

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 22. Sitzung/18. WP des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses
am Montag, 11.12.2023, 18:06 Uhr bis 19:10 Uhr
Rathaus; Sitzungssaal

Anwesenheiten

(Anwesenheitsliste entfernt)

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
 - 3.1 Bahnübergang Dillheim
 - 3.2 Winterdienst
 - 3.3 Containerstandort
4. Kalkulation Wassergebühren 2024 / Anpassungen (VL-165/2023)
Wasserversorgungssatzung
5. Neukalkulation Benutzungsgebühren Entwässerungssatzung (VL-167/2023)
6. Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“, Ortsteil Ehringshausen (VL-166/2023)
-Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB-
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. BauGB
§ 3 (2) BauGB vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023

A: Abwägungsbeschluss
B: Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 3, In der Bitz, 2. Änderung; (VL-161/2023)
Aufstellungsbeschluss
8. Grundstücksangelegenheit Nr. 623 (VL-171/2023)
9. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschuss ist mit neun Ausschussmitgliedern beschlussfähig.
Es gibt keine Änderungen der Tagesordnung.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Bahnübergang Dillheim

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass derzeit am Bahnübergang bei Dillheim im Verlauf der K 64 die Signal- und Schrankentechnik erneuert werde. Die Ersatzbeschaffung für die defekte und veraltete Technik sei lt. Bahn schwierig und langwierig. Der Sicherheitsdienst, der zur Zeit die Schranken vor Ort 24/7 manuell steuert, koste lt. DB 1.000,- €/Tag. Daher habe die Bahn eine Vollsperrung der Straße beantragt, bis die Technik erneuert sei. Dies habe die Gemeinde Ehringshausen jedoch abgelehnt.

3.2 Winterdienst

Fraktionsvorsitzender B´90/Grüne Berthold Rill lobt ausdrücklich die Kollegen vom Bauhof für Ihren Einsatz beim Winterdienst und kritisiert gleichzeitig, dass der Bauhof auch an den von der Gemeinde Ehringshausen für Flüchtlinge angemietete Liegenschaften den Winterdienst versehen müsse.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner stimmt dem zu und berichtet, dass dies auch in Daubhausen sehr kritisch wahrgenommen worden sei.

Bürgermeister Jürgen Mock stellt klar, dass zunächst die Gemeinde als Mieter für die Verkehrssicherheit an den Liegenschaften zuständig sei. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Schwierigkeiten durch wechselnde Belegung, mangelndes Problembewusstsein und Sprachschwierigkeiten habe man entschieden, den Winterdienst durch den Bauhof sicher zu stellen. Gerne könne man aber versuchen, diese Aufgabe an die Bewohner zu übertragen.

Gemeindevertreterin Stopperka bittet um Mitteilung, wer den Bewohnern die Regeln und Vorgehensweise beim Winterdienst erklären muss.

Bürgermeister Mock stellt fest, dass dies durch die Gemeinde geschehen müsse und sagt eine Überprüfung der Möglichkeiten zu.

3.3 Containerstandort

Fraktionsvorsitzender B´90/Grüne Berthold Rill bezieht sich auf eine Mitteilung des Bürgermeisters in der letzten Sitzung, wo mitgeteilt wurde, dass der Lahn-Dill-Kreis die „Tuchbleiche“ als nächsten Container-Standort wegen Hochwassergefahr abgelehnt habe und fragt an, wie die weitere Planung aussehe, bzw. ob infolgedessen zwangsläufig die Aufstockung in Katzenfurt komme.

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet, dass derzeit die Fläche der GEWO-Bau an der Ecke Solmser Weg – Mühlbachstraße in Ehringshausen überprüft werde. Hier warte man derzeit auf die Antwort der EAM bezüglich des Stromanschlusses.

Bertold Rill berichtet, dass er diese Frage mit einem einzigen Anruf bei der EAM geklärt habe. Dort habe man ihm versichert, dass ein Stromanschluss überhaupt kein Problem sei, in der Berliner Straße sei ein Verteilerkasten vorhanden, wo man leichterdinge anschließen könne.

Bürgermeister Mock berichtet, dass lt. Informationen vom Lahn-Dill-Kreis mit den nächsten Zuweisungen vermutlich erst im April 2024 zu rechnen sei. Das habe man „auf dem Schirm“.

