

Niederschrift

über die 29. Sitzung / 16. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 6. Juli 2015.

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

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Rumpf	-Vorsitzender-
Gemeindevertreter Oliver Wild	
Gemeindevertreterin Petra Rau	
Gemeindevertreter Dr. David Rauber	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Erhard Henrich-
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreterin Karin Stopperka	-als Vertreterin für das Ausschussmitglied Sebastian Koch-
Gemeindevertreter Hartmut Hubert	-als Vertreter für das Ausschussmitglied Erich Kuhlmann-
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 Karl-Heinz Naumann
Vorsitzender der CDU-Fraktion, Dirk Jakob

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. Bürgermeister Mock beantragt, die ausliegende Tischvorlage über die Ausübung eines weiteren Vorkaufsrechtes in den TOP 4 als Nr. 4.3 neu zu integrieren.

Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

3. Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 23 „Kirchberg“: Satzungsbeschluss

Bürgermeister Mock erläutert, dass mit der nun vorliegenden Verwaltungsvorlage zum Satzungsbeschluss das Thema Krankenhausparkplatz oberhalb des Rathauses einen großen Schritt vorankomme. Er teilt mit, dass seitens der Nachbarn keine Einwände vorgelegt wurden. Mögliche Probleme durch eine Lärmbelästigung insbesondere in den Nachtstunden, würden organisatorisch gelöst.

Zu dem Tagesordnungspunkt gibt es keinen Diskussionsbedarf.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
2. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise (§ 13a Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ehringshausen beschlossen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans OT Ehringshausen Nr. 23 „Kirchberg“, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmung: einstimmig

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

Hierzu liegen nunmehr drei Verwaltungsvorlagen vor.

4.1 **Vorkaufsrecht Wetzlarer Straße 15, Parkplatz Metzgerei Fehst; Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 674/1**

Gemeindevertreterin Rau fragt an, ob der Verwaltung Informationen zur geplanten zukünftigen Nutzung des Anwesens Metzgerei Fehst vorlägen.

Bürgermeister Mock berichtet, dass seines Wissens das Gebäude komplett zu Wohnungen ausgebaut werden soll.

Gemeindevertreter Jakob fragt an, ob theoretisch die Einrichtung einer Spielhalle möglich wäre.

Dr. David Rauber berichtet, dass es im Land Hessen ein sogenanntes Spielhallengesetz gebe. Hierin seien Mindestabstände von Spielhallen untereinander festgelegt. Da bereits eine Spielhalle in unmittelbarer Nähe sozusagen um die Ecke bestehe, sieht er keine Gefahr, dass hier eine weitere Spielhalle eröffnet werden könnte.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 674/1, Wetzlarer Straße 15, nicht auszuüben.

Abstimmung: einstimmig

**4.2 Vorkaufsrecht Bahnhofstraße 51:
Gemarkung Ehringshausen, Flur 16, Flurstücke 73/1, 71/1 und 70**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für die Grundstücke in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 16, Flurstücke 70 und 71/1 zu verzichten.

Abstimmung: einstimmig

**4.3 Vorkaufsrecht Bahnhofstraße 20:
Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstücke 702**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 11, Flurstück 702 (Bahnhofstraße 20) zu verzichten.

Abstimmung: einstimmig

5. Grundstücksangelegenheiten

5.1 Grundstücksangelegenheit Nr. 528

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Lydia & Juri Kehl GbR, Fischbachseit 8, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 351/5 (noch zu vermessende Teilfläche), Ober der Reinwies		
Größe:	ca. 1.431 m ²		
Preis/m ² (erschlossen, zzgl. Wasser- und Kanal- anschlusskosten)	45,99 €		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		25.607,75 €
Erschließungskosten	=		40.204,64 €
Gesamt	=		65.812,39 €

Kostenträger der Umschreibung und der Vermessung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

