

Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 12. Sitzung / 18. WP der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen
am Donnerstag, 15.09.2022, 19:08 Uhr bis 20:40 Uhr
Volkshalle Ehringshausen; Sitzungssaal

Anwesenheiten

(Anwesenheitsliste entfernt)

Gäste:

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
 - 3.1 "Glasfaser Plus"
 - 3.2 Ukrainische Flüchtlinge
 - 3.3 Bauarbeiten Borngraben
 - 3.4 Haverhillbad
 - 3.5 Energiesparmaßnahmen
 - 3.6 Glasfaser Ausbau
 - 3.7 Eigenschadenversicherung
 - 3.8 Beleuchtung KiTa Ehringshausen
 - 3.9 Fußgängerampel am Abzweig B277/K64
 - 3.10 Zuwegung Ampelanlage
 - 3.11 Mikrofone bei Anfragen
 - 3.12 Stromausfall Katzenfurt
 - 3.13 Freiflächen für Photovoltaikanlagen
4. Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Borngraben/Zehnetfrei - Sachstandsbericht-
 - 4.1 Wärmeversorgung Borngraben / Zehnetfrei
5. Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben (VL-148/2022)
6. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße 21) (VL-110/2022)
7. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ (VL-127/2022)
Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
Aktueller Sachstand
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
8. Grundstücksangelegenheit Nr. 621 (VL-124/2022)
9. Grundstücksangelegenheit Nr. 619;
Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der SG 1910 Ehringshausen e.V. (VL-142/2021
1. Ergänzung)
10. Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen im Sinne des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz, LAG) sowie weiteren Nutzer in Unterkünften der Gemeinde Ehringshausen (VL-141/2022)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die Beschlussfähigkeit wird mit 25 anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern festgestellt.

Gemeindevertreter Gröf stellt für die FWG-Fraktion einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung. Es wird beantragt, den TOP 8 (Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung) von der Tagesordnung abzusetzen. Er begründet seinen Antrag damit, dass in der vergangenen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses Fragen gestellt wurden, die bislang durch den Bürgermeister nicht beantwortet werden konnten. Speziell geht es um die Fragen:

- Wie wird die Punktevergabe bei Eheleuten gehandhabt? Werden die Punkte aufaddiert oder einzeln bewertet? Können bei Eheleuten Punktevergaben in verschiedenen Kategorien gemischt werden?
- Wie werden Bewerberpaare mit mehreren Wohneinheiten bewertet? Werden Doppelhäuser bevorzugt, da hier die vorhandene Fläche effektiver genutzt wird? Hier wird auf ähnliche Regelungen der Gemeinde Gechingen (Baden Württemberg) verwiesen.

Zusammenfassend führt Herr Gröf aus, dass aus seiner Sicht noch Diskussionsbedarf bestehe.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 "Glasfaser Plus"

Bürgermeister Mock – teilt mit, dass eine Vereinbarung mit der Gesellschaft „Glasfaser Plus“ geschlossen wurde. Ziel dieser Vereinbarung ist der Ausbau des Glasfaser-Netzes in der Gemeinde Ehringshausen; es soll möglichst jede Liegenschaft mit einem Glasfaseranschluss versorgt werden. Die Kosten des Ausbaus übernimmt hierbei die Gesellschaft „Glasfaser Plus“. Sollten nach Ende des Ausbauprogramms noch „weiße Flecken“ bestehen, so sollen diese in Zusammenarbeit mit der Breitband-Initiative des Lahn-Dill-Kreises geschlossen werden. Die Vereinbarung betrifft lediglich den Ausbau der Infrastruktur, die Bürger bleiben weiterhin in der Wahl ihres Providers frei.

3.2 Ukrainische Flüchtlinge

Bürgermeister Mock – Berichtet über den aktuellen Sachstand bezüglich der Aufnahme ukrainischer Flüchtlinge. Die Kapazitäten in den Gemeindeobjekten neigen sich mittlerweile dem Ende entgegen, aktuell wird noch ein Wohnhaus der Gemeinde im Ortsteil Katzenfurt hergerichtet. Zwischenzeitig wurde noch ein weiteres Privathaus angemietet, es werden voraussichtlich noch weitere Objekte von Privatpersonen angemietet werden müssen.

Die Zuteilung der Flüchtlinge erfolgt über den Lahn-Dill-Kreis. Hierbei werden mit einem Vorlauf von ca. 14 Tagen Zuteilungen von jeweils rund 14 Personen vorgenommen. Die Gemeinde ist nach diesen Zuteilungen verpflichtet, die zugeteilten Personen unterzubringen. Bauhof und Verwaltung sind daher momentan sehr eingespannt.

3.3 Bauarbeiten Borngraben

Bürgermeister Mock – teilt mit, dass die Bauarbeiten im Bereich „Borngraben“ voraussichtlich bis Ende Oktober abgeschlossen sein werden. Im Rahmen der Arbeiten wurde aktuell auch noch ein Teilstück einer Wasserleitung erneuert.

