

## Haupt - und Finanzausschuss

# **BEKANNTMACHUNG**

zur 11. Sitzung/18. WP des Haupt - und Finanzausschusses  
am Montag, 12.09.2022, 19:30 Uhr  
Volkshalle Ehringshausen; Sitzungssaal

---

## **Tagesordnung**

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben
5. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße 21)
6. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“  
Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
Aktueller Sachstand  
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
7. Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung
8. Grundstücksangelegenheit Nr. 621
9. Grundstücksangelegenheit Nr. 619;  
Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der SG 1910 Ehringshausen e.V.
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
11. Verschiedenes

Ehringshausen, 01.09.2022

Ausschussvorsitzender  
Hans-Jürgen Kunz

## Haupt - und Finanzausschuss

# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 11. Sitzung/18. WP des Haupt - und Finanzausschusses  
am Montag, 12.09.2022, 19:40 Uhr bis 20:45 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 Kaufvertrag Rettungswache/ Räume Polizeistation
  - 3.2 Verkauf Bahnhofsgebäude
  - 3.3 Stellenausschreibung im Bereich der Bauämter
  - 3.4 Gasmangellage
  - 3.5 Unterbringung von Flüchtlingen in der Gemeinde Ehringshausen
  - 3.6 Mähplan der Gemeinde Ehringshausen
  - 3.7 Parkettschäden Volkshalle durch Corona Testzentrum
  - 3.8 Bebauungsplan Niederlemp
  - 3.9 Jahresabschluss 2021
  - 3.10 Grillhütte Greifenthal
  - 3.11 Digitalisierung
4. Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben (VL-148/2022)
5. Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße 21) (VL-110/2022)
6. Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ (VL-127/2022)  
Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
Aktueller Sachstand  
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
7. Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung (VL-139/2022)
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)
11. Verschiedenes

# Sitzungsverlauf

## 1. Eröffnung und Begrüßung

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

## 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

## 3. Mitteilungen und Anfragen

### 3.1 Kaufvertrag Rettungswache/ Räume Polizeistation

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass der Kaufvertrag mit der Rettungswache mittlerweile unterzeichnet sei. In diesem Zusammenhang teil er weiter mit, dass sich eine, für beide Seiten akzeptable Lösung mit dem Polizeipräsidium Gießen über die Nutzung der Räumlichkeiten im Rathaus durch die Polizei anbahne.

### 3.2 Verkauf Bahnhofsgebäude

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass das Bahnhofsgebäude aller Voraussicht nach erneut verkauft werde. Möglicherweise werde in einer der nächsten Sitzungen erneut über ein Vorkaufsrechts beraten und beschlossen.

### 3.3 Stellenausschreibung im Bereich der Bauämter

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass aktuell zwei Stellen im Bauamt ausgeschrieben sind. Im techn. Bauamt sei eine befristete Vollzeitstelle und im Bauverwaltungsamt eine unbefristete Teilzeitstelle (33 Stunden/ Woche) ausgeschrieben. Er teilt weiter mit, dass die Förderzusage des Bundes zur Stellenbesetzung eines Klimaschutzmanager noch nicht vorliege.

### 3.4 Gasmangellage

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass der Bund und die Kommunalen Spitzenverbände einen Maßnahmenplan zur Energieeinsparung erarbeitet haben. Dieser wurde auf die Gemeinde Ehringshausen angepasst und bereits umgesetzt. Dieser Plan zur Energieeinsparung gelte zunächst bis zum 28.02.2023. Beispielhaft nennt er hier Maßnahmen im Bereich der Straßenbeleuchtung, Weihnachtsbeleuchtung, Raumtemperatur im Rathaus.

Auf Rückfrage des Gemeindevertreters Tobias Bell sagt Bürgermeister Jürgen Mock zu, den Maßnahmenplan der Gemeinde Ehringshausen als Anlage der Niederschrift beizufügen.

### 3.5 Unterbringung von Flüchtlingen in der Gemeinde Ehringshausen

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass der Lahn-Dill-Kreis aktuell die Sammelunterkunft an der Kestnerschule in Wetzlar räume, da diese für schulische Zwecke benötigt werde. Aufgrund des Verteilungsschlüssels bekommt Ehringshausen daher in den nächsten Wochen weitere 60 Flüchtlinge zugewiesen. Bislang konnte eine Unterbringung in gemeindeeigenen Liegenschaften bzw. durch Bereitstellung von privaten Wohnflächen sichergestellt werden. Mittlerweile seien die Unterkünfte voll. Der Bauhof sei aktuell damit beschäftigt weitere gemeindeeigene Liegenschaften sowie eine angemietete Liegenschaft bewohnbar bzw. bezugsfertig zu machen. Hierdurch komme es zu Verzögerungen bei den anderen Arbeiten des Bauhofes. Außerdem sei das Ordnungsamt durch die Planung bzw. Anschaffung der Einrichtung und Ausstattung aktuell stark ausgelastet.

Auf Rückfrage des Gemeindevertreters Berthold Rill führt Bürgermeister Jürgen Mock aus, dass die seinerzeit eingerichtete Unterkunft im DGH Niederlemp eine Gemeinschafts- bzw. Notunterkunft darstelle, in der sich Flüchtlinge vorübergehen bis zur weiteren Vermittlung ein paar Tage aufhalten konnten. Als Daueraufenthalt seien diese Räumlichkeiten nicht geeignet.

### **3.6 Mähplan der Gemeinde Ehringshausen**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach ob in der Gemeinde mittlerweile ein Mähplan existiere. Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass die Leitung des Bauhofes hiermit beauftragt wurde. Ein entsprechender Plan solle bis Oktober vorgelegt werden. Gemeindevertreter Timo Gröf bittet, diesen dann dem Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen.

### **3.7 Parkettschäden Volkshalle durch Corona Testzentrum**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach, ob mittlerweile Gespräche mit der Fa. Schwa-Medico über die Kostenerstattung der Parkettschäden stattgefunden haben. Dies wird vom Bürgermeister bejaht. Die Fa. Schwa-Medico habe die Angelegenheit ihrer Versicherung gemeldet. Er gehe fest davon aus, dass die Kosten erstattet werden.

Auf Rückfrage der Gemeindevertreter/ -in Berthold Rill und Katharina Welsch bestätigt der Bürgermeister, dass zwar ein Vertrag über die Nutzung mit der Fa. Schwa-Medico vorliege, man aber die Volkshalle mietfrei, auch ohne Anforderung der Nebenkosten, zu Corona-Testzwecken zur Verfügung gestellt habe.

### **3.8 Bebauungsplan Niederlemp**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach, ob noch eine Information des Ortsbeirates Niederlemp über die Zurückstellung der Bauländerweiterung zugunsten des Ortsteil Dreisbach erfolge. Bislang sei lediglich der Ortsvorsteher per Mail durch den Bürgermeister informiert worden.

Bürgermeister Jürgen Mock sagt zu, in der Angelegenheit im Ortsbeirat zu informieren.

### **3.9 Jahresabschluss 2021**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach dem Sachstand zum Jahresabschluss 2021. Lars Messerschmidt führt aus, dass die Prüfbereitschaft bei der Revision gemeldet wurde. Aktuell ist davon auszugehen, dass die Prüfung im November 2022 starten werde.

### **3.10 Grillhütte Greifenthal**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach dem Sachstand in der Angelegenheit Grillhütte Greifenthal nach. Hier sei lediglich ein Bauzaun aufgestellt, der Schutt liege nach wie vor noch vor Ort.

Bürgermeister Jürgen Mock führt aus, dass die Versicherung inzwischen gezahlt habe. Da der Bauhof aktuell aber in erster Linie mit den Flüchtlingswohnungen beschäftigt sei, werde dieser zu gegebener Zeit die Räumung bzw. Entsorgung vornehmen.

### **3.11 Digitalisierung**

Gemeindevertreter Timo Gröf fragt nach dem Sachstand „Digitalisierung“ bzw. bittet er um einen entsprechenden Bericht in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses. Dies wird von Bürgermeister Jürgen Mock zugesagt.

## **4. Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben**

**VL-148/2022**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Gemeindevertreter Timo Gröf bittet darum, bis zur kommenden Sitzung der Gemeindevertretung die Kosten für die „einfache“ Lösung ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln mitzuteilen.

In der anschließenden Abstimmung wird über die zwei Beschlussvorschläge einzeln abgestimmt.

#### Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, für die Maßnahme Tuchbleiche überplanmäßige Mittel in Höhe von 300.000 € im Haushaltsjahr 2022 bereitzustellen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Beschluss:

Beschlussempfehlung des Bürgermeisters: Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, 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:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

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

Wiederholt stellt Gemeindevertreter Tobias Bell die Frage, ob die Gemeinde mittelfristig ein städtebauliches Konzept entwickeln möchte.

#### Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 11 Flurstück 2566/579 (Bahnhofstraße 21) zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

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

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen die Sachstandsdarstellung sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis zu nehmen 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.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen 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)

- 7. Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung VL-139/2022**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Gemeindevertreter Timo Gröf kritisiert, dass die Vergabekriterien ausschließlich in der Person der Bewerber liegen und die Art und Weise der Bebauung, beispielsweise Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus, keine Berücksichtigung findet.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs die Neufassung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung.

Abstimmungsergebnis:

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

- 8. Grundstücksangelegenheit Nr. 621 VL-124/2022**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, 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**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Bürgermeister Jürgen Mock teilt mit, dass neuesten Berechnungen zu Folge sich die Kosten für eine Sanierung des Umkleidegebäudes auf über 500 T€ belaufen. Die Gemeinde werde künftig die notwendigen Instandsetzungsarbeiten durchführen. Um die SG Ehringshausen nicht besser zu stellen als die anderen Fußballvereine sollen die Nebenkosten künftig, ab dem 01.10.2022, komplett der SG in Rechnung gestellt werden.

Gemeindevertreter Berthold Rill bittet die Sachverhalte Erbbaurecht über das Sportheim und Abrechnung der Nebenkosten getrennt voneinander zu betrachten und auch getrennt hierrüber zu beschließen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, mit der SG 1910 Ehringshausen e.V. für eine Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Flur 18, Flurstück 30/6 den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages. Die Beschränkung der Ausübung für die Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Das Erbbaurecht für das Sportheim wird unabhängig von der weiteren Vorgehensweise zum Umkleidegebäude abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit der SG über eine Anpassung der monatlichen Zahlungen für die Unterhaltung des Umkleidegebäudes – auch vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten – zu verhandeln und dies umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(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**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:



Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen 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)

## **11. Verschiedenes**

Gemeindevertreter Timo Gröf nimmt nochmal Bezug auf den Tagesordnungspunkt 7 „Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung“ und führt aus, dass aus den vorgelegten Richtlinien nicht hervorgeht wie beispielsweise ein Ehepaar bei dem Punktesystem behandelt wird. Er stelle sich die Frage ob die Punkte in einem solchen Fall addiert werden oder ob nur eine Person herangezogen werde. Aus seiner Sicht bedarf es hier noch einer Überarbeitung der Richtlinien um Klarheit zu schaffen.

Hans-Jürgen Kunz schließt die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 20:45 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

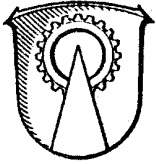
Ehringshausen, 27.09.2022

Vorsitzender

Hans-Jürgen Kunz

Schriftführer

Lars Messerschmidt



# Ehringshausen

## Gemeinde

### DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Ehringshausen • Postfach 11 32 • 35626 Ehringshausen

Sprechzeiten: Mo - Fr 08.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Mo, Di 14.00 Uhr - 15.30 Uhr  
Do 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Internet: [www.ehringshausen.de](http://www.ehringshausen.de)

E-Mail-Adresse: [j.mock@ehringhausen.de](mailto:j.mock@ehringhausen.de)

An alle Mitarbeiter\*innen

Telefax: (06443) 609- 12

Telefon: (06443) 609- 0

Durchwahl: (06443) 609- 18

Auskunft erteilt: Bgm. Mock

Ihr Schreiben/Ihr Zeichen:

Bitte immer angeben

Aktenzeichen:

Datum:

05.09.2022

## Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmen – Verordnung (EnsikuMav) des Bundes vom 24.08.2022 und Empfehlungen der Kommunalen Spitzenverbände

Aufgrund der o.g. Regelungen / Empfehlungen wird für die Gemeinde Ehringshausen ab sofort bis zum 28.02.2023 folgendes umgesetzt:

1. Das Hallenbad wird nach der Sanierung wieder geöffnet, die Badewassertemperatur wird auf 26 °C beschränkt.
2. Die Raumtemperatur in der Turnhalle wird auf 17 ° C begrenzt.
3. Die Illumination der Wehrkapelle wird im o.g. Zeitraum ausgesetzt.
4. „Gemeinschaftsflächen“ in öffentlichen Nichtwohngebäuden werden nicht beheizt (Flure, Teeküchen, Foyer, Toiletten, Treppenhäuser, etc.) Davon ausgenommen sind KiTa's und der Aufenthaltsraum des Bauhofes.
5. Büroräume haben eine maximale Lufttemperatur von 19 ° C. Die Nutzung von privaten Heizlüftern ist untersagt.
6. Durchlauferhitzer in öffentlichen Nichtwohngebäuden sind auszuschalten, wenn deren Betrieb überwiegend zum Händewaschen vorgesehen ist. Davon ausgenommen sind KiTa's.
7. Die Weihnachtsbeleuchtung ist bereits auf LED umgestellt und wird montiert. Die Abschaltung erfolgt um 22.00 Uhr, wo es technisch ohne großen Aufwand machbar ist.

Volksbank Mittelhessen eG  
Kto 71508102 · BLZ 513 900 00  
BIC VBMHDE33  
IBAN DE80513900000071508102

Sparkasse Wetzlar  
Kto 22 000 418 · BLZ 515 500 35  
BIC HELADEF1WET  
IBAN DE75515500350022000418

Finanzamt Gießen  
Steuer-Nr. UST.-Nr. 02022641312  
GLÄUBIGER-ID: DE36ZZZ00000240851



Verwaltungsgebäude · Rathausstraße 1 · 35630 Ehringshausen

[www.ehringshausen.de](http://www.ehringshausen.de)

8. Hardware in den Büros ist bei Dienstende komplett auszuschalten (kein Standby-Betrieb). Bei längerer Abwesenheit (über 15 Minuten) ist auch die Beleuchtung in den Büros auszuschalten.
9. Soweit vertretbar soll die Anwesenheit im Rathaus/Bauhof in der Zeit vom 27.12.2022 bis 30.12.2022 reduziert werden (Resturlaub, Stundenabbau).
10. In den Fahrzeughallen der FW-Gerätehauser wird die Lufttemperatur auf max. 12 ° C beschränkt
11. Die jeweiligen Leitungen der verschiedenen Einrichtungen der Gemeinde sind für die Umsetzung und Kontrolle der Anordnungen verantwortlich. Den Mitarbeitern ist diese Verfügung in geeigneter Weise bekannt zu machen.
12. Die Umsetzung der technischen Beschränkungen (Raumtemperaturen, Hallenbad, Durchlauferhitzer, etc.) obliegt dem Amt 60 II.

Weitere Beschränkungen bleiben je nach Entwicklung der Lage vorbehalten

Ich erwarte, dass jeder seinen Beitrag in dieser Situation leistet und bitte um Verständnis, dass wir hier nicht von den bundeseinheitlichen Vorgaben abweichen können.

gez.

Mock  
Bürgermeister

<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-148/2022</b>	
Datum	31.08.2022
Aktenzeichen	60 II
Sachbearbeiter/-in	Bürgermeister Mock

## Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Sozial-, Kultur- und Sportausschuss	12.09.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

### **Betreff:**

### **Neugestaltung Tuchbleiche, überplanmäßige Ausgaben**

### **Sachdarstellung:**

Gemäß Beschluss des Gemeindevorstandes vom 04.07.2022 hat die Verwaltung die Arbeiten zur grundhaften Sanierung und Neugestaltung der Tuchbleiche in der hessischen Ausschreibungsdatenbank (HAD) öffentlich ausgeschrieben.