5.2 Grundstücksangelegenheit Nr. 529

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Herr Stephan Clößner, Siegener Straße 23, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 9, Flurstück 69/2, Karl-Bornträger-Straße 3		
Größe:	477 m ²		
Preis/m ²	70,00 € (erschlossen, zzgl. Wasser-und Kanalanschlusskosten)		
Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):	=		18.054,45 €
Erschließungskosten	=		15.335,55 €
Gesamt	=		<u>33.390,00 €</u>

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

5.3 Grundstücksangelegenheit Nr. 530

Hier verweist Bürgermeister Mock auf einen Zahlendreher in der Verwaltungsvorlage bezüglich der Größenangaben von zwei Grundstücken. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 206 und das Flurstück 207 in der Flur 17, Gemarkung Katzenfurt. Richtig muss es heißen Flurstück 206 = 45 m² und Flurstück 207 = 526 m².

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

Käufer:	Walter Moritz, Frankfurter Straße 5, 35630 Ehringshausen und Guido Emmelius, Goethestraße 11, 35630 Ehringshausen		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 206 (526 m ²) und Flur 17, Flurstück 207 (45 m ²)		
Größe insgesamt:	571 m ²		
Preis/m ²	30,00 €		
Kaufpreis:	=		17.130,00 €

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

6. Anbau Stuhllager und behindertengerechter Zugang DGH Niederlemp; Überplanmäßige Ausgaben

Hierzu stellt zunächst Beigeordneter Karl-Heinz Naumann fest, dass er die Einladung zur Gemeindevorstandssitzung in der dieser Tagesordnungspunkt vom

Gemeindevorstand beraten wurde, erst einen Tag nach der Sitzung erhalten habe und somit nicht an der Sitzung teilnehmen können. Des Weiteren stellt er fest, dass die Beigeordneten Neu und Keiner die Einladungen zwar noch vor der Sitzung jedoch nicht fristgerecht erhalten hätten. Die betroffenen Beigeordneten hatten in der letzten Gemeindevorstandssitzung darum gebeten, dass Bürgermeister Mock die Rechtmäßigkeit der dann in dieser Sitzung getroffenen Entscheidungen vom Hessischen Städte- und Gemeindebund überprüfen lassen solle.

Bürgermeister Mock berichtet, dass eine zweifelsfreie Bewertung durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund noch ausstehe, da auf Grund von Fortbildungen bis heute kein kompetenter Ansprechpartner beim HStGB zur Verfügung gestanden habe. Eine Antwort sagt er bis zur Gemeindevertretersitzung am Donnerstag zu.

Da die Sachlage hier nun unklar ist, beantragt der Vorsitzende des Ausschusses Rumpf, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass dies nicht möglich ist. Wenn, dann könne nur kein Beschluss gefasst werden.

Auch Gemeindevertreter Jakob plädiert dafür, dass man den Tagesordnungspunkt absetzen und in Ruhe klären sollte. Er stellt fest, dass hier drei Mitglieder der CDU-Fraktion betroffen seien und das sehe schon komisch aus.

Gemeindevertreter Hubert weist darauf hin, dass die Vorlage heute unabhängig vom Beschluss des Gemeindevorstandes auf der Tagesordnung gestanden hätte und somit auch beraten werden könne.

Gemeindevertreter Dr. David Rauber weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung hätte abgesetzt werden müssen. Letztendlich entscheide ohnehin die Gemeindevertretung über die überplanmäßige Ausgabe.

Anschließend wird die Vorlage inhaltlich ausführlich diskutiert.

Bürgermeister Mock erläutert kurz die Vorlage und weist auf die nun neu berechneten zu erwartenden Baukosten hin. Die nun vorliegende Kostenschätzung liege rund 42.000,00 € über den in 2007 überschlägig ermittelten Baukosten. Da die Maßnahme durch das Förderprogramm von IKEK mit finanziert wird, bleiben für die Gemeinde Ehringshausen als reine Mehrkosten 18.000,00 € übrig. Bürgermeister Mock weist weiter darauf hin, dass das Dorfgemeinschaftshaus in Niederlemp das am besten ausgelastete Gebäude von allen DGH's sei. Ebenso weist er darauf hin, dass der IKEK-Förderbescheid für die Maßnahme bereits vorliege.

