

# Niederschrift

über die 4. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag,  
05. September 2016.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen  
Sitzungsdauer: 18.00 Uhr – 18.54 Uhr

## Anwesend sind:

|  |  |
|--|--|
| Gemeindevertreter Ulrich Clößner               | -Vorsitzender-   |
| Gemeindevertreter Henner Böhm                  |  |
| Gemeindevertreter Toni Clößner                 |  |
| Gemeindevertreter Dominic Franz                |  |
| Gemeindevertreter Burkhard Herbel              |  |
| Gemeindevertreter Berthold Rill                |  |
| Gemeindevertreterin Marlene Vanderlinde-Teusch |  |
| Gemeindevertreter Timo Gröf                    | -als Vertretung für das Ausschussmitglied<br>Erich Kuhlmann- |
| Gemeindevertreter Steffen Petry                | -als Vertretung für das Ausschussmitglied<br>Petra Rau-      |

## Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock  
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt  
Beigeordneter Stefan Arch  
Beigeordneter Hartmut Hubert  
Beigeordneter Dirk Jakob  
Beigeordneter Dr. David Rauber

## 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) für die Baumaßnahmen zur Erhaltung von Kindergartenplätzen an der Kita Mullewapp in Kölschhausen der Lahn-Dill-Kreis einen Zuschuss in Höhe von € 25.000 bewilligt habe.

### 3.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Burkhard Herbel ist verärgert darüber, dass die Schäden an der Bankette der Kreisstraße K388 Breitenbach-Bechlingen immer größer würden und seit Jahren nichts getan werde.

Bürgermeister Mock berichtet, dass er zuletzt vor den Sommerferien diesbezüglich Landrat Schuster per Mail angeschrieben habe. Bisher habe er jedoch noch keine Antwort erhalten.

Gemeindevertreter Herbel bittet darum, den diesbezüglichen Schriftverkehr der letzten Jahre einsehen zu können, um zu sehen, was die Gemeinde hier in den letzten Jahren getan habe.

Bürgermeister Mock sagt zu, dass er zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses alle Unterlagen mitbringen werde.

### 4. **Gewerbeflächenentwicklung in Ehringshausen**

Einleitend verweist Bürgermeister Mock auf den Ortstermin mit allen am Verfahren Beteiligten, der Anfang des Jahres stattgefunden habe. Er berichtet weiter, dass es keinen Sinn mache, nördlich der Autobahn (das ursprünglich für einen Autohof vorgesehene) Areal zu entwickeln. Die südlich gelegene Fläche sei im Anschluss überplant und die Erschließung kalkuliert worden. Alles in allem müsse man hier von einem Investitionsvolumen in Höhe von rund € 9 Mio. rechnen. Alternativ dazu seien weitere Standorte überprüft worden. Die Ergebnisse hierzu sind der Vorlage zu entnehmen. Aufgrund der hohen zu erwartenden Erschließungskosten empfiehlt der Gemeindevorstand, die Vorhaben nicht weiter zu verfolgen.

Bürgermeister Mock ergänzt, dass er nicht als der Bürgermeister in die Geschichte eingehen wolle, der € 9 Mio. in den Sand gesetzt hat. Allerdings müsse auch klar sein, dass ansonsten keine adäquaten möglichen Gewerbeflächen für die Gemeinde Ehringshausen zur Verfügung stünden.

Gemeindevertreter Böhm fragt an, wie derzeit die noch freien Gewerbeflächen in Katzenfurt vermarktet würden. Bürgermeister Mock berichtet, dass der vordere Teil der Flächen bereits erschlossen sei, es gäbe auch immer wieder Interessenten für diese Flächen. Der hintere Teil Richtung Edingen sei noch nicht umgelegt und erschlossen. Hierfür existiere lediglich ein Bebauungsplan.

Der Vorsitzende Clößner ist dafür, den Vorgang nicht vollständig zu den Akten zu legen und berichtet von einem ergänzenden Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion. In diesem Vorschlag geht es insbesondere darum eine Prognose zu erstellen, wie sich einerseits die Gewerbesteuerzahlungen durch neu angesiedelte Betriebe entwickeln und andererseits, wie viele neue Arbeitsplätze hier möglicherweise geschaffen werden könnten.

Gemeindevertreter Böhm verweist auf die Flächen hinter der Firma Omniplast, die bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen seien. Durch Osttagente und Eisenbahnüberführung seien die Flächen gut zu erreichen.