3.4 Haverhillbad

Bürgermeister Mock – teilt mit, dass das Hallenbad nach Abschluss der Sanierungsarbeiten voraussichtlich wieder ab dem 26.09.2022 öffnen werde.

3.5 Energiesparmaßnahmen

Bürgermeister Mock – berichtet dass die Gemeinde Ehringshausen einen Katalog mit diversen Energiesparmaßnahmen für die gemeindliche Infrastruktur erarbeitet habe. Grundlage hierfür seien unter anderem die durch die Bundesregierung beschlossenen Regelungen. Beispielhaft führt Bürgermeister Mock das Absenken der Wassertemperatur im Hallenbad um 1°C, die Reduzierung der Raumtemperaturen im Rathaus auf 19°C, das Abschalten von Durchlauferhitzern sowie Maßnahmen in der Straßenbeleuchtung an.

3.6 Glasfaser Ausbau

Gemeindevertreter Böhm – fragt nach bezüglich der Mitteilung des Bürgermeisters zum Thema Glasfaser-Ausbau. Er stellt die Frage, ob in den Ausbauplänen auch außerhalb gelegene Objekte wie beispielsweise Aussiedlerhöfe oder Vereinsheime enthalten seien. Bürgermeister Mock – entgegnet hierzu, dass der Ausbau soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll erfolgen werde. Für die von Gemeindevertreter Böhm angesprochenen Fälle könne keine pauschale Aussage getroffen werden, vielmehr müsse im Einzelfall geprüft werden.

Gemeindevertreter Herbel – fragt an bezüglich des BHKW im Hallenbad. Dieses werde mit ja mit Gas betrieben und erzeuge neben Wärme auch Strom. Herr Herbel fragt zunächst, ob sich der Einsatz bewährt habe. Darüber hinaus fragt er an, ob man schon Aussagen zu Kostensteigerungen treffen könne. Bürgermeister Mock: teilt hierzu mit, dass die Investition sich grundsätzlich schon bewährt habe. Die genauen Energiekostensteigerungen würden sich momentan jedoch nicht seriös beziffern lassen. Unter anderem führe die neu eingeführte Gasumlage zu Kostensteigerungen. Voraussichtlich könne man ab Oktober / November hier genauere Aussagen treffen. Gemeindevertreter Rainer Bell entgegnet hierzu, dass nach seiner Kenntnis der Gemeindevorstand erst vor kurzem einen neuen Gaslieferungsvertrag unterzeichnet habe und dieser Fixpreise enthalte. Insofern müssten die Kostensteigerungen in Bezug auf den reinen Gasverbrauch ohne Berücksichtigung der Gasumlage ausrechenbar sein.

3.7 Eigenschadenversicherung

Gemeindevertreter Rill – fragt an, ob die Eigenschadenversicherung der Gemeinde zwischenzeitig den im Zusammenhang mit der Kreditaufnahme für zwei Feuerwehrfahrzeuge entstandenen Schaden reguliert habe.

Bürgermeister Mock teilt hierzu mit, dass zwischenzeitig eine Regulierung erfolgt sei. Lediglich eine Selbstbeteiligung von 300 € verbleibe als Schaden bei der Gemeinde.

3.8 Beleuchtung KiTa Ehringshausen

Gemeindevertreter Rill – teilt mit, dass die Beleuchtung an der Kita Ehringshausen noch immer nicht korrekt funktioniere. Er habe dies bereits in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss mitgeteilt, aber offensichtlich sei noch nichts passiert.

Bürgermeister Mock sagt eine erneute Prüfung zu.

3.9 Fußgängerampel am Abzweig B277/K64

Gemeindevertreter Böhm – fragt an bezüglich der neuen Fußgängerampel am Abzweig B277 / K64. Durch die neue Anlage sei eine Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit schwerem Gerät nicht mehr möglich. Der Zustand sei so nicht tragbar. Er regt daher einen Ortstermin an.

Bürgermeister Mock entgegnet hierzu, dass aus seiner Sicht bei dieser Maßnahme einiges nicht optimal gelaufen sei und evtl. nochmal nachgebessert werden müsse. In diesem Zusammenhang teilt er auch mit, dass die noch vorhandenen gelben Linien sowie die Baustellenampeln morgen entfernt werden.

3.10 Zuwegung Ampelanlage

Gemeindevertreter Tobias Bell wirft hierzu ein, dass die CDU beantragt habe, im Haushalt Mittel für die Gestaltung der Zuwegung zu der Ampelanlage bereitzustellen. Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob es nicht sinnvoll gewesen wäre, diese Arbeiten direkt mit der Errichtung der Ampelanlage durchzuführen. Außerdem frage er sich, ob die nun verbauten Ampeln wirklich notwendig gewesen seien. Diese leuchten dauerhaft. In der Ortsdurchfahrt Katzenfurt hingegen seien Ampeln mit Bedarfsschaltung verbaut, die nur bei Anforderung leuchten. Diese seien doch sicherlich stromsparender.