Gemeindevertreter Jakob kann eine Kostensteigerung von 50 % nicht akzeptieren. Er bittet um eine detaillierte Erklärung für diese immense Kostensteigerung. Weiterhin bittet er um Mitteilung, ob die Architektenkosten verhandelt worden seien.

Gemeindevertreter Kunz weist darauf hin, dass man nicht nur die reinen Mehrkosten von 42.000,00 € sehen dürfe, sondern auch beachten müsse, dass damit auch die Zuschüsse stiegen. Für die Gemeinde Ehringshausen stehe daher nur eine Nettodifferenz von 18.000,00 € im Raum.

Gemeindevertreter Jakob weist darauf hin, dass auch die Gelder von Zuschüssen Gelder von Steuerzahlern seien.

Bürgermeister Mock weist darauf hin, dass mit dem Architekturbüro verhandelt worden sei und die angegebenen Architektenkosten bereits einen Nachlass von 5 % enthielten.

Gemeindevertreter Herbel fordert, eine Kosten-Nutzen-Rechnung für das Dorfgemeinschaftshaus vorzulegen, denn die Belegungszahlen eines Dorfgemeinschaftshauses seien die eine Seite, die andere Seite seien die Nutzer, die für die Nutzung auch tatsächlich ein Entgelt entrichteten.

Der Ausschussvorsitzende Rumpf teilt mit, dass die CDU-Fraktion nicht an der Abstimmung teilnehmen werde. Aus diesem Grund übernimmt seine Stellvertreterin, Gemeindevertreterin Petra Rau, den Vorsitz des Ausschusses für die Zeit der Abstimmung.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, zusätzliche Mittel in Höhe von 42.000,00 € für die geplanten Maßnahmen am DGH Niederlemp überplanmäßig im Haushaltsjahr 2015 bereitzustellen. Zugleich wird die Einnahmeposition auf Grund höherer Zuschüsse um 24.000,00 € erhöht.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen

Nach der Abstimmung übernimmt Gemeindevertreter Ulrich Rumpf wieder den Vorsitz der Bauausschusssitzung.

7. **Mitteilungen und Anfragen**

7.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) der Abbruchantrag für den Bullenstall bei der Bauaufsicht in Wetzlar gestellt sei.
- b) laut Friedhofssatzung Wahlgrabstätten (Familiengräber) nur in den Ortsteilen Dillheim, Daubhausen, Greifenthal und Katzenfurt vorgesehen seien. Laut dem Fachamt gehe die Nachfrage nach Familiengrabstätten stetig zurück (lediglich zwei bis drei pro Jahr). Es erscheine daher sinnvoll, die vorhandenen Friedhofsflächen für häufiger nachgefragte Bestattungsformen vorzuhalten. Er beantwortet damit eine Anfrage des Beigeordneten Herbel aus der letzten Sitzung.
- c) eine Novellierung der Wasserrahmenrichtlinie in Planung sei. Hierin sei vorgesehen, die Grenzwerte für Phosphat im Abwasser deutlich zu verschärfen. Die Fällmitteldosieranlage, die derzeit an der Kläranlage in Ehringhausen gebaut werden, könne diesen neuen geplanten Grenzwert knapp erreichen. Eine konstante Einhaltung des neuen geplanten Grenzwertes könne jedoch trotz der neuen Anlage nicht stabil garantiert werden. Mit Unterstützung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes haben sich alle Kläranlagenbetreiber an das zuständige Ministerium gewandt und gegen die Festsetzung dieser scharfen Grenzwerte protestiert. Nahezu keine hessische Kläranlage könne diese neuen geplanten Grenzwerte ohne ganz erheblichen finanziellen und technischen Aufwand zukünftig einhalten.

7.2 Anfragen

- a) Der Ausschussvorsitzende Rumpf fragt an, ob nach dem Abbruch des Bullenstalles die derzeit vorhandene Grenzbebauung bei einer möglichen neuen Bebauung noch zulässig sei.