Bürgermeister Mock entgegnet, dass hier einerseits die weitere Erschließung kompliziert und schwierig sei und andererseits diese Flächen direkt an ein FFH-Naturschutzgebiet angrenzten, was die Genehmigung schwierig machen würde.

Gemeindevertreter Clößner resümiert, dass die Flächen am „Grauen Berg“ zwar ideal seien aber eigentlich zu teuer.

Gemeindevertreter Berthold Rill stellt klar, dass es einfach keine weiteren möglichen Flächen für die Erschließung von Gewerbegebieten vorhanden seien. Er prognostiziert weiterhin, dass in absehbarer Zeit im Bereich der Firma Omniplast der Gemeinde Ehringshausen eine größere Industriebrache zur Verfügung stehen werde.

Gemeindevertreter Gröf lehnt es ab, weitere Ingenieurbüros und Gutachter für teures Geld zu beauftragen, die anschließend doch nur das berichten, was man eigentlich schon wisse.

Gemeindevertreter Jakob stellt nochmals für die CDU-Fraktion klar, dass in dem Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion darum gehe, eine realistische Einschätzung über die Entwicklung von Gewerbesteuer und Zahl von Arbeitsplätzen im Bereich „Grauen Berg“ zu erhalten.

Dr. David Rauber empfiehlt, unmittelbare Nachbarn, die in der Vergangenheit Gewerbeflächen entlang der A45 erschlossen haben, zu fragen, wie sich Gewerbesteuer und Arbeitsplatzzahlen in diesen Bereichen entwickelt haben. Dies könne mit überschaubarem Aufwand von der Verwaltung, ggfs. mit Unterstützung der IHK geleistet werden. Er empfiehlt, den Tagesordnungspunkt samt Beschluss bis zur Vorlage dieser Zahlen abzusetzen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, den Tagesordnungspunkt samt Beschluss abzusetzen und zunächst weitere Daten bezüglich der zu erwarteten Gewerbesteuer, sowie der möglichen Arbeitsplätze zu erheben.

Abstimmung: einstimmig

## 5. **Grundstücksangelegenheiten**

### 5.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 554**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

|                                 |   |  |                    |
|---------------------------------|---|--|--------------------|
| Käufer:                         | Eheleute Helena und Athanasios Fotitzidis, Bergstraße 32, 35614 Aßlar |  |                    |
| Grundstück:                     | Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 536, Schlüsselacker 26          |  |                    |
| Größe:                          | 405 m <sup>2</sup>  |  |                    |
| Preis/m <sup>2</sup>            | 134,69 € (erschlossen)  |  |                    |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): | =   |  | 27.612,90 €        |
| Erschließungskosten             | =   |  | 26.936,46 €        |
| Gesamt                          | =   |  | <u>54.549,36 €</u> |

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Weiter empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, den Beschluss aus der Sitzung vom 12.05.2016 zum Verkauf des o.g. Grundstückes an die Eheleute Regina und Christian Pfrötschner, Mörlenweg 3, 35708 Haiger, aufzuheben.

Abstimmung: einstimmig

## 5.2 **Grundstücksangelegenheit Nr. 555**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

|                                 |  |  |                    |
|---------------------------------|--|--|--------------------|
| Käufer:                         | Eheleute Christina und Christian Judt, Beilsteinstraße 2, 35683 Dillenburg |  |                    |
| Grundstück:                     | Gemarkung Dillheim, Flur 5, Flurstück 529, Schlüsselacker 17               |  |                    |
| Größe:                          | 499 m <sup>2</sup>   |  |                    |
| Preis/m <sup>2</sup>            | 133,62 € (erschlossen)   |  |                    |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): | =  |  | 34.021,82 €        |
| Erschließungskosten             | =  |  | 32.653,88 €        |
| Gesamt                          | =  |  | <u>66.675,70 €</u> |

Kostenträger der Umschreibung sind die Käufer.

Abstimmung: einstimmig

## 5.3 **Grundstücksangelegenheit Nr. 556**

Gemeindevertreter Ulrich Clößner fragt an, ob bei den beiden nun folgenden Grundstücksangelegenheiten der Ortsbeirat von Daubhausen beteiligt gewesen sei.