Bürgermeister Mock entgegnet hierzu, dass außerorts grundsätzlich Ampeln mit Dauerlicht verbaut werden müssten. Darüber hinaus habe nach seiner Kenntnis HessenMobil angekündigt, die Zuwegungen noch zu gestalten. Insofern solle man hier zunächst nochmal Rücksprache mit HessenMobil nehmen. Voraussichtlich würden der Gemeinde hier keine Kosten entstehen.

Gemeindevertreter Rainer Bell – regt an, im Rahmen der vom Bürgermeister angesprochenen Rücksprache mit HessenMobil auch auf die von Gemeindevertreter Böhm angesprochenen Probleme einzugehen.

3.11 Mikrofone bei Anfragen

Gemeindevertreter Bender bittet die übrigen Gemeindevertreter nochmal eindringlich, bei Anfragen die Mikrofone zu benutzen.

3.12 Stromausfall Katzenfurt

Gemeindevertreterin Stopperka teilt mit, dass es am vergangenen Montagabend zu einem Stromausfall in der Straßenbeleuchtung von Katzenfurt gekommen sei. Sie fragt an, ob es hierzu Erkenntnisse in der Verwaltung gebe.

Bürgermeister Mock entgegnet, man habe keine Erkenntnisse.

3.13 Freiflächen für Photovoltaikanlagen

Gemeindevertreter Böhm fragt an bezüglich des in der WNZ veröffentlichten Sommerinterviews mit Bürgermeister Mock. Hier sei unter anderem die Entwicklung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen angesprochen worden. Er bemängelt in diesem Zusammenhang, dass womöglich landwirtschaftliche Flächen hierfür geopfert würden. Ihn interessiere außerdem, ob es bereits konkretere Planungen gäbe, beispielsweise mit Lahn-Dill-Bergland Energie.

Bürgermeister Mock entgegnet hierzu, dass die angesprochenen Flächen im Teilregionalplan Energie explizit für eine solche Nutzung ausgewiesen seien. Konkret gehe es um Flächen in Niederlemp sowie zwischen Katzenfurt und Greifenthal. Sofern es Betreiber gäbe, die diese Flächen entwickeln wollten, sehe er hierin kein Problem.

Gemeindevertreter Böhm bemängelt nochmals die hiermit einhergehende Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen. Vielmehr sollten Doppelnutzungen von Flächen wie beispielsweise mit Photovoltaik überdachte Parkplätze in Erwägung gezogen werden.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans alle Interessen gegeneinander abgewogen wurden und man somit erstmal einen Stand habe mit dem man weiterarbeiten könne. Er habe das Thema bei Lahn-Dill-Bergland Energie kurz andiskutiert. Es gelte zunächst einmal, grundsätzlich einen Investor zur Entwicklung der Flächen zu finden.

Gemeindevertreterin Stopperka teilt hierzu mit, dass nach Ihrer Kenntnis auch Doppelnutzungen solcher Flächen in Verbindung mit Landwirtschaft möglich seien.

Gemeindevertreter Böhm entgegnet hierzu, dass man in diesem Zusammenhang von sogenannter „Agri PV“ spreche. Unter derartigen Anlagen sei zwar grundsätzlich weiterhin Landwirtschaft möglich, allerdings seien diese Anlagen noch in Pilotphasen und meistens handele es sich hierbei um landwirtschaftliche Intensivkulturen. Darüber hinaus gäbe die hier vorhandene Topographie aber auch eine solche kombinierte Nutzung nicht her.

4. Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Borngraben/Zehnetfrei -Sachstandsbericht-

Bürgermeister Mock berichtet über die aktuellen Entwicklungen zu diesem Thema. Es habe heute Vormittag ein Gespräch mit der Fa. EAM Natur stattgefunden. Ein Bericht hierzu wird zu Protokoll gegeben.

Sein grundsätzliches Ziel sei es, dass die Häuser im geplanten Neubaugebiet geheizt werden „ohne dass ein Schornstein qualmt“.

Die Fa. EAM Natur habe im heutigen Gespräch ausgeführt, dass man zunächst eine Machbarkeitsstudie benötige. Diese würde durch EAM Natur in Auftrag gegeben und benötige ca. 4 -6 Monate. Die Machbarkeitsstudie sei ferner Voraussetzung für Fördermittel des Bundes. Ohne diese Fördermittel sei eine Realisierung des Projekts nicht möglich.

Das Konzept der EAM Energie würde vorsehen, Energie aus Solarthermie in Verbindung mit einer zentralen Wärmepumpe zu erzeugen. Als Redundanz würde zusätzlich ein Gaskessel installiert. Bei dem geplanten Netz handele es sich um ein Niedrigenergienetz, welches 50°C in die Häuser liefere.

Die grundsätzliche Frage sei nun, ob man sich noch 6 Monate gedulden könne oder die Fertigstellung des Bebauungsplans und daraus folgend die Umlegung und die Vermarktung der Bauplätze forcieren wolle. Für ihn stelle die heutige Sitzung eine Deadline dar. Die EAM Energie habe ausdrücklich auch nochmal das Angebot unterbreitet, die Planungen detailliert in den Ausschüssen vorzustellen.

