

**Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen**

**ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 17. Sitzung / 18. WP der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen  
am Donnerstag, 27.04.2023, 19:00 Uhr bis 20:30 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 Begrüßung Gemeindevertreterin Gertrud Rauber
- 3.2 Benennungsverfahren Besetzung Ausschüsse
- 3.3 Bürgerversammlung
- 3.4 Baulandumlegung Zehnetfrei/Borngraben
- 3.5 Senkung der Kreisumlage
- 3.6 Bauarbeiten L 3052
- 3.7 Unterbringung Geflüchteter
- 3.8 Schäden bei Bahnübergang Dillheim und Verbindungsweg Katzenfurt nach Edingen
- 3.9 Haushaltsverfügung des Lahn-Dill-Kreises zum Haushalt 2023 vom 13.02.2023 (MI-7/2023)
- 3.10 Sachstand Baugebietsentwicklung (MI-10/2023)
- 3.11 Auswirkungen Tarifabschluss
- 3.12 Baumaßnahme Mühlgrabenbrücke
- 3.13 Umrüstung Tankstelle bei Mangellagen
- 3.14 Sperrung Stippach
- 3.15 Flächenankauf wegen Verbreiterung A 45 durch Hessen mobil
4. Jahresabschluss 2021 (VL-55/2023)
5. Städtebaulicher Vertrag zu B-Plan Nr.13/1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg und Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ (VL-49/2023)
6. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg" Ortsteil Ehringshausen; (VL-47/2023)  
  
Abwägung der durchgeführten Verfahren:  
§ 3 (1) BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021  
§ 4 (1) BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021  
  
§ 3 (2) BauGB vom 10.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022  
§ 4 (2) BauGB vom 10.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022  
  
A: Abwägungsbeschluss  
B: Satzungsbeschluss  
C: Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
7. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ (VL-48/2023)  
– als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –  
hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
8. SPD-Antrag von 11.04.2023,  
Prüfantrag: Mitteilungsblatt "Ehringshausen im Blick"

# Sitzungsverlauf

## 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Rainer Bell, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sein besonderer Gruß geht an Herrn König als Vertreter der örtlichen Presse und Nachfolger von Herrn Heiland, der in Rente gegangen sei.

Er bittet die Anwesenden sich in Gedenken an den verstorbenen Professor Dr. Kahn (langjähriges Mitglied der Gemeindevertretung) zu erheben.

Es folgt eine Schweigeminute.

## 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

Gemeindevertreter Gröf beantragt den Tagesordnungspunkt 5 abzusetzen, da Fragen hierzu nicht abschließend beantwortet worden seien.

Er habe im Vorfeld der Sitzung mehrere Fragen schriftlich formuliert, die teilweise gar nicht oder sogar nur mit einem einfachen "nein" beantwortet seien. Außerdem gäbe es noch Änderungen nach der Sichtung der Unterlagen durch den Hessischen Städte und Gemeindebund. Insgesamt sei die Sache aus seiner Sicht daher noch nicht entscheidungsreif.

Bürgermeister Mock führt aus, dass er unter dem Tagesordnungspunkt 5 die redaktionellen Änderungen vorstellen wolle. Die Gemeinde solle sich als verlässlicher Partner präsentieren und er halte es nicht für gut, wenn die Angelegenheit zeitlich verzögert werde. Die Weimar Gruppe habe die Änderungen bereits akzeptiert.

Gemeindevertreter Tobias Bell führt aus, dass die CDU gegen eine Absetzung sei.

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Tagesordnungspunkte 5, 6 und 7 von der Tagesordnung abzusetzen.

### Abstimmungsergebnis:

1 Ja-Stimme(n), 25 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

## 3. Mitteilungen und Anfragen

### 3.1 Begrüßung Gemeindevertreterin Gertrud Rauber

Der Vorsitzende begrüßt die neue Gemeindevertreterin Gertrud Rauber und heißt sie herzlich Willkommen. Sie sei für den Gemeindevertreter Steffen Petry in einem mehrstufigen Verfahren nachgerückt.

### 3.2 Benennungsverfahren Besetzung Ausschüsse

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell berichtet, dass Frau Gertrud Rauber für Herrn Steffen Petry im Finanzausschuss vertreten sein soll. Frau Stopperka wechsele in den Sozialausschuss und Herr Carle in den Bauausschuss. Dies werde bei den nächsten Einladungen bereits berücksichtigt.

Hierdurch seien Wahlen im Bauausschuss erforderlich.

### **3.3 Bürgerversammlung**

Der Vorsitzende erinnert an die Bürgerversammlung, die am 11. Mai in der Volkshalle in Ehringshausen stattfinden soll.

### **3.4 Baulandumlegung Zehnetfrei/Borngraben**

Bürgermeister Mock führt aus, dass man für den 6. Juni einen externen Baulandentwickler zu einer gemeinsamen Ausschusssitzung des Haupt- und Finanz- und des Bauausschusses eingeladen habe.

Gemeindevertreter Kunz fragt an, wie es zu dem Termin gekommen sei. Aus den Reaktionen des Gemeindevorstandes könne man entnehmen, dass es offenbar Gründe gegeben habe, warum der Gemeindevorstand die Firma nicht habe einladen wollen.

Bürgermeister Mock verweist darauf, dass rund 100 Bauplätze dort entstehen und er sich einen externen Baugebietsentwickler habe ins Boot holen wollen. Der Gemeindevorstand habe dies abgelehnt, weil zum einen dadurch die Plätze teurer würden und die Beurteilung des Unternehmens unterschiedlich gesehen worden sei.

### **3.5 Senkung der Kreisumlage**

Bürgermeister Mock berichtet, dass der Lahn Dill Kreis die Umlagesätze gesenkt habe. Damit verblieben rund 590.000 € mehr bei der Gemeinde Ehringshausen.

### **3.6 Bauarbeiten L 3052**

Bürgermeister Mock verweist auf eine Pressemitteilung von Hessen Mobil zur Baumaßnahme an der Landesstraße 3052. Diese wird nachfolgend abgedruckt:

„L 3052: Ausbau zwischen Kölschhausen und Niederlemp  
Arbeiten im ersten Bauabschnitt benötigen mehr Zeit

Hessen Mobil baut derzeit die Landesstraße 3052 zwischen Ehringshausen-Kölschhausen und Ehringshausen-Niederlemp aus. Unter anderem erhält die Straße durchgehend eine asphaltierte Fahrbahnbreite von sechs Metern zuzüglich jeweils 1,50 Meter breiten Banketten an beiden Fahrbahnrandern.

Auch wird die Linienführung des kurvigen Streckenverlaufs im Bereich der Einmündung nach Dreisbach/Grundmühle verbessert.

Der Ausbau ist in zwei Bauabschnitte unterteilt, aktuell laufen die Arbeiten im ersten Bauabschnitt zwischen Kölschhausen und dem Abzweig der Kreisstraße 389 nach Dreisbach. Bisher wurden hier bereits umfangreiche Rodungsarbeiten durchgeführt sowie Wasserleitungen und Abwasserkanal an der Grundmühle verlegt, der Durchlass des Dreisbaches neu angelegt und Erdmassen im Bereich der neuen Trassenführung abgetragen.

Starker Regen lässt Baugruben volllaufen

Die starken und anhaltenden Regenfälle vor allem in den vergangenen Wochen haben zu einem Anstieg des Grundwasserspiegels geführt, wodurch die Baugruben vollgelaufen sind. Zusätzlich konnten die vorhandenen Straßenseitengräben das ankommende Hangwasser nicht mehr zum Flüsschen Lemp abführen, da der Wasserpegel der Lemp ebenfalls erhöht war.

Auch hatten zwischenzeitlich die Annahmestellen für den Erdaushub aufgrund der Witterung keine neue Erde mehr aufgenommen.

Während der Arbeiten hat sich außerdem gezeigt, dass das im Untergrund der Straße vorgefundene Bodenmaterial nicht die notwendige Standfestigkeit für den Aufbau des neuen Straßenkörpers besitzt. Als Folge davon musste in Teilbereichen der Boden – statt wie vorgesehen rund 50 Zentimeter tief – bis in eine Tiefe von 1,30 Meter ausgetauscht werden.

Zwar wird aktuell in den Baugruben gearbeitet, aber die genannten Punkte haben dazu geführt, dass sich die Arbeiten im ersten Bauabschnitt verzögern. Könnte bei Baustart im vergangenen November noch mit einer Bauzeit von rund acht Monaten für den ersten Bauabschnitt gerechnet werden, ist momentan eher mit einer Fertigstellung in der zweiten Septemberhälfte dieses Jahres zu rechnen.

Hessen Mobil bittet weiterhin alle Verkehrsteilnehmenden um Verständnis für die notwendigen Einschränkungen während der Bauzeit.“

Gemeindevertreter Herbel verweist darauf, dass mittlerweile auch die Umleitungsstrecken in einem baulich desolaten Zustand seien. Teilweise sei ein gefahrloser Begegnungsverkehr nicht mehr möglich. Er bittet den Bürgermeister bereits jetzt schon die zuständigen Behörden darauf hinzuweisen, dass die Banketten kaputt seien und instand gesetzt werden müssten.