Insgesamt 17 in der HAD registrierte Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen. Ob noch weitere, nicht registrierte Firmen die Unterlagen heruntergeladen haben, kann nicht nachvollzogen werden.

Zum Submissionstermin am 10.08.2022 um 10:00 Uhr lagen letztendlich neun Angebote vor. Die einzelnen Angebote wurden vom mit Planung und Bauleitung beauftragten Planungsbüro Koch aus Werdorf geprüft. Das günstigste Angebot schließt mit 580.658 € ab. Die Kostenberechnung des Planungsbüros ging im Mai 2022 noch von 720 T € aus !

Sollte eine Beauftragung der Arbeiten gewünscht sein, ist **vor** der Beauftragung eine überplanmäßige Ausgabe in entsprechender Höhe zu beschließen, da derzeit nicht genügend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Hierbei ist zu beachten, dass neben den reinen Baukosten auch noch die Kosten für die Bauleitung durch das Planungsbüro Koch hinzuzurechnen sind (rund 90 T €).

Der Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe > 30.000,- € hat nach geltendem Haushaltsrecht durch die Gemeindevertretung zu erfolgen.

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung findet am 15.09.2022 statt.

Gem. §10(5) VOB(A) endet die Bindefrist für die Bieter nach 30 Kalendertagen, also am 09.09.2022. Eine Beauftragung kann jedoch frühestens nach dem Beschluss der Gemeindevertretung am 15.09.2022 erfolgen.

Zu diesem Zeitpunkt sind die Bieter jedoch nicht mehr an ihr Angebot gebunden und daher nicht zwangsläufig verpflichtet, den Auftrag anzunehmen.

Daher muss, falls die Beauftragung der Arbeiten gewünscht wird, spätestens bis zum 09.09.2022 den Bietern die Verlängerung der Bindefrist mitgeteilt werden, der die Bieter zustimmen müssen. Dies wurde schriftlich vom günstigsten Bieter so bestätigt.

In der Diskussion des Gemeindevorstandes wurde deutlich, welche zentralörtliche Funktion dieser Platz einnimmt und ein Aushängeschild für die Gemeinde Ehringshausen darstellt. In der angrenzenden Volkshalle finden nicht nur „einheimische“ Veranstaltungen statt, sondern oft auch welche mit regionalem und überregionalem Bezug. Es macht auch keinen Sinn, auf das eine oder andere Ausstattungsmerkmal zu verzichten. Zum einen würde das dem Förderzweck zuwiderlaufen, zum anderen würde der überwiegende Kostenanteil (Sanierung des Untergrundes und fachgerechter Neuaufbau) nur unwesentlich reduziert. Bevor der Platz in wenigen Jahren ohnehin zu sanieren wäre und dann keine Förderung mehr angesetzt werden kann, sollte die Chance jetzt nicht vergeben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es stehen aktuell noch rund 351.000,- € für die Maßnahme zur Verfügung.  
Die IKEK-Zuwendung wird mit 244.800,- € angegeben.  
Es werden üpl. Mittel in Höhe von 300 T € benötigt.  
Die Liquidität der Gemeinde betrug zum 26.8.22 rund 7,6 Mio. €

### **Beschlussvorschlag:**

1. Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes: Die Gemeindevertretung beschließt, für die Maßnahme Tuchbleiche überplanmäßige Mittel in Höhe von 300.000 € im Haushaltsjahr 2022 bereitzustellen.
2. 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.

### **Anlage(n):**

1. Planung Tuchbleiche 2021



Parkplatz:  
PKW Parkplätze: 76

Legende

Planung	
	Parkplätze gepflastert
	Aufpflasterung / Verkehrsberuhigter Bereich
	Grünfläche
	Asphaltfläche
	Baum
	Schranke
	Allglascontainer (neuer Standort für bestehende Container)
	Infotafel / Liftaufsäge
	Sitzbank
Bestand	
	Gehweg gepflastert
	Pollerreihe
	Baum
	Beleuchtung
	Kanaldeckel
	Überflurhydrant mit Schutzbügeln
	Stromverteilerkasten
	Bestand Schmutzwasser Kanal
	Bestand Mischwasser Kanal
	Bestand Regenwasser Kanal
	Bestand Gasleitung
	Bestand Telekommunikation

Datum	Erstellung / Änderung
28.06.2018	WM Entloftung

Bauherr:	Gemeinde Ehringshausen		
Bauvorhaben:	Neugestaltung der "Tuchbleiche" im Ortsteil Ehringshausen		
Plan:	Parkplatz Variante 4	Plan-Nr.:	1.4
Maßstab:	1 : 250	bearbeitet:	Juni 2019 WM
		gezeichnet:	Juni 2019 WM
		geprüft:	Juni 2019 CK
Plangrundlagen:			
Der Planer:		Der Bauherr:	

**Planungsbüro Koch**  
 www.pko-coe.de  
 Datum: 06.06.2019  
 Blattgröße: 15,5 cm x 11,0 cm  
 hergestellt: mit Vector CAD 2016  
 bearbeitet: mit AutoCAD 2016

Dipl.-Ing. Christian Koch  
 Sachbearbeiter ABT  
 Alte Chaussee 4, 35614 Alder  
 Planarchitektur  
 Dipl.-Ing. Siegfried Köhler  
 Stand 07.06.2019  
 Vertikplanung

Tel. (044 43) 96 04-0  
 Fax (044 43) 96 04-24  
 Mail: pko@pko-coe.de  
 Stand: 07.06.2019  
 Vertikplanung

<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-110/2022</b>	
Datum	19.07.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

## Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	25.07.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße 21)**

### **Sachdarstellung:**

Der Gemeinde wurde mit Schreiben vom 08.07.2022 der Kaufvertrag für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 11, Flurstück 2566/579 (Bahnhofstraße 21 – siehe Lageplan), mit der Bitte um Erteilung einer Verzichtserklärung gem. § 24 ff. BauGB vorgelegt.

Die Parzelle Flur 11, Flurstück 2566/579 (auf dem Lageplan rot markiert) liegt im Geltungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht). Die Gemeinde hat diese Satzung aufgestellt, um in gewissen Bereichen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erzielen.

Nach dem vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Verkäuferin Marianne Weiser, wohnhaft Bahnhofstraße 45, 35630 Ehringshausen, und dem Käufer Sadullah Ak, wohnhaft Blasbacher Straße 43, 35586 Wetzlar, beträgt der Kaufpreis 225.000,-- €.

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

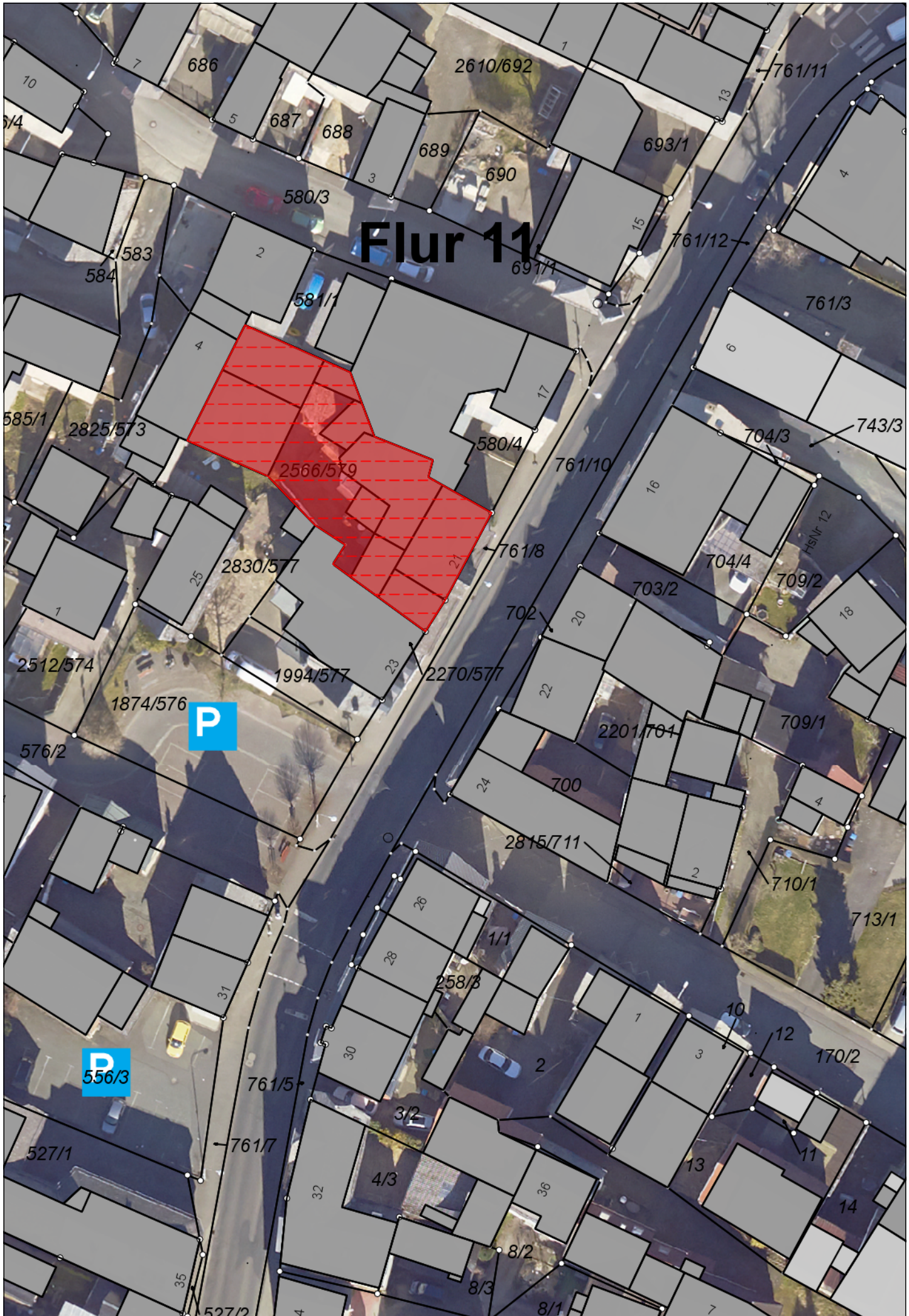
### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Anlage(n):**

1. 60 I - Anlage zu Ausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 25 BauGB (Bahnhofstraße 21)

# Flur 11



2566/579

P

P  
556/3



<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-127/2022</b>	
Datum	17.08.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

# Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.08.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

**Betreff:**

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

1. Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
2. Aktueller Sachstand
3. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

**Sachdarstellung:**

Auf die anliegende zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie dem aktuellen Sachstand wird verwiesen.

Weiterhin legt der Vorlage der Entwurf zum Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen, Stand August 2022 sowie das Klimagutachten zur geplanten Gewerbeentwicklung bei. Das Klimagutachten kann aufgrund der Dateigrößenbeschränkung nicht im Ratsinformationssystem abgebildet werden.

Es kann aber unter dem folgenden link heruntergeladen werden:

<https://ehringhausen.ebox21.de/#/public/shares-downloads/RZNR9rFoTvjV59RfwYqDUQHe0kxw0l7T>

Passwort : Ebox21@35630

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

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.

Anlage(n):

1. 60 I- Anlage zu Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, Vorm Kreuz, (Stellungnahmen und Sachstand)
2. Omniplast\_Festsetzungen
3. Omniplast\_Planteile

## 1. Zusammenfassende Bilanz der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ lag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 25.05.2021 bis einschl. 02.07.2021 zur Einsichtnahme und Stellungnahme öffentlich aus.

Im gleichen Zeitraum wurden 51 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

### Zusammenfassung und Bewertung der Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und <i>Abwägung (kursiv gestellt)</i></b>
AG Mobilität, Ehringshausen vom: 26.05.2021	<p>Es wurden Planungsüberlegungen zur Anlage eines gleisparallel anzulegenden Pendlerparkplatzes mit Anschluss an die bestehende Unterführung zum Bahnhof vorgetragen. Dieser Pendlerparkplatz soll über eine öffentliche Zufahrt verfügen.</p> <p><i>Der betreffende Bereich wurde aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung herausgetrennt und wird Bestandteil des Bebauungsplans für das Nahversorgungszentrum auf dem westlichen Abschnitt des ehem. Omniplastareals. Darin werden die o.g. Anregungen vollumfänglich berücksichtigt.</i></p>
Privatperson vom: 14.06.2021	<p>Es wurde die Herausnahme der Flurstücke 139 und 140 (Flur 23) gefordert.</p> <p>Es wurden Nachteile für den Baumbestand durch die zu erwartende Bebauung befürchtet.</p> <p><i>Die Flurstücke 139 und 140 werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gestrichen.                  Eine Beeinträchtigung des Baumbestandes ist nicht zu befürchten, da die bebaubaren Bauflächen nördlich bzw. nordöstlich der beiden Flurstücke liegen. Auf den östlich angrenzenden Flächen sind lediglich Stellplätze zulässig. Die sonnenexponierten Flanken der beiden Grundstücke sind von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen.</i></p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und <i>Abwägung (kursiv gestellt)</i></b>
Deutsche Bahn AG vom: 14.07.2021	<p>Es wurde die Herausnahme der gewidmeten Bahngrundstücke Nr. 65/1 und 42/5 (Flur 21) gefordert. Bahngelände darf nicht überbaut werden.</p> <p><i>Die o.g. Flurstücke werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gestrichen. Eine Bebauung von Bahngrundstücken ist nicht vorgesehen.</i></p> <p>Es wird eine frühzeitige Abstimmung aller Baumaßnahmen mit der DB Netz AG sowie eine Einbeziehung der DB Station &amp; Service AG angeregt.</p> <p><i>Es wird ein entsprechend lautender Hinweis für die Ausführungsebene in die Entwurfsunterlagen eingefügt.</i></p> <p>Es werden zahlreiche Hinweise zur Berücksichtigung von Bahnbelangen im Rahmen der Bauausführung aufgeführt.</p> <p><i>Die Hinweise für die Ausführungsebene werden in die Entwurfsunterlagen eingefügt.</i></p>
Deutsche Telekom Technik GmbH, vom: 27.07.2021	<p>Hinweis auf bestehende Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Plangebiet.</p> <p><i>Der Verlauf der Hauptleitungslinien wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und darüber hinaus ein Hinweis auf das Erfordernis der Abstimmung von Planungs- und Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen in die Entwurfsunterlagen übernommen.</i></p>
EAM Netz GmbH vom: 30.06.2021	<p>Hinweis auf bestehende 20 kV Leitungen sowie Versorgungsanlagen der EAM im Plangebiet.</p> <p><i>Der Verlauf der Leitungen inkl. Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und darüber hinaus ein Hinweis auf das Erfordernis der Abstimmung von Planungs- und Baumaßnahmen</i></p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und Abwägung (kursiv gestellt)</b>
	<i>men im Bereich der Leitungen in die Entwurfsunterlagen übernommen.</i>
Hessen Forst, Forstamt Wetzlar, vom 02.07.2021	<p>Hinweis auf die im Süden befindlichen Waldflächen, deren Erreichbarkeit für den Forstbetrieb über die angrenzenden Wege gewährleistet bleiben muss.</p> <p><i>Die künftige Wegführung für den Forstbetrieb wurde zwischenzeitlich mit Hessen Forst und dem Revierförster abgestimmt. Der Bebauungsplan wird hierdurch nicht betroffen.</i></p> <p>Sollte größere Abgrabung auf Flurstück 207 vorgesehen sein, besteht gutachterlicher Untersuchungsbedarf im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf FFH-Waldflächen.</p> <p><i>Größere Abgrabungen sind nicht vorgesehen. Dieser Bereich ist als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ für die Anlage von Stellplätzen festgesetzt. Die Geländeoberfläche wurde mit 195 m NHN (Normalhöhennull) etwa auf die mittlere Bestandshöhe festgesetzt. Damit sind auf der gesamten Grundstückstiefe Aufschüttungen und Abgrabungen von 4 – 5 m zulässig.</i></p>
Hessen Mobil Dillenburg, vom: 01.07.2021	<p>Durch die Planung werden keine klassifizierte Straßen betroffen.</p> <p>Es wird empfohlen im Bebauungsplan die Straßennamen der angrenzenden Straße aufzuführen.</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p>
Landesamt für Denkmalpflege – HessenArchäologie vom: 09.06.2021	<p>Keine Bedenken oder Änderungswünsche, sondern lediglich ein Hinweis auf die denkmalschutzrechtliche Meldepflicht im Rahmen der Bauausführung.</p> <p><i>In den Entwurfsunterlagen ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</i></p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und Abwägung (kursiv gestellt)</b>
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen vom: 31.05.2021	Allgemeiner Hinweis auf den Umgang mit möglicherweise betroffenen jüdischen Friedhöfen.  <i>Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.</i>
Lahn-Dill-Kreis, Abt. Brandschutz, vom: 02.06.2021	Hinweise zu den Erfordernissen der Brandschutzvorsorge am Standort.  <i>Die Hinweise betreffen die Ebene der Ausführungsplanung und werden als solche gekennzeichnet in die Planunterlagen aufgenommen.</i>
Lahn-Dill-Kreis, Abt. Gesundheit vom: 04.04.2022	Hinweise zu den hygienischen Anforderungen an Regenwassernutzungsanlagen.  <i>Die Hinweise betreffen die Ebene der Ausführungsplanung und werden als solche gekennzeichnet in die Planunterlagen aufgenommen.</i>
Lahn-Dill-Kreis – Bauaufsicht vom: 23.06.2021	Es wurden keine Bedenken zur Planänderung ge- worden. Es werden folgende Hinweise/Anregungen vorge- tragen:  1. Aus dem Bebauungsplantitel sollte hervorgehen, dass es auch um eine Erweiterung des Geltungs- bereichs handelt.  <i>Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Geltungs-            bereich auch an mehreren Stellen verkleinert wird.            Der im Titel enthaltene Begriff „Änderung“ umfasst            beides.</i>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und <i>Abwägung (kursiv gestellt)</i></b>
	<p>2. In der Begründung zum B.-Plan werden auf der Seite 17 Wohnungen im GE-Gebiet ausgeschlossen. Dies ist noch nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen worden.</p> <p>3. Gleiches gilt für den Ausschluss von Vergnügungsstätten.</p> <p><i>Der als GE festgesetzte Teil wurde aus dem Geltungsbereich gestrichen.</i></p> <p>4. Im Bebauungsplan sollten noch die Baugrenzen im östlichen Bereich vermasst werden.</p> <p>5. Ebenso sollten auch die Bereiche unterschiedlichen Nutzungen vermasst werden.</p> <p><i>Die Anregungen werden berücksichtigt. Da wo notwendig, werden Bemaßungen ergänzt.</i></p> <p>6. Im Bebauungsplan sind keine NN-Höhen eingetragen. Durch das teilweise starke Gefälle, bzw. Steigung des Geländes wird empfohlen, das vorhandene Geländeniveau mit aufzunehmen.</p> <p>7. Um spätere Diskussionen über die zulässige Höhenentwicklung der Gebäude zu vermeiden, empfiehlt es sich, die zulässigen Gebäudehöhen auch auf NN zu beziehen.</p> <p><i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p> <p>8. Für die Zulässigkeit der Werbeanlagen sollte außer der Traufhöhe bei Gebäuden mit Flachdach auch die Attikahöhe einbezogen werden.</p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> <p>9. Die Angaben, die unter Punkt 3. Hinweise und nachrichtliche Übernahme aufgeführt sind, haben im Genehmigungsverfahren keinen bindenden Charakter. Eine strikte Durchsetzung wird nicht möglich sein.</p> <p>10. Bei den Umsetzungen der Fassadenbegrünung kommt es im Industriebau regelmäßig zu Schwie-</p>