Zu bedenken sei außerdem, dass man im Falle einer Umsetzung nochmal zusätzlich rund 4.000 m² Fläche am Rand des Baugebiets für die Solarthermie-Anlagen benötigen würde.

Gemeindevertreter Tobias Bell gibt zu bedenken, dass im Falle einer Umsetzung auch ein Anschluss- und Benutzungszwang für das angeschlossene Gebiet per Satzung zu regeln wäre. Dies sei möglicherweise mit weiteren Risiken verbunden. Er erinnert daran, dass bis zu 160 Bewerbungen für Bauplätze vorgelegen hätten. Man beschäftige sich nun bereits seit einem $\frac{3}{4}$ Jahr mit der Energieversorgung des Baugebiets. In dieser Zeit hätten sich womöglich bereits viele dieser Bewerber um entschieden. Daher solle aus seiner Sicht heute eine Entscheidung getroffen werden. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund immer teurer werdender fossiler Energieträger würden ohnehin die meisten Bauherren heute Wärmepumpen oder ähnliche Heiztechniken installieren. Insofern sollte der Bebauungsplan aus seiner Sicht keine verbindlichen Vorgaben zu bestimmten Energieträgern machen. Das gesamte Baugebiet komme bereits seit Monaten nicht richtig voran. Seitens des Bürgermeisters werde die Frage der künftigen Energieversorgung immer wieder als Argument für die Verzögerungen vorgebracht.

Um heute möglichst zu einer Entscheidung zu kommen beantragt Gemeindevertreter Tobias Bell eine Sitzungsunterbrechung, um im Kreis der Fraktionsvorsitzenden über das weitere Vorgehen beraten zu können.

Bürgermeister Mock ergänzt an dieser Stelle, dass man auch diverse andere Varianten untersucht habe. So sei Geothermie in dem Bereich nicht möglich, da es sich um ein ehemaliges Grubengelände handele. Auch eine Energiegewinnung aus dem Wasser der Grube Heinrichsegen scheide aufgrund der Nutzung als Trinkwasser aus.

Gemeindevertreter Rill erinnert nochmal daran, dass er bereits vor einem $\frac{3}{4}$ Jahr angeregt habe, die Entscheidung über die Heiztechnik einfach den Bauherren zu überlassen. Man habe bereits damals erkennen können, dass eine Nahwärmeversorgung unter anderem aufgrund des Geländes ein schwieriges Unterfangen sei. Insofern habe es sich die Gemeindevertretung aus seiner Sicht selbst zuzuschreiben, dass die letzten Monate ohne Ergebnis verstrichen seien.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung unterbricht die Sitzung von 19:42 Uhr bis 19:50 Uhr für weitere Beratungen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über die von der CDU-Fraktion beantragte Änderung der Tagesordnung. Diese soll um einen Unterpunkt 4.1 „Entscheidung über die zukünftige Wärmeversorgung im Neubaugebiet Borngraben / Zehnetfrei“ ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4.1 Wärmeversorgung Borngraben / Zehnetfrei

Gemeindevertreter Dr. Rauber führt zu dem neu aufgenommenen TOP aus, dass aus seiner Sicht die letzten Monate keineswegs verlorene Zeit gewesen seien. Er gibt in diesem Zusammenhang zu Bedenken, dass aktuell eine Nachbarkommune ein solches Nahwärmekonzept umsetzen wolle. Insofern sei es aus seiner Sicht sinnvoll gewesen, solche Varianten auch in Erwägung zu ziehen. Leider seien die bislang vorliegenden Ergebnisse ernüchternd und auch aus seiner Sicht bestünden aktuell hohe Risiken. Dies nehme seine Fraktion schweren Herzens zur Kenntnis. Man

sei aber dennoch bereit, den von der CDU gestellten Antrag zu unterstützen, um mit der Aufstellung des Bebauungsplans voranzukommen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass in dem Bebauungsplan „Borngraben / Zehnetfrei II“ keinerlei Festsetzungen über die Art der Wärmeversorgung aufgenommen werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben

VL-148/2022

Bürgermeister Mock erläutert die Beschlussvorlage. Die in Beschlussvorschlag 1 erläuterte Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln in Höhe von 300T€ sei durch den Gemeindevorstand beraten worden. Dieser habe dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Die in Beschlussvorschlag 2 enthaltene Zurückstellung des Teilprojekts „Bürgerpark“ sei dem Gemeindevorstand zwar zur Kenntnis gegeben worden, jedoch sei hierüber kein Beschluss erfolgt.

