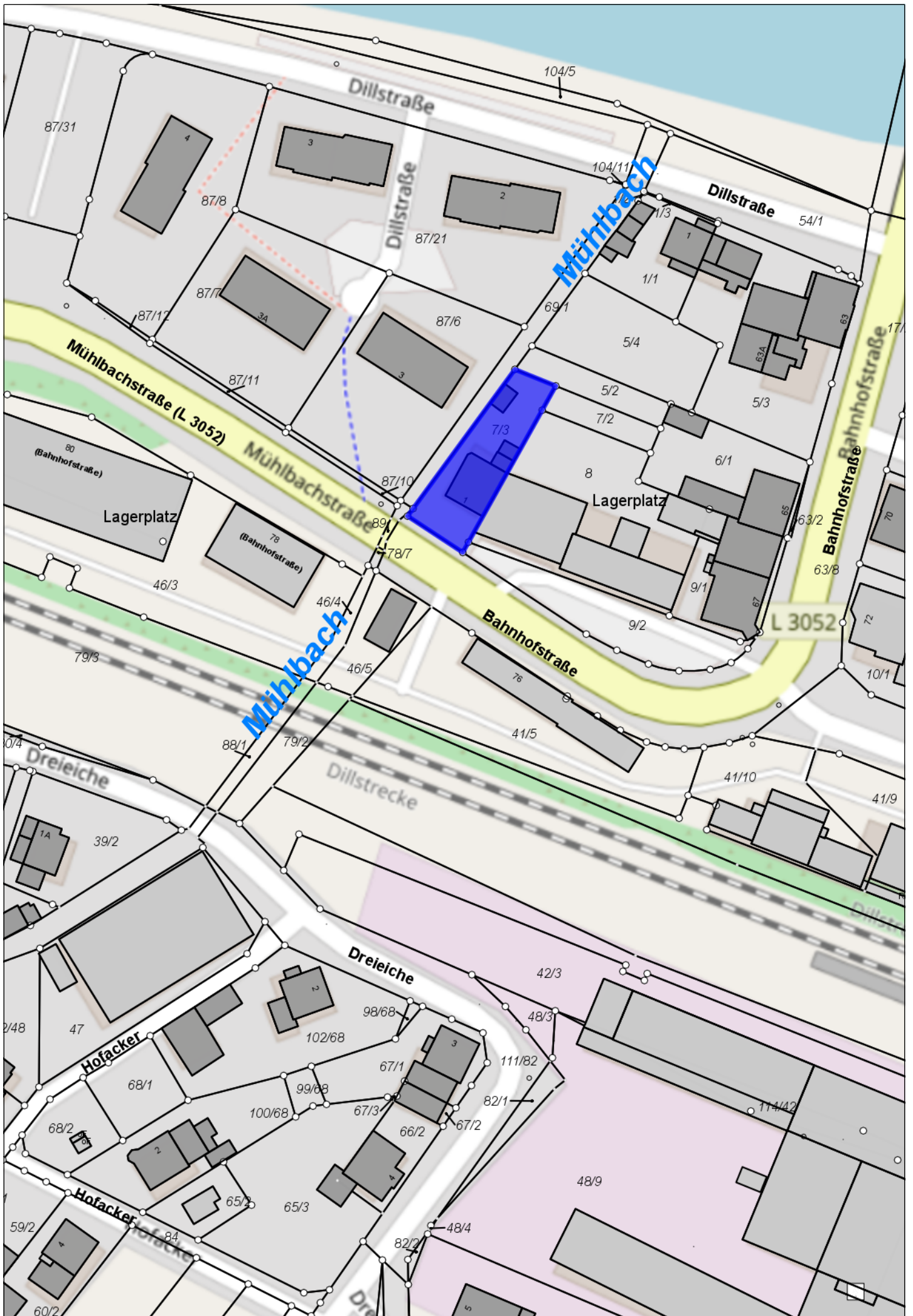
keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 21, Flurstück 7/3 (Mühlbachstraße 1) zu verzichten.

Anlage(n):

1. 60 I - Anlage zur Ausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 25 BauGB (Mühlbachstraße 1)



Beschlussvorlage	
VL-64/2023	
Datum	27.04.2023
Aktenzeichen	60II
Sachbearbeiter/-in	Herr Hagner

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	08.05.2023	beschließend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.06.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	beschließend

Betreff:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit

Sachdarstellung:

Seit dem Jahre 2015 besteht eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Solms über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine. Hier nehmen darüber hinaus auch die Städte Braunfels und Leun teil.

Die Laufzeit der ersten Vereinbarung betrug 3 Jahre und wurde somit im Jahre 2018 verlängert. Die aktuelle Vereinbarung läuft nun am 30.06.2023 aus. Aus diesem Grunde wurde ein neuer Vertragsentwurf durch die Stadt Solms, welche die Kehreinsätze koordiniert, vorgelegt. Dieser Vertrag besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren bis zum 30.06.2028. Der Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Die Gemeinde Ehringshausen nutzt die Kehrmaschine u.a. zur Reinigung der an öffentlichen Plätzen und Gebäuden liegenden Straßenflächen und zur Reinigung der Straßenränder in der Mühlbachstraße und Bahnhofstraße in Ehringshausen. Dieses ist über die Straßenreinigungssatzung geregelt, so dass die Anlieger hier entsprechende Kehrgebühren zu entrichten haben.