Stellungnahme	Anregungen/Hinweis und <i>Abwägung (kursiv gestellt)</i>
	<p>rigkeiten. Beantragte Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren können nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Lahn-Dill-Kreis – Natur- und Landschaftsschutz vom: 29.06.2021</p>	<p><i>Bezüglich der in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise und Anregungen wird auf die nachfolgend aufgeführten Angaben zum aktuellen Sachstand „Umweltprüfung, Eingriffs/Ausgleich, Arten-/Biotopschutz“ verwiesen.</i></p> <p><i>Die für die Ebene der Bauleitplanung relevanten Belange wurden bearbeitet.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht inkl. Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz sowie der Eingriffs- / Ausgleichskonzeption befindet sich aktuell in der redaktionellen Endbearbeitung.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme angesprochene nicht aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde in der Kartendarstellung aktualisiert.</i></p>
<p>Lahn-Dill-Kreis – Wasser- und Bodenschutz vom: 29.06.2021</p>	<p>Bezüglich des im Plangebiet in verrohrter Form verlaufenden Moornsaches wurde angeregt, eine evtl. Offenlegung oder Verlegung nicht vollkommen auszuschließen.</p> <p><i>Dies lässt sich auf Ebene der Festsetzungen nicht realisieren, da beide Maßnahmen ein vorgeschaltetes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erfordern und zudem nicht den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.</i></p> <p>Die Hinweise zu: Grundwasser, Abwasserableitung beziehen sich auf Zuständigkeiten und konkrete Aussagen zur Erschließungsplanung.</p>



<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und Abwägung (<i>kursiv gestellt</i>)</b>
	<p><i>Diese werden, soweit möglich, in den Entwurfsunterlagen ergänzt. Da der Bebauungsplan als „Angebotsbebauungsplan“ konzipiert ist und noch kein konkretes Vorhaben im Fokus steht, muss bzgl. detaillierter Angaben zur Ver- und Entsorgung auf die Planungen auf der Umsetzungsebene verwiesen werden.</i></p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur Verwertung von Oberflächenwasser und zum Bodenschutz beziehen sich auf allgemeine wasser- und bodenrechtliche Vorgaben.</p> <p><i>Diese werden in der Begründung sowie in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches bearbeitet und wurden in der Gebietskonzeption berücksichtigt.</i></p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet in den einschlägigen Fachinformationssystemen keine Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen vermerkt sind. Jedoch ist ein „Altstandort“ und eine Altablagerung im Plangebiet vermerkt.          Diesbezüglich wird auf die rechtlichen Zuständigkeiten im Rahmen der Umsetzungsplanung verwiesen.</p> <p><i>Die Informationen zu Altlasten / Altablagerungen im Plangebiet wurden in die Entwurfsunterlagen nachrichtlich eingearbeitet. Bzgl. der weiteren Vorgehensweise und rechtlichen Zuständigkeiten befinden sich bereits Hinweise für die Ausführungsebene in den Planunterlagen.</i></p>
<p>NABU, Naturschutzverbände und Naturschutzring Ehringshausen          Vom 29.06.2021</p>	<p>Es werden Erläuterungen zur Erforderlichkeit der Planung erbeten.</p> <p><i>Die Planung dient in erster Linie dazu, ein Areal, in dem bislang drei unterschiedliche planungsrechtliche Beurteilungsregime galten (Innenbereich, Außenbereich, Geltungsbereich eines Bauungs-</i></p>

Stellungnahme	Anregungen/Hinweis und Abwägung ( <i>kursiv gestellt</i> )
	<p><i>plans) in einem Bebauungsplan zusammenzufassen, um einheitliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen.</i></p> <p>Die Neuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wird begrüßt und die Mitwirkung des Naturschutzringes bei der der Neukonzeption angeboten.</p> <p><i>Das Angebot wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p>Zur Verkehrserschließung wird die Einbeziehung des Bahnhofs und der Schiene in die Gesamtkonzeption angeregt.</p> <p><i>Die Anregung wurde bereits bei der Gesamtkonzeption berücksichtigt. Die Lage des Plangebietes an der Schnittstelle mehrerer Verkehrssysteme stellt gerade einen entscheidende Standortqualität dar.</i></p> <p>Den Aussagen der Verkehrsuntersuchung bzgl. der zu erwartenden Auswirkungen auf den Verkehrsfluss durch die Ansiedlung eines Logistikunternehmens wird nicht zugestimmt.</p> <p><i>Die Aussagen werden nicht näher begründet und sind daher zurückzuweisen. Die Aussagen des Fachgutachtens wurden im übrigen durch keine der beteiligten Fachbehörden kritisiert.</i></p> <p>Bzgl. der Ausweisung eines „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ des Regionalplan Mittelhessen 2010 wird die Einschätzung geäußert, dass eine neue Bebauung im Osten die Klimaverhältnisse ungünstig verändern wird.</p> <p><i>Das zwischenzeitlich vorliegende Klimagutachten kommt im Fazit zu der Einschätzung, dass „die vorgelegte Planung für das „Omniplast-Gelände“ mit geeigneten Festsetzungen (z.B. anteilige Dachbegrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Fassadenbegrünung, Minderung der Flächenversiegelung) klimaverträglich gestaltet werden kann.“</i></p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und Abwägung (kursiv gestellt)</b>
	<p>Bzgl. der wasserrechtlichen Restriktionen wird die Befürchtung geäußert, dass bei tiefen Geländeeinschnitten im Osten des Plangebietes die Grundwasserverhältnisse zum Nachteil des FFH Waldgebietes verändert werden können.</p> <p><i>Massive Geländeeinschnitte über das bisherige Maß hinaus sind im Osten des Plangebietes nicht beabsichtigt. Die Bestands- und geplanten Geländehöhen werden zu besserer Nachvollziehbarkeit in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</i></p> <p>Bezüglich der beabsichtigten Höhe baulicher Anlagen werden negative Veränderungen des Landschaftsbildes sowie, bei tiefen Geländeeinschnitten, die oben beschriebenen negativen Auswirkungen unterstellt.</p> <p><i>Das Landschaftsbild ist ein Gegenstand der Umweltprüfung. Diese befindet sich aktuell in der redaktionellen Endbearbeitung und wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen zu den noch ausstehenden Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</i></p> <p><i>Bezüglich der zum „Umweltbericht“ vorgetragenen Hinweise und Anregungen wird auf die nachfolgend aufgeführten Angaben zum aktuellen Sachstand „Umweltprüfung, Eingriffs/Ausgleich, Arten-/Biotopschutz“ verwiesen.</i></p> <p><i>Die für die Ebene der Bauleitplanung relevanten Belange wurden bearbeitet.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht inkl. Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz sowie der Eingriffs- / Ausgleichskonzeption befindet sich aktuell in der redaktionellen Endbearbeitung.</i></p>
PLEdoc GmbH Vom: 01.07.2021	Es wird auf die Ferngasleitung inkl. ergänzender Infrastruktur hingewiesen, die das Plangebiet in West-Ost-Richtung durchzieht.

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und Abwägung (<i>kursiv gestellt</i>)</b>
	<p><i>Der Leitungsverlauf inkl. Schutzstreifen sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenzen wurden entsprechend daran angepasst. Damit ist klargestellt, dass eine Bebauung der Ferngasleitung in diesem Bereich unzulässig ist.</i></p>
Regierungspräsidium Gießen vom: 19.07.2021	<p><u>Obere Landesplanungsbehörde:</u> Die Planung ist mit den Vorgaben des Regionalplan Mittelhessen 2010 vereinbar.</p> <p><i>Kein weiterer Handlungsbedarf.</i></p> <p>Es wird auf abweichende Aussagen zur Ausweisung eines Gewerbe- bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Westen des Plangebietes hingewiesen.</p> <p><i>Die Geltungsbereichsgrenze im westlichen Bereich wurde so zurückgenommen, so dass dieser ehemals als Gewerbegebiet festgesetzte Teilbereich nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.</i></p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Es wurde darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet zwei Einträge in der Altflächendatei existieren. Ergänzend dazu wurde auf die Verantwortung der Gemeinde und der Umsetzungsebene bei der Recherche möglicher Belastungen verwiesen.</p> <p><i>Die Informationen zu Altlasten / Altablagerungen im Plangebiet wurden in die Entwurfsunterlagen nachrichtlich eingearbeitet. Bzgl. der weiteren Vorgehensweise und rechtlichen Zuständigkeiten befinden sich bereits Hinweise für die Ausführungsebene in den Planunterlagen.</i></p> <p><u>Obere Naturschutzbehörde:</u></p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Anregungen/Hinweis und <i>Abwägung (kursiv gestellt)</i></b>
	<p>Es wird auf eine im Jahr 2009 erfolgte Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“ hingewiesen.</p> <p><i>Die im Bebauungsplan enthaltene fehlerhafte Abgrenzung (die auf der noch im NATUREG enthaltenen Abgrenzung basiert) wurde entsprechend korrigiert.</i></p> <p><u>Bauleitplanung:</u> Es wird auf verfahrensrechtlich beachtliche Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zu der dazu erforderlichen Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen im Rahmen der ausstehenden Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.</i></p>

Verfahrensbilanz:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Hinweise auf nicht abwägungsfähige Sachverhalte oder auf Rechtsverletzungen vorgebracht worden.

## 2. Aktueller Sachstand

### Umweltprüfung, Eingriffs/Ausgleich, Arten-/Biotopschutz

Der Geltungsbereich und die Anschlussflächen wurden im Jahreslauf 2021 untersucht. Neben der Feststellung der Realnutzung und Biotopausstattung wurden an 14 Terminen im Jahr 2021 Erhebungen zur Tierwelt durchgeführt. Zusatztermine im Jahr 2022 dienten der Aufklärung arten- und biotopschutzrechtlicher Problematiken.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsanforderungen entfallen durch die Innenbereichsregelung, oder sie sind durch Ausgleichsregelungen des für den östlichen Teil bestehenden Bebauungsplans bereits erbracht. Darüber hinaus einbezogene Außenbereichsflächen sind untergeordneter Natur und können durch Extensivierungs- und Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Gebietsränder kompensiert werden. Bestehende Ausgleichspflichten werden im Zuge der Neufassung aus der Festsetzung im Bebauungsplan in eine vertragliche Sicherung überführt.

Im Geltungsbereich des Altbebauungsplans ist eine „magere Flachland-Mähwiese“ entstanden, die seit der letzten Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt. Parallel zum Bauleitverfahren wird daher eine biotopschutzrechtliche Ausnahme bei der UNB beantragt, für die verfügbare Grünlandflächen im benachbarten Dilltal extensiviert werden sollen.

Aus der Vogelwelt wurden 40 Arten erfasst. Für die bedeutende Brutkolonie der Rauchschwalbe in einer Gewerbehalle wurde ein Ersatzquartier bereits beantragt und nach bereits erfolgter behördlicher Zulassung umgesetzt.

Wegen der Vorkommen mehrerer Arten mit schlechter Erhaltungsprognose, u.a. von Neuntöter und Klappergrasmücke wurde ein Grünlandstreifen mit Obstbäumen im Süden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um ihn artgerecht aufwerten zu können.

Hinweise auf Fledermausaktivitäten wurden mit mehreren Transektbegehungen und Horchboxeinsatz, sowie Stichproben im Gebäudebestand, erbracht. Dabei haben sich keine Anhaltspunkte für zentrale Quartiere im Gebiet ergeben. Dem gehölzbesäumten Kleinbach an der Gebietsgrenze im Osten kann aber eine hohe Bedeutung als Orientierungssachse zwischen den Waldhängen des FFH-Gebiets im Süden und der Dillaue zugeordnet werden. Vorsorglich wurden daher gewerbliche Beanspruchungen aus dem Bachverlauf zurückgenommen.

Reptiliennachweise betreffen nicht heimische Mauereidechsen, für die eine behördliche Befreiungslage vorliegt. Darüber hinaus wurden Ringelnatter, Schlingnatter und Zauneidechse in angrenzenden Flächen und entlang der Bahntrasse erfasst. Aufgrund der Funde wurden die Gewerbeplanungen in den Bahn-Anschlussflächen und entlang des Bachufers im Osten zurückgenommen.

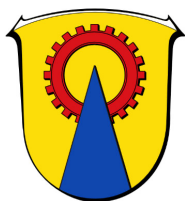
Unter Einbeziehung der artbezogenen Vermeidungsstrategien konnten Auswirkungen auf die beiden, im Umfeld des Bebauungsplans liegenden FFH – Gebiete 5416-302 und 5416-304 prognostisch ausgeschlossen werden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ ist räumlich nicht betroffen. Die im Bebauungsplanvorentwurf aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren noch enthaltene Abgrenzung wurde gem. Anregung der Naturschutzbehörden entsprechend korrigiert.