Er erinnert daran, dass bereits vor einigen Jahren unter Beteiligung von Politik und Bürgern ein Konzept zur Gestaltung der Tuchbleiche erarbeitet worden sei. Dieses Konzept sei letztendlich nun zur Ausschreibung gekommen. Noch im Juni habe das beauftragte Planungsbüro mit Kosten von rund 720T€ kalkuliert. Insofern sei er dem Vorstand zunächst für den Beschluss dankbar, trotzdem eine Ausschreibung vorzunehmen und zu schauen, was der Markt hergibt. Die Ausschreibung habe letztlich ein Angebot in Höhe von 580T€ ergeben, zu diesem müssten noch die Planungskosten in Höhe von rd. 90T€ gerechnet werden. Es sei sowohl ein Ansatz im laufenden Haushalt wie auch ein Ausgaberesultat aus dem Vorjahr vorhanden. Im Ergebnis würden rd. 300T€ als überplanmäßige Mittel benötigt. Er sehe die momentane Situation als einmalige Möglichkeit, die Maßnahme vollumfänglich durchzuführen und unter anderem auch den belasteten Untergrund zu entsorgen. Eine reine Sanierung mit 5cm Asphalt wäre aus seiner Sicht nicht haltbar, voraussichtlich würden nach 5 Jahren erneut Schäden auftreten. Es handle sich hier um den zentralen Platz und mithin eine „Visitenkarte“ der Gemeinde. Trotzdem erkenne er aber auch, dass eine Umsetzung beider Projekte gleichzeitig die Gemeinde finanziell überfordern würde. Daher solle das Projekt „Bürgerpark“ im Bereich des alten Hartplatzes auch zunächst zurückgestellt werden. Hier könne man eventuell in den nächsten Jahren weitere Schritte unternehmen.

Gemeindevertreter Rill fragt in diesem Zusammenhang nach den Ergebnissen der Erdreich-Untersuchungen. Ihn interessiere was genau dort gefunden worden sei.

Bürgermeister Mock antwortet hierzu, dass es sich um Schlacken aus der ehemaligen Metallverarbeitung in diesem Bereich handle. Diese müssten gesondert entsorgt werden.

Gemeindevertreter Rill fragt nach, wie viele Bohrungen durchgeführt wurden und in welchen Abständen bzw. Rastern diese ausgeführt wurden. Er befürchte weitaus größere Kosten, wenn im Verlauf der Baumaßnahme noch andere Bodenbelastungen festgestellt werden. Zwischen dem günstigsten und teuersten Angebot läge eine Spanne von rd. 250T€. Er frage sich hier, wie eine solche Differenz entstehen könne.

Bürgermeister Mock führt hierzu aus, dass es verschiedene Möglichkeiten gäbe. So könnten die Anbieter zum Beispiel verschiedene Entsorgungsmöglichkeiten haben. Die Angebote seien jedenfalls von einem Ingenieurbüro geprüft.

Gemeindevertreter Rill fragt in diesem Zusammenhang, ob dieses Ingenieurbüro gegebenenfalls in Haftung genommen werden könnte. Außerdem könne er nicht nachvollziehen, warum der Bürgermeister keine Auskunft zur Ursache der erheblichen Preisunterschiede geben könne. Er

würde erwarten, dass man sich hier besser vorbereite und gegebenenfalls auch Unterlagen in der Sitzung dabei habe.

Bürgermeister Mock entgegnet hierauf, dass niemand für etwas in Haftung genommen werden könne, das vorher nicht bekannt gewesen sei.

Gemeindevertreterin Stopperka führt aus, dass Sie der Argumentation von Gemeindevertreter Rill nicht folgen könne. Insbesondere könne sie nicht verstehen, wie man bewusst vorhandene Altlasten einfach dort liegen lassen könne. Es könnten aus Ihrer Sicht auch Gefahren für Grundwasser oder ähnliches entstehen.

Gemeindevertreter Werkmeister berichtet, dass das Thema ebenfalls in einer Sitzung des Ortsbeirats am vergangenen Dienst behandelt wurde. Der Ortsbeirat habe sich einstimmig dafür ausgesprochen. Auch aus seiner Sicht könne das Projekt schon alleine aufgrund des belasteten Erdreichs nicht weiter verschoben werden. Man könne diese Belastungen nicht einfach an die nächste Generation weitergeben. Er merkt außerdem an, dass auf dem Platz unter anderem auch Freundschaftstreffen mit den Partnergemeinden stattfinden würden und der Platz hierfür momentan kein schönes Bild abgeben würde.

Gemeindevertreter Kunz führt aus, dass das Thema in der Fraktion lange diskutiert worden sei. Es gehe um sehr viel Geld, insofern hätte er sich vom Bürgermeister Alternativen gewünscht. So zum Beispiel Kostenberechnungen zu einer günstigeren Sanierung. Er merkt an, dass das ganze Thema ohne die im Raum stehenden Zuschüsse nie auf der Tagesordnung gewesen wäre. Trotzdem habe die FWG-Fraktion sich dazu entschieden, der Vorlage zuzustimmen. Grund hierfür seien unter anderem die möglichen Zuschüsse, der Entfall einer Kreditaufnahme sowie auch das Votum des Ortsbeirats.

Gemeindevertreter Dr. Rauber zitiert aus einem Bericht zur „städtebaulichen Rahmenplanung im Innenbereich“ aus dem September 2010. Hier werde der Platz wenig schmeichelhaft als „offenes und unstrukturiertes Gelände“ bezeichnet. Seinerzeit habe man jedoch Kassenkredite in Höhe von 3 – 4 Mio. € gehabt. Das nun vorhandene finanzielle Polster ermögliche jetzt die Umsetzung des Projekts.