Bürgermeister Mock sagt zu, die Verbesserung des Zustandes schriftlich anzumahnen.

Gemeindevertreter Herr verweist darauf, dass offenbar die Baustelle wenig besetzt sei und auch aus diesem Grund es wohl eine Verzögerung gebe. Er mahnt an, dass das Bauamt vor Ort informiert sein müsse und auch die Bevölkerung entsprechende Informationen erhalten müssten.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass das technische Bauamt bei den entsprechenden Besprechungen anwesend sei.

### **3.7 Unterbringung Geflüchteter**

Bürgermeister Mock berichtet, dass demnächst mehr Geflüchtete in Ehringshausen aufgenommen werden müssen. Hintergrund seien die Schließungen der Unterkünfte in Wetzlar und Haiger. Im Schwerpunkt seien nunmehr Personen aus dem Bereich des Asylbewerberleistungsgesetzes zu erwarten. Die Unterbringung von ukrainischen Geflüchteten sei leichter gewesen, da hier eine größere Bereitschaft in der Bevölkerung gewesen sei, diesen Personenkreis aufzunehmen.

Nach aktuellem Stand fehlten der Gemeinde Ehringshausen 17 Plätze. Am kommenden Dienstag habe er einen Termin mit dem Lahn Dill Kreis um einen geeigneten Containerstandort festzulegen. Die bisherige Lösung von dezentralen Unterkünften und deren Anmietung sei aufgrund der aktuellen Sachlage nicht mehr durchzuhalten.

Andere Kommunen hätten Dorfgemeinschaftshäuser belegt und so habe er ein Vorgespräch mit dem Ortsbeirat Niederlemp geführt, das sich für die Unterbringung eignen könnte. Allerdings sei Niederlemp schwer erreichbar und Fragen wie Reinigung, Catering und Security seien noch nicht beantwortet. Für eine Unterbringung seien noch Vorarbeiten notwendig und auch eine gute Kommunikation mit der Bevölkerung wichtig.

In diesem Zusammenhang wolle er aber auch einmal seinen Unmut darüber äußern, dass die Auflagen für die Unterbringung von Flüchtlingen nicht gelockert würden. Derzeit müsse bei den von der Kommune angemieteten Gebäude (wenn diese außerhalb eines Familienverbundes

bewohnt seien) ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden, da solche Gemeinschaftsunterkünfte als Sonderbau einzuordnen seien. Hier werde man beim Lahn Dill Kreis entsprechend intervenieren.

Gemeindevertreter Kunz verweist auf eine Stellungnahme des Ortsbeirates Niederlemp, die man an dieser Stelle erwähnen sollte. Das Dorfgemeinschaftshaus Niederlemp sei nicht dafür ausgelegt Geflüchtete auf Dauer unterzubringen. Die vorhandene Infrastruktur gebe dies einfach nicht her. So gebe es keine Möglichkeiten, dass die Geflüchteten sich selbst versorgten und auch die Sperrung der Landesstraße erschwere die Versorgungswege.

Daher müsse man sich jetzt über eine Containerlösung Gedanken machen.

Gemeindevertreter Koch verweist darauf, dass sicherlich andere Kommunen bereits Erfahrungen bei der Unterbringung von Geflüchteten in solchen Einrichtungen gesammelt hätten.

Offensichtlich solle kein Sicherheitsdienst installiert werden.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass nach seinen Informationen die Unterbringung völlig unauffällig verlaufen sei. Konflikte hätten dadurch nicht zugenommen. Er verweist auf entsprechende Vorgaben des Landes wonach keine Security in dieser Größenordnung vorgeschrieben sei. Dies habe bei anderen Kommunen auch funktioniert. Des weiteren suche man einen Mitarbeiter auf Minijobbasis und ehrenamtliche Helfer zur Unterstützung vor Ort.

Gemeindevertreter Herbel verweist auf eine im Ortskern Ehringshausen viel besser gegebene Infrastruktur. Er fragt an, ob sich der Gemeindevorstand um einen Containerstandort bemüht habe.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass ein möglicher Standort in der Mühlbachstraße anvisiert sei. Wenn man hier Einigung erzielen könnte, könne man sich dann die Unterbringung im Dorfgemeinschaftshaus sparen.

### **3.8 Schäden bei Bahnübergang Dillheim und Verbindungsweg Katzenfurt nach Edingen**

Der Vorsitzende verweist auf schadhafte Banketten im Bereich des Bahnübergang Dillheim sowie schadhafte Stellen auf dem Verbindungsweg zwischen Katzenfurt und Edingen.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

### **3.9 Haushaltsverfügung des Lahn-Dill-Kreises zum Haushalt 2023 vom 13.02.2023 MI-7/2023**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

### **3.10 Sachstand Baugebietsentwicklung MI-10/2023**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

### **3.11 Auswirkungen Tarifabschluss**

Gemeindevertreter Herr fragt an, welche finanziellen Auswirkungen der neue Tarifabschluss habe.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass entsprechende Berechnungen aktuell erfolgten aber noch keine Zahlen aufgrund der Komplexität vorliegen.

### **3.12 Baumaßnahme Mühlgrabenbrücke**

Gemeindevertreter Finé fragt an, ob es an der Mühlgrabenbrücke in Katzenfurt beim Bau zu Verzögerungen komme.

Bürgermeister Mock führt aus, dass er keine entsprechenden Hinweise habe. Er sei vor Ort gewesen und es sehe nicht so aus als ob diese Maßnahme im Zeitplan sei.

Herr König von VRM berichtet, dass die Maßnahme sich aktuell um drei Wochen verzögere.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell merkt an, dass offenbar alle Baumaßnahmen der öffentlichen Hand in Ehringshausen verdächtig lange in der Umsetzung bräuchten. Er verweist auf die K 64, die L 3052, die Tuchbleiche oder auch die Kindertagesstätte Ehringshausen. Private Bauten gingen deutlich schneller voran.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass dies nicht am Auftraggeber oder der Bauleitung liege.

### **3.13 Umrüstung Tankstelle bei Mangellagen**

Gemeindevertreter Gröf erinnert daran, dass geprüft werden sollte, ob eine Tankstelle in Ehringshausen bei Mangellagen auch mit Notstrom betrieben werden könnte.

Er fragt an, ob die Frage mittlerweile geklärt sei.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass die Antwort dem Protokoll beigelegt werde.

### **3.14 Sperrung Stippach**

Gemeindevertreter Gröf bemängelt, dass die Stippach kurzfristig gesperrt worden sei. Er verweist auf die Bedeutung der Straße als Rettungsweg in Anbetracht der aktuell zu fahrenden Umleitungen.

Bürgermeister Mock führt aus, dass man von Sinn "getrieben worden sei". Er sagt zu, die nächste Aktion zeitnah abzustimmen, damit so etwas nicht mehr vorkomme.

### **3.15 Flächenankauf wegen Verbreiterung A 45 durch Hessen mobil**

Gemeindevertreter Herbel erinnert daran, dass die Gemeinde Ehringshausen der Autobahn GmbH ein Grundstück zur Verbreiterung der Autobahn nicht verkaufen wolle.

Er fragt an, ob es seitens der Autobahn GmbH eine Reaktion gegeben habe.

Bürgermeister Mock führt aus, dass es keine Reaktion gegeben habe, im Übrigen ebenso nicht auf die Resolution der Gemeindevertretung zur Schließung der Autobahnabfahrt zur Abfallentsorgungsanlage.

## **4. Jahresabschluss 2021**

**VL-55/2023**

Bürgermeister Mock führt aus, dass aufgrund von Personalmangel der Abschluss für das Jahr 2022 noch etwas länger dauern werde.

Gemeindevertreter Gröf verweist auf die fehlende Zertifizierung und fragt an, ob man mit dem Hersteller diesbezüglich Kontakt aufgenommen habe.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Rainer Bell verweist darauf, dass dies offensichtlich ein Produkt der ekom21 sei und deren Aufgabe dies zu lösen.

Gemeindevertreter Dr. Rauber verweist darauf, dass der Gesetzgeber geregelt habe, die EDV-Verfahren vor Einführung zu prüfen. Allerdings gebe es wohl in Hessen keine Stelle die sich dafür zuständig fühle.

Gemeindevertreter Gröf führt aus, dass es sicherlich Unternehmen auf dem privaten Markt gäbe, die diese Dienstleistungen anbieten würden. Letztlich sei die Kommune verantwortlich. Er erinnert an eine dolose Handlung aus der Vergangenheit.

Gemeindevertreter Dr. Rauber verweist auf die Verfahrensprüfungen und Haftungen des Herstellers.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den vom Rechnungsprüfungsamt geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2021.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**5. Städtebaulicher Vertrag zu B-Plan Nr.13/1. Änderung „Vorm Kreuz, VL-49/2023  
Unterm Haingraben, Oberm Weg und Nr. 24  
„Nahversorgungszentrum“**

Bürgermeister Mock führt aus, dass bereits 90 Prozent der Fragen beantwortet seien, die restlichen 10 Prozent könne man hoffentlich in der jetzigen Diskussion beantworten.

