

# Niederschrift

über die 12. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 20. August 2012.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen  
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 19:05 Uhr

## Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Rumpf -Vorsitzender-  
Gemeindevertreter Winfried van Moll  
Gemeindevertreter Erhard Henrich  
Gemeindevertreter Burkhard Herbel  
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn  
Gemeindevertreter Sebastian Koch  
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann  
Gemeindevertreterin Petra Rau  
Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz -als Vertreter für das Ausschussmitglied  
Willibald Schlagbaum-

## Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock  
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt  
Beigeordneter Bernd Heddrich  
Beigeordneter Werner Neu  
Gemeindevertreter Dirk Jakob  
Herr Andreas Richter vom Büro KuBuS -zu TOP 4-  
Herr Dr. David Rauber als Vorsitzender  
der Gemeindevertretung  
sowie die Gäste Herr Heil, Herr Himmelreich  
und Herr Keller

## Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

### 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

### 3. Mitteilungen und Anfragen

#### 3.1 Mitteilungen

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) das Hessische Umweltministerium im Rahmen eines Pilotversuches ein Solarkataster für Hessen erstellen wird. Im Rahmen eines Internetportals sollen Nutzer ab August 2013 das Solarpotenzial ihres Gebäudes bzw. Grundstückes online ermitteln können.

- b) der beauftragte Architekt Uwe Henrich nunmehr eine detaillierte Kostenzusammenstellung für die grundlegende Sanierung des Kindergartens in Katzenfurt vorgestellt hat. Die zu erwartenden Sanierungskosten liegen bei rund 660.000,00 € und damit deutlich höher, als der ursprünglich vorgesehene Haushaltsansatz.

Bürgermeister Mock wirft die Frage auf, ob es tatsächlich sinnvoll sei, so viel Geld in das bestehende Gebäude zu stecken. Ggf. sei ein Neubau an anderer Stelle auf gemeindeeigenen Baugrundstücken sinnvoller.

### 3.2 Anfragen

- a) Ausschussmitglied van Moll berichtet, dass im Bereich des neu errichteten Außenbahnsteiges am Bahnhof Ehringshausen eine sehr starke Verunkrautung festzustellen sei. Er bittet zu überprüfen, wo hier die Zuständigkeiten liegen.

Bürgermeister Mock sagt eine Überprüfung zu.

- b) Ausschussmitglied Herbel weist auf die starke Verunkrautung des Pendlerparkplatzes an der Autobahnauffahrt hin.

Schriftführer Bender berichtet, dass der Pendlerparkplatz seinerzeit vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen gebaut wurde, die Unterhaltung jedoch bei der Gemeinde Ehringshausen liege.

Beigeordneter Neu bestätigt diesen Sachverhalt und weist gleichzeitig auf eine defekte Solarleuchte am Pendlerparkplatz hin.

Bürgermeister Mock berichtet, dass man in Kürze bei der E.ON ein Angebot über eine feste Stromverbindung für die Beleuchtung des Pendlerparkplatzes einholen werde. Er versichert weiterhin, dass das Mulchen des Pendlerparkplatzes deutlich schneller erledigt werden könne, als es bei Hessen mobil der Fall sei.

- c) Ausschussvorsitzender Rumpf berichtet, dass im Sinner Mitteilungsblatt darauf hingewiesen werde, dass die Bevölkerung zusätzliche blaue Altpapiertonnen erhalten könne und fragt an, warum diese Information nicht im Ehringshäuser Gemeindeblatt veröffentlicht werde.

Bürgermeister Mock sagt hier eine Überprüfung zu.

### 4. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 21 „Ortslage 1“ - Satzungsbeschluss

Herr Andreas Richter vom Büro KuBuS erläutert hier ausführlich die aktuelle Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation und berichtet von diversen Abstimmungsterminen mit einigen betroffenen Anliegern. Unter Hinweis auf die bestehende Veränderungssperre empfiehlt Bürgermeister Mock, den vorliegenden Satzungsentwurf zu beschließen.

Beigeordneter Neu fordert, dass durch Aufstellung eines Bebauungsplanes auf keinen Fall einzelne Anlieger schlechter gestellt werden dürfen.

Es entspannt sich eine ausführliche Diskussion über die Behandlung von Grünflächen entlang der Lemp und darüber, ob diese Flächen im Bebauungsplan mit aufgenommen werden sollen oder nicht.