Gemeindevertreter Gröf geht nochmal auf die Ausführungen des Gemeindevertreters Rill ein und merkt hierzu an, dass dieser rein inhaltlich durchaus die richtigen Fragen gestellt habe. Auch er habe in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am vergangenen Montag den Bürgermeister nach Alternativen und deren Kosten gefragt. Eine Antwort habe er bislang vom Bürgermeister nicht erhalten.

Bürgermeister Mock entgegnet hierzu, dass er leider aktuell keine Zahlen liefern könne. Aber ein sechsstelliger Betrag wäre sicherlich auch bei einer „kleinen“ Sanierung angefallen. Außerdem wäre eine solche reine Sanierung des Platzes auch nicht förderfähig gewesen. Der Platz müsse multifunktional werden, damit die Förderung erhalten bleibt.

Gemeindevertreter Gröf entgegnet hierauf, dass er trotz allem gerne belastbare Zahlen gesehen hätte und kritisiert die aus seiner Sicht schlechte Vorbereitung des Bürgermeisters.

Der Vorsitzende des Sozial- und Kulturausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung beide Beschlussvorschläge mehrheitlich befürwortet habe.

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung den Beschlussvorschlag 1 mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt habe. Beschlussvorschlag 2 sei ebenfalls mehrheitlich befürwortet worden, hier mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, für die Maßnahme Tuchbleiche überplanmäßige Mittel in Höhe von 300.000 € im Haushaltsjahr 2022 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

21 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

Beschlussempfehlung des Bürgermeisters: Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig, die Maßnahme „Bürgerpark Tuchbleiche“ (ehem. Hartplatz) vorerst nicht umzusetzen und die bewilligte Förderung aus Mitteln der Dorfentwicklung zurückzugeben. Die hierfür im Investitionsprogramm 2023 vorgesehenen Mittel werden gestrichen. Gegebenenfalls kann die Planung zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegriffen und hierfür Mittel aus dem LEADER-Programm beantragt werden. Diese Vorgehensweise wurde so mit der Förderstelle abgestimmt und die Dorfentwicklungskommission wurde informiert.

Nach der Kostenschätzung vom Dez. 2021 lagen die Kosten hier bei 468 T € zuzüglich Nebenkosten.

Abstimmungsergebnis:

24 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

6. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße VL-110/2022 21)

Gemeindevertreter Herbel führt zu dem TOP aus, dass er der Beschlussvorlage nicht zustimmen werde. Bereits vor drei Jahren sei moniert worden, dass es noch kein städtebauliches Konzept für den Bereich gibt. An diesem Zustand habe sich bis heute nichts geändert.

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich zugestimmt habe.

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 11 Flurstück 2566/579 (Bahnhofstraße 21) zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

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

**7. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ VL-127/2022
Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
Aktueller Sachstand
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe zugestimmt habe.

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen nimmt die Sachstandsdarstellung sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis und schließt sich inhaltlich den Abwägungshinweisen an.

Es wurden keine Hinweise auf nicht abwägungsfähige Sachverhalte oder Rechtsverletzungen vorgebracht.

Die Ausführungen zum aktuellen Sach- und Planungsstand werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeindevertretung beschließt auf dieser Grundlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8. Grundstücksangelegenheit Nr. 621

VL-124/2022

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung erläutert kurz die Vorlage. Hiernach übt die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht aus und bezahlt der Verkäuferin zunächst 1€ / m². Im Falle einer Ausweitung des Gewerbegebiets soll die Verkäuferin entsprechend zusätzlich entschädigt werden.

Gemeindevertreter Kunz führt hierzu aus, dass er die Vorgehensweise grundsätzlich für sinnvoll erachte. Die FWG-Fraktion mahnt in diesem Zusammenhang aber die weitere Umsetzung des Gewerbegebiets an. Diese solle in naher Zukunft in Angriff genommen werden.

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe zugestimmt habe.

Der Vorsitzendes des Haupt- und Finanzausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Grundstück in der Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 148/1 mit einer Größe von 2582 qm zum Preis von 2.582,00 € von Frau Pia Rausch-Tropp, wohnhaft Lempstraße 25, 35630 Ehringshausen, anzukaufen. Im Kaufvertrag wird aufgenommen, dass bei Durchführung des Umlegungsverfahrens der Differenzbetrag zu dem festgelegten Rohbaulandpreis an Frau Rausch-Tropp nachzuzahlen ist.

Kostenträger der Umschreibung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**9. Grundstücksangelegenheit Nr. 619;
Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der SG 1910
Ehringshausen e.V.**

**VL-142/2021
1. Ergänzung**

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung erläutert die eingebrachte Vorlage. Er macht darauf aufmerksam, dass neben dem Vereinsheim auch das vorhandene Sanitärgebäude betrachtet werden muss. Es besteht hierzu ein Vorschlag des Gemeindevorstands sowie eine mündliche Aussage des Bürgermeisters, wonach er dem Vorsitzenden der SG Ehringshausen mitgeteilt hat, dass die SG Ehringshausen sich maßgeblich an den Betriebskosten beteiligen muss.