Er verweist auf redaktionelle Änderungen die sich nach dem Gespräch mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund ergeben hätten. Die Änderungen dienten der Rechtssicherheit.

Diese sind in dem anliegenden Dokument rot gekennzeichnet.

Gemeindevertreterin Baier hält die Umsetzung eines Fahrradweges für sinnvoll, wenn die Gemeinde die Planungshoheit habe.

Gemeindevertreter Koch bewertet die enge zeitliche Schiene der Änderungen als unglücklich. Allerdings vertraue er dem Hessischen Städte- und Gemeindebund, sodass die vorgetragenen Änderungen aus seiner Sicht in Ordnung seien. Details seien bereits in den Ausschüssen besprochen worden, Naturschützer mit eingebunden und Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger übernommen worden.

Allerdings wünsche man sich in Ehringshausen einen Drogeriemarkt, der hoffentlich dort verwirklicht werden könne. Die Ansiedlung von weiterer Industrie mit gut bezahlten Arbeitsplätzen sei zu begrüßen, ebenso wie die Schaffung neuer Parkplätze. Das Mitspracherecht der Gemeinde in gewissen Angelegenheiten sollte allerdings bestehen bleiben.

Gemeindevertreter Kunz dankt für die frühe Versendung der umfangreichen Unterlagen. Der Kollege Gröf habe sich diese sehr intensiv angeschaut und Fragen zur Thematik eingereicht. Diese sollten aus seiner Sicht mit der nötigen Sorgfalt und ernsthaft auch beantwortet werden. Es sei aufgrund der eingegangenen Antworten eher der Eindruck entstanden, dass man mit Fragen "nerve". Dies könne nicht sein. Auch müsse man sich fragen, warum heute erst mit dem Städte- und Gemeindebund Kontakt aufgenommen worden sei. Er dankt dafür, dass in den Ausschusssitzungen kompetente Personen eingeladen worden seien, die umfassend hätten antworten können. Die FWG Fraktion stimme dem Vorhaben zu, damit es weiter in Ehringshausen vorangehe.

Gemeindevertreter Tobias Bell lobt den renommierten Vertragspartner. Immissionsschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Fragen seien von Revikon gut beantwortet worden. Wenn nun die



Märkte umsiedelten, sollte man die alten Standorte für eine Verbesserung der Versorgung gut nutzen.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung dankt für die frühe Versendung der Unterlagen und Herrn Dr. Rauber, dass der Hessische Städte und Gemeindebund kurzfristig eingebunden werden konnte.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Ehringshausen, vertreten durch den Gemeindevorstand, Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen und der Revikon GmbH, Kerkrader Str. 3-5 sowie Grekon 1 GmbH, Beim Eberacker 12, 35633 Lahnu, auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ Ortsteil Ehringshausen; VL-47/2023**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

**§ 3 (1) BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021**

**§ 4 (1) BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021**

**§ 3 (2) BauGB vom 10.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022**

**§ 4 (2) BauGB vom 10.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022**

**A: Abwägungsbeschluss**

**B: Satzungsbeschluss**

**C: Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Beschluss:

**A:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

**B:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt den Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ in der vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**C:** Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 Hess. Bauordnung (HBO) werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung inkl. Umweltbericht (Stand: März 2023) werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ VL-48/2023 – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB – hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** des nachfolgend aufgeführten **Bebauungsplans:**

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

## **OT Ehringshausen Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“**

Allgemeines Planungsziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Entwicklung eines Nahversorgungszentrums sowie einer P+R Stellplatzanlage im westlichen Bereich des ehemaligen Omniplastareals.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und liegt innerhalb der Siedlungslage. Das Vorhaben dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung, daher soll der Bebauungsplan nach den Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt eine Fläche von rd. 3 ha und umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke in der Gemarkung Ehringshausen:

Flur 20: 82/1, 111/82 tlw.

Flur 21: 42/2, 42/3 tlw., 42/4, 47/4 tlw., 47/5, 48/4, 48/9, 48/10, 49, 50, 67, 68,  
114/42

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **8. SPD-Antrag von 11.04.2023, Prüfantrag: Mitteilungsblatt "Ehringshausen im Blick"**

Gemeindevertreter Dr. Rauber begründet den Antrag damit, dass nur noch eine Minderheit in Ehringshausen das Mitteilungsblatt beziehe.

Er bittet um Prüfung, welche Kosten für die Gemeinde entstehen, wenn das Mitteilungsblatt an alle Haushalte kostenlos verteilt werde. So könne man das Medium im Sinne der Vereinsförderung nutzen und auch über die Arbeit der Gremien berichten.

In diesem Zusammenhang sollte man prüfen, inwieweit eine App eingeführt werden könne.

Man wünsche sich eine Entscheidung im Herbst.

Der Vorstand solle die Angelegenheit prüfen und über den Haupt und Finanzausschuss dann zur Entscheidung an die Gemeindevertretung weiterleiten.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand zu prüfen, welche Kosten der Gemeinde entstehen um eine flächendeckende Verteilung des Mitteilungsblattes an alle Haushalte in der Gemeinde Ehringshausen vorzunehmen.

Außerdem soll geprüft werden, inwiefern eine App in diesem Zusammenhang eingeführt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Vorsitzender der Gemeindevertretung Rainer Bell schließt die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen um 20:30 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.








Ehringshausen, 01.06.2023


Vorsitzender der  
Gemeindevertretung







Rainer Bell

Schriftführer

Daniel Regel

Übersicht aller Anträge der Fraktionen sowie der Ortsbeiräte		Stand: 01.06.2023
KW = "künftig wegfallend", ab der nächsten Ausfertigung wird dieser Antrag in die Archivliste verschoben, er ist nur noch einmal deklaratorisch enthalten		
Nr./WP Anträge		
<b>Teil 1 - Anträge der Fraktionen der Gemeindevertretung</b>		
023/18.	<b>Resolution zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung der Behelfsabfahrt „Behlkopf“ an der A45 als Zufahrt zum Abfallwirtschaftszentrum des Lahn-Dill Kreises</b>	<b>Antrag aller Fraktionen vom 00.00.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt: Das Bundesverkehrsministerium wird mit Nachdruck aufgefordert über den 31.12.2024 hinaus und insbesondere auch nach dem sechsstreifigen Ausbau der A45, eine Behelfsabfahrt (Müllabfahrt) in der Höhe des derzeitigen Parkplatzes „Behlkopf“ mit dem Ziel Abfallwirtschaftszentrum des Lahn-Dill Kreises zu erhalten bzw. neu herzustellen." (aus Sitzung 14. / 18. WP - 01.12.22 - TOP 11 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Das Bundesverkehrsministerium wurde schriftlich aufgefordert über den 31.12.2024 hinaus und insbesondere auch nach dem sechsstreifigen Ausbau der A45, eine Behelfsabfahrt (Müllabfahrt) in der Höhe des derzeitigen Parkplatzes „Behlkopf“ mit dem Ziel Abfallwirtschaftszentrum des Lahn-Dill Kreises zu erhalten bzw. neu herzustellen. Nachrichtlich ging das Schreiben an: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen / Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises / Magistrat der Stadt Aßlar</i></p>	
022/18.	<b>Zusätzliche Bestattungsformen in Ehringshausen</b>	<b>Antrag der FWG-Fraktion vom 14.11.2022</b>
	<p>Der Antrag wird zunächst zur Beratung in den Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen verwiesen. (aus Sitzung 14. / 18. WP - 01.12.22 - TOP 10)</p> <p><i>Status: Das Thema war TOP des Gemeindevorstandes am 30.01.2023 als Beschlussvorlage VL-13/2023 (Protokoll dessen lag noch nicht vor)</i></p>	
021/18.	<b>Errichtung eines Kinderspielplatzes in Katzenfurt</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 01.10.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag der CDU-Fraktion vom 1. Oktober 2022 „Errichtung eines Kinderspielplatzes in Katzenfurt“ zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss und den Sozial-, Kultur- und Sportausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 13./18.WP - 20.10.22 - TOP 7 - einstimmig)</p> <p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, auf Änderungsantrag der Ausschüsse der Gemeindevertretung (Nr.1), folgende Änderung bei den Investitionen: Einstellung einer Auszahlung von 50.000,- € für Spielgeräte des Spielplatzes Katzenfurt (0604-01A). " (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 5 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / Gelder für 2023 eingestellt / Standortwahl noch offen</i></p>	
020/18.	<b>Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 18.09.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag der SPD-Fraktion vom 18. September 2022 „Fortentwicklung der Städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen“ zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss und den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 13./18.WP - 20.10.22 - TOP 6 - einstimmig)</p> <p>&gt;&gt; "7. Fortentwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung Innenbereich Ehringshausen: Marc-Sven Werkmeister informiert über einen Antrag der SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung. Er schlägt vor, den Ortsbeirat bei den Planungen mit einzubinden. 3 Mitglieder des Ortsbeirates haben sich bereits in der letzten Sitzung bereiterklärt bei dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde mitzuwirken. Diese Information soll an die verschiedenen Ausschüsse weitergegeben werden damit die Mitglieder des Ortsbeirates rechtzeitig ihre Ideen mit einbringen können." (aus 10. Sitzung /18.WP - Ortsbeirat Ehringshausen - TOP 7)</p> <p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, auf Änderungsantrag der SPD-Fraktion (Nr.14), folgende Änderung im Ergebnishaushalt: Einstellung eines Aufwandes in Höhe von 25.000,- € für die städtebauliche Rahmenplanung des Innenbereichs." (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 5 - J:24; N:1; E:0)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ Gelder für 2023 sind eingestellt</i></p>	
019/18.	<b>Ehringshäuser Programm: Neues Leben in alten Gemäuern</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 18.09.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag der SPD-Fraktion vom 18. September 2022 „Ehringshäuser Programm: Neues Leben in alten Gemäuern“ zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss, den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss und den Sozial-, Kultur- und Sportausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 13./18.WP - 20.10.22 - TOP 5 - einstimmig)</p> <p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, auf Änderungsantrag der SPD-Fraktion (Nr.15), folgende Änderung im Ergebnishaushalt: Einstellung eines Aufwandes in Höhe von 25.000,- € als Zuschuss zu "Neues Leben in alten Gemäuern" unter Setzung eines Sperrvermerkes." (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 5 - J:23; N:2; E:0)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ Gelder für 2023 sind eingestellt</i></p>	
018/18.	<b>Verkehrssicherheit in Ehringshausen erhöhen - ruhenden Verkehr an Hauptstraßen sichern</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 05.06.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, den SPD Antrag vom 05.06.2022 „Verkehrssicherheit in Ehringshausen erhöhen - ruhenden Verkehr an Hauptstraßen sichern“ zunächst zur Beratung und Beschlussfassung in den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 11./18.WP - 21.07.22 - TOP 12 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ bis zum 09.02.2023 nicht beraten</i></p>	
017/18.	<b>Unterführung am Bahnhof mit einem Solardach ausstatten</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 05.06.2022</b>
	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, der Gemeindevorstand wird beauftragt, bis zum 31.12.2022 zu prüfen, ob über den Rampen der Bahnstation Unterführung Ehringshausen mit Photovoltaik ausgestattete Dächer installiert werden können." (aus Sitzung 11./18.WP - 21.07.22 - TOP 11 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ bis zum 09.02.2023 nicht beraten</i></p>	
016/18.	<b>Folgenutzung Märkte</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 23.02.2022</b>