### Plankonzeption

Gegenüber der Vorentwurfsfassung aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten folgende Änderungen der Plankonzeption:

- Aufgrund der im Westen des ehem. Omniplastareals aktuell laufenden Planungen zur Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes wurde der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze im Westen an die aktuelle Konzeption des Nahversorgungsstandortes angepasst und in der vorliegenden Bebauungsplanänderung deutlich zurückgenommen.
- Im Bereich der Bahnstrecke wurden ergänzend dazu und auf Grundlage der Stellungnahme der DB Netz AG zwei Bahnparzellen aus dem Geltungsbereich herausgenommen und der gesamte Böschungsbewuchs im gesamten Verlauf der Bahnstrecke als „zu erhaltend“ festgesetzt. Damit wird der Abstand des Industriegebietes zur Bahn auf den aktuellen faktischen Bestand begrenzt und das trennende/gliedernde Element „Böschungsbewuchs“ dauerhaft erhalten.
- Der Verlauf der Ferngasleitung inkl. des 10m breiten Schutzstreifens wird im Bebauungsplan im Bestand übernommen. Die Baugrenzen werden daran angelehnt. Damit wird klargestellt, dass eine Überbauung des Schutzstreifens nicht zulässig ist. Gleichzeitig erfolgt dadurch auch eine Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Südwesten.
- Die bislang bereits bestehende Durchquerung des Plangebietes durch einen Wirtschaftsweg wird im Verlauf geringfügig geändert und durch flächenhafte Festsetzung im Bebauungsplan langfristig gesichert.
- In diesem Zuge erfolgt eine Neuordnung der Gebietskonzeption im Südosten. Der Verlauf des Wirtschaftsweges bildet künftig auch die Grenze der überbaubaren Flächen im Teilbereich GI 3. Südlich des Wirtschaftsweges ist künftig nur noch eine Stellplatzfläche festgesetzt, die sich an der bestehenden Topographie orientiert und damit deutlich höher liegt (rd. 11m), als das nördlich des Wirtschaftsweges angrenzenden Baufeld.
- Die Festsetzung zur Höhenkonzeption wurde wie folgt überarbeitet: Im Planentwurf werden die Bestandshöhen als Hintergrundinformation eingeblendet und die künftigen Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als „Geländeoberfläche“ gem. § 2 Abs. 6 Hess. Bauordnung (HBO) festgelegt.
- Die zulässigen Gebäudehöhen werden, gegliedert in drei Teilbereiche, in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Demnach sind in den mit „A“ und „B“ gekennzeichneten Bereichen absolute Gebäudehöhen zwischen 15 – 20 m (über künftigem Gelände) und im Teilbereich „C“ bis zu 33 m (im nördlichen Abschnitt) zulässig.



**Gemeinde Ehringshausen  
Ortsteil Ehringshausen**

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

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

**Teil C: Textliche Festsetzungen**

Teil D: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB,  
und  
der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

August 2022

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)



## **RECHTSGRUNDLAGEN**

durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **1.1 Art der zulässigen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 und §§ 6, 8, 9 BauNVO)**

1.1.1 In den mit GI bezeichneten Flächen ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

Davon ausgenommen sind als nicht innenstadtrelevante Warengruppen der Baustoffhandel, der Landmaschinenhandel und der Verkauf von Kfz und Kfz-Zubehör.

1.1.2 In den mit GI bezeichneten Flächen sind darüber hinaus Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### **1.2 Bauweise**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs 1 und 4 BauNVO)**

1.2.1 In der abweichenden Bauweise (a) darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken sind einzuhalten.

#### **1.3 Höhe baulicher Anlagen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)**

1.3.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen in Meter über Normalhöhennull (m NHN) beziehen sich auf die Oberkante des Gebäudes (OK) als oberen Bezugspunkt.

Ausnahmsweise können Überschreitungen der festgesetzten Höhen um bis zu 0,5 m zugelassen werden.

Weitere geringfügige Überschreitungen bis max. 1,5 m durch Dachaufbauten können zugelassen werden.

#### **1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- 1.4.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen.  
Hierzu zählen insbesondere die, in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten (*Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m*). Hierbei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.
- 1.4.2 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Wege, Hof-, Stellplatzflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 30 % mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.
- 1.4.3 Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.
- 1.4.4 Fußwege und Pkw-Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen).
- 1.4.5 Im Industriegebiet sind fensterlose Fassadenflächen von mehr als 100 qm Fläche mit Kletterpflanzen gemäß der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste zu begrünen.
- 1.4.6 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (weitmaschige Drahtzäune und/oder Bodenfreiheit von mind. 15 cm). Die Vorschrift gilt nicht für Stützmauern, die gleichzeitig eine Funktion als Einfriedung besitzen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- 1.4.7 Innerhalb der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgrenzten und mit der Maßnahmennummer **F 1** gekennzeichneten Flächen, ist eine blickdichte Randeingrünung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände nach §§ 38 ff. NachbG HE (Hess. Nachbarrechtsgesetz) sind zu berücksichtigen.
- 1.4.8 Innerhalb der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgrenzten und mit der Maßnahmennummer **F 2** gekennzeichneten Flächen, ist unter Erhalt der vorhandenen Gehölze, die gewässerbegleitende Biotopstruktur zu erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen nachhaltig zu fördern.

## **1.5 Förderung der Sonnenenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

- 1.5.1 In den Teilbereichen GI 1 und GI 2 des Industriegebietes sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 15% der Dachflächen, vorzusehen.

## **1.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 1.6.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten (die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5).

<b>Teilfläche</b>	<b><math>L_{EK}</math>, tags</b>	<b><math>L_{EK}</math>, nachts</b>
GI 1	58 dB	43 dB
GI 2	64 dB	49 dB
GI 3	64 dB	49 dB

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**

### **2.1 Dachgestaltung / Dachbegrünung**

Geneigte Dächer (Dachneigung > 10°) sind in gedeckten Farbtönen (rot, braun, grau und anthrazit) auszuführen.

Dachflächen von Nebenanlagen und von Verwaltungs- und Sozialgebäuden mit bis zu 10° Dachneigung sind zu 90 % extensiv zu begrünen. Diese Verpflichtung kann bis auf die Hälfte reduziert werden, wenn hierfür in einem Flächenäquivalent eine Fassadenbegrünung hergestellt wird.

### **2.2 Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Trauf-/Attikahöhe angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche Schaubänder sind nicht zulässig.

## **3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **3.1 Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### **3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen**

Der Altlastenverdacht für das Plangebiet wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 03.03.2014 (Az.. IV 41.4/sh/100i0603 Alphacan Omniplast) aufgehoben.

Bei einer Umnutzung des Geländes oder bei der Durchführung einer Baumaßnahme ist die Schadstoffquelle im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle durch Auskoffern zu beseitigen. Bei Baumaßnahmen sollte generell der anfallende Bodenaushub organoleptisch überprüft werden. Ebenfalls sollten Baumaßnahmen gutachterlich begleitet werden, der entstehende Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend die nach HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (Downloadlink: [rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt\\_090515\\_Stand\\_131014\\_0.pdf](http://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf)).

### **3.3 Niederschlagswassernutzung**

Gem. § 37 Abs. 4 HWG soll anfallendes Niederschlagswasser vor Ort verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

### **3.4 Bodenschutz**

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

### **3.5 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel**

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED-Lampen), ausgestattet werden.

### **3.6 Minderung der Lichtverschmutzung**

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

### **3.7 Vegetations- und Wurzelraumschutz**

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen Vegetationsflächen betroffen sein können, ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS LP-4 anzuwenden.

### **3.8 Schutz von Versorgungsleitungen**

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989) sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

### **3.9 Hellbezugswert der Oberflächen (Albedo-Effekt)**

Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigten Flächen sollten aus klimaökologischen Gründen möglichst in hellen Belägen/Farbtönen herge-

stellt werden und die Planungen/Ausführungen entsprechend den Albedo-Effekt der Materialien berücksichtigen. Es wird daher die Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 70 für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen empfohlen, um die Oberflächenerwärmung durch Sonneneinstrahlung im Vergleich zu dunklen Oberflächen, wie z.B. herkömmlicher Asphalt oder sonstige Materialien unterhalb eines Hellbezugswertes von 70, zu verringern.

#### **4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE**

##### **4.1 Großkronige Bäume**

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde

##### **4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume**

<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeerbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

##### **4.3 Obstgehölze**

<i>Bismarckapfel</i>	<i>Landsberger Renette</i>
<i>Bittenfelder Sämling</i>	<i>Muskatrenette</i>
<i>Blenheimer</i>	<i>Oldenburger</i>
<i>Bohnapfel</i>	<i>Ontario</i>
<i>Brauner Malatapfel</i>	<i>Orleans Renette</i>
<i>Brettacher</i>	<i>Rheinischer Bohnapfel</i>
<i>Danziger Kantapfel</i>	<i>Rheinischer Winterrambour</i>
<i>Freiherr v. Berlepsch</i>	<i>Rote Sternrenette</i>
<i>Gelber Edelapfel</i>	<i>Roter Booskop</i>
<i>Gelber Richard</i>	<i>Schafsnase</i>
<i>Gloster</i>	<i>Schneepfel</i>
<i>Haugapfel</i>	<i>Schöne aus Nordhausen</i>
<i>Herrenapfel</i>	<i>Schöner von Booskop</i>
<i>Jakob Lebel</i>	<i>Winterrambour</i>
<i>Kaiser Wilhelm</i>	<i>Winterzitronenapfel</i>

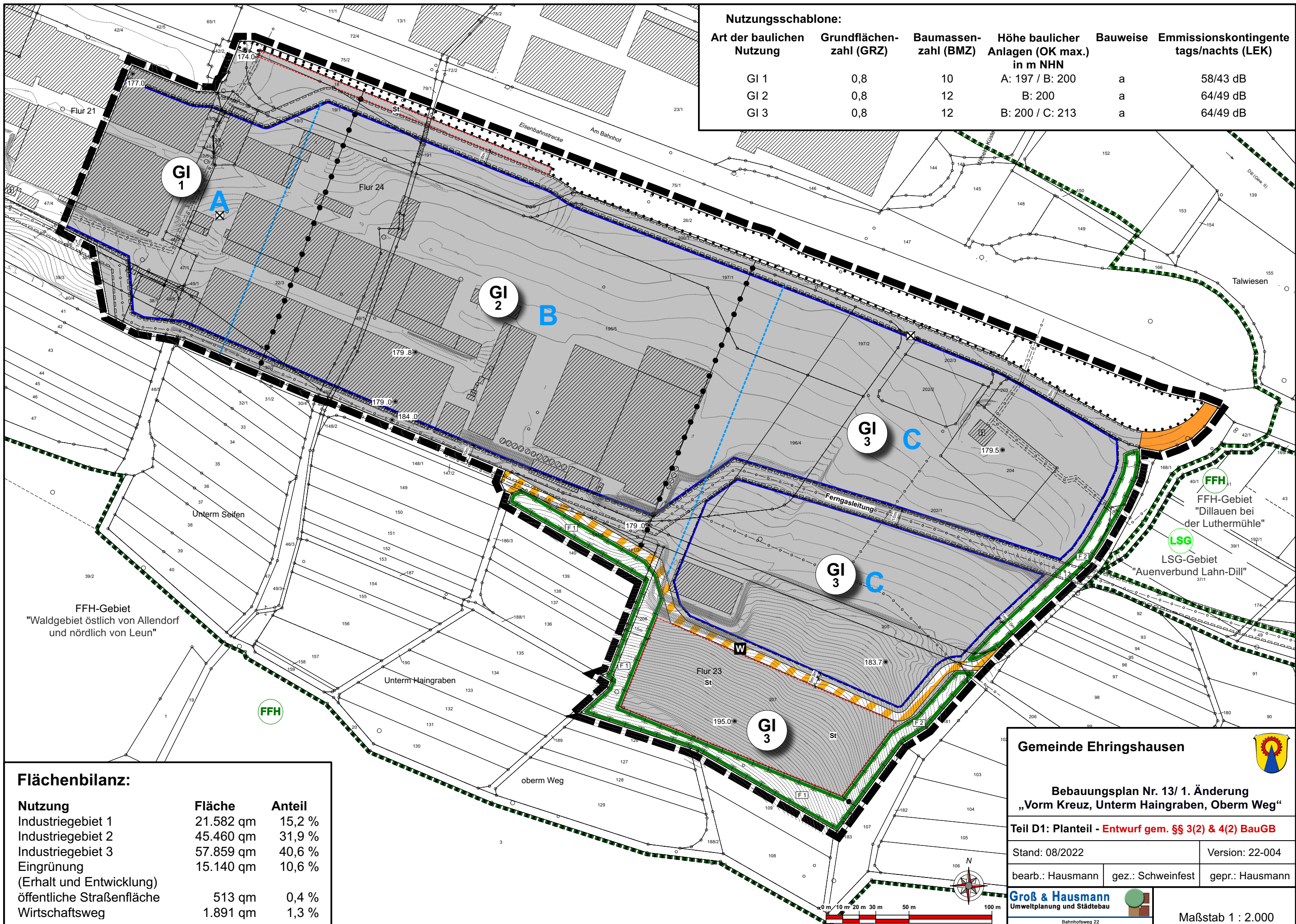
##### **4.4 Sträucher**

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn

<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i> )	

#### **4.5 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung**

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wein
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjelier (Geißschlinge)
Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen	



**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Höhe baulicher Anlagen (OK max.) in m NHH	Bauweise	Emmissionskontingente tags/nachts (LEK)
GI 1	0,8	10	A: 197 / B: 200	a	58/43 dB
GI 2	0,8	12	B: 200	a	64/49 dB
GI 3	0,8	12	B: 200 / C: 213	a	64/49 dB

**Flächenbilanz:**

Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet 1	21.582 qm	15,2 %
Industriegebiet 2	45.460 qm	31,9 %
Industriegebiet 3	57.859 qm	40,6 %
Eingrünung (Erhalt und Entwicklung)	15.140 qm	10,6 %
öffentliche Straßenfläche	513 qm	0,4 %
Wirtschaftsweg	1.891 qm	1,3 %
<b>GESAMT</b>	<b>142.446 qm</b>	<b>100,0 %</b>

**Gemeinde Ehringshausen**

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

Teil D1: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB

Stand: 08/2022      Version: 22-004

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 • FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 2.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation





**PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO )

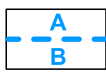
-  **GE** Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)
-  **GI** Industriegebiet  
(§ 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

**Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)




255 m NHN Oberkante in Meter über Normalhöhennull

-  **A**  
**B** Abgrenzung unterschiedlicher  
Höhenfestsetzungen und Teilbereiche  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
-  Baugrenze

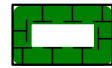
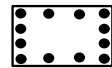
**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung
-  **W** Wirtschaftsweg


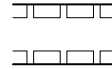

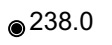

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  unterirdisch

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen  
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie  
von Gewässern  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)












**SONSTIGE PLANZEICHEN**


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 4 BauNVO)
-  238.0 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern  
über Normalhöhennull  
(Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)
-  **St.** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