Bürgermeister Mock weist auf den Beschluss der Gemeindevertretung hin, der besagt, dass bis zum Jahr 2020 einer der Bauplätze für Daubhäuser Bürger zurückgehalten werden solle. Schon seinerzeit sei der Ortsbeirat von Daubhausen gegen diesen Beschluss gewesen. Der Gemeindevorstand habe nunmehr gewünscht doch noch einmal den Ortsbeirat zu befragen, da nun die beiden letzten Bauplätze in Daubhausen an auswärtige Bewerber verkauft werden sollen. Bürgermeister Mock berichtet, dass die Ortsvorsteherin Frau Rauber alle Ortsbeiratsmitglieder befragt habe. Alle Mitglieder des Ortsbeirates befürworteten die nun vorgesehenen Verkäufe.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

|                                 |  |   |                    |
|---------------------------------|--|---|--------------------|
| Käufer:                         | Eheleute Carolin und Christian Lang, wh. Hindenburgstraße 8,<br>35745 Herborn-Merkenbach |   |                    |
| Grundstück:                     | Gemarkung Daubhausen, Flur 2, Flurstück 197, Am Zimmerplatz 31                           |   |                    |
| Größe:                          | 619 m <sup>2</sup>   |   |                    |
| Preis/m <sup>2</sup>            | 90,00 € (erschlossen)  |   |                    |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): |  | = | 27.834,60 €        |
| Erschließungskosten             |  | = | 27.875,32 €        |
| Gesamt                          |  | = | <u>55.709,92 €</u> |

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

**5.4 Grundstücksangelegenheit Nr. 557**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksverkauf:

|                                 |   |   |                    |
|---------------------------------|---|---|--------------------|
| Käufer:                         | Eheleute Jennifer und Alexander Kunkel, wh. Macherenstraße 5,<br>35440 Linden |   |                    |
| Grundstück:                     | Gemarkung Daubhausen, Flur 2, Flurstück 182, Am Zimmerplatz 44                |   |                    |
| Größe:                          | 698 m <sup>2</sup>  |   |                    |
| Preis/m <sup>2</sup>            | 90,00 € (erschlossen)   |   |                    |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis): |   | = | 31.554,97 €        |
| Erschließungskosten             |   | = | 31.265,01 €        |
| Gesamt                          |   | = | <u>62.819,98 €</u> |

Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Weiterhin empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, den Beschluss aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22.11.2012 hinsichtlich der Reservierung eines Bauplatzes für Bürger aus Daubhausen bis 2020, aufzuheben.

Abstimmung: einstimmig

## 5.5 Grundstücksangelgenheit 558

Bürgermeister Mock informiert, dass der Käuferin auf Wunsch des Gemeindevorstandes vorab das ehemalige Feuerwehrgerätehaus in Katzenfurt angeboten worden sei. Dies habe die die Interessentin jedoch abgelehnt.

An dieser Stelle verweist der Erste Beigeordnete Karl-Heinz Eckhardt auf den Spielplatzbedarf in Katzenfurt. Er wirbt nochmal für seinen Vorschlag das ehemalige Feuerwehrgerätehaus in Katzenfurt nicht zu verkaufen, sondern abzurechen und hier den bereits bestehenden Spielplatz auf dieser Fläche zu vergrößern. Die € 40.000, die man möglicherweise durch den Verkauf des Feuerwehrgerätehauses erlöse, habe man schnell ausgegeben. Von einem größeren Spielplatz könne die Katzenfurter Bevölkerung mehr profitieren.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, nachfolgenden Grundstücksverkauf:

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| Käufer:   | Alexandra Geka (Praxis für Physikalische Therapie) Uhlandstraße 1,<br>35630 Ehringshausen-Katzenfurt  |   |                           |
| Grundstück:   | Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 329/2 (noch zu<br>vermessende Teilfläche), Ober der Reinwies |   |                           |
| Größe:  | ca. 607 m <sup>2</sup> (genaue Größe steht erst nach der Vermessung fest)                             |   |                           |
| Preis/m <sup>2</sup>  | 76,699 €  |   |                           |
| (erschlossen),  |   |   |                           |
| Kaufpreis (Fertigbaulandpreis):                                       |   | = | 17.069,45 €               |
| Erschließungskosten (jedoch ohne Kanal- und<br>Wasseranschlusskosten) |   | = | 29.486,84 €               |
| <b>Gesamtbetrag</b>   |   | = | <b><u>46.556,29 €</u></b> |

Kostenträger der Umschreibung und der Vermessung ist die Käuferin.