Schrittführer Bender berichtet, dass derzeit nur an zwei kleineren Stellen eine Grenzbebauung vorläge. An der einen Stelle gehöre das Nachbargrundstück (Bahnhofstraße 50) ohnehin der Gemeinde Ehringshausen, so dass hier eine Grenzbebauung problemlos möglich wird. An anderer Stelle ist ein Teil des Bullenstalles direkt an eine angrenzende Scheune angebaut. Schrittführer Bender geht davon aus, dass, da diese Scheune von der anderen Seite auch an die Grenze angebaut sei, bei einer Neubebauung des Bullenstallareals eine Grenzbebauung an dieser Stelle problemlos möglich sein dürfte.

Bürgermeister Mock berichtet ergänzend, dass das zuständige Fachamt 60/I diesen Sachverhalt bei der Bauaufsicht in Wetzlar abgefragt habe und man dort zum gleichen Ergebnis gekommen sei.

- b) Gemeindevertreter Oliver Wild weist auf den starken Wuchs von Hecken auf Grundstücksgrenzen hin, die teilweise weit in den öffentlichen Straßenraum hereinragten. Insbesondere verweist er auf die Situation in den Straßen „Auf den Gärten“ und „Seibelsgraben“.

Bürgermeister Mock berichtet, dass das Ordnungsamt für den Bereich „Auf den Gärten“ bereits tätig geworden sei. Bezüglich der Straße „Seibelsgraben“ werde er das Ordnungsamt entsprechend informieren.

- c) Gemeindevertreter Kunz berichtet von einem Anwohner in der Lempstraße, dass sich insbesondere in den Abendstunden viele Autofahrer nicht an die neue Verkehrsregelung halten würden.

Bürgermeister Mock sagt hier eine Überprüfung zu.

- d) Gemeindevertreter Jakob fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Anbau des Feuerwehrgerätehauses in Niederlemp.

Bürgermeister Mock berichtet, dass mittlerweile eine Kostenberechnung eines Architekten vorläge, die mit rund 80.000,00 € ende. Dies sei natürlich viel zu teuer und mit ihm in dieser Form nicht zu machen. Hier bestehe dringend Diskussionsbedarf mit der Feuerwehr in Niederlemp. Nach dem Urlaub des Gemeindebrandinspektors sollen hier weitere Verhandlungen stattfinden. Die Kosten müssten durch Eigenleistung der Feuerwehr deutlich gedrückt werden. Die CDU-Fraktion zeigt sich nicht überrascht von den nun aktuell ermittelten Baukosten.

- e) Der Ausschussvorsitzende Rumpf fragt nach dem Sachstand des Antrages der CDU-Fraktion vom 07.08.2014. Hier war ein Bericht vom Zustand der Stegwiese in Ehringshausen gefordert. Gemeindevertreter Rumpf bittet um Mitteilung, wann konkret hier mit einem Ergebnis zu rechnen sei.

Bürgermeister Mock erläutert, dass ein Bericht vom Technischen Bauamt über den baulichen Zustand der Straße dem Gemeindevorstand mittlerweile vorläge. Hier sei auch eine erste Kostenschätzung vorgenommen worden. Weiterhin habe

man mittlerweile überprüft, welche der angesetzten Kosten für die Anlieger umlagefähig sei. Die Überprüfung hat ergeben, dass ausschließlich der Bereich des Straßenbaues und nicht Kanal- und Wasserleitungen umlagefähig seien. Somit zahlten die Anlieger 75 % des Anteils für den Straßenbau. Derzeit soll nun ein Ing.-Büro beauftragt werden, verschiedene Ausbauvarianten zu erarbeiten und planbare Kosten zu kalkulieren, so dass man den Anteil, den die Bürger zu tragen hätten, fundiert berechnen könne. Bürgermeister Mock rechnet bis zum Spätherbst oder spätestens Anfang 2016 mit belastbaren Zahlen, die man dann den Anliegern vorstellen werde.

Rumpf
Vorsitzender

Bender
Schriftführer