Nr./WP	Anträge
<b>Teil 1 - Anträge der Fraktionen der Gemeindevertretung</b>	
<b>GemVert</b> <b>SPD</b>	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, der Gemeindevorstand wird beauftragt bis zum 31.12.2022 der Gemeindevertretung einen Bericht über mögliche Folgenutzungen des Geländes des aktuellen REWE Markts und des aktuellen LIDL Marktes vorzulegen. In diesem Bericht werden vor allem folgende Fragen beantwortet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Was plant der/die Eigentümer/in nach dem Auszug des REWE bzw. LIDL Marktes?</li> <li>2. Was planen die Nachbarn des aktuellen REWE Marktes, das Krankenhaus und das Ärztehaus? Sind bauliche Veränderungen geplant?</li> <li>3. Wäre eine Nutzung der derzeitigen REWE Parkplätze als Parkplatz für die anliegenden Einrichtungen (Krankenhaus und Ärztehaus) möglich?</li> <li>4. Ist der Erlass einer Veränderungssperre aus Sicht des Vorstands sinnvoll, damit die Gemeinde Einfluss auf die zukünftigen Entwicklungen nehmen kann?</li> <li>5. Welche Folgenutzungen sind grundsätzlich vor dem Hintergrund der Regionalplanung denkbar?"</li> </ol> <p>(aus Sitzung 8./18.WP - 10.03.22 - TOP 14 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / Fristsetzung noch nicht ausgeschöpft / Mitteilung des BGM dazu in der GemVertr am 09.06.2022 unter TOP 3h: &gt;&gt;Nach entsprechender Prüfung und Klärung könne man weiter ganz klar sagen: "An der Stelle des bisherigen REWE-Marktes wird nach dessen Umzug kein neuer Lebensmittelmarkt mehr stehen." Der Bedarf, den man für Ehringshausen errechne, lasse dies nicht mehr zu. Natürlich habe man ein Interesse an mehr Parkplätzen dort, aber man habe eben auch nur begrenzte Einflussmöglichkeiten.&lt;&lt; / bis zum 09.02.2023 nicht beraten</i></p>
<b>015/18.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 22.02.2022</b>
<b>GemVert</b> <b>CDU</b> 	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, dass der TOP „Antrag der CDU-Fraktion vom 22.02.2022. Sicherheitsinitiative KOMPASS“ zunächst zur Beratung und Beschlussfassung dort in den Haupt- und Finanzausschuss sowie den Sozial-, Kultur- und Sportausschuss verwiesen wird." (aus Sitzung 8./18.WP - 10.03.22 - TOP 13 - einstimmig)</p> <p>Beschluss: "Die Gemeindevertretung beschließt, dass Ehringshausen an dem Programm KOMPASS teilnimmt." (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 7 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / Antrag ist am 18.07.2022 als TO im Ausschuss / "Bürgermeister Mock nimmt Bezug auf die Beratungen des Sozial-, Kultur- und Sportausschusses zum CDU-Antrag „Aktion Kompass“. Ergebnis sei es, einen Vertreter der Polizei in den Gemeindevorstand bzw. in den Sozial-, Kultur- und Sportausschuss einzuladen. Hier könne man den gesamten Themenbereich ergebnisoffen besprechen. Früher habe es in Ehringshausen einen Präventionsrat gegeben. Auch das Wiederaufleben lassen dieses Gremiums, könne eine Variante sein." Mitteilung aus der Gemeindevertretung vom 21.07.2022</i></p> <p><i>Mittwoch, 12.10.2022 war Herr Jörg Schormann, Kriminalhauptkommissar, Gast im Sozial-, Kultur- und Sportausschuss / "Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, dass der Sozial-, Kultur- und Sportausschuss der Gemeindevertretung empfiehlt, dem Antrag der CDU-Fraktion zu folgen und eine Bewerbung abzugeben."</i></p> <p><i>Bürgermeister Mock teilt in 4. Sitzung / 18. WP der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen am Donnerstag, 01.12.2022 mit, dass das Thema in der Januarsitzung 2023 behandelt werde.</i></p> <p style="text-align: center;">- KW -</p>
<b>014/18.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2022</b>
<b>GemVert</b>	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, dass der TOP „Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2022; Änderung der Friedhofsgebührenordnung“ zunächst zur Beratung und Beschlussfassung dort in den Haupt- und Finanzausschuss sowie den Sozial-, Kultur- und Sportausschuss verwiesen wird."</p> <p>(aus Sitzung 8./18.WP - 10.03.22 - TOP 12 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Das Thema war TOP des Gemeindevorstandes am 30.01.2023 als Beschlussvorlage VL-13/2023 (Protokoll dessen lag noch nicht vor)</i></p>
<b>012/18.</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 30.11.2021</b>
<b>GemVert</b> <b>SPD</b>	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt den Antrag der SPD-Fraktion vom 30.11.2021 „Einsatz von Photovoltaikanlagen (PV) auf gemeindeeigenen Liegenschaften - Prüfantrag“ zunächst zur Vorberatung in den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 6./18.WP - 16.12.21 - TOP 16 - einstimmig)</p> <p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, auf Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90 die Grünen (Nr.20), folgende Änderung bei den Investitionen: Einstellung einer Auszahlung in Höhe von 30.000,- € für Planungskosten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten, gemeindeeigenen Gebäuden et cetera. " (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 5 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ Gelder für 2023 sind eingestellt</i></p>
<b>010/18.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 30.11.2021</b>
<b>GemVert</b> <b>CDU</b>	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag der CDU-Fraktion vom 30.11.2021 „Freiflächenphotovoltaikanlage / Solarpark“ zunächst zur Vorberatung in den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 6./18.WP - 16.12.21 - TOP 14 - einstimmig) &gt;&gt;</p> <p>"Die Gemeindevertretung beschließt, auf Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90 die Grünen (Nr.20), folgende Änderung bei den Investitionen: Einstellung einer Auszahlung in Höhe von 30.000,- € für Planungskosten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten, gemeindeeigenen Gebäuden et cetera. " (aus Sitzung 15./18.WP - 26.01.23 - TOP 5 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang/ Gelder für 2023 sind eingestellt</i></p>
<b>002/18.</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 27.02.2021</b>
<b>GemVert</b> <b>SPD</b>	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wird beauftragt zu prüfen, ob entsprechend den Spendenmöglichkeiten bei Hessen-Forst auch für den Gemeindevald die Möglichkeit für private Dritte eröffnet werden kann, für Aufforstungsprojekte zu spenden oder zu unterstützen."</p> <p>(aus Sitzung 2./18.WP - 27.05.21 - TOP 15 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / Revierförster hat im Ausschuss hierzu berichtet / kein Beschluss gefasst / Umsetzung wird als problematisch bewertet / die antragstellende Fraktion berät weiterhin über das Fortbestehen des gestellten Antrags</i></p>
<b>001/18.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2021</b>
<b>GemVert</b>	<p><b>Prüfantrag barrierefreie Bushaltestellen in der Gemeinde Ehringshausen</b></p>