Gemeindevertreter Erhard Henrich weist darauf hin, dass der „Außenbereich im Innenbereich“ ein befriedeter Bereich gewesen sei, bis Herr Himmelreich beantragt habe, den betroffenen nicht überbaubaren Grünbereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, wodurch die erneute Offenlage erforderlich geworden ist. Darauf sei erst der Anlieger Keller auf die Sache aufmerksam geworden und beantrage nun ebenfalls, sein Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Herr Keller bestätigt dies im Prinzip und weist darauf hin, dass das eigentliche Ziel des Bebauungsplanes (keine Spielhallenbebauung) auch auf andere Weise umgesetzt werden könne. Er bittet die Verantwortlichen, sein Grundstück nicht als nicht überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen.

Herr Himmelreich weist darauf hin, dass sein erstes Interesse die Vermarktung seiner derzeit unbewohnten Immobilie ist und war, wobei es ihm hier letztendlich egal ist, ob der Bereich als regionaler Grünstreifen, nicht überbaubare Fläche oder als bebaubare Fläche ausgewiesen sei. Grundsätzlich steht er jedoch einem „Grüngürtel“ in Ehringshausen positiv gegenüber. Hier sieht er jedoch die Gemeinde Ehringshausen in der Pflicht, die betreffende Immobilie zu kaufen und abzubrechen, um den Grüngürtel realisieren zu können.

Bürgermeister Mock wirbt dafür, den nun zur Abstimmung vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes nicht wieder zu verändern.

Vorsitzender Rumpf empfiehlt, das Grundstück Keller genauso aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, wie schon im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Grüngürtels an anderer Stelle geschehen.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz fragt an, welche Nachteile es für die Gemeinde Ehringshausen gebe, wenn man die fraglichen Bereiche so lasse, wie sie bisher waren.

Bürgermeister Mock verweist darauf, dass es politischer Konsens gewesen sei, gemäß der ursprünglichen Planung die fraglichen Flächen als nicht überbaubaren Grünstreifen auszuweisen.

Gemeindevertreterin Rau empfiehlt, erst bei einem konkreten Bauwunsch des Herrn Keller ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz empfiehlt, eine entsprechende Protokollnotiz anzufertigen, in der Herr Keller die Zusage erhält, bei entsprechendem Bauwunsch den Bebauungsplan zu ändern. Dies wird allgemein als wenig hilfreich angesehen. Im Laufe der weiteren Diskussion wird empfohlen, nicht das ganze Flurstück des Herrn Keller aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, sondern nur den hinteren Gartenbereich.

Dr. David Rauber weist auf die abgelaufene Frist der Veränderungssperre hin und empfiehlt nun einen zeitnahen Abschluss des Verfahrens, da derzeit keine Handhabe gegen eine evtl. Planung einer Spielhalle o. ä. gegeben sei.

Herr Richter weist darauf hin, dass auf Grund der nun diskutierten Veränderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine nochmalige verkürzte Offenlage erforderlich sei. Eine Verfahrenszeit von 8 - 10 Wochen erscheint ihm hier realistisch.

Vorsitzender Rumpf stellt schlussendlich den Antrag, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu fassen, indem die hinteren Teilbereiche der Flurstücke 76/1 sowie 77/2 und das Flurstück 75 in dem Bebauungsplan nicht mehr berücksichtigt werden. Ein Entwurf des hieraus resultierenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist dem Protokoll beigelegt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu fassen, indem die hinteren Teilbereiche der Flurstücke 76/1 sowie 77/2 und das Flurstück 75 in dem Bebauungsplan nicht mehr berücksichtigt werden.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Stimmenthaltungen

5. **Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das Besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstücke 690 und 691/1 (Bahnhofstraße 15), zu verzichten.

Abstimmung: einstimmig

6. **Grundstücksangelegenheiten**

6.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 494**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksankauf:

Verkäufer: Lahn-Dill-Kreis  
Grundstück: Gemarkung Ehringshausen, Flur 18, Flurstück 17/7, Pestalozzistr. 5a  
Größe: Teilfläche von rund 1.082 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: = 8.000,00 €

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

## 6.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 495

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer: Robert Mann, Dr.-Hermann-Huttel-Str. 14, 35630 Ehringshausen  
Grundstück: Gemarkung Ehringshausen, Flur 1, Flurstücke 43 und 44  
Größe: insgesamt 3.101 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: = 3.101,00 €

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

## 7. Verschiedenes

Der Vorsitzende dankt allen Anwesenden und schließt um 19:05 Uhr die Sitzung.

Rumpf  
Vorsitzender

Bender  
Schriftführer