-  Altstandort gem. ALTIS

**Legende für  
Katastergrundlagen:**


	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

**Gemeinde Ehringshausen** 

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

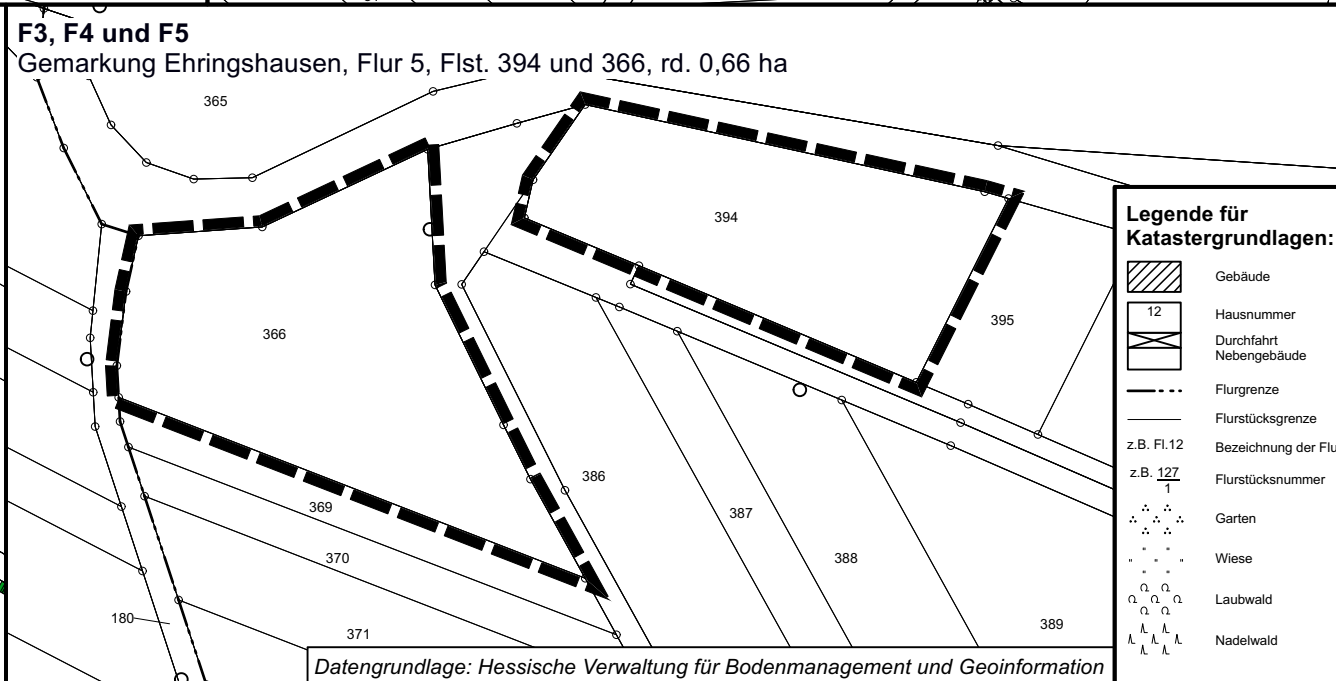
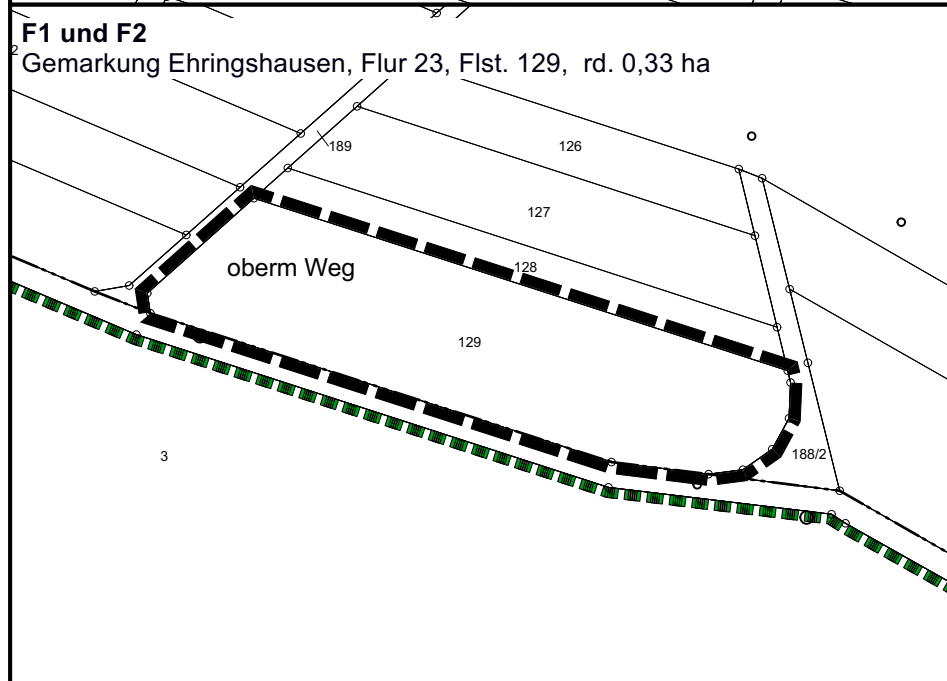
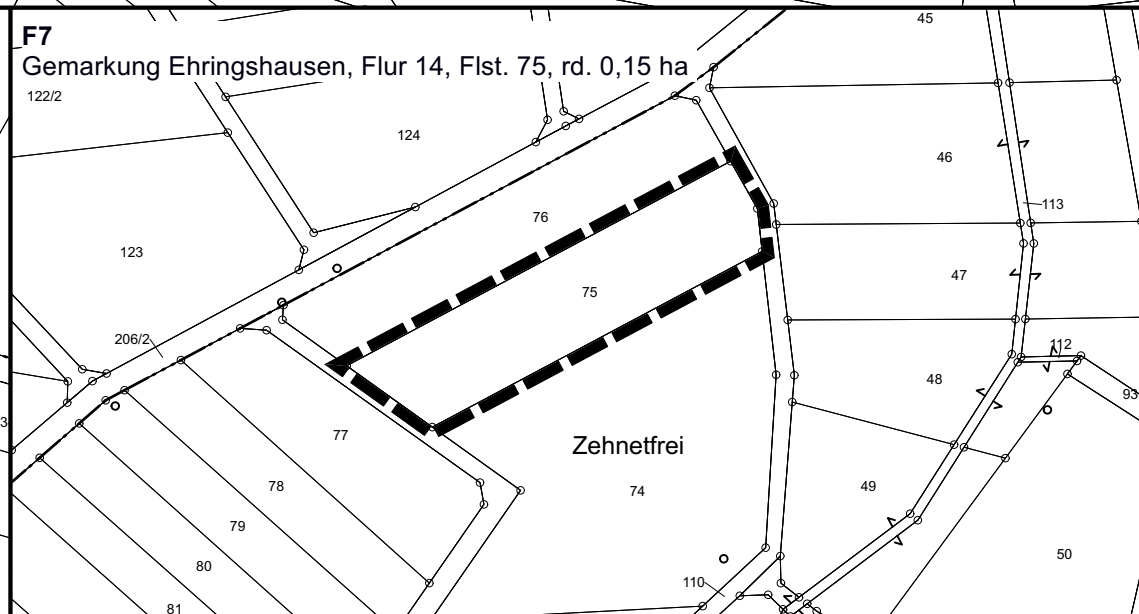
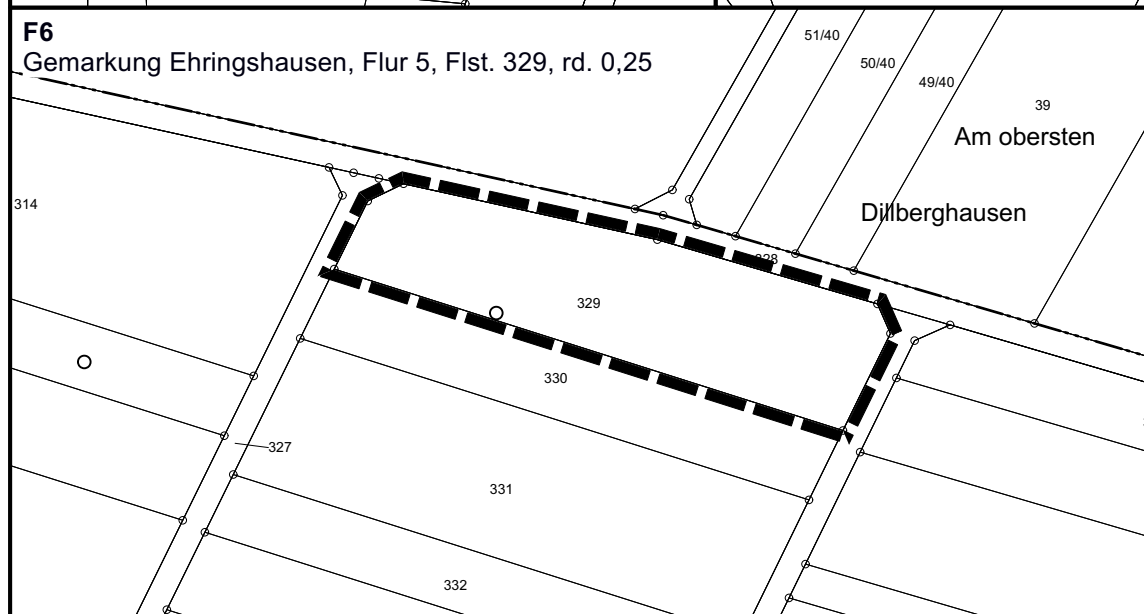
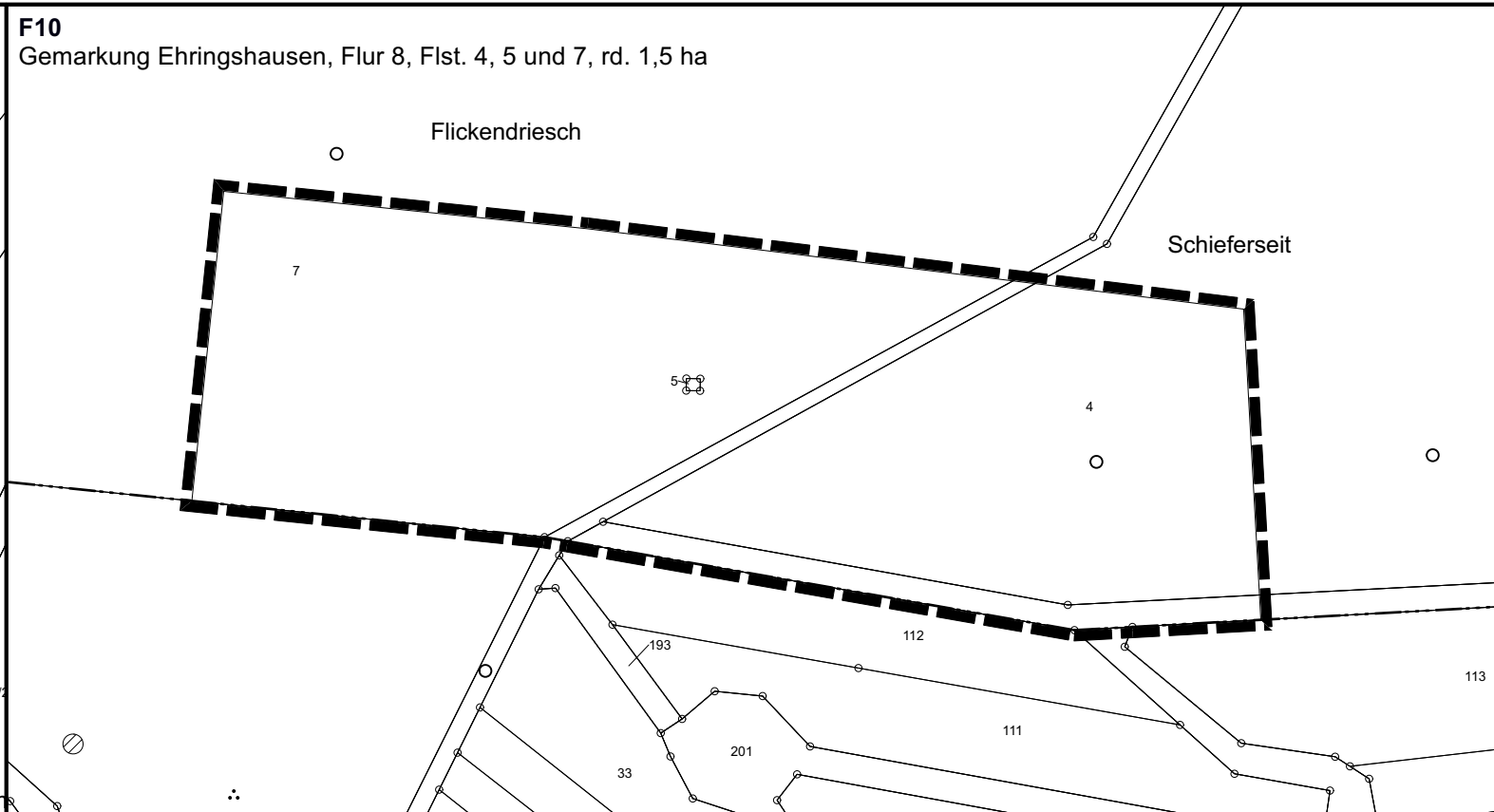
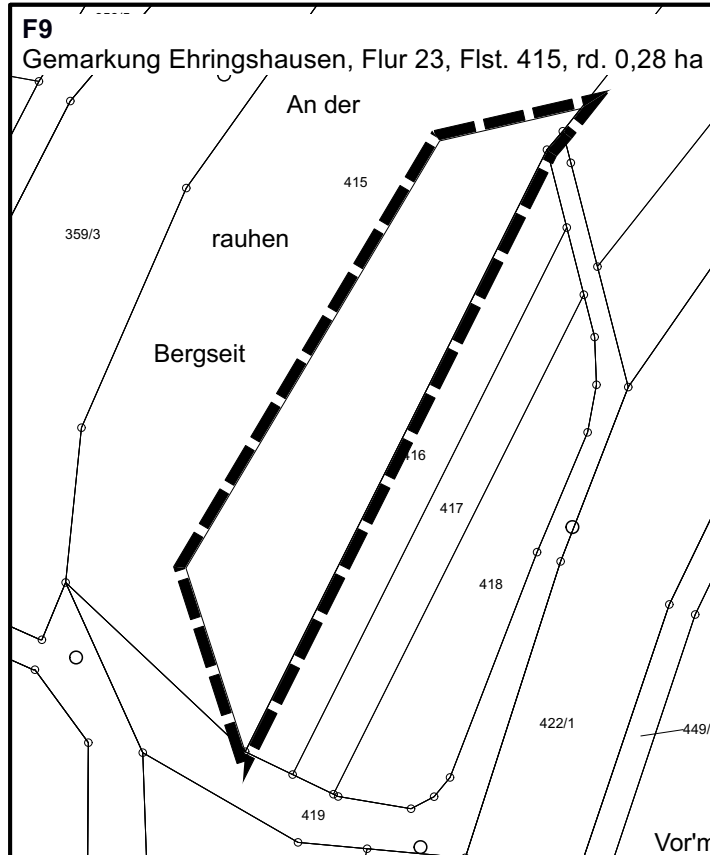
**Planzeichen**

Stand: 08/2022	Version: 22-004	
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest	gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau 

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

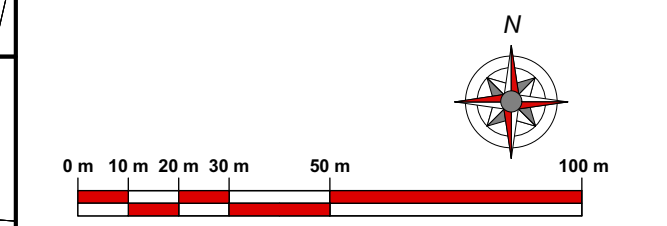
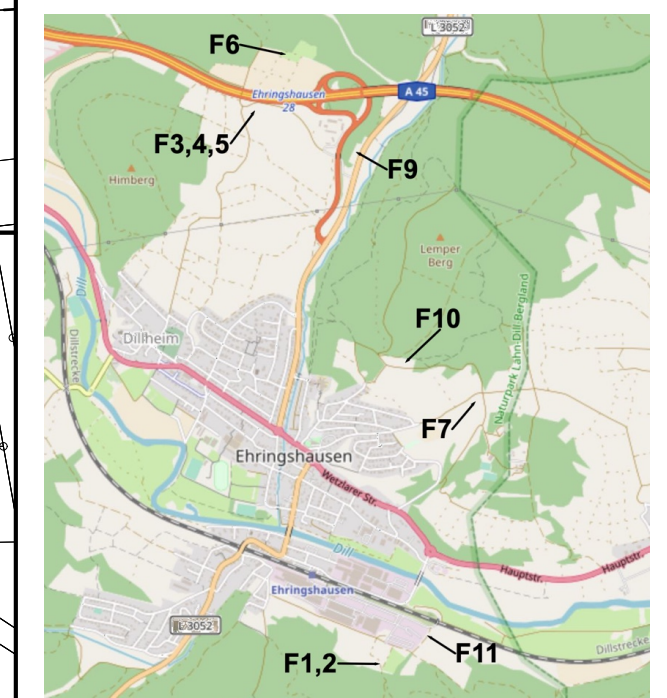


**Aufzuhebende planexterne Kompensationsfestsetzungen**

Planungsziele:  
Überprüfung und ggf. Neukonzeption. Sicherung der externen Kompensationsverpflichtung durch städtebauliche Verträge nach § 11 (1) Nr. 2 BauGB

**PLANZEICHEN**  
 aufzuhebende räumliche Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
--> nach Rechtskraft: Außenbereich nach § 35 BauGB

**Räumliche Lage** (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



**Legende für Katastergrundlagen:**

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

**Gemeinde Ehringshausen**

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

**Teil D2: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB**

Stand: 08/2022	Version: 22-003
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-139/2022</b>	
Datum	24.08.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

# Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Sozial-, Kultur- und Sportausschuss	12.09.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend

**Betreff:**

**Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung**

**Sachdarstellung:**

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 und dann, mit einigen Ergänzungen und Änderungen, erneut am 22.08.2022 über die vorgelegte Neufassung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung beraten.