Nr./WP	Anträge
<b>Teil 1 - Anträge der Fraktionen der Gemeindevertretung</b>	
<b>GemVert</b> 	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, welche Bushaltestellen in der Gemeinde Ehringshausen sich für einen barrierefreien Umbau bzw. Ausbau eignen. Ein entsprechender Bericht soll bis zum Herbst dieses Jahres im Fachausschuss erfolgen. Der Gemeindevorstand wird weiter beauftragt zu prüfen, welche Bushaltestellen, nach einer vorzunehmenden Priorisierung in den nächsten Jahren umgebaut werden sollen und in welchem Umfang Zuschüsse für die anfallenden Kosten beantragt werden können." (aus Sitzung 2./18.WP - 27.05.21 - TOP 14 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / es fanden unter Beteiligung des VWDL und HessenMobil mehrere Ortstermine statt / eine Umsetzung ist aber oft sehr problematisch, da die Förderrichtlinien ganz klare Größen- und Gestaltungsvorgaben machen / diese können in teilweise über viele Jahrzehnte gewachsenen Straßen- und Wohnstrukturen oft nicht eingehalten werden (Straßenbreite, Gehwegbreite, nötige Länge, Lage, et cetera ....) / Beratung über den Fortgang offen</i></p>
<b>044/17.</b>	<b>Energiewende bedeutet auch Verkehrswende; Klimaschutz entscheidet sich vor Ort</b> <span style="float: right;"><b>Antrag der FWG-Fraktion vom 12.01.2021</b></span>
<b>GemVert</b> 	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt den Antrag der FWG-Fraktion vom 12. Januar 2021 zur inhaltlichen Beratung und dem Beschluss zum weiteren Verfahren an den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zu verweisen." (aus Sitzung 42./17.WP - 28.01.21 - TOP 8 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / bis zum 09.02.2023 in keiner weiteren Sitzung beraten</i></p>
<b>040/17.</b>	<b>Nutzung und Pflege der Feldwege und Wegränder; Erarbeitung einer Feldwegesatzung</b> <span style="float: right;"><b>Antrag der CDU-Fraktion vom 14.09.2020</b></span>
<b>GemVert</b> 	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beschließt: Der Gemeindevorstand wird beauftragt bis Mitte 2021 eine Feldwegesatzung für die Gemeinde Ehringshausen zu erarbeiten. Basierend auf existierenden Mustersatzungen stimmt er diese mit dem Naturschutzing Ehringshausen (NRE), den Ortslandwirten und den Ortsbeiräten ab, und legt sie der Gemeindevertretung bis spätestens Ende Mai 2021 zur Beratung und Beschlussfassung vor." (aus Sitzung 40./17.WP - 01.10.20 - TOP 6.1 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang / die Entwurfserstellung im Fachamt läuft bereits / Gespräche aller Beteiligten 31.05.2021 / Auswertung läuft / Vorgang zur finalen Prüfung beim Bürgermeister / 2tes Treffen am 12.10.2021 / direkter Dialog in kleinem Ortsteil mit Akteuren vor Ort / Bildung einer Grundlage hierdurch und Aufarbeitung dessen bis Ende 2021 / Abstimmung mit OBs läuft, siehe Mitteilung BGM in Gemeindevertretung vom 27.01.2022 TOP 3 c) im Detail / Thema wurde im OB Breitenbach am 05.04.2022 erstmals angesprochen / War Thema am 07.06.2022 im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss unter TOP 4.9 / der BGM gehe als nächstes mit dem nun vorliegenden Plan des Landwirtes Frank Bauer in den Ortsbeirat / hernach (bis 09.02.2023) noch nicht im Ortsbeirat</i></p>
<b>025/17.</b>	<b>Industrie- und Gewerbeansiedlung in Ehringshausen</b> <span style="float: right;"><b>Antrag der CDU-Fraktion vom 04.03.2019</b></span>
<b>GemVert</b> 	<p>&gt;&gt; "Antrag auf Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe südlich der Autobahnanschlussstelle wird an den Haupt- und Finanzausschuss sowie den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss verwiesen." (aus Sitzung 27./17.WP - 21.03.19 - TOP 8 - einstimmig)</p> <p><i>Status: Erneute Beteiligung der Gemeinde bei der Entwurfsfassung des Regionalplanes / liegt online vor / Postversand steht an / 2 Monate Beteiligungsfrist / Bürgermeister stellte vor im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 13.12.2021 - TOP 8 - MI-5/2021 / Regionalplan Mittelhessen am 22.02.2022 im Vorstand, dann in nächster Sitzung der Gemeindevertretung am 10.03.2022 / Plan wurde auch per SD-Net verteilt / Stellungnahme durch Gemeindevertretung am 10.03.2022 einstimmig abgegeben / es wird eine zweite Offenlegung erwartet</i></p>
<b>017/18.</b>	<b>Prüfantrag Mitteilungsblatt für alle Bürger zugänglich machen</b> <span style="float: right;"><b>Antrag der SPD-Fraktion vom 27.02.2021</b></span>
<b>GemVert</b> 	<p>&gt;&gt; "Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand zu prüfen, welche Kosten der Gemeinde entstehen um eine flächendeckende Verteilung des Mitteilungsblattes an alle Haushalte in der Gemeinde Ehringshausen vorzunehmen. Außerdem soll geprüft werden, inwiefern eine App in diesem Zusammenhang eingeführt werden kann.</p> <p><i>Status: Der Antrag befindet sich noch im Geschäftsgang.</i></p>
<b>GemVert</b> 	<p>Anfrage des Gemeindevertreter Gröf zum Betrieb einer Tankstelle mit Notstromversorgung</p> <p><i>Status: Das Thema war Gegenstand der Anfragen aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.04.2023</i></p>

# Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Bebauungsplänen

**Nr. 13/ 1. Änderung**  
**„Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

und

**Nr. 24**  
**„Nahversorgungszentrum“**

## **Vertragspartner:**

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

Gemeinde

und

Revikon GmbH  
Kerkrader Str. 3-5  
35394 Gießen

sowie

Grekon 1 GmbH  
Beim Eberacker 12  
35633 Lahnau

beide als Vorhabenträger

Als Grundlage für die Verwirklichung des Vorhabens schließen der Vorhabenträger und die Gemeinde Ehringshausen folgenden Vertrag.

## **Präambel:**

Die Gießener Revikon GmbH und Grekon 1 GmbH beabsichtigen, in Abstimmung mit der Gemeinde Ehringshausen, das brachliegende ehemalige Firmengelände der Omniplast Deutschland GmbH zzgl. angrenzender Arrondierungsflächen planerisch zu ordnen, um einheitliche und klare Voraussetzungen für eine Vermarktung eines modernen Gewerbe-/Industriegebietes mit angrenzendem Nahversorgungszentrum zu schaffen.

Der größte Teil des durch Bebauung und befestigte Flächen geprägten Areals ist ohne planerische Feinsteuerung durch einen Bebauungsplan entstanden. Lediglich für den östlichen Teil des Plangebietes, der überwiegend noch nicht bebaut ist, besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“, der im Rahmen des Vorhabens überplant wird.

Die Bauleitplanung für das Gesamtareal wurde in zwei getrennte Bebauungspläne unterteilt: Der Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ mit einem Flächenumfang von insgesamt rund 14 ha soll als Industriegebiet festgesetzt werden. Im westlichen Anschluss soll der Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ mit einem Flächenumfang rund 3 ha die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums vorbereiten, für das bereits konkrete Anfragen der Firmen Lidl und Rewe vorliegen. Der aktuelle städtebauliche Entwurf für das Gesamtareal ist in der Anlage 1 dokumentiert.

Die Flächen im Bereich des Nahversorgungszentrums sind im Eigentum der Revikon GmbH, die Flächen des Industriegebietes im Eigentum der Grekon 1 GmbH, die eine 100 % Tochter der Revikon ist. Beide Gesellschaften werden zusammenfassend als Vorhabenträger bezeichnet.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ wurden diverse externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche sich zwischen Ehringshausen und der A 45 im Norden in der Feldflur verteilen (siehe Anlage 3).

Im Zuge der ersten Änderung des Bebauungsplanes werden die flächenhaften Festsetzungen in Form von zahlreichen räumlichen Teil-Geltungsbereichen entfallen. Stattdessen soll künftig die neue Ausgleichskonzeption durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie begleitende Regelungen gesichert werden. Hierdurch ergibt sich zusätzlich auch eine bessere Steuerungsmöglichkeit innerhalb der Ausgleichsflächen.

Die entsprechenden Regelungen finden sich unter § 5 in diesem Vertrag.



## § 1 Vorhabengrundstücke

(1) Die Baugebietsentwicklung wird auf den Grundstücken durchgeführt, die in der Anlage 1 dargestellt sind.