Wesentliche Änderungen sind die nun notwendige steuerpflichtige Abrechnung der Leistungen, welche ab dem 01.01.2024 umgesetzt werden sollen sowie ist die Anpassung der Entgeltstufe des Fahrers der Kehrmaschine von ehemals EG 5, Stufe 5 auf nun EG 6, Stufe 3.

Damit verbunden erfolgt auch eine Erhöhung des Stundensatzes von ehemals 75,00 € (Brutto wie Netto) auf nunmehr 100,00 € (netto) und somit ab dem 01.01.2024 auf 119,00 € (brutto).

Der jährliche Bedarf an Kehrleistung beträgt für die Gemeinde Ehringshausen zwischen 280 und 330 Stunden pro Jahr. Hier ist somit ab dem kommenden Jahr mit Mehrkosten durch den Einsatz der Kehrmaschine in Höhe von ca. 12.000,00 bis 15.000,00 €/a zu rechnen.

Vor dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur gemeinsamen Nutzung einer Kehrmaschine wurden teils Lohnunternehmen eingesetzt, die nur recht unzuverlässig die Kehreinsätze wahrgenommen haben. Dieses führte regelmäßig zu Beschwerden aus der Bevölkerung. Seit der Teilnahme an der gemeinsamen Nutzung sind diese Beschwerden nicht mehr vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf Grundlage der alten Vereinbarung sind Mittel im Haushalt 2023 eingestellt. Zum Ende des Jahres ist eine Erhöhung der Mittel notwendig.

Eine genaue Aussage über den Fehlbetrag, bedingt durch die nicht bekannte Anzahl der Kehreinsätze, kann aktuell keine Aussage getroffen werden.

Voraussichtlich wird sich der Betrag bei einer Verlängerung der Vereinbarung ab dem 01.07.2023 aber im Rahmen von 5.000,00 bis 7.000,00 € bewegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit bis zum 30.06.2028 auf Grundlage des vorliegenden Vertragsentwurfes weiterzuführen.

Anlage(n):

1. Anlage Kehrmaschine

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit

Zwischen

Der Stadt Solms,
vertreten durch den Magistrat

der Stadt Braunfels,
vertreten durch den Magistrat

der Stadt Leun,
vertreten durch den Magistrat

und der Gemeinde Ehringshausen
vertreten durch den Gemeindevorstand

wird folgender Vertrag (öffentlich-rechtliche Vereinbarung) für die kommenden Jahre geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Städte Solms, Braunfels, Leun und die Gemeinde Ehringshausen nutzen gemeinsam eine Kehrmaschine für den Zeitraum von fünf Jahren.

§ 2 Zielsetzung

Ziel ist die Interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen Solms, Braunfels, Leun und Ehringshausen auf dem Gebiet der Straßenreinigungsarbeiten (gemeinsame Nutzung einer Kehrmaschine).

§ 3 Ausgestaltung der Interkommunalen Zusammenarbeit

Die Stadt Solms stellt eine Kehrmaschine zur Verfügung und verpflichtet sich, diese Maschine für die Dauer von mindestens fünf Jahren in einem betriebsbereiten Zustand zu halten.

Die jährliche Nutzung sollte die Betriebsstundenzahl von 1.500 Stunden nicht überschreiten.

Nach den in den letzten Jahren eingetretenen Tarifierhöhungen und Preissteigerungen insbesondere bei den Energiekosten liegen die neukalkulierten Kosten pro Betriebsstunde (incl. Personalkosten) bei 100,00 € netto.

Die Stadt Solms stellt das erforderliche Personal für den Zeitraum der Vereinbarung bereit. Die Personalkosten sind, wie bereits erwähnt, in dem ermittelten Betriebsstundensatz enthalten.

Sollte sich durch tarifvertragliche Umstände eine Änderung der Eingruppierung ergeben (§ 4) wird der Verrechnungssatz entsprechend angepasst.

Die Kehreinsätze werden wie folgt vereinbart:

Stadt Solms:	12 Stunden/Woche
Stadt Braunfels:	10 Stunden/Woche
Stadt Leun:	5 Stunden/Woche
Gemeinde Ehringshausen:	8 Stunden/Woche

Bei Messen, Märkten, Festen u. ä. können abweichend hiervon Sonderreinigungen vereinbart werden. Im Regelfall erfolgt der Einsatz in der Stadt Leun in 14-tägigem Kehrrhythmus.

§ 4 Personal

Die Stadt Solms hat einen Fahrer der Kehrmaschine mit einem unbefristeten Arbeitsvertrag beschäftigt. Die Vergütung erfolgt nach Entgeltgruppe 6, Stufe 3 des TVöD.