4. Kalkulation Wassergebühren 2024 / Anpassungen Wasserversorgungssatzung

VL-165/2023

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert kurz die der Neukalkulation zugrundeliegenden Zahlen. Ausschussvorsitzender Henner Böhm stellt fest, dass der Trinkwasserverbrauch gesunken sei, was aus ökologischer Sicht als sehr positiv zu bewerten sei.

Fragen zu den Gebühren und dem Zahlenwerk werden direkt beantwortet.

Die sich entspannende Diskussion um die Begriffe **Zählermiete** und **Zählergebühr** entwickelt sich dahingehend, dass in der Neufassung der Satzung der Begriff Zählergebühr verwendet werden soll.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die beigefügte 9. Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Neukalkulation Benutzungsgebühren Entwässerungssatzung

VL-167/2023

Bürgermeister Jürgen Mock verweist auf den vorbesprochenen TOP 4. Hier gehe es vom Grundsatz her um den gleichen Sachverhalt.

Fragen werden direkt beantwortet.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die beigefügte 8. Satzung zur Änderung der Entwässerungssatzung der [EWS] vom 05.12.2013 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“, Ortsteil Ehringshausen
-Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB-
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. BauGB
§ 3 (2) BauGB vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 04.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023**

VL-166/2023

- A: Abwägungsbeschluss**
B: Satzungsbeschluss

Ausschussvorsitzender Henner Böhm begrüßt zunächst Herrn Hick (Weimer-Gruppe) und Herrn Hausmann (Planungsbüro Groß & Hausmann).

Bürgermeister Jürgen Mock übergibt nach einigen einleitenden Sätzen das Wort an Herrn Hick, der sodann ausführlich die Zielsetzung und den Sach- und Planungsstand des Verfahrens darlegt.

Er berichtet, dass die Mietverträge mit REWE und LIDL unterzeichnet und die Bauanträge zum Abbruch der Bestandgebäude eingereicht seien. Sobald der B-Plan Rechtskraft erlangt habe, werde man mit den Arbeiten beginnen.

Parallel dazu sei das Büro HS-Ingenieure mit der Straßen- und Erschließungsplanung beauftragt. Hier werde man in Kürze auf die Gemeinde zur weiteren Abstimmung zukommen.

Im Anschluss erläutert Herr Hausmann die planungsrechtliche Seite des Verfahrens. Im Besonderen weist er auf die Tatsache hin, dass von den beteiligten Behörden keinerlei Bedenken geäußert worden seien, was auf die sehr gute Vorabstimmung des Verfahrens zurückzuführen sei. Es habe lediglich einige Hinweise, beispielsweise der Bahn oder von Open Grid Europe, dem Betreiber der Ferngasleitung, gegeben, die entsprechend berücksichtigt, bzw. in die Planunterlagen eingearbeitet worden seien.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Rainer Bell, gibt zu bedenken, dass aus seiner Sicht der Verkehrsknoten L 3052-Dreieiche mit der vorgesehenen nur 10 m langen und 2,50 m breiten Linksabbiegespur nicht ausreichend leistungsfähig für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen bemessen sei. Die im Verkehrsgutachten von Prof. Fischer-Schlemm angenommenen Zahlen berücksichtigten möglicherweise nicht alle relevanten Verkehrsströme.

Weitere Aspekte der Verkehrsführung an dieser Stelle werden ausführlich diskutiert und von den Planern erläutert.

Sodann wird zunächst über den Abwägungsbeschluss und danach über den Satzungsbeschluss abgestimmt.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

A: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen die Abwägungen in der vorliegenden Form zu beschließen. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

B: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen den Bebauungsplan Nr. 24 „Nahversorgungszentrum“ in der vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. .

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus: Begründung (Stand: November 2022), textliche Festsetzungen (Stand: November 2022) und Planteil (Stand: November 2022), werden gebilligt.

Weiteres Vorgehen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen und den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Bebauungsplan Nr. 3, In der Bitz, 2. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**

VL-161/2023

Zunächst entspannt sich eine ausführliche Diskussion um die Frage, ob der Zusatz, dass „Soziale Zwecke“ zugelassen sein sollen, in den Festsetzungen des B-Planes verankert sein soll, oder nicht.

Der Vorsitzende der FWG-Fraktion, Hans-Jürgen Kunz gibt zu bedenken, dass der Vorhabenträger, der auch die Kosten für das Verfahren übernimmt, sicherlich weiß, was er vorhat und dass dies auch im vorliegenden Entwurf umgesetzt sein dürfte.