(2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer der folgenden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/ 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ liegenden Grundstücke, gelegen in der Gemarkung Ehringshausen:

Flur 21:	Flur 23:	Flur 24:	Flur 25:
43/2	26/2	18	38/1
44/3	136 (tw.)	19/1	38/2 (tw.)
45/3	137 (tw.)	19/3	39/3 (tw.)
46/2	138 (tw.)	22/3	49/1
47/1	141/2 (tw.)	22/4	49/5
47/4 (tw.)	141/3	22/5	49/6 (tw.)
	181 (tw.)	22/6	49/9 (tw.)
	191	22/7	
	196/4	30/7	
	196/5	49/1	
	197/1		
	197/2		
	200/1		
	202/1 (Ausgleich F11)		
	202/2		
	202/3		
	203		
	204		
	205 (tw.)		
	206 (tw.)		
	207 (Ausgleich F8)		
	208		

Sowie der folgenden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ liegenden Grundstücke, gelegen in der Gemarkung Ehringshausen:

Flur 21:	42/2 tw., 42/3, 42/4, 47/4 tw., 47/5, 48/4, 48/9, 48/10, 49, 50, 67, 68, 114/42
Flur 24:	42/2 tw.
Flur 25:	21, 22, 25/1, 38/2, 39/3 tw., 40/3 tw., 49/6 tw., 49/9 tw., 50/3, 51/4

## § 2 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind folgende Anlagen:

- Anlage 1: Städtebaulicher Entwurf zum Gesamtareal vom 01.07.2022
- Anlage 2: Entwurfsstand des Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ und Übersicht der externen Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes
- Anlage 3: Tabellarische Übersicht der ursprünglichen Ausgleichserfordernisse und Eigentumsverhältnisse

- Anlage 4: Kompensationsmaßnahmen Ehringshausen - Arbeitsstand
- Anlage 5: Verortung des Pumpenschachtes der Gemeinde Ehringshausen
- Anlage 6: Öffentlich zu widmende Wege, Straßen- und Stellplatzbereiche im Geltungsbereich der Planung

### **§ 3 Vertragsgegenstand**

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung und Vermarktung des Vertragsgebietes entsprechend der Planung des städtebaulichen Entwurfes in der Anlage 1. Dies umfasst einen ca. 14 ha großen östlichen Teilbereich, der als Industriegebiet festgesetzt wird sowie einen östlichen ca. 3 ha großen Teilbereich für ein Nahversorgungszentrum und Gewerbeobjekte. Darüber hinaus wird ein öffentlicher Park & Ride Parkplatz für die Gemeinde Ehringshausen entstehen.
- (2) Die Bauleitplanung wird durch den Vorhabenträger unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit bei einem externen Fachbüro beauftragt und nach Kräften unterstützt. **Die Gemeinde beabsichtigt beide Bebauungspläne unter ihrer Federführung und in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger zur Rechtskraft zu führen.**
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der öffentlich zu widmenden Erschließungsanlagen gemäß Anlage 6 und entsprechend den Festsetzungen für diesen Bereich im Bebauungsplan. Soweit dazu im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstücke in Anspruch genommen werden müssen, stellt die Gemeinde diese kostenfrei zur Verfügung und räumt dem Vorhabenträger Zugang und Besitz ein. Darüber hinaus unterstützt der Vorhabenträger im Zuge der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Vergabe, Koordination und Kontrolle der zugehörigen Fachplanungsleistungen.
- (4) Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet sich die Gemeinde die gemäß § 6 hergestellten und in der Anlage 6 dargestellten Erschließungsanlagen in Ihr Eigentum sowie Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (5) Vertragsgegenstand sind darüber hinaus folgende Regelungen zur Umsetzung der Vorhabensplanung:
  - a. Die Vermarktung des Industriegebietes erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde.
  - b. Im Zuge der Überplanung des alten Bebauungsplanes Nr. 13 „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ werden die damaligen Ausgleichsmaßnahmen nun über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie begleitende Regelungen gesichert. Eine entsprechende Übersicht findet sich in der Anlage 3. Die zugehörigen vertraglichen Regelungen in § 5 dieses Vertrages.

- c. Die Zuwegung zu dem Nahversorgungszentrum für Kundenfahrzeuge erfolgt aus Richtung der Zufahrtsstraße „Dreieiche“. Die Straße entlang der Bahntrasse im Bereich des Industriegebiets wird als Privatstraße geplant und soll z.B. durch dingliche Rechte für den LKW-Anlieferverkehr des Nahversorgungsbereiches mit nutzbar sein. Die Privatstraße wird im B-Plan nur nachrichtlich ohne Festsetzungscharakter dargestellt. Die Regelung soll im Zuge der Ausführungsplanung durch den Vorhabenträger möglichst umgesetzt werden. Für den Fall, dass dies aufgrund von z.B. sicherheitstechnischen Vorgaben des späteren Nutzers des Industriegebietes nicht umsetzbar sein sollte, verpflichtet sich der Vorhabensträger, den Zufahrtbereich Dreieiche auf eigene Kosten durch den Bau eines ausreichend dimensionierten Gehweges aufzuwerten.
- d. Es ist ein Wegerecht für die Gemeinde zum Pumpschacht im Bereich der Unterführung zum Bahnhof (siehe Anlage 5) vorzusehen. Der Bereich ist zugänglich zu gestalten und entsprechende vertragliche Regelungen mit dem späteren Eigentümer zu treffen.
- e. Die in der Anlage 6 rot markierte Straße, die Stellplätze des Park & Ride Bereiches entlang des Nahversorgungszentrums und der im Osten liegende Wirtschaftsweg werden durch den Vorhabenträger hergestellt und im Anschluss an die Projektentwicklung unentgeltlich an die Gemeinde übergeben und durch diese öffentlich gewidmet. Vor Bauausführung wird eine Ausführungsplanung für den Straßenabschnitt entlang des Nahversorgungszentrums durch den Vorhabenträger erarbeitet und der Gemeinde zur Freigabe übergeben. Die Gemeinde verpflichtet sich, die vom Erschließungsträger hergestellten Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 10 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- f. Der noch aus Zeiten der Burger Eisenwerke GmbH bestehende Hochbehälter auf dem Flst. 38/2, Flur 25, Gemarkung Ehringshausen wird durch den Vorhabenträger nicht mehr benötigt und als Schenkung an die Gemeinde zurückgegeben. Nach Abschluss der neuen Leitungsplanung durch die Gemeinde erfolgt die Umsetzung durch den Vorhabenträger.
- g. Im Zuge der Vermarktung des geplanten Industriegebietes ist der Erhalt der verrohrten Gewässertrasse des Mossbornbach (weiterhin) grundbuchlich zu sichern (Flst. 49/1, Flur 24, Gemarkung Ehringshausen) und im Zuge der künftigen Erschließungsmaßnahmen instand zu setzen.
- h. Im Rahmen der Erschließungsplanung des ehemaligen Omniplastgeländes sind über die Regelungen unter Punkt g) hinaus auch die weiteren hangseitigen Zuflüsse zu berücksichtigen und eine schadlose Wasserführung durch das Gelände sicherzustellen.

## § 4 Bauleitplanung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle erforderlichen Planungsleistungen für das Vorhaben zu übernehmen oder zu beauftragen, soweit die Leistungen nicht durch die Gemeinde Ehringshausen erbracht werden. Der Vorhabenträger trägt alle mit der Durchführung der Maßnahme verbundenen Kosten.
- (2) Folgende Leistungen sind, bzw. wurden durch den Vorhabenträger beauftragt:
- a.) Aufstellung des Bebauungsplanes, der Flächennutzungsplanänderung und der Zielabweichung vom Regionalplan:
- Erarbeitung eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 für das geplante „Nahversorgungszentrum“
  - Ausarbeitung von Plankarte, Begründung und Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Eingriffs/Ausgleichsplanung)
  - Erarbeitung einer Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und ggf. entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Erstellung aller für die Bauleitplanung erforderlichen Gutachten, insbesondere Verkehrs-, Boden- und ggf. Immissionsgutachten
  - Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB  
**SATZ WIRD GELÖSCHT**  
Ausarbeitung von Beschlussempfehlungen zu eingehenden Anregungen und Bedenken **SATZ WIRD GELÖSCHT**
  - Teilnahme an den Sitzungen kommunaler Gremien und Sitzungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung auf Einladung der Gemeinde
  - Zusammenstellung der Verfahrensunterlagen **einschließlich Ausarbeitung eines Abwägungsvorschlages. SATZ WURDE GEÄNDERT**
- b.) Falls erforderlich: Ausarbeitung von fachgesetzlichen Anträgen und Gutachten nach Maßgabe der jeweiligen Genehmigungsbehörde

## § 5 Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes

- (1) Die Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes sind in der Anlage 3 tabellarisch zusammengefasst sowie die aktuellen Eigentumsverhältnisse der Flächen vermerkt. Der Vorhabenträger und die Gemeinde Ehringshausen verpflichten sich in enger Abstimmung die Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Der derzeitige, nicht abschließende Planungsstand ist aus Anlage 4 ersichtlich. Die Ausgleichsflächen des Vorhabenträgers werden zur Sicherstellung des dauerhaften Zugriffs durch die Gemeinde kostenfrei zu gesonderter Urkunde an die Gemeinde übertragen.