Der Entwurf der Vergaberichtlinie sowie der dazugehörigen Fragebogen (exemplarisch für das Baugebiet in Dreisbach) sind als Anlage beigefügt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs die Neufassung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken zur Eigennutzung.

**Anlage(n):**

1. 60 I- Anlage zu Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken (Entwurf final)
2. 60 I- Anlage zu Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken (Fragebogen Baugebiet Dreisbach)

# Richtlinien

## für die Vergabe von gemeindeeigenen

### Baugrundstücken zur Eigennutzung

#### **I.**

##### **Präambel**

Durch den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen möchte die Gemeinde Ehringshausen zur Förderung des privaten Wohnungsbaus beitragen. Diese Vergaberichtlinien finden keine Anwendung auf Baugrundstücke für die im jeweiligen Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind.

Diese Förderung soll gleichzeitig die Attraktivität des Wohnens in der Gemeinde Ehringshausen insbesondere für Familien und sonstige Lebensgemeinschaften erhöhen und darüber hinaus der Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Ehringshausen entgegenwirken.

Die Vergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Um den Erhalt der Sozialstruktur und die Bindung an die örtliche Gemeinschaft zu fördern, sollen daher auch diejenigen Bewerber\* berücksichtigt werden, die früher (innerhalb der letzten zehn Jahre) mehr als drei Jahre in der Gemeinde Ehringshausen gewohnt haben, aber zum Beispiel aufgrund von Ausbildung und/oder Studium/Beruf die Gemeinde Ehringshausen verlassen mussten und nun gerne wieder zurückkehren möchten. Ebenfalls sollen familiäre Bindungen Berücksichtigung finden, indem bei den Wertungskriterien auch bereits seit mehr als drei Jahren in der Gemeinde Ehringshausen lebende besonders enge Angehörige (1. Grades) der Bewerber in die Punktevergabe einfließen.

Insbesondere soll auch die Teilhabe von pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Menschen unterstützt werden, so dass auch das Kriterium der Pflegebedürftigkeit/Schwerbehinderung in die Vergaberichtlinie einbezogen wird.

Der örtlichen Gemeinschaft dienen auch diejenigen Menschen, die in der Gemeinde Ehringshausen erwerbstätig sind. Daher soll auch das Kriterium der ortsbezogenen Erwerbstätigkeit berücksichtigt werden.

Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren, prägen die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Ehringshausen. Daher soll auch das ehrenamtliche Engagement mit Ortsbezug berücksichtigt werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass zu erwarten ist, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits ehrenamtlich engagieren, sich auch nach Erwerb eines Bauplatzes in der Gemeinde Ehringshausen weiterhin ehrenamtlich engagieren werden. Aus diesem Grund wurde auch eine bereits bestehende Zeitdauer von mehr als drei Jahren bei der Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit vorgegeben.

Da der Begriff des Ehrenamtes nicht klar eingrenzbar ist, wurde aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität die ehrenamtliche Tätigkeit auf die Bereiche beschränkt, die mit einer zeitintensiven Funktion (Sonderaufgabe) verbunden sind. Hierzu gehören insbesondere auch aktive Mitglieder der Einsatzabteilung der freiwilligen Feuerwehr oder einer humanitären Hilfsorganisation sowie Vorstandsmitglieder oder Tätigkeit als Übungsleiter in einem Verein (Nachweis durch einen Vertretungsberechtigten des Vereins über Art und Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit).

Mit der gemeindeeigenen Vergaberichtlinie soll ein objektiver und nachvollziehbarer Maßstab für die Aufstellung einer Rangfolge unter den Bewerbern geschaffen werden, die mit dem Europarecht vereinbar sind.

*\*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen in dieser Richtlinie gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

## **II.**

### **Allgemeines**

Bei der Gemeinde Ehringshausen wird vorab eine Interessentenliste für geplante Neubaugebiete im Gemeindegebiet geführt. Bauwillige haben die Möglichkeit, sich unverbindlich und kostenfrei mittels des Formulars „Aufnahme in die Interessentenliste für Baugrundstücke“ in die Liste aufnehmen zu lassen. Das Formular ist auf der Homepage der Gemeinde Ehringshausen abrufbar sowie beim Bauverwaltungsamt erhältlich.

Sobald die Gemeinde Ehringshausen über baureife Grundstücke innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes verfügt, werden alle in der Interessentenliste geführten Personen hierüber durch Übersendung eines einheitlichen Antragsformulars informiert.

Mit der Übersendung des Antragsformulars werden alle Interessenten in die Lage versetzt, sich bis zu einem von der Gemeinde angegebenen Stichtag um die dann angebotenen Baugrundstücke zu bewerben.

## **III.**

### **Personenkreis**

#### **1.**

Der zu berücksichtigende Personenkreis umfasst Familien, Eheleute, eingetragene Lebenspartnerschaften, sonstige Lebensgemeinschaften, jeweils mit oder ohne Kinder, Alleinerziehende sowie Alleinstehende, die das zu errichtende Wohngebäude überwiegend selbst nutzen werden.

Kinder im Sinne der Richtlinien sind Kinder gemäß § 32 des Einkommensteuergesetzes.

#### **2.**

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Wohn- bzw. Grundeigentum ermöglicht werden, welcher bislang noch nicht darüber verfügt.

Grundsätzlich nicht berücksichtigt werden bei dem Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken daher die Bewerber, die Eigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind.

Eine Berücksichtigung ist jedoch möglich, wenn dem Bewerber das Bewohnen des eigenen Gebäudes oder der eigenen Wohnung nicht möglich oder nicht mehr zumutbar ist und das Eigentum verkauft und der Verkaufserlös als Eigenkapital in die Finanzierung des Neubauvorhabens eingebracht wird.

Außerdem ist eine Förderung dann möglich, wenn lediglich Teileigentum zu 50% oder weniger besteht, das weder bezogen noch veräußert oder bebaut werden kann.

Im Weiteren können Bewerber berücksichtigt werden, die Inhaber von Wohneigentum sind, über das sie nicht verfügen bzw. selbst nicht nutzen können (z.B. durch vorweggenommene Erbfolge, Nießbrauchrecht der Eltern und dergl.) und der Verkauf nicht möglich ist oder eine unbillige Härte bedeuten würde.

#### IV.

##### Vergabe

1.

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Vergabe der zur Verfügung stehenden gemeindeeigenen Baugrundstücke wird unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Verhältnisse nach einer Punktetabelle bestimmt:

Dabei wird folgende Wertung zugrunde gelegt:

a) Bewerber gemäß Ziffer III	ohne Kinder	1 Punkt
	mit einem Kind	4 Punkte
	mit zwei Kindern	5 Punkte
	mit drei und mehr Kindern	6 Punkte
b) Bewerber oder Familienangehörige 1. Grades mit Schwerbehinderung mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % oder Pflegegrad		2 Punkte
c) Hauptwohnung und Arbeitsstätte in Ehringshausen		6 Punkte
d) Arbeitsstätte in Ehringshausen ohne 1. Wohnsitz		5 Punkte
e) Hauptwohnung in Ehringshausen/ Arbeitsstätte außerhalb		4 Punkte
f) Hauptwohnsitz in den vergangenen 10 Jahren für mehr als 3 Jahre oder Angehörige 1. Grades		3 Punkte
g) Ehrenamt in einem Ehringshäuser Verein oder Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr seit mehr als 3 Jahren (bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten, nur einmal/Person)		2 Punkte
h) Wartezeiten, gerechnet ab dem Datum der Kaufbewerbung, pro Jahr (für maximal 4 Jahre)		0,5 Punkte

2.

Treffen auf die Bewerber mehrere Voraussetzungen zu, findet eine Addition der Punkte statt. Die Punkte nach Ziffer IV. 1a werden bei den Bewerbern gemäß Ziffer III. Absatz 1 nur einmal mit der höchst erreichbaren Punktzahl berücksichtigt.

3.

Soweit Bewerbungen die gleiche Punktzahl erreicht haben, so entscheidet über die Rangfolge

- zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern
- bei dann immer noch bestehender Punktgleichheit das Los.

4.

In besonderen Fällen kann von den Richtlinien abgewichen werden; Einzelfallentscheidungen sind grundsätzlich durch die zuständigen gemeindlichen Gremien herbeizuführen.

## **V.**

### **Vergabemodus**

1. Die Unterlagen sind vollständig abzugeben.
2. Die Bewerbung muss fristgerecht eingereicht werden. Bewerbungen die außerhalb der vom Gemeindevorstand jeweils festgelegten Frist eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt.
3. Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach den vorstehenden Kriterien entsprechend die Punkte vergeben.
4. Jeder Bewerber kann nur einen Bauplatz erwerben.
5. Der Gemeindevorstand und der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ehringshausen werden gemäß dem Kriterienkatalog die Vorauswertung vornehmen. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung.

## **VI.**

### **Pflichten des Erwerbers eines gemeindeeigenen Baugrundstücks**

#### 1. Abschluss des Grundstückskaufvertrages

Der Grundstückskaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 6 Monate nach der Beschlussfassung über den Verkauf des Bauplatzes an die einzelnen Bewerber. Der einzelne Bewerber hat keinen Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Bauplatzes. Dementsprechend kann der Gemeindevorstand bzw. die Gemeindevertretung dem Bewerber einen anderen Bauplatz anbieten.

#### 2. Bauverpflichtung

Der Erwerber des Baugrundstücks verpflichtet sich, den Bauplatz innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Vorliegen der Schlußabnahme der fertiggestellten Erschließungsanlage mit einem Wohnhaus zu bebauen und selbst zu beziehen.

Kommt der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Gemeinde Ehringshausen das Recht, das Grundstück zu dem seinerzeit gezahlten Kaufpreis zurück zu erwerben. Die hierbei entstehenden Kosten für den Kaufvertrag und seine Durchführung sowie eine anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des seinerzeitigen Erwerbers. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch durch die Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung dinglich gesichert

## **VII.**

### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Verabschiedung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen am ..... in Kraft.

Ehringshausen, den .....

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Ehringshausen

Mock  
Bürgermeister

# Bewerbung um ein gemeindeeigenes Wohnbaugrundstück zur Eigennutzung

Haben Sie noch Interesse an einem Bauplatz im Baugebiet „Kirchenacker II“ im Ortsteil Dreisbach für den Bau eines für Sie bestimmten Wohnhauses?

Ja       Nein

## **Bewerber/in:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

PLZ, Wohnort: \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr. \_\_\_\_\_

Arbeitgeber, Ort: \_\_\_\_\_ seit \_\_\_\_\_

Ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

## **Mitbewerbender:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

PLZ, Wohnort \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr. \_\_\_\_\_

Arbeitgeber, Ort: \_\_\_\_\_ seit \_\_\_\_\_

Ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

Befand sich Ihr Wohnsitz einmal in Ehringshausen?

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

Bestehen familiäre Bindungen nach Ehringshausen (Eltern, Kinder), die in Ehringshausen leben?

Wenn ja, zu wem und wann? \_\_\_\_\_

**Familienstand:**     ledig     verheiratet, seit: \_\_\_\_\_     alleinerziehend

## **Kinder im selben Haushalt: unter 18 Jahren bzw. noch in Ausbildung:**

Name, Vorname	Geburtsdatum
---------------	--------------

_____	_____
-------	-------

_____	_____
-------	-------

_____	_____
-------	-------

_____	_____
-------	-------



## **Angaben zu vorhandenem Grundbesitz**

Ich bin / wir sind bereits Eigentümer oder Teileigentümer

- eines Wohngebäudes
- einer Eigentumswohnung
- eines Baugrundstückes

Wenn Teileigentum besteht: Zu wieviel Anteilen? \_\_\_\_\_

Das Bewohnen unseres Hauses/unserer Wohnung ist uns aus folgenden Gründen nicht möglich /zumutbar:

---

---

---

---

Soll das vorhandene Wohneigentum veräußert und der Erlös als Eigenkapital in die Finanzierung des Neubauvorhabens eingebracht werden?

- Ja
- Nein

## **Schwerbehinderung**

In unserer Familie liegt eine Schwerbehinderung von mindestens 50 % MdE oder Pflegegrad vor.

Wenn ja: Bitte Nachweise beifügen.

## **Ehrenamt**

Ich bin **aktives** Mitglied in der Einsatzabteilung der Feuerwehr des Ortsteils:

\_\_\_\_\_

Ich führe ein anderes Ehrenamt aus und zwar: \_\_\_\_\_

Wenn ja: Nachweis durch einen Vertretungsberechtigten des Vereins über Art und Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit beifügen.

## **Kontakt:**

tagüber erreichbar unter Tel. Nr. \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Hinweise zum Datenschutz:

Es ist mir / uns bewusst, dass die über dieses Formular erfassten und bei der Gemeinde Ehringshausen eingereichten personenbezogenen Daten automatisiert verarbeitet und gespeichert werden. Ich stimme / wir stimmen der beigefügten datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung ausdrücklich zu. Die Zustimmung ist Voraussetzung für die weitere Bearbeitung der Kaufbewerbung.

Weitere Angaben/Bemerkungen:

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en

**wird vom Bauverwaltungsamt ausgefüllt:**

Eingang: \_\_\_\_\_

Eingangsbestätigung: \_\_\_\_\_

Vermerk: \_\_\_\_\_

## **Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung des Kunden**

Die Gemeinde Ehringshausen nimmt den Schutz der Kundendaten sehr ernst. Der Schutz der individuellen Privatsphäre bei der Verarbeitung und Speicherung persönlicher Daten ist für uns ein wichtiges Anliegen, das wir bei unseren Arbeitsprozessen mit hoher Aufmerksamkeit berücksichtigen.

### **Datenerhebung, Datenverwendung und Datenverarbeitung zur Vertragsabwicklung**

Wir verarbeiten und nutzen die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten in Verbindung mit der ordnungsgemäßen Abwicklung unserer angebotenen Dienstleistungen (hier speziell für den Verkauf von Baugrundstücken) und unter Einhaltung der einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Folgende Daten speichern und verarbeiten wir:

Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Familienstand, Wohnadresse

Ort der Arbeitsstätte, ausgeübter Beruf

Angaben zu Kindern, deren Vornamen und Geburtsdatum

Angaben zu vorhandenem Grundbesitz

Angaben zu einer evtl. Schwerbehinderung/Pflegegrad

Telefon und E-Mail-Adresse, Datum der Kaufbewerbung

Diese Daten werden entweder auf Servern der Gemeinde Ehringshausen oder bei Einsatz spezieller Datenverarbeitungssysteme durch Auftragnehmer in Auftragsverarbeitung gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Im Falle des Verkaufs eines Baugrundstückes werden Namen, Vornamen, Familienstand, Anzahl der Kinder, Angaben zu beruflicher Tätigkeit, zu vorhandenem Grundbesitz und evtl. Schwerbehinderung/Pflegegrad an die gemeindlichen Gremien (Gemeindevorstand, Ausschüsse, Gemeindevertretung) weitergegeben.