§ 5 Finanzierung

Die Abrechnung mit den beteiligten Kommunen wird durch die Stadt Solms zentral vorgenommen. Die Kommunen Braunfels, Leun und Ehringshausen erstatten der Stadt Solms auf Rechnung anteilig die Personalkosten des Fahrers und die Kosten für die Nutzung der Kehrmaschine. Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Kehreinsatzes in den vier Kommunen. Ein eventuell zusätzlich erforderlicher Wartungsaufwand wird nach dem pauschalen Stundenschlüssel berechnet. Die Abrechnung erfolgt monatlich.

Die Stadt Solms hat die Sachverhalte steuerlich würdigen lassen mit dem Ergebnis, dass diese Leistungen steuerpflichtig abzurechnen sind. Die Stadt Solms verzichtet zum 1. Januar 2024 auf die Möglichkeit, die Rechtslage nach § 2 Abs. 3 UStG a. F. bis Ende 2024 anzuwenden. Sie ist damit ab dem 1. Januar 2024 verpflichtet, die Umsatzsteuer anzumelden und abzuführen. Die in dieser Vereinbarung geltenden Preise/Gebühren verstehen sich daher als Nettopreise. Die zum jeweiligen Leistungszeitpunkt gesetzlich gültige Mehrwertsteuer ist auf diese Beträge draufzurechnen. Die Stadt Solms erstellt zur Abrechnung der Leistungen (wöchentlich/ monatlich/ quartalsweise/ jährlich) entsprechende Rechnungen nach den gesetzlichen Vorgaben.

§ 6 Laufzeit

Der Vertrag tritt für die Städte Braunfels, Ehringshausen, Leun und Solms mit Wirkung vom 01.07.2023 in Kraft. Die Laufzeit des Vertrages wird bis zum 30.06.2028 befristet.

§ 7 Kündigung

Eine Kündigung des Vertrages während der Laufzeit ist ausgeschlossen.

§ 8 Schriftform

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies betrifft auch über den Vertrag hinausgehende konkrete Ausgestaltungen der Kooperation zwischen den Beteiligten.

Stadt Solms
Der Magistrat

Solms, _____
(Ort und Datum)

Stadt Braunfels
Der Magistrat

Braunfels, _____
(Ort und Datum)

Stadt Leun
Der Magistrat

Leun, _____
(Ort und Datum)

Gemeinde Ehringshausen
Der Gemeindevorstand

Ehringshausen, _____
(Ort und Datum)

Beschlussvorlage	
VL-81/2023	
Datum	17.05.2023
Aktenzeichen	20
Sachbearbeiter/-in	Herr Messerschmidt

Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.05.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.06.2023	beschließend

Betreff:

Kommunale Vereinsförderung; TC Katzenfurt -Erneuerung der Heizungsanlage-

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 09.05.2023 hat der TC Katzenfurt einen Antrag auf kommunale Investitionsförderung nach § 12 b der Vereinsförderrichtlinien für die Erneuerung der Heizungsanlage im Vereinsheim „Chattenhöhe“ eingereicht. Die aktuelle Heizungsanlage, ein seit über 40 Jahren im Einsatz befindlicher Ölkessel soll durch einen Niedertemperaturkessel der Marke „Buderus Logano“ ersetzt werden. Durch den gleichzeitigen Einbau einer Warmwasser-Wärmepumpe wird die Heizung lediglich für den Winterbetrieb benötigt. Dies führt zu erheblichen Einsparungen bei den fossilen Brennstoffen.

Der Verein hat mit der Beantragung ein Angebot der Fa. Zienert GmbH, 35764 Sinn-Edingen, vorgelegt. Die Anschaffungskosten belaufen sich demnach auf 19.113,43 €.

Es wurde eine 50% Förderung nach § 12 b der Vereinsförderrichtlinien beantragt. Voraussetzung für eine solche Förderung ist, dass der Verein Eigentümer des Vereinsheimes ist oder alternativ ein Erbbaupachtvertrag hierüber abgeschlossen wurde. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da der Tennisclub alleinige Eigentümer des Grundstückes ist. Der Zuschuss beläuft sich somit auf max. 9.556,72 €. Neben der Förderung durch die Gemeinde Ehringshausen wurden noch Anträge beim Landessportbund und beim Lahn-Dill-Kreis eingereicht.

Die Umsetzung der Maßnahme ist im September 2023 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Auszahlung in Höhe von 9.556,72 € aus dem Budget Vereinsförderung. Im Nachtrag sind hier, je nach Entwicklung des Budgets ggfls. zusätzliche Mittel bereit zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand beschließt, die Erneuerung der Heizungsanlage mit integrierter Warmwasser-Wärmepumpe im Clubheim des TC Katzenfurt zu unterstützen. Die zuwendungsfähigen Kosten nach § 12 b der Vereinsförderrichtlinien werden mit 19.113,43 € festgesetzt. Die Förderung beträgt somit maximal 9.556,72 €.