- (2) Sofern Maßnahmen nicht oder nur in Teilen umgesetzt werden können, erfolgt eine Ermittlung des Kompensationsbedarfes sowie eine einvernehmliche Festlegung und Umsetzung von alternativen Maßnahmen.
- (3) Die Festlegungen zu den Maßnahmenumsetzungen sowie entsprechende Verantwortlichkeiten sind in einem schriftlichen Bericht zu dokumentieren.

## **§ 6 Erschließungsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung zu schaffen, insbesondere alle für die Erschließung erforderlichen behördlichen und privaten Genehmigungen, Zustimmungen und ähnliches einzuholen sowie die gebotenen Anzeigen gegenüber den zuständigen Behörden vorzunehmen.
- (2) Durch den Vorhabenträger sind darüber hinaus die öffentlichen Erschließungsanlagen im Bereich des Nahversorgungszentrums – Straße inkl. Beleuchtung, Wasser und Kanal in dem für die geplante Nutzung erforderlichen Umfang auf eigene Kosten zu erbringen.  
Hierzu ist eine Ausführungsplanung zur Erschließung zu erarbeiten und durch die Gemeinde vor Bauausführung freizugeben. Die Stromversorgung wird im Rahmen eines Umsetzungsvertrages mit dem örtlichen Energieversorger errichtet. Die Erschließungsanlagen werden nach Fertigstellung und Abnahme durch die Gemeinde kostenfrei mit gesondertem notariellen Übergabevertrag an die Gemeinde Ehringshausen übertragen.
- (3) Der bereits erschlossene und bebaute Industriebereich wird im Zuge der Neustrukturierung vsl. komplett zurückgebaut. Die Übergabepunkte für den Kanal- und Wasseranschluss werden hierbei nach Möglichkeit erhalten oder in enger Abstimmung mit der Gemeinde Ehringshausen gemäß den Ansprüchen der späteren Nutzer auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt. Die Neustrukturierung der Stromversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorger.
- (4) Die neu zu verlegenden Wasserhausanschlüsse und die Abwasserhausanschlüsse der gewerblichen Nutzer werden auf Grundlage der jeweils gültigen Satzung der Gemeinde Ehringshausen durch die späteren Grundstückseigentümer beantragt. Im Falle, der im Rahmen der Erschließung sicher vorliegenden späteren Nutzungskonzepte können die Hausanschlussleitungen nach den technischen Vorgaben der Gemeinde Ehringshausen durch den Vorhabenträger vorverlegt werden. Für diesen Fall werden den späteren Grundstückseigentümern seitens der Gemeinde keine Herstellungskosten weiterberechnet.
- (5) Sämtliche Erschließungsanlagen müssen den anerkannten Regeln der Baukunst und -technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen. Insbesondere sind die für eine Übernahme der Kanal- und Versorgungsleitungen und Anschlüsse durch die Gemeinde Ehringshausen erforderlichen technischen Anforderungen zu erfüllen, die im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden.

- (6) Der Vorhabenträger ist im Umfang der in diesem Vertrag eingegangenen Erschließungsverpflichtung von der Entrichtung der Erschließungs-, Abwasser- und Wasserbeiträge endgültig freigestellt. Darüber hinaus ist der Vorhabenträger von der Entrichtung erstmaliger Kosten für die Hausanschlüsse für Abwasser und Wasser mit der Übertragung des Eigentums an den Verkehrsflächen im Bereich des Nahversorgungszentrums endgültig freigestellt.

### **§ 7 Durchführungsverpflichtungen**

- (1) Der Vorhabenträger errichtet nach Rechtskraft der Bebauungspläne die Bauvorhaben gemäß den Vorgaben dieses Vertrages, der Bebauungspläne und nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.
- (2) Der Vorhabenträger kann sich der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Gemeinde Ehringshausen für die Erfüllung der in diesem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses städtebaulichen Vertrages verpflichtet werden.
- (3) Die Gemeinde Ehringshausen unterstützt den Vorhabenträger bei der Erfüllung der ihm obliegenden Durchführungsverpflichtung, insbesondere bei der Aufstellung der Bebauungspläne sowie der Herstellung der Anschlüsse der Erschließungsanlagen an die kommunalen Leitungs- und Wegesysteme.

### **§ 8 Baubeginn**

- (1) Mit der Bauausführung der Erschließungsanlagen für den Nahversorgungsbereich darf erst begonnen werden, nachdem die Ausführungsplanung mit der Gemeinde Ehringshausen abgestimmt und dieser zugestimmt wurde.
- (2) Die Ausführungsunterlagen müssen spätestens sechs Wochen vor Baubeginn der Gemeinde Ehringshausen zur abschließenden Prüfung vorgelegt werden.
- (3) Durch den Vorhabenträger sind die für die Erschließung erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Zustimmungen und ähnliches sowie der Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung zu erbringen.
- (4) Der Baubeginn ist die Gemeinde Ehringshausen mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Vorhabenträger und Gemeinde werden innerhalb zukünftiger Bauantragsverfahren bei der Ermittlung der notwendigen Anteile von PKW-Stellplätzen die außerordentlich gute Anbindung der Areale an das Bus- und Bahnnetz berücksichtigen.

## **§ 9 Bauausführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern drauf hinzuwirken, dass die Versorgungseinrichtungen für das Plangebiet, auch soweit sie nicht von diesem Vertrag umfasst werden (z. B. Medienleitungen), so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung im Bereich des Nahversorgungszentrums hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
- (3) In Absprache mit der Gemeinde sind für den Baustellenverkehr notwendige Hinweisschilder bzw. Anfahrtschilder zum Baugebiet in ausreichender Anzahl aufzustellen bzw. anzubringen. An- und Abfahrtsrouten sind einvernehmlich zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde festzulegen. Es wird bereits jetzt vereinbart, dass der Baustellenverkehr von Osten über die Zufahrt „Am Bahnhof“ abgewickelt wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die abgestimmten An- und Abfahrtsrouten an die Baufirmen weiterzugeben und darauf hinzuwirken, dass diese auch eingehalten werden.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Baumaßnahme so durchführen zu lassen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen auf das Unvermeidbare reduziert wird. Dazu gehört auch eine Wässerung der Baustelle und der Baufahrzeuge, falls die Witterung dies erforderlich macht.

## **§ 10 Abnahme**

- (1) Für die Abnahme der öffentlichen Infrastruktur gelten die Regelungen in § 12 VOB/B entsprechend. Es findet eine Endabnahme der Erschließungsanlagen nach deren Fertigstellung statt. Zeigt der Vorhabenträger der Gemeinde Ehringshausen die Fertigstellung der Erschließungsanlagen an und fordert die Gemeinde schriftlich zur Abnahme auf, ist die Abnahme innerhalb von 14 Tagen durchzuführen. Die Abnahmen werden als förmliche Abnahmen durchgeführt. Insbesondere haben beide Vertragspartner die Abnahmen gemeinsam durchzuführen, das Ergebnis der Abnahmen in einem Protokoll festzuhalten und dieses zu unterzeichnen. Es können auch Teilleistungen im Rahmen von Teilabnahmen durchgeführt werden.
- (2) Werden bei den Abnahmen Mängel festgestellt, sind diese innerhalb der im jeweiligen Abnahmeprotokoll bezeichneten Frist, spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Abnahme durch den Vorhabenträger beseitigen zu lassen. Auch die Restarbeiten sind entsprechend den Regelungen zur Abnahme der Erschließungsanlagen abzunehmen. Kommt der Vorhabenträger mit der Erledigung von Restarbeiten länger als drei Monate in Verzug, kann die Gemeinde

Ehringshausen diese selbst auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen oder ausführen lassen.

- (3) Soweit die Herstellung der Versorgungsleitungen sowie die Errichtung der Beleuchtungsanlagen der Mitwirkung von Versorgungsträgern bedarf, sorgt der Vorhabenträger vor Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage durch die Gemeinde für eine schriftliche Bestätigung des zuständigen Versorgungsträgers, dass die betreffende Erschließungsanlage ordnungsgemäß errichtet und funktionsfähig ist.

### **§ 11 Übergang der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde Ehringshausen diese in ihre Baulast, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- sie sind in das Eigentum der Gemeinde Ehringshausen übergegangen oder es sind Aufassungsvormerkungen oder Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde Ehringshausen für diese Flächen im Grundbuch eingetragen worden;
- für öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen und bei öffentlichen Frisch- und Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, sind zu Lasten des betroffenen Grundstückes beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde Ehringshausen eingetragen, nach welchen der Bestand und der Betrieb der betreffenden Anlagen gesichert ist;
- der Gemeinde Ehringshausen liegen die vom Erschließungsträger den Ver- und Entsorgungsunternehmen übergebenen Bestandspläne, Prüfzeugnisse u. a. in Kopie vor, einschließlich des Nachweises der Übergabe an die Ver- und Entsorgungsunternehmen. Die Unterlagen werden in digitaler und Papierfassung übergeben,
- der Erschließungsträger hat der Gemeinde Ehringshausen die Abnahmedokumentation zum Bau mit folgendem Inhalt übergeben:
  - Umfang der abgenommenen Leistungen,
  - Beanstandungen, Fristen, innerhalb derer die Beanstandungen zu beheben sind,
  - Termine für den Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.



