

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung/18. WP des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses
am Montag, 18.03.2024, 18:30 Uhr bis 19:24 Uhr
Rathaus; Sitzungssaal

Anwesenheiten

(Anwesenheitsliste entfernt)

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Mitteilungen und Anfragen
 - 3.1 Revitalisierung ehem. Omniplastgelände
 - 3.2 Sachstand Stippbach
 - 3.3 Parkplätze für bewegungseingeschränkte Personen auf der Tuchbleiche
 - 3.4 Verschmutzung Austraße
 - 3.5 Parksituation in der Reitzergasse
 - 3.6 Containeranlage Katzenfurt, Pflege der Außenanlagen
 - 3.7 Beschilderung B 277 in der OD Katzenfurt
4. Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen, OT Kölschhausen; (VL-27/2024)
Bebauungsplan OT Kölschhausen Nr. 6 „Am Mühlrain“
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Mühlrain“;
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
5. Bauvorhaben Am Bahnhof 7; (VL-56/2024)
Stellplatzablöse für 4 Wohnungen
6. Errichtung eines Kinderspielplatzes im Ortsteil Katzenfurt (VL-57/2024)
Standort Welschenbachstraße
7. Grundstücksangelegenheit Nr. 626 (VL-48/2024)
8. Förderprogramm Neues Leben in alten Gemäuern; (VL-55/2024)
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.09.2022
9. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Revitalisierung ehem. Omniplastgelände

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet, dass mittlerweile die Baugenehmigung zum Abbruch der Gebäude auf dem ehemaligen Omnipast-Gelände in Ehringshausen erteilt worden sei. Die Bauanträge für die beiden Einkaufsmärkte habe der Investor eingereicht.

3.2 Sachstand Stippbach

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet, dass nunmehr alle Personen für den Arbeitskreis „Stippbach“ von beiden Seiten benannt seien und er für ein erstes Treffen am 03.04.2024 eingeladen habe.

Weiterhin habe man den Sachverhalt rechtlich prüfen lassen. Im Ergebnis stehe man nach wie vor auf dem Standpunkt, dass es sich beim Stippbach-Weg um eine öffentliche Straße handele, da der Weg als Verbindungsstraße bereits vor Inkrafttreten des hessischen Straßengesetzes bestanden habe.

Dies werde auch Inhalt und Position in der vom Lahn-Dill-Kreis von den Gemeinden Ehringshausen und Sinn geforderten Stellungnahme werden.

Sinn habe die Unterschrift unter dieser Stellungnahme verweigert. Er gehe nun davon aus, dass Sinn eine eigene Stellungnahme abgeben werde.

Gemeindevertreter Bertold Rill kritisiert zunächst grundsätzlich, dass man den Lahn-Dill-Kreis hier „mit ins Boot“ geholt habe und zitiert eine allseits bekannte Redewendung bezüglich des Fürsten, den man nur besuchen sollte, wenn dieser rufe.

Rill verweist auf die Aussage von Bürgermeister Bender aus Sinn, dass „kein Blatt“ zwischen Mock und Bender passen würde und stellt fest, dass dies nun offensichtlich doch nicht so sei. Er vermutet weiter, dass Bender vonseiten des Sinner Naturschutzes massiv Druck bekomme.

Ausschussmitglied Norman Ryzek stellt resigniert fest, dass alle bisherigen Gespräche, Absprachen und Kompromisse, die seinerzeit in Dreisbach in guter Atmosphäre mit allen Beteiligten getroffen worden seien, hinfällig würden, wenn Sinn nun eine eigene Stellungnahme abgeben werde, die vermutlich eine Vollsperrung der Stippbach zum Inhalt haben werde.

Bürgermeister Mock stellt fest, dass die Gemeinde Ehrungshausen dann gerichtlich gegen eine Sperrung vorgehen werde.

3.3 Parkplätze für bewegungseingeschränkte Personen auf der Tuchbleiche

Gemeindevertreter Dominic Franz verweist auf die Parkplätze an der Tuchbleiche, die nun mit Rollstuhlfahrer-Piktogrammen auf dem Boden versehen seien und fragt an, ob noch entsprechende Schilder aufgestellt würden, da man bei Schnee die Piktogramme auf dem Boden nicht erkennen könne.

Bürgermeister Mock sagt zu, dass man noch entsprechende Schilder aufstellen werde.

3.4 Verschmutzung Austraße

Gemeindevertreter Bertold Rill bemängelt mit deutlichen Worten die Verschmutzung der Austraße durch die Baufahrzeuge von den Baustellen in der Pestalozzistraße und am Shell-Kreisel.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

In diesem Zusammenhang lobt Rill ausdrücklich die Burschenschaft „Backstoahfresser“, die am Wochenende den neuen Parkplatz auf der Tuchbleiche nach den Materialanlieferungen für das Osterfeuer „picobello“ gründlich gereinigt habe.