Bürgermeister Mock erläutert, dass man sich bereits seit Jahren mit dem Thema beschäftige und aus seiner Sicht nun endlich ein Schlusstrich gezogen werden müsse. Die vorhandenen Gebäude müssten getrennt betrachtet werden. Es sei klar, dass die SG Ehringshausen das Umkleidegebäude nicht übernehmen werde. Darüber hinaus könne weder die Gemeinde Ehringshausen noch die SG Ehringshausen einen Neubau des Umkleidegebäudes für 500T€ realisieren. Mit dem nun eingebrachten Beschlussvorschlag solle der SG Ehringshausen die Möglichkeit geschaffen werden, das Vereinsheim in eine Erbbaupacht zu übernehmen und hierdurch höhere Zuschüsse für die dort anstehenden Sanierungen zu erhalten. Die Duschen im Umkleidegebäude sollen so lange wie möglich weiter betrieben werden. Gleichzeitig soll die SG Ehringshausen die vollen Nebenkosten für das Objekt übernehmen. Hier sei ein Vergleich mit anderen Fußballvereinen der Gemeinde maßgebend.

Gemeindevertreter Dr. Rauber berichtet als Vorsitzender des Sozial- und Kulturausschusses. Dieser habe in seiner vergangenen Sitzung den Beschlussvorschlag um einen weiteren Satz ergänzt, wonach die SG Ehringshausen die Nebenkosten in voller Höhe zu tragen habe.

Ein identischer Beschluss sei auch durch den Bau- und Umweltausschuss gefasst worden, der Punkt wurde in gemeinsamer Sitzung behandelt.

Gemeindevertreter Kunz berichtet als Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses. Dieser habe in seiner Sitzung den Beschlussvorschlag ebenfalls ergänzt. Hierbei solle jedoch lediglich ein Beginndatum aufgenommen werden. Dieses solle auf den 01.10.2022 festgelegt werden.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung macht Ausführungen zum weiteren Verfahrensablauf. Hiernach soll zunächst über eine Vereinbarung zur vollen Kostenübernahme der Betriebskosten des Umkleidegebäudes abgestimmt werden.

Darauf folgend soll über das Erbbaurecht beschlossen werden. Die Gewährung des Erbbaurechts soll ausdrücklich an das Zustandekommen einer Vereinbarung zur Kostenübernahme gekoppelt werden. Sofern eine solche Vereinbarung nicht zustande kommen würde, müsste das Thema Erbbaurecht erneut durch die Gemeindevertretung behandelt werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt mit der SG Ehringshausen eine Vereinbarung zu treffen, wonach diese ab dem 01.10.2022 die anfallenden Nebenkosten in voller Höhe übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Nach Abschluss dieser Vereinbarung wird mit der SG Ehringshausen e.V. für eine Teilfläche von ca. 540m² aus dem Grundstück Flur 18 Flurstück 30/6 der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags beschlossen.

Die Beschränkung der Ausübung für die Teilfläche von ca. 540m² ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10. Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen im Sinne des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz, LAG) sowie weiteren Nutzer in Unterkünften der Gemeinde Ehringshausen

VL-141/2022

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses berichtet, dass der Ausschuss in seiner letzten Sitzung dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt den Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen im Sinne des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz, LAG) sowie weiteren Nutzer in Unterkünften der Gemeinde Ehringshausen gemäß dem beigefügten Entwurf.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01. August 2022 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Vorsitzender der Gemeindevertretung Rainer Bell schließt die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen um 20:40 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Ehringshausen, 20.09.2022