## **§ 12 Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Mit Baubeginn übernimmt der Vorhabenträger auf den Vorhabengrundstücken und auf den von ihm auszubauenden Wege- und sonstigen Grundstücken unabhängig von den Eigentumsverhältnissen die Verkehrssicherungspflicht. Sie endet mit der Abnahme der Erschließungsanlagen. Für die Zeit, in der die Verkehrssicherungspflicht dem Vorhabenträger obliegt, haftet dieser für sämtliche Schäden, die auf Grund der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen und hält die Gemeinde Ehringshausen von Aufwendungen und fremder Inanspruchnahme frei, soweit diese aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht begründet sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung, mindestens in einer Versicherungssumme in Höhe von 5.000.000 € für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, nachzuweisen.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht geht auf die Gemeinde Ehringshausen mit der Abnahme und Abschluss eventueller Restarbeiten über. Ab diesem Zeitpunkt stellt die Gemeinde Ehringshausen den Vorhabenträger von Aufwendungen und fremder Inanspruchnahme frei, soweit diese aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht begründet sind.

## **§ 13 Vermessungsleistungen**

- (1) Der Vorhabenträger beauftragt einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur für die erforderlichen Katastervermessungen. Die Vermessungsarbeiten sind vor Durchführung mit der Gemeinde Ehringshausen abzustimmen.
- (2) Nach Abnahme der Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden die Vorhabengrundstücke und insbesondere die Flächen, auf denen die Erschließungsanlagen errichtet sind (Erschließungsgrundstücke), katastertechnisch vermessen.
- (3) Der Vorhabenträger beauftragt den Vermessungsingenieur mit der Erstellung sämtlicher sonstigen vom zuständigen Amt für Bodenmanagement geforderten Vermessungsunterlagen. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger – nicht notwendigerweise durch den Vermessungsingenieur - die Absteckung und Höhenaufnahme der Erschließungsgrundstücke einschließlich Längs- und Querprofile sowie die topografische Einmessung der Erschließungsgrundstücke vornehmen und dokumentieren zu lassen.
- (4) Endgültige straßenseitige Abmarkungen sind erst nach endgültiger Fertigstellung der Erschließungsanlagen anzubringen. Soweit nach der Schlussvermessung die Einrichtung neuer Grenzmarken erforderlich ist, werden diese vom Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Vermessungsingenieur gesetzt.

## **§ 14 Gewährleistung**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die in seinem Eigentum befindlichen Erschließungsanlagengrundstücke frei von im Grundbuch eingetragenen und von der Gemeinde Ehringshausen nicht übernommenen Belastungen und Bindungen in Besitz und Eigentum auf die Gemeinde Ehringshausen übergehen. Für das Bestehen altrechtlicher, im Grundbuch nicht eingetragener Dienstbarkeiten und sonstiger privatrechtlicher Lasten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, haftet der Vorhabenträger nicht, versichert aber, dass ihm solche Belastungen nicht bekannt sind.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Gemeinde Ehringshausen den neuesten anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert und / oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem städtebaulichen Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Für den Umfang der Gewährleistung gelten die Regelungen in § 13 VOB/B entsprechend unabhängig davon, ob es sich bei einer fehlerhaften Leistung um eine Planungs- oder eine Bauleistung handelt. Die Frist für die Gewährleistung beträgt bei den Erschließungsanlagen fünf Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage.
- (3) Die Gemeinde Ehringshausen verpflichtet sich, Erschließungsanlagen insoweit regelmäßig zu prüfen, zu warten und gegebenenfalls zu erneuern, als sie dem Verschleiß unterliegen. Der Vorhabenträger haftet nicht für Schäden und / oder Folgeschäden, die infolge Unterlassens derartiger Arbeiten entstehen.
- (4) Der Vorhabenträger tritt hiermit sicherungshalber alle ihm aus Sachmängeln resultierenden Ansprüche gegen die mit der Erbringung von Planungs- und Bauleistungen beauftragten Dritten, einschließlich eventuell bestellter Erfüllungs- oder Mängelgewährleistungsbürgschaften gem. § 401 Abs. 1 BGB , jeweils ohne Übernahme einer Haftung für deren Bestand und Durchsetzbarkeit, an die dies annehmende Gemeinde Ehringshausen ab. Die Gemeinde ist berechtigt, die Abtretung den Dritten gegenüber anzuzeigen. Der Vorhabenträger bleibt jedoch berechtigt, die sicherungshalber abgetretenen Ansprüche weiterhin in eigenem Namen außergerichtlich und gerichtlich durchzusetzen.

**14(4) Sollte bleiben, da wir sonst „z.B.“ bei einer Insolvenz der Fa. Weimer keine Ansprüche gegenüber den ausführenden Firmen auf Mängelbeseitigung hätten.**

## **§ 15 Kostenübernahme**

- (1) Die Kosten der Erschließung, insbesondere die auf Grund von Planungs- und Bauleistungen sowie die auf Grund der Vermessung durch den Vermessungsingenieur anfallenden Kosten, trägt der Vorhabenträger.

- (2) Gegenüber dem Vorhabenträger oder sonstigen Eigentümern einzelner Grundstücke im Bereich der Vorhabengrundstücke erhebt die Gemeinde Ehringshausen keine Abgaben für die Erschließung. Ausgenommen sind nachträgliche Hausanschlussleitungen, die durch die späteren Eigentümer gem. § 6 Abs. 4 beantragt werden sollten.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Areal bereits im Bestand erschlossen ist und mit der teilweisen Übernahme der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und der Errichtung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Vorhabengebiet Beiträge nach §§ 135 a bis c BauGB und Abwasserbeiträge nach dem Hessischen Kommunalabgabengesetz (HessKAG) sowie die Vorstreckung des Kanalanschlusses endgültig gegenüber dem Vorhabenträger erledigt sind.

**Da sowohl die Kompensation als auch die Verlegung der Abwasserleitung im Vorhabensgebiet vom Vorhabenträger ausgeführt und bezahlt werden, soll sichergestellt werden, dass die Gemeinde hierfür nicht noch Beiträge erhebt.**

**In grün noch ein Ergänzungsvorschlag um sicherzustellen, dass keine ungerechtfertigte Einschränkung der kommunalen Abgabeverpflichtungen besteht.**

- (4) Die Kosten dieser Urkunde, ihrer Ausfertigung und ihres Vollzugs, die Kosten etwaig erforderlicher Genehmigungs- oder Zustimmungserklärungen trägt der Vorhabenträger.

### **§ 16 Nutzung der öffentlichen Infrastrukturanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die öffentlichen Erschließungsanlagen und speziell die Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen der Gemeinde Ehringshausen innerhalb des Zufahrtbereichs (Zufahrtsstraßen und -wege ab der jeweiligen Landesstraße) nicht infolge der Durchführung des Vorhabens durch einzelne Baufahrzeuge oder durch Bauarbeiten beschädigt, zerstört oder über das übliche Maß hinaus verunreinigt werden. Gleichwohl entstandene Schäden, Beeinträchtigungen und Verunreinigungen hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde Ehringshausen unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (2) Der Vorhabenträger haftet für Schäden an den innerhalb der Vorhabengrundstücke vor Beginn der Erschließung bereits bestehenden Erschließungsanlagen, soweit diese infolge der Durchführung des Vorhabens durch Bauarbeiten verursacht werden.
- (3) Bis zur Vollendung des Vorhabens hat der Vorhabenträger die zuständige Straßenverkehrsbehörde regelmäßig über den Stand der Durchführung des Vorhabens zu unterrichten, damit diese rechtzeitig eventuell erforderliche verkehrsorganisatorische Maßnahmen ergreifen kann.

- (4) Vor Baubeginn ist vom Vorhabenträger eine mittels fotografischer Bestandsaufnahme erfolgende Beweissicherung der angrenzenden Straßenräume (Straßenkörper, Gehwege, Bordsteine) zum Plangebiet durchzuführen und der Gemeinde Ehringshausen vorzulegen. Die Kosten für die Beweissicherung trägt der Vorhabenträger.

### **§ 17 Schlussbestimmungen**

- (1) Im Fall von Leistungsstörungen bei der Erfüllung von Pflichten aus diesem Vertrag gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.
- (2) Ein Rücktritt von diesem Vertrag oder eine Kündigung sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erklärt werden.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Fall der Rechtsnachfolge alle Pflichten aus dem Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Dazu zählt auch die Übertragung der Verpflichtung aus Satz 1.
- (4) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde Ehringshausen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (5) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (6) Eine Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag bedarf der Zustimmung des anderen Teils.
- (7) Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrags.
- (8) Dieser Vertrag begründet keine Rechte Dritter.
- (9) Die Gemeinde Ehringshausen behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse zu beraten. Der Vertrag kann Akteneinsichtsansprüchen nicht schweigepflichtiger Dritter unterliegen.

Ehringshausen, den 01.03.2023

Gemeinde Ehringshausen

---

Mock  
Bürgermeister

---

Keiner  
1. Beigeordneter

Dienstsiegel

Vorhabenträger

---

Bender