

Mitteilungsvorlage	
MI-22/2026	
Datum	31.08.2026
Aktenzeichen	60 Bauleitplanung
Sachbearbeiter/-in	Herr Hofmann

Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	14.09.2026	zur Kenntnis
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.09.2026	zur Kenntnis
Haupt - und Finanzausschuss	21.09.2026	zur Kenntnis
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	24.09.2026	zur Kenntnis

Betreff:

Baugebietsentwicklung der Gemeinde Ehringshausen - Mitteilung Sachstand

Mitteilung:

Es wird auf die Mitteilungsvorlage 10/2023 verwiesen in welcher der Sachstand der verschiedenen Bauleitplanverfahren mitgeteilt wurde. Die dort aufgeführten Bauleitplanverfahren in

- Ehringshausen „Auf den Röden“, 3. Änderung (Neubau Rettungswache),
- Ehringshausen „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“, 1. Änderung,
- Ehringshausen „Nahversorgungszentrum“,
- Kölschhausen „Am Mühlrain“ (Feuerwache Nord),
- Dreisbach „Auf dem Kirchenacker II“, 1. Änderung,

sind inzwischen rechtskräftig und größtenteils sind die Vorhaben in der Umsetzungsphase bzw. bereits realisiert.

Zu den anderen und weiteren Bauleitplanverfahren soll im Folgenden der Sachstand mitgeteilt werden:

Breitenbach Nr. 7, „Breitenbach Nord“

Es wird auf die Verwaltungsvorlagen VL-8/2024 sowie VL-65/2025 verwiesen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde gefasst. Der neue Entwurf sieht die Entwicklung von etwa acht Bauplätzen vor. Darüber hinaus wurde im Zuge von vorgezogenen CEF-Maßnahmen (Stichwort Feldlerche) ein Flächentausch vorgenommen. Der Grundstückstausch konnte inzwischen abgeschlossen werden.

Kosten für das bisherige Verfahren (Planungsbüro, Umweltfachbeitrag, CEF-Maßnahmen) insgesamt rund 30.000 €.

Im nächsten Schritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchgeführt werden. Parallel dazu soll eine Umlegung für das Gebiet eingeleitet werden.

Dillheim Nr. 4, „Ober den Gräben“

Es wird auf die Verwaltungsvorlage VL-57/2022 verwiesen, in welchem der Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde bereits durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen führten zu kleineren Änderungen des Bebauungsplanes. Diese befinden sich aktuell in der Abstimmungsphase mit dem Vorhabensträger. Dieser hatte sich seit längerem nicht mehr gemeldet.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch die Fa. Zeidl GmbH getragen.

Die Vorhabenträgerin wurde durch das Planungsbüro Kubus angefragt, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes weiter beabsichtigt ist. Eine Antwort steht noch aus.

Dreisbach Nr. 3, „Auf dem Kirchenacker II“, 2. Änderung,

Aufgrund einer Anfrage durch einen Grundstücksinteressenten wird der Bebauungsplan erneut geändert mit dem Ziel die vorgeschriebene Dachneigung zu streichen. Die Bauaufsichtsbehörde des Lahn-Dill-Kreises war nicht bereit in diesem neuen Bebauungsplan eine Befreiung zuzulassen. Der „Bauturbo“ konnte hier nicht angewendet werden, da dieser nur für die Neuausweisung von Wohnflächen herangezogen werden kann.

Das Verfahren wird in gleicher Sitzung der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf einen formellen Aufstellungsbeschluss wurde zur Beschleunigung des Verfahrens verzichtet.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden zu 2/3, jedoch bis max. 3.000 € vom Antragssteller übernommen. Geschätzte Verfahrenskosten rund 5.000 €.

Ehringshausen Nr. 25, „Stegwiese“

Es wird auf die Verwaltungsvorlagen VL-25/2025, VL-29/2025 und VL-30/2025 verwiesen, in denen neben dem Aufstellungsbeschluss auch eine Veränderungssperre sowie eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen wurde.

Die erste Offenlage ist inzwischen beendet. Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und aktuell durch das Planungsbüro eingearbeitet. Im Anschluss wird die Abwägung erfolgen. In diesem Zug soll auch über eine erneute Offenlage mit geänderter Nutzungsart (Stichwort: Gesundheitscampus) abgestimmt werden.

Die Planungskosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahren betragen etwa 20.000 €. Durch die erneute Offenlage werden die Kosten geringfügig höher ausfallen.

Ehringshausen Nr. 16, „Auf'm Borngraben / Zehnetfrei“, 3. Änderung

Es wird auf die Verwaltungsvorlage VL-103/2024 verwiesen, in der die Baulandumlegung und Erschließung für den ersten Bauabschnitt südlich des Feldweges beschlossen aber aufgrund der hohen Erschließungskosten bisher nicht umgesetzt wurde.

Aktuell wird seitens der Verwaltung eine externe Entwicklung des Gebietes durch die Fa. Albert Weil geprüft. Herr Bürgermeister Mock hat sich dem Projekt federführend angenommen.

Katzenfurt Nr. 8.2, „Schulwies/Hinter den Gräben“

Für das Gewerbegebiet in Katzenfurt wurde bereits im Jahr 2000 das Umlegungsverfahren beschlossen. Da inzwischen für das Gewerbegebiet „Auf dem Bettchen / Ober der Reinwies“ in Katzenfurt alle Gewerbegrundstücke vermarktet wurden und der Verwaltung bereits einige konkrete Anfragen für Gewerbegrundstücke vorliegen, wird aktuell das Umlegungsverfahren weiter vorangetrieben. Das Gebiet wurde noch um einige Flurstücke erweitert, welche bisher nicht Bestandteil des Umlegungsgebietes aber innerhalb des Bebauungsplanes lagen. Die Eigentümer wurden bereits gehört, so dass im nächsten Schritt die Erörterungsgespräche stattfinden können.

Die Kosten für das Umlegungsverfahren betragen etwa 26.000 €. Die Kosten für den Ankauf der noch benötigten 16 Flurstücke (Fläche von 34.646 m²) liegen bei einem Rohbaulandpreis von 12,15 €/ m² insgesamt bei 420.948,90 €. Zusätzlich wären noch die Erschließungskosten hinzuzurechnen.

Seitens der Verwaltung werden bereits Angebote für die Erschließungsplanung des Gewerbegebiets eingeholt, um eine zeitnahe Umsetzung zu gewährleisten.