Vorsitzender der
Gemeindevertretung

Rainer Bell

Schriftführer

Christian Zienert

Wärmenetzversorgung Ehringshausen Baugebiet Zehnetfrei



Projekt-ID: A021-xxx

Bearbeiter: Markus Hardt, Dominic Dederling

Energie aus der Mitte

Bebauungsplan Entwurf 29.06.2021



Wärmehemer-Struktur

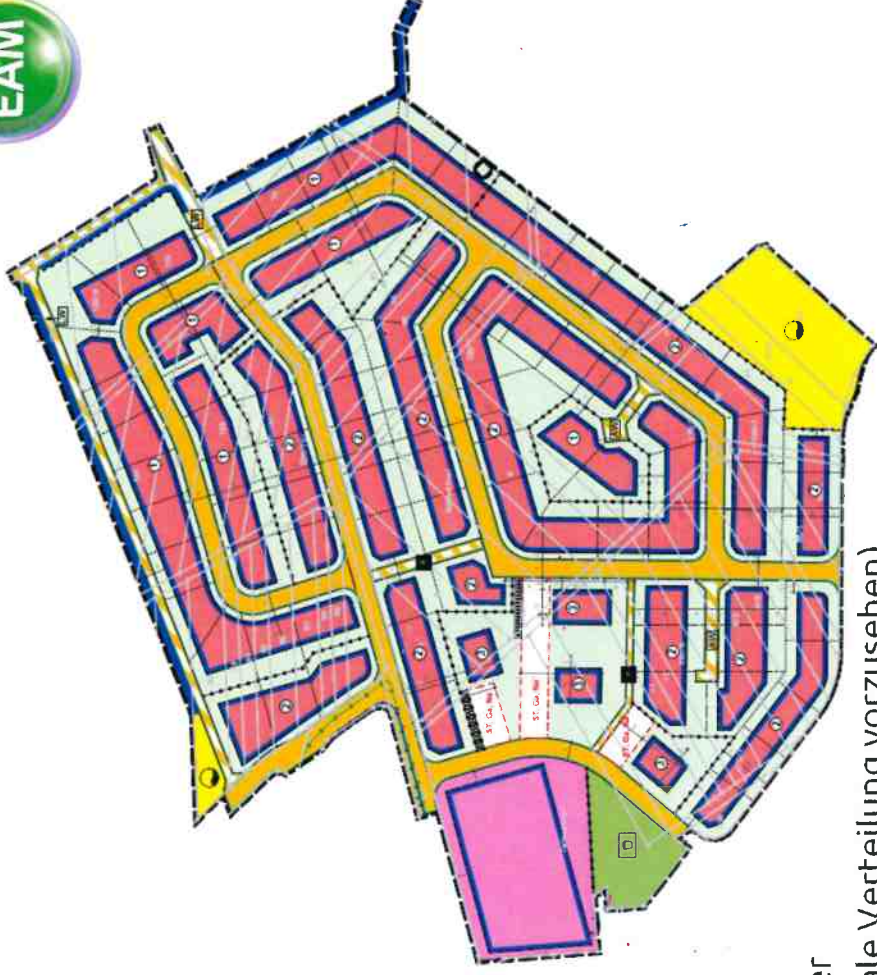
- > 97 Einfamilienhäuser (EFH) mit ca. 180 m² Wohnfläche

- > Kindergarten mit unbekannter Fläche / Größe

> 4 Mehrfamilieneinheiten

Erneuerbare Energiequellen

- > Spielfläche im Südwesten
- > Regenrückhaltung im Süden
- > Begrenzte Grünfläche zwischen Gebäuden
- > Gruben- oder Grundwasser für Wärmenutzung eher ungeeignet, Kenntnisstand 07/2022 nach Untersuchung ab 12/2021 (vorrangig war Geostollen betrachtet worden, zudem Grube Heinrichsregen)
- > Geothermiebohrungen unmöglich aufgrund Grubenwasser (grundsätzlich ca. 3.500 bis 4.000 m² Fläche oder dezentrale Verteilung vorzusehen)
- > Umgebungswärme per Wärmeübertragerregister mit Axiallaufrädern





Neubaubereich Ehringshausen „Auf'm Borngraben / Zehnetfrei“



Annahmen zu Einfamilienhäusern

- KfW 40/55 Standard mit bis zu 180 m² Wohnfläche
- Pro Gebäude ca. 9.000 kWh/a



Annahmen zum Geschosswohnungsbau

- KfW 40/55 Standard mit im Schnitt 80 m² / Wohneinheit bzw. 480 m² / Gebäude
- Pro Wohneinheit ca. 3.500 kWh/a

Baugebiet geplant:

ca. 100

Ein – Zweifamilienhäuser / Mischgebiet mit Geschosswohnungsbau (GWB)

Mischgebiet mit Kita

Teilgebiet	durchschn. Größe in qm	Anzahl Grundstücke	Wohnungen/Grdstk.	Summe Wohnungen
WA ₁	613	31	1,5	47
WA ₂	572	62	1,75	108
WA _{1,2}	1.156	4	8	32
1) ohne Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen				187
2) inkl. Fläche für Anpflanzungen				



Quartier	Typ	Anzahl	Fläche (e.Gebäude) [m ²]	WE Annahme	spez. Strombedarf [kWh/m ²]	spez. Wärmebedarf [kWh/m ²]	Σ Fläche [m ²]	in Summe [m ²]	spez. TWV bedarf [kWh/m ²]	Q _{th,el} [MWh/a]	Q _{th,t} [MWh/a]
TP1	EFH (RH + GH)	15	130	1	25	35	130	1.950	16,5	38.750	100.425
TP2	EFH (WA2&3)	32	180	1	25	35	180	9.360	16,5	482.040	234.060
TP3	MFH L	6	80	2	25	35	240	1.920	16,5	98.880	48.000
TP4	MFH XL	3	70	10	25	35	700	2.100	16,5	105.150	52.500
TP5	Gewerbe	2	1000	1	30	40	1000	2.000	16,5	113.000	60.000
		78		121				15.330		902.495	443.250

Q _{th,el}	=	993 MWh/a	inkl. Netzverluste 10%
Q _{th,t}	=	1500	
Gleichzeitigkeitsfaktor	=	0,7	
P _{th}	=	463 kW	≙ max. Wärmeleistung

Optionen



Solarthermische Gasdruckregelanlagen



Systematik