#### **Folgen des Nicht-Unterzeichnens**

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen. Da unsere Dienstleistung jedoch auf die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten angewiesen ist, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme der Dienstleistung ausschließen.

#### **Zustimmung durch den Nutzer**

Durch Kennzeichnung des Kästchens „Hinweise zum Datenschutz“ auf Seite 3 der Bewerbung versichert der Unterzeichnende / die Unterzeichnende/n der Erhebung, der Speicherung und der Verarbeitung seiner / ihrer Daten durch die Gemeinde Ehringshausen zuzustimmen und über seine / ihre Rechte belehrt worden zu sein.

# Beschlussvorlage

VL-124/2022

Datum	15.08.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

## Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	22.08.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

### **Betreff:**

#### **Grundstücksangelegenheit Nr. 621**

### **Sachdarstellung:**

Die Eigentümerin Frau Pia Rausch-Tropp, wohnhaft Lempstraße 25, 35630 Ehringshausen, verkauft mit notariellem Kaufvertrag vom 02.06.2022 (Ur-Nr. 336/2022 des Notars Pfaff) mehrere Grundstücke in der Gemarkung Katzenfurt u.a. auch das Grundstück Flur 17 Flurstück 148/1 Ackerland, Hinter den Gräben, 2582 qm an Herrn Heinz Hermann Tropp, Paul-Blättel-Weg 1, 65604 Elz. Ein Lageplan ist beigelegt.

Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Katzenfurt im Umlegungsgebiet Schulwies/ Hinter den Gräben (zukünftiges Gewerbegebiet). Der Gemeinde Ehringshausen steht für dieses Grundstück ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Der Gemeindevorstand hat als Umlegungsstelle dem Verkauf dieses Grundstücks daher nicht zugestimmt.

Mit Frau Pia Rausch-Tropp hat mittlerweile ein Gespräch stattgefunden und ihr wurde die Sachlage erläutert.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindevertretung wurde Frau Rausch-Tropp folgendes angeboten:

Die Gemeinde Ehringshausen wird das Grundstück zu einem Preis von zunächst 1,00 €/m<sup>2</sup> (= 2.582,00€) erwerben. Bei Fortführung des Umlegungsverfahrens im zukünftigen Gewerbegebiet erhält Frau Pia Rausch-Tropp den Differenzbetrag zu dem Kaufpreis für Rohbaugebiet nachbezahlt, und wird somit gleichgestellt mit allen übrigen Beteiligten im Umlegungsgebiet. Frau Rausch-Tropp hat diesem Vorschlag zugestimmt.

Im damaligen Verfahren wurden bereits mit der inzwischen verstorbenen Mutter, Frau Adelheid Rausch, Umlegungsgespräche geführt und Frau Rausch hatte sich damals bereit erklärt, das Grundstück zu einem Preis von 23,50 DM/m<sup>2</sup> (60.677,00 DM) an die Gemeinde Ehringshausen zu verkaufen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kaufpreis 2.582,-- €

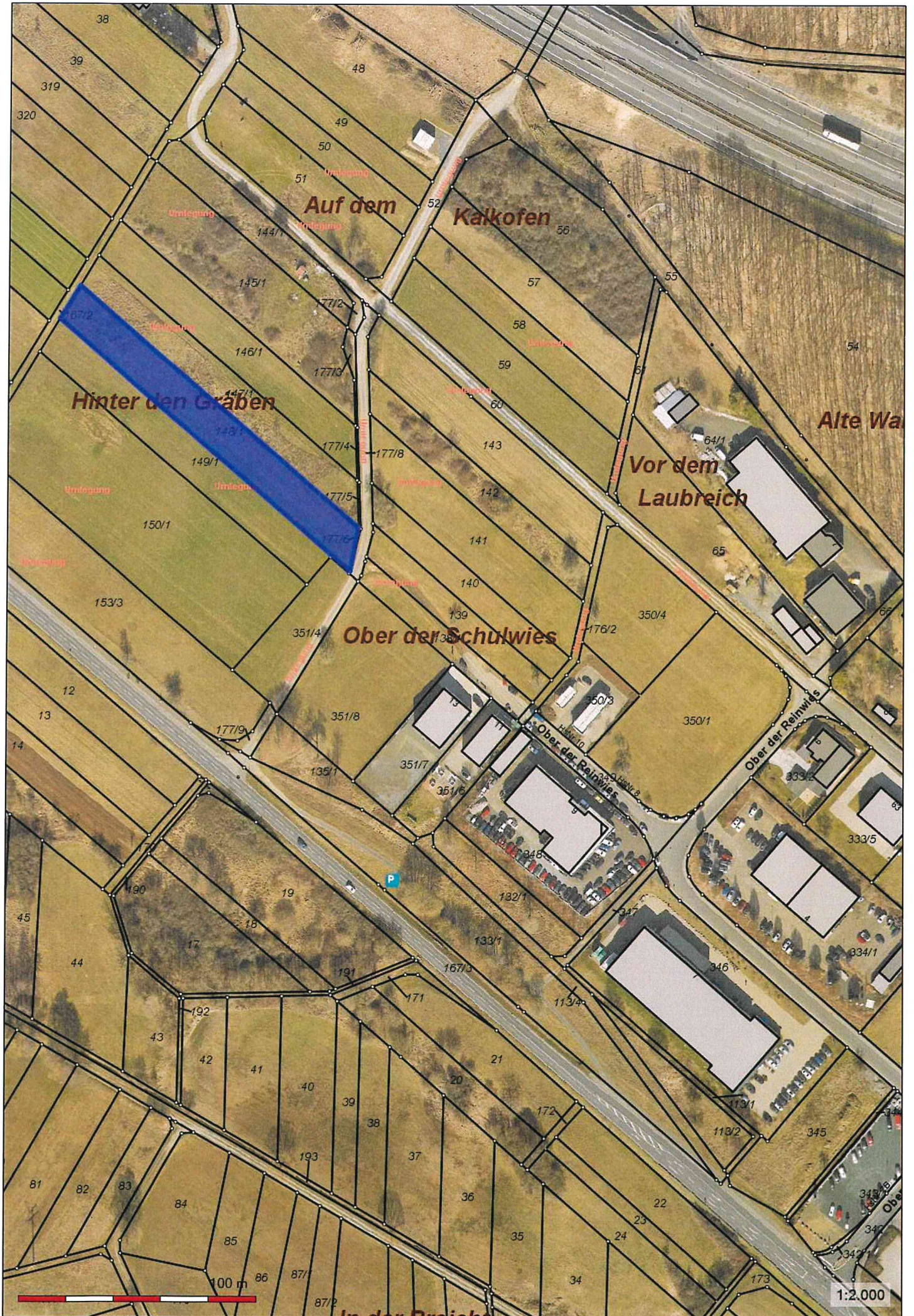
### **Beschlussvorschlag:**

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.

### **Anlage(n):**

1. 60 I- Anlage zu Grundstücksangelegenheit Nr. 621 (Luftbild)



<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-142/2021 1. Ergänzung</b>	
Datum	01.09.2022
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Bürgermeister Mock

## Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Sozial-, Kultur- und Sportausschuss	12.09.2022	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

### **Betreff:**

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

### **Sachdarstellung:**

Der Gemeindevorstand hat sich verschiedentlich dafür ausgesprochen, mit den sporttreibenden Vereinen Erbbaurechtsverträge abzuschließen um die Vereinsgebäude auf gemeindeeigenem Grund und Boden den jeweiligen Vereinen zu übertragen.

Die SG 1910 Ehringshausen e.V. hat mit Schreiben vom 17.11.2021 den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für die Liegenschaft des Sportheims nebst anliegender Garage beantragt.

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 18, Flurstück 30/6. Die Beschränkung der Ausübung für eine Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Die Gemeindevertretung hat bis dato noch nicht darüber entschieden, weil hier eine Verknüpfung zum Umkleidegebäude gesehen wurde.

Die Entscheidung über das Erbbaurecht ist aber auch Bedingung für die erhöhte Förderung von Energiesparmaßnahmen. Die SG hat eine neue Gastherme im Sportheim eingebaut, die nach unseren Richtlinien eine erhöhte Förderung bekommen könnte. Um zu einer Entscheidung über die weitere Vorgehensweise betreffend des Umkleidegebäudes zu kommen, fand im März 2022 ein Ortstermin mit Planungsbüro, Bauamt sowie Vertretern der Fraktionen, des Gemeindevorstandes sowie der SG statt. Eine grundhafte Sanierung des Bestandes wurde von den Fachleuten als unwirtschaftlich bewertet. Das Büro legte daraufhin im Juni eine Kostenberechnung für die Variante Abriss/Neubau vor, die mit rund 530 T € abschloss. Nach Beratung im Gemeindevorstand bestand Einigkeit, diese Variante auch mit möglichen Zuschüssen nicht in Betracht zu ziehen. Auch die SG hat signalisiert, dass sie dies nicht stemmen könne. Der Gemeindevorstand schlägt deshalb vor, das Objekt nur mit kleinen jeweils erforderlichen Reparaturen betriebsfähig zu halten und mit der SG einen angepassten Eigenanteil der jährlichen Unterhaltungskosten (siehe beigefügte Tabelle) zu verhandeln, um hier keine Bevorteilung gegenüber anderen Vereinen zu manifestieren.

Um nun nach vielen Jahren der Diskussion zu einer klaren Regelung zu kommen, sollten die beiden Gebäude künftig unabhängig voneinander behandelt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

1. Zahlung eines erhöhten Zuschusses für die neue Gastherme im Sportheim
2. Anpassung der monatlichen Zahlungen der SG für die Unterhaltung des Umkleidegebäudes

### **Beschlussvorschlag:**

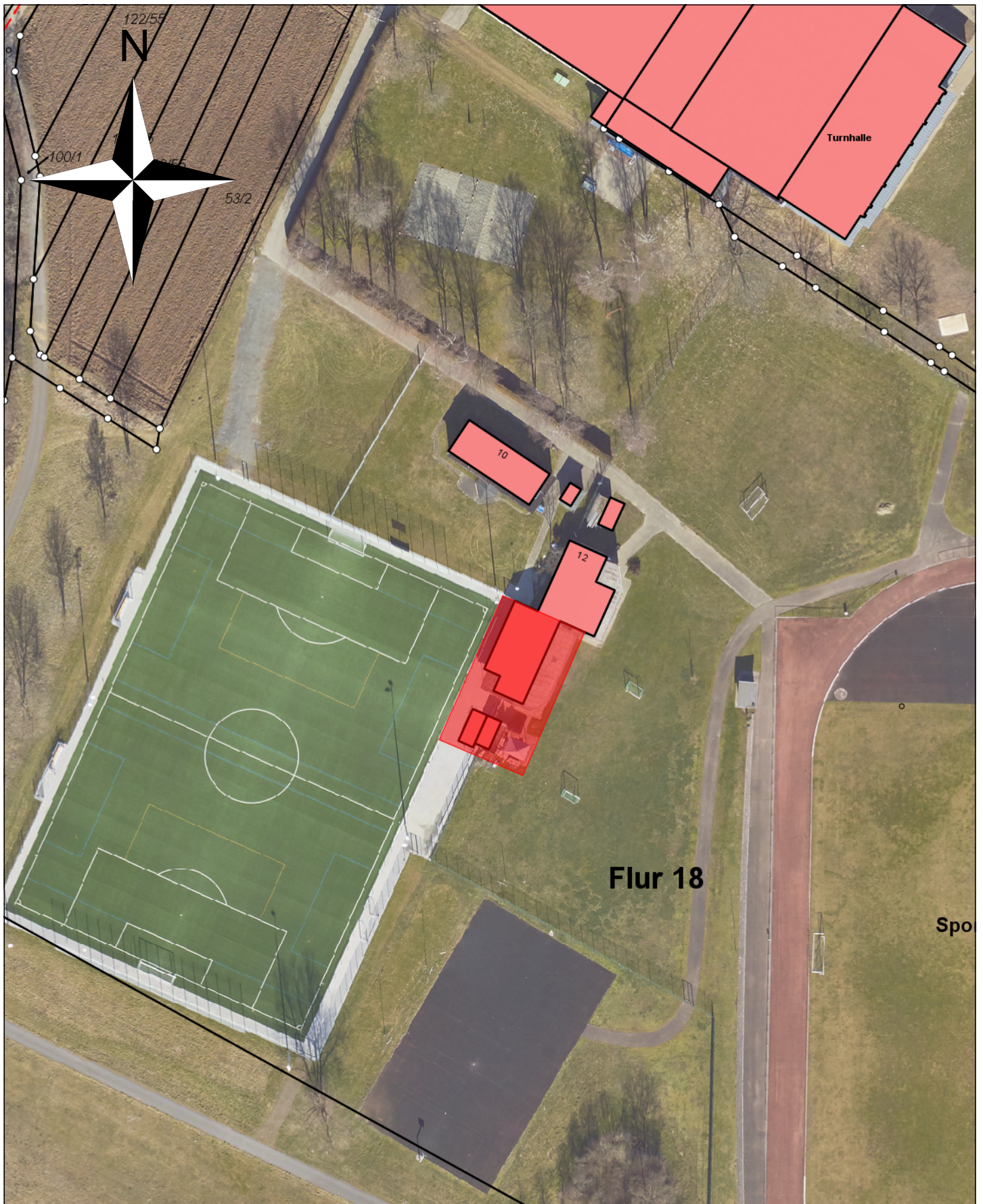
Die Gemeindevertretung beschließt, mit der SG 1910 Ehringshausen e.V. für eine Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Flur 18, Flurstück 30/6 den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages. Die Beschränkung der Ausübung für die Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Das Erbbaurecht für das Sportheim wird unabhängig von der weiteren Vorgehensweise zum Umkleidegebäude abgeschlossen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit der SG über eine Anpassung der monatlichen Zahlungen für die Unterhaltung des Umkleidegebäudes – auch vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten – zu verhandeln und dies umzusetzen.

### **Anlage(n):**

1. 60 I- Anlage zu Grundstücksangelegenheit Nr. 619, Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der SG 1910 Ehringshausen e.V
2. Mail SG Vereinsförderung
3. Unterhaltungskosten Umkleide Stadion
4. Kostenschätzung Umkleide Stadion





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

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** Katja Luboinski

**Datum:** 23.11.2021

Gemarkung Ehringshausen, Flur 18, Flurstück  
30/6  
(Erbbaurechtsvertrag über Teilfläche von ca. 540  
m<sup>2</sup>)

SG 1910 Ehringshausen e.V.

## Daniel Regel

---

**Von:** norbert.claas@t-online.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. August 2022 11:29  
**An:** Jürgen Mock  
**Cc:** Lars Messerschmidt; Daniel Regel; Schueller, Uwe; Scherer, Oliver  
**Betreff:** SG 1910 Ehringshausen

### Kommunale Vereinsförderung „Sachstandsanfrage“

Hallo Jürgen,

am 17.11.2021 beantragte die SG Ehringshausen den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für die Liegenschaft unseres Sportheimes nebst anliegenden Garagen.

Gleichzeitig wurde ein Antrag gem. § 12b der Vereinsförderrichtlinien für den Einbau einer neuen Gastherme gestellt.

Dieser wurde von der Gemeinde zurückgestellt da man vor einer Entscheidung ein Gespräch bezüglich der Umkleidekabinen führen wollte, welches auch stattfand.

Daraus ging hervor, dass die Kosten für den Verein nicht zu stemmen sind.

Ich machte die Versammlung seinerzeit auch darauf aufmerksam, dass das eine (Antrag auf Vereinsförderung und andererseits die Übernahme des maroden Umkleidegebäudes nichts miteinander zu tun haben. Dies wurde mir auch von den anwesenden Gemeindevorstandsmitgliedern bestätigt.