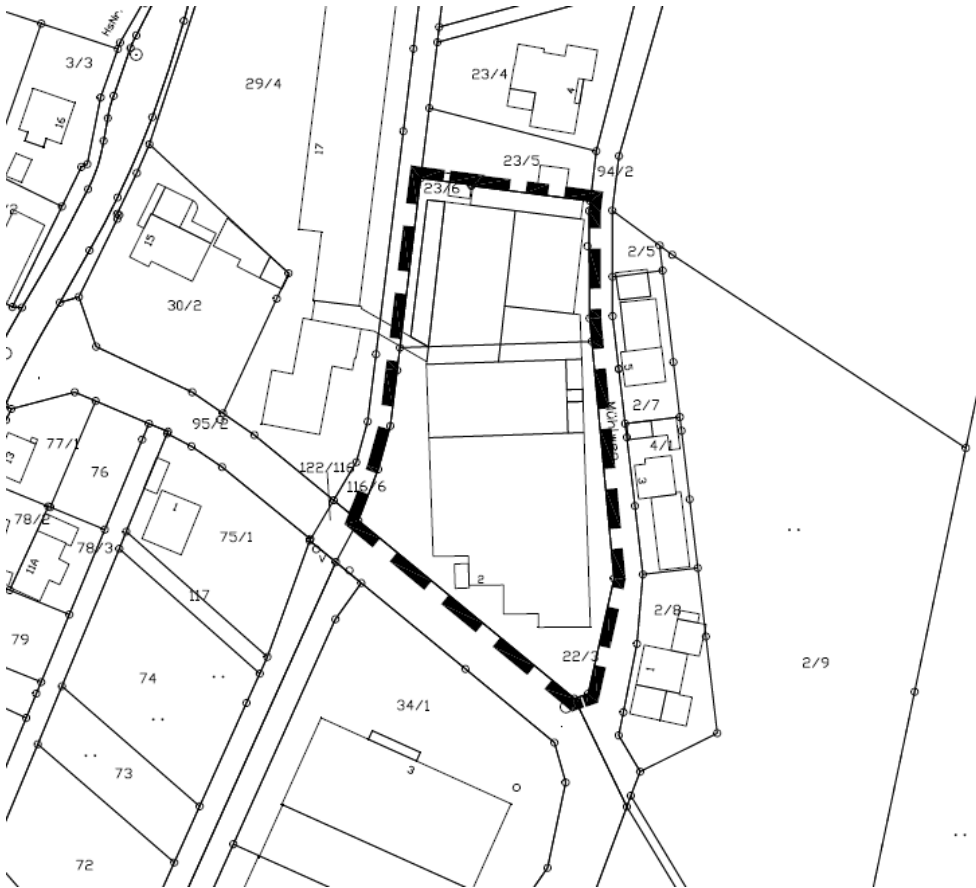
Bürgermeister Jürgen Mock stellt klar, dass die Gemeinde auch dann „Herr des Verfahrens“ bleibe, wenn der Vorhabenträger die Verfahrenskosten übernehme.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, den Bebauungsplan Nr.3 „In der Bitz“, Ortsteil Kölschhausen, zu ändern.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 22/3 und 23/6 in der Flur 10 in der Gemarkung Kölschhausen.



Geltungsbereich (unmaßstäbliche Darstellung)

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung eines eingeschränkten Gewerbegebiets in ein Mischgebiet.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Dem vorgelegten Vorentwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung wird zugestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird in Form einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfs bei der Gemeindeverwaltung durchgeführt, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist. Anschließend ist der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8. Grundstücksangelegenheit Nr. 623

VL-171/2023

Fragen zu Details werden direkt beantwortet.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, der Grekon 1 GmbH, Beim Eberacker 12, 35633 Lahnau, die in beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Wegeparzelle, Gemarkung Ehringshausen, Flur 23, Flurstück 203 mit einer Größe von 128 m² zu einem Preis von 1.920,00 € (15,00 €/m²) zu verkaufen:

Das Wegerecht zugunsten des Eigentümers des Grundstückes, Gemarkung Ehringshausen, Flur 23, Flurstück 204 wird grundbuchlich gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9. Verschiedenes

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende Henner Böhm dankt allen Anwesenden für ihre Arbeit in den Gremien im vergangenen Jahr und wünscht an dieser Stelle gesegnete Weihnachten und alles Gute für das neue Jahr.

Er schließt um 19:10 Uhr die Sitzung.

Ehringshausen, 14.12.2023

Ausschussvorsitzender

Henner Böhm

Schriftführer

Klaus-Peter Bender