3.5 Parksituation in der Reitzergasse

Gemeindevertreter Berthold Rill berichtet, dass der Anlieger des Anwesens Reitzergasse 7 nunmehr sein Grundstück komplett eingezäunt habe. Die Fahrzeuge parkten nun auf der Straße. Aufgrund der sehr geringen Straßenbreite könnten Rettungsfahrzeuge diese Stelle nicht mehr passieren. Er bezweifelt weiter, dass es überhaupt zulässig sei, ein Grundstück so weit einzuzäunen, dass keine Stellplätze mehr für die eigenen Fahrzeuge zur Verfügung stehen.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

3.6 Containeranlage Katzenfurt, Pflege der Außenanlagen

Gemeindevertreter Ulrich Clößner bittet darum, den vertraglich festgelegten Umfang der Aufgaben des an der Containeranlage in Katzenfurt eingesetzten Hausmeisterdienstes zu überprüfen und ggfls. zu optimieren.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

3.7 Beschilderung B 277 in der OD Katzenfurt

Gemeindevertreterin Karin Stopperka weist auf eine unklare Beschilderung des Halteverbotes, bzw. des zugelassenen Parkens auf dem Gehweg in der Ortsdurchfahrt Katzenfurt in der Frankfurter Straße, Fahrtrichtung Dillenburg, hin.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

4. Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen, OT Kölschhausen; VL-27/2024 Bebauungsplan OT Kölschhausen Nr. 6 „Am Mühlrain“ Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Mühlrain“; Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Ausschussvorsitzender Henner Böhm lobt an dieser Stelle ausdrücklich die Verwaltung, da hier im Zuge der Planung der Ausgleichsflächen frühzeitig die betroffenen Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen „mit ins Boot“ geholt wurden und alle Maßnahmen gemeinsam abgestimmt wurden.

Ausschussmitglied Christopher Groß stellt fest, dass von den beteiligten Behörden jeweils unterschiedliche Zahlen von Ökopunkten aus den Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wurden.

Weiterhin fragt er an, ob statt der geforderten Ausgleichsmaßnahmen nicht auch das Ökopunktekonto der Gemeinde belastet werden könne. Schlussendlich bittet er um Mitteilung, wie hoch hier der „Kontostand“ sei.

Die aufgeworfenen Fragestellungen können im Rahmen der Beratungen nicht abschließend geklärt werden.

Daher sagt Bürgermeister Mock eine Überprüfung zu.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die in der Anlage beigefügten Anmerkungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen und in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Mühlrain“ wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans OT Kölschhausen Nr. 6. „Am Mühlrain“ wird gebilligt.
4. Die Planentwürfe (Bebauungsplans OT Kölschhausen Nr. 6. „Am Mühlrain“ sowie Flächennutzungsplanänderung) sind nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Gleichzeitig ist die Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Bauvorhaben Am Bahnhof 7; Stellplatzablöse für 4 Wohnungen

VL-56/2024

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert zunächst, dass die Reduzierung einer Ablösesumme für Stellplätze gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen zwar möglich sei, dies jedoch von der Gemeindevertretung zu beschließen sei. Daher beschäftigte sich nun der Ausschuss mit der Angelegenheit. Weiterhin berichtet er, dass der Gemeindevorstand eine Reduzierung abgelehnt habe.

Ausschussvorsitzender Henner Böhn bittet, zukünftig auch die eigentlich erforderliche Ablösesumme in der Vorlage zu benennen.

Ausschussmitglied Herbel empfiehlt, die Satzung dahingehend zu ändern, dass die Möglichkeit der Reduzierung entfällt. Somit könne man sich diese Diskussionen zukünftig ersparen.

Gemeindevertreter Berthold Rill kritisiert ausführlich die beantragte Reduzierung der Ablösesumme. Dem schließen sich die übrigen Sitzungsteilnehmer im Grunde an.

Insgesamt wird die Reduzierung der Ablösesumme kritisch gesehen und es ist nicht ganz klar, warum der Vorgang überhaupt in der Gemeindevertretung diskutiert werden muss, da der Gemeindevorstand die Reduzierung ja bereits abgelehnt habe.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, für die Errichtung von 4 Wohnungen im OG und DG des Bahnhofsgebäudes „Am Bahnhof 7“ die Stellplatzablöse auf 3.000,00 € je fehlenden Stellplatz zu begrenzen, da die Schaffung von Wohnraum im öffentlichen Interesse liegt und zudem aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist.

Über den Stellplatzbedarf bei Wiederaufnahme der Nutzung als Gaststätte oder einer anderen Nutzung im EG entscheidet der Gemeindevorstand nach Vorlage der rechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund.

Abstimmungsergebnis:

0 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
Einstimmig abgelehnt.

**6. Errichtung eines Kinderspielplatzes im Ortsteil Katzenfurt
Standort Welschenbachstraße**

VL-57/2024

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert die Vorlage.

Ausschussmitglied Ulrich Clößner fragt an, ob der ursprüngliche Beschluss zum Standort am Fußballplatz vom Ortsbeirat aufgehoben sei.