Nach **mittlerweile 9 Monaten** seit Antragstellung sei die Frage erlaubt ob unsere Kommune nun eine Entscheidung getroffen hat.

Ich bitte daher um eine wohlwollende Prüfung und zügiger Auszahlung gemäß den Vereinsförderrichtlinien.

Gruß

Norbert Claas  
SG 1910 Ehringshausen  
1. Vorsitzender

## Kosten/ Erträge Umkleidegebäude Roquemaurestadion

	2021 Aufwand	2022 Aufwand	Erläuterung
Wasser/ Abwassergebühren	335,17 €	331,71 €	
Gaskosten	1.514,43 €	2.720,00 €	2021 tatsächliche Kosten/ 2022 Jahresvorauszahlung
Wartung Heizung	193,02 €		
Stromkosten	609,69 €	420,00 €	2021 tatsächliche Kosten/ 2022 Jahresvorauszahlung
Gebäudeversicherung	110,29 €	121,63 €	
Reinigung Duschräume	214,20 €	- €	
Schornsteinfeger	123,20 €	92,39 €	
Legionellen-Untersuchung	189,50 €	- €	
<b>Summe</b>	<b>3.289,50 €</b>	<b>3.685,73 €</b>	

	2021 Ertrag	2022 Ertrag	Erläuterung
Kostenerstattung	360,00 €	1.440,00 €	in 2021 coronabedingt keine Erstattungen von Januar bis August, mtl. Erstattung 120,- €
<b>Summe</b>	<b>360,00 €</b>	<b>1.440,00 €</b>	

<b>Kostendeckungsgrad</b>	<b>11%</b>	<b>39%</b>
---------------------------	------------	------------

# Bergmann & Müller

ARCHITEKTEN und INGENIEURE

BAHNHOFSTRASSE 70 ° 35630 EHRINGSHAUSEN

TEL 0 64 43 8 33 38 0 ° FAX 0 64 43 8 33 38 20

www.bergmann-mueller.de ° info@bergmann-mueller.de

**Bergmann & Müller**  
ARCHITEKTEN und INGENIEURE

Beratung | Planung | Bauleitung



Projekt: Neubau Umkleidegebäude Stadion  
35630 Ehringshausen  
Bauherr: Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen

**aktualisiert**  
**23.06.2022**

<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b>	nach DIN 276	BV 18053
------------------------	--------------	----------

	Kostengruppe	Zwischensummen	Gesamtsummen
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		- €
	Die Kostengruppe 100 bleibt ohne Ansatz		
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		<b>17.500,00 €</b>
	01-00	Abbrucharbeiten	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>265.547,81 €</b>
	Kostenansatz für alternative Neubauplanung mit gleichem Raumprogramm BGF 145,00 m <sup>2</sup>		
		Summe	Zwischensumme
	01-01	Gerüstbauarbeiten	
	02-01	Erd-/Mauer-/Betonarbeiten	
	05-01	Zimmerarbeiten	
	06-01	Dachdeckerarbeiten	
	11-01	Innenputzarbeiten	
	11-02	Außenputzarbeiten	
	12-01	Fliesenarbeiten	
	13-01	Kunststoff-Fenster	
	13-02	Innentüren	
	14-01	Rollläden	
	15-01	Malerarbeiten	
	17-01	Estricharbeiten	
	18-01	Bodenbelagsarbeiten	
	19-01	Trockenbauarbeiten	
	21-01	Metallbauarbeiten	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>94.000,00 €</b>
	08-01	Sanitärinstallation	
	09-01	Elektroinstallation	
	10-01	Heizungsinstallation	
	10-02	Lüftungsinstallation	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		- €
	Die Kostengruppe 500 bleibt ohne Ansatz		
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>7.500,00 €</b>
	24-01	Neue Umkleidebänke	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>ca. 18 %</b>	<b>69.218,61 €</b>
	- Architektenleistungen Lphs 1-4	0,00 €	
	- Architektenleistungen Lphs 5-9	0,00 €	
	- Ingenieurleistungen / Statik	0,00 €	
	- Ingenieurleistung / Prüfstatiker	0,00 € nicht erforderlich	
	- Ingenieurleistung / SiGeKo	0,00 €	
	- Ingenieurleistung / TGA	0,00 €	
	- Ingenieurleistung Brandschutz	0,00 €	
	- Ingenieurleistung Bodengutachten	0,00 €	
	- Genehmigungsgebühr (nach §57 HBO)	0,00 €	
	- Abnahme Schornsteinfeger	0,00 €	
	- Vermessung Lageplan und Absteckungen	0,00 €	
	- Endeinmessung	0,00 €	
	- Hausanschlüsse		
	Strom	vorh.	
	Wasser	vorh.	
	Telekom	vorh.	
	Gas	vorh.	
	Gesamtbetrag netto		453.766,42 €
	zuzügl. 19% MwSt.		86.215,62 €
	<b>Gesamtbetrag brutto</b>		<b>539.982,03 €</b>

Ehringshausen, 23.06.2022

# Beschlussvorlage

VL-141/2022

Datum	24.08.2022
Aktenzeichen	32
Sachbearbeiter/-in	Herr Schaub

## Gemeinde Ehringshausen

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	29.08.2022	vorberatend
Sozial-, Kultur- und Sportausschuss	12.09.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.09.2022	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	15.09.2022	beschließend

### **Betreff:**

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

### **Sachdarstellung:**

In der Vergangenheit hat der Lahn-Dill-Kreis die Unterbringung von Flüchtlingen organisiert und gewährleistet. Dazu wurden durch den LDK verschiedenste Objekte im gesamten Lahn-Dill-Kreis angemietet. Zuletzt konnten jedoch durch den LDK immer weniger geeignete Objekte akquiriert werden. Auch wiederholte Aufrufe in den sozialen Medien sowie den lokalen Mitteilungsblättern führten nicht zu einer massiven Steigerung der Wohnungsangebote. Daher hatte der LDK zuletzt mit Schreiben vom 22.06.2022 die Kommunen informiert, dass sofern die Wohnungsakquise weiterhin so schlecht läuft, die Flüchtlinge den Kommunen direkt zugewiesen werden und die Kommunen dann für deren Unterbringung verantwortlich seien.

Mit diesem Schreiben wurde auch ein Verteilungsschlüssel übersandt, nach dem Ehringshausen an fünfter Stelle derjenigen Kommunen liegt, denen zuerst Flüchtlinge direkt zugewiesen werden. Die Zuweisung von Flüchtlingen direkt an die Kommunen ist zwar bisher durch den Lahn-Dill-Kreis nicht erfolgt, jedoch rein rechtlich möglich. Gemäß § 1 Abs. 1 Landesaufnahmegesetz (LAG) sind Landkreis und Gemeinden gleichermaßen zur Aufnahme und Unterbringung von ausländischen Personen verpflichtet. Die Zuweisung an kreisangehörige Gemeinden obliegt dabei gemäß § 2 Abs. 1 LAG den Landkreisen.

Mit Datum vom 04.08.2022 wurde durch den Lahn-Dill-Kreis der Gemeinde Ehringshausen dann ein erster Zuweisungsbescheid erteilt; in diesem Zuweisungsbescheid wurde festgelegt, dass am 24.08.2022 der Gemeinde Ehringshausen bis zu 10 Flüchtlinge zugewiesen werden sollen. Bereits am 19.08.2022 erging ein weiterer Zuweisungsbescheid, dass am 07.09.2022 wiederum bis zu 10 Flüchtlinge zugewiesen werden sollen.

Für die Aufnahme wurden zunächst das leerstehende gemeindeeigene Objekt Wetzlarer Str. 67 bzw. die freie gemeindeeigene Wohnung Am Baumacker 2 (DGH Kölschhausen) vorgesehen; für die dann erste Zuweisung einer Familie mit fünf Personen inkl. Kleinkind wurde letztgenannte Wohnung vorgesehen und auch am 24.08.2022 bezogen.

Die Unterbringung und auch die Betreuung der Flüchtlinge ist mit einem nicht unerheblichen Kostenaufwand verbunden, wobei die Kosten jedoch mit dem Lahn-Dill-Kreis bzw. im Falle von ukrainischen Flüchtlingen mit dem Jobcenter abgerechnet werden können. Damit eine Abrechnung möglich ist, müssen entsprechende Gebührenbescheide gegenüber den untergebrachten Familien erlassen werden. Grundlage für die Festsetzung der Unterbringungskosten im Gebührenbescheid muss gemäß § 5a Abs. 1 LAG eine Satzung sein. Daher wurde die in der Anlage beigefügte

Satzung erstellt, die sich im Wesentlichen an der gleichartigen Satzung des Lahn-Dill-Kreises orientiert.

Die in der Satzung vorgesehene Gebühr pro Person und Monat in Höhe von 360,00 € entspricht 12,00 € pro Person und Tag und genügt den Vorgaben des § 5a Abs. 2 LAG. Nach Rücksprache mit dem Lahn-Dill-Kreis wird dieser Wert auch durch diesen in Mietverträgen vereinbart.

Diese Satzung kann rückwirkend in Kraft treten; als Zeitpunkt des Inkrafttretens sollte der 01. August 2022 festgelegt werden. Sobald die Satzung durch die Gemeindevertretung beschlossen und anschließend veröffentlicht wurde, werden entsprechende Kostenbescheide für die untergebrachten Personen erstellt und mit dem Jobcenter des Lahn-Dill-Kreises abgerechnet. Die Satzung gilt dabei für alle weiteren Objekte, die durch die Gemeinde Ehringshausen zur Unterbringung weiterer Flüchtlinge bereitgestellt bzw. ggfs. angemietet werden müssen. Derzeit ist davon auszugehen, dass noch weitere Zuweisungen seitens des LDK erfolgen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>Stellungnahme der Finanzverwaltung</b>
<b>1. Auswirkungen auf die Ergebnis- und Finanzverwaltung:</b>
<b>2. Auswirkungen auf die Bilanz:</b>

### **Beschlussvorschlag:**

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.

### **Anlage(n):**

1. Gebührensatzung Unterbringung Flüchtlinge

**Satzung der Gemeinde Ehringshausen 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**

Aufgrund

der §§ 5, 19, 20, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915),

des § 5a des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz, LAG) vom 5. Juli 2007 (GVBl. I. 399), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2020 (GVBl. S. 767),

sowie der §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9 und 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2013 (GVBl. 2013 S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247)

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende

## **G E B Ü H R E N S A T Z U N G**

beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anwendungsbereich/ Gegenstand der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Ehringshausen ist gemäß §§ 1, 2 Abs 2 Landesaufnahmegesetz Hessen (LAG) verpflichtet, die in § 1 LAG aufgeführten ausländischen Personen auf Weisung des Lahn-Dill-Kreises gemäß § 2 Abs. 2 S. 2 LAG aufzunehmen und Unterzubringen.
- (2) Die Gemeinde Ehringshausen stellt die Unterkünfte als öffentliche Einrichtung im Sinne des § 10 KAG bereit und ist Träger der Einrichtungen. Durch die Unterbringung wird gemäß § 4 Abs. 3 LAG ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis auf begrenzte Zeit begründet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht (§ 4 Abs. 2 LAG).
- (3) Für die Nutzung der Unterkünfte durch die in Absatz 1 genannten Personen erhebt die Gemeinde Ehringshausen Gebühren nach Maßgabe dieser Gebührensatzung.

### **§ 2**

#### **Begründung/ Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Die Begründung des Nutzungsverhältnisses erfolgt mit der Zuweisung der Person durch die Gemeinde Ehringshausen. Soweit keine Zuweisung erfolgt, wird das Nutzungsverhältnis durch die Aushändigung der Schlüssel für die Unterkunft an die Person begründet.
- (2) Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt mit vollständiger Räumung der Unterkunft durch die untergebrachte Person und Übergabe der Schlüssel an die Gemeinde Ehringshausen

oder die von ihr Beauftragten. Die Absicht der Räumung der Unterkunft ist der Gemeinde Ehringshausen unverzüglich, spätestens jedoch eine Woche vorher, anzuzeigen.

- (3) Ohne Anzeige nach Abs. 2 erlischt das Nutzungsverhältnis zwei Wochen nach dem Verlassen der Unterkunft (§ 5 Abs. 4 LAG).

### **§ 3**

#### **Entstehen und Fälligkeit der Gebühr**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit der Begründung des Nutzungsverhältnisses und wird kalendermonatlich erhoben. Sie endet mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses. Eine vorübergehende Nichtnutzung der Unterkunft lässt die Verpflichtung zur vollständigen Entrichtung der Gebühren unberührt. Wird das Nutzungsverhältnis während eines laufenden Kalendermonats begründet oder endet dieses innerhalb eines Kalendermonats, vermindert sich die Gebührensschuld entsprechend pro Tag um 1/30.
- (2) Die Gebühr für den ersten Kalendermonat wird erstmalig 14 Kalendertage nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Im Folgenden wird die im Gebührenbescheid festgesetzte Monatsgebühr am fünften Werktag eines jeden Kalendermonats fällig.

### **§ 4**

#### **Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig ist jede Person, die in einer Unterkunft der Gemeinde Ehringshausen untergebracht ist. Familienangehörige, Eheleute, Personen in eheähnlicher Gemeinschaft, bzw. Personen in einer Bedarfsgemeinschaft im Sinne des SGB II haften für die Gebühren gesamtschuldnerisch.
- (2) Ausgenommen von der Gebührenpflicht sind Personen, denen die Unterkunft als Sachleistung in Höhe des in § 6 Abs. 1 genannten Gebührensatzes nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) gewährt wird, soweit sie nicht über einzusetzendes Einkommen/ Vermögen verfügen.

### **§ 5**

#### **Gebührenmaßstab und Berechnungsgrundlage**

- (1) Die Gebühr bemisst sich pro Person (zugewiesene oder sonstige untergebrachte Bewohner/innen) und Kalendermonat.
- (2) Maßgeblich für die Höhe der Gebühr ist der Durchschnitt der durch die Gemeinde Ehringshausen für die Unterkünfte aufzuwendende Betrag pro Person und Monat.
- (3) Die Höhe der Gebühr ist in regelmäßigem Abstand, spätestens alle 2 Jahre zu überprüfen. Bei einer Abweichung von mehr als 5% ist die Unterbringungsgebühr mit Wirkung zum 01.01 des Folgejahres neu festzusetzen.

### **§ 6**

#### **Gebührensatz**

- (1) Die Unterbringungsgebühr beträgt pro Person und Monat **360,00 €**



- (2) Von Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG, welchen die Unterkunft als Sachleistung zur Verfügung gestellt wird und deren Einkommen/Vermögen den Anspruch auf Leistungen nach dem AsylbLG übersteigen, deren Einkommen/Vermögen jedoch nicht für die Begleichung der vollständigen Gebühr ausreicht, wird abweichend von § 6 Abs. 1 dieser Gebührensatzung eine ermäßigte Gebühr in Höhe des den Anspruch auf Leistungen nach dem AsylbLG übersteigenden anzurechnenden Einkommens/Vermögens erhoben.

## **§ 7**

### **Härtefallregelung**

- (1) Die Gemeinde Ehringshausen ist in einzelnen besonderen Härtefällen berechtigt, auf Antrag die Gebühren zu ermäßigen oder zu erlassen. Die Angaben in Ermäßigungs- oder Erlassanträgen sind glaubhaft zu machen.
- (2) Vom Vorliegen einer besonderen Härte ist in der Regel dann nicht auszugehen, wenn die untergebrachte Person wiederholt eine zumutbare Wohnung ohne ausreichenden Grund ablehnt.

## **§ 8**

### **Rückwirkende Gebührenerhebung**

Eine rückwirkende Gebührenerhebung unterbleibt, soweit sie zu einer Nachzahlungspflicht bei einer untergebrachten Person führen würde, für die kein Erstattungsanspruch gegenüber einem Sozialleistungsträger besteht (§ 5a Abs. 2 Nr. 2 LAG).

## **§ 9**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. August 2022 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

Ehringshausen, den

Mock  
Bürgermeister