

## Niederschrift

über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, den 7. Juni 2018.

Sitzungsort: Volkshalle Ehringshausen, kleiner Saal  
Sitzungsdauer: 18:39 Uhr - 19:56 Uhr

### Anwesend sind:

#### die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner -Vorsitzender-  
Gemeindevertreter Henner Böhm  
Gemeindevertreter Toni Clößner  
Gemeindevertreter Dominic Franz  
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn  
Gemeindevertreter Berthold Rill  
Gemeindevertreterin Marlene Vanderlinde Teusch

#### die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses:

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz -Vorsitzender-  
Gemeindevertreter Tobias Bell  
Gemeindevertreter Timo Gröf  
Gemeindevertreter Klaus Groß  