Ausschussmitglied Karin Stopperka berichtet, dass dies in der Ortsbeiratssitzung vom 09.01.2024 erfolgt sei.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, den Standort an der Welschenbachstraße im OT Katzenfurt, Flur 5, Flurstücke 233/8 und 233/10 (jeweils Teilflächen) für die Errichtung eines neuen Kinderspielplatzes.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

7. Grundstücksangelegenheit Nr. 626

VL-48/2024

Ausschussvorsitzender Henner Böhm kritisiert den „Herauskauf“ einer Fläche aus der Bewirtschaftungseinheit. Ein Verkauf an den Bewirtschafter wäre die bessere Lösung gewesen.

Es entspannt sich eine Diskussion darüber, was die Gemeinde Ehringshausen mit dem Grundstück anfangen könnte. Ein wirklicher Nutzen durch den Ankauf wird allgemein nicht gesehen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, das Grundstück in der Gemarkung Niederlemp, Flur 10, Flurstück 118, zum Preis von 2.483,10 € (0,90 €/m²) von der Rechtsgemeinschaft Hans Wilhelm Grumbach und Julian Grumbach, beide wh. Grabenstraße 18, 35581 Wetzlar, anzukaufen.

Kostenträger der Umschreibung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmungsergebnis:

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

**8. Förderprogramm Neues Leben in alten Gemäuern;
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.09.2022**

VL-55/2024

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert die Vorlage und berichtet, dass der vorhergehende Sozial- und Kulturausschuss gar nicht mehr über den Beschlussvorschlag aus der Verwaltungsvorlage abgestimmt habe, sondern den Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion vom 13.03.2024 bis auf zwei kleine Änderungen übernommen habe.

Der Fraktionsvorsitzende B´90/Die Grünen, Gemeindevertreter Berthold Rill, weist darauf hin, dass die Förderbedingungen aus dem Beschlussvorschlag der Verwaltung von einem ähnlichen Programm der Gemeinde Schwarzenborn übernommen worden seien.

In diesem Zusammenhang erinnert Rill mit einigen poetischen Ausführungen in Reimform an seinen Aufenthalt im Zuge seines Wehrdienstes am gleichnamigen Standort der Bundeswehr vor nunmehr 51 Jahren.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen den Sperrvermerk für die Haushaltsmittel für das Programm „Neues Leben in alten Gemäuern“ aufzuheben.

2. Die Mittel stehen für Maßnahmen zur Verfügung, die die nachfolgenden Programmkriterien erfüllen:

Mit dem Programm bezuschusst die Gemeinde die Privatpersonen oder Gewerbetreibende, die leerstehende Gebäude oder Gebäudeteile einer bauplanungsrechtlich für das Grundstück zulässigen Wohnnutzung oder Gewerbenutzung zuführen und diese dauerhaft, mindestens aber fünf Jahre, fortführen.

a) Der Zuschuss beträgt 5.000 Euro.

b) Im Fall der Wohnnutzung sind die Empfänger und die Haushaltsangehörigen verpflichtet, ihre Hauptwohnung in dem geförderten Objekt zu nehmen, soweit dies melderechtlich zulässig ist.

Die Zuschussgewährung erfolgt durch Förderbescheid, in dem die ggfls. anteilige Rückforderung für den Fall vorzubehalten ist, dass die vom Empfänger zugesagte Nutzung vorzeitig beendet oder die Hauptwohnung in eine andere Gemeinde verlegt wird.

3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, schnellstmöglich die Programmkriterien auf der Internetseite der Gemeinde und regelmäßig in „Ehringshausen im Blick“ zu veröffentlichen und die in Ehringshausen mit Filialen vertretenen Banken über die Fördermöglichkeit zu informieren. Die Fördersumme beträgt pro Haushaltsjahr maximal 25.000€. Eine Antragsstellung ist jeweils ab dem 01. April möglich. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet bis die maximale jährliche Fördersumme erreicht ist.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ab 2024 bis zunächst einschließlich 2028 in den Haushaltsplänen jeweils maximal 25.000 Euro jährlich für die Gewährung von Zuschüssen auf Grundlage dieses Beschlusses bereitzustellen.

5. Der Gemeindevorstand berichtet im Rahmen der Berichterstattung zum Haushaltsvollzug auch über erfolgte Bewilligungen auf Grundlage dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

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

Abgelehnt.

9. Verschiedenes

Ausschussvorsitzender Henner Böhm berichtet, dass die Ausbesserungen am unbefestigten Wirtschaftsweg in Dillheim hinter dem Anwesen „Neuweger“ oberhalb des Bolzplatzes wenig Erfolg gebracht hätten. Der Weg sei schon wieder ausgespült. Hier müssten weitergehende Maßnahmen zur Wasserführung ergriffen werden.

Ausschussvorsitzender Henner Böhm schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 19:24 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Ehringshausen, 20.03.2024

Ausschussvorsitzender

Henner Böhm

Schriftführer

Klaus-Peter Bender