Abstimmung: einstimmig

## 6. Beseitigung schienengleicher Bahnübergang im Ortsteil Katzenfurt Endabrechnung der Maßnahme

Bürgermeister Mock erläutert die Historie des Vorgangs zur Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges in Katzenfurt. Seit der Unterzeichnung der Kreuzungsvereinbarung im Jahr 2000 hätten sich die Baukosten zu Ungunsten der Gemeinde Ehringshausen verschoben. Er verweist auf die extrem schwierigen und zähen Gespräche mit der Bundesbahn und mit Hessen Mobil. Letztendlich habe die Sachlage nicht abschließend und vollständig aufgeklärt werden können.

Mittlerweile läge von der Bahn eine Nachtragskreuzungsvereinbarung vor, in der nun die aktuellen Zahlen eingeflossen seien. In seiner Eigenschaft als Zuwendungsgeber hat Hessen Mobil mitgeteilt, dass auch die Mehrkosten, die nun angefallen seien, mit 75 % bezuschusst werden würden. Voraussetzung hierfür sei jedoch die Unterzeichnung der nun vorliegenden Nachtragskreuzungsvereinbarung.

Der ebenfalls in der Sache befragte Hessische Städte- und Gemeindebund weist darauf hin, dass durch das Eisenbahnbundesamt auch eine Kostenfestsetzung per Bescheid erfolgen könne, sollte man die Nachtragskreuzungsvereinbarung nicht unterzeichnen. Bürgermeister Mock berichtet, dass abzüglich aller Zuschüsse im Endeffekt für die Gemeinde Ehringshausen Mehrkosten in Höhe von € 185.000 zur Debatte stünden.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Mehrkosten habe man bereits bei der Haushaltsaufstellung entsprechende Mittel eingeplant.

Im Anschluss entspannt sich eine ausführliche Diskussion über das Für und Wider der Zustimmung zur nun vorgelegten Nachtragskreuzungsvereinbarung. Fragen werden direkt beantwortet.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem vorliegenden Entwurf der Nachtragskreuzungsvereinbarung zuzustimmen und die Haushaltsansätze für die Investitionen 1201-0003A sowie 1201-0003E im Rahmen des Nachtragshaushalts entsprechend anzupassen.

Abstimmung: 7 ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

## **7. Verschiedenes**

- a) Gemeindevertreter Gröf verweist auf die der Gemeindevertretung nun vorliegende Antragsübersicht und bittet um Sachstandsmitteilung bzgl. der Kreisstraße K64 zwischen Dillheim und Daubhausen.

Bürgermeister Mock berichtet, dass der Lahn-Dill-Kreis beabsichtige, zeitnah über die weiteren Planungen zu berichten, sobald das in Auftrag gegebene Standsicherheits- und Sanierungsgutachten für die Dillbrücke bei Dillheim vorliege.

Sowohl Gemeindevertreter Gröf als auch Gemeindevertreter Clößner bitten darum, nochmals beim Lahn-Dill-Kreis nachzuhaken und den Sachstand abzufragen.

- b) Gemeindevertreter Gröf fragt ebenfalls unter Verweis auf die Antragsübersicht nach der Prioritätenliste zur Straßensanierung in den Ortsteilen von Ehringshausen inklusive der geplanten Absenkung von Gehwegen.

Bürgermeister Mock berichtet, dass noch in diesem Monat festgelegt werde, welche Straßen in diesem Jahr saniert werden sollen. Dies werde dem Vorstand berichtet.

Gemeindevertreter Gröf erwidert, dass damit aber nicht der seinerzeit eingebrachte Antrag der SPD Fraktion umgesetzt werde.

Bürgermeister Mock erwidert, dass dies etwas später erfolge.

- c) Gemeindevertreter Rill verweist auf die Mülltonnen, die sowohl im Backhaus in Dillheim als auch im Feuerwehrgerätehaus an ungünstiger Stelle deponiert seien. Er fragt an, wie weit hier die Planungen zu einem Abstellraum für die Mülltonnen gediehen seien.

Bürgermeister Mock berichtet, dass die Angelegenheit im Geschäftsgang sei. Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt der Vorsitzende um 18.54 Uhr die Sitzung.

U. Clößner  
Vorsitzender

Kl.-P. Bender  
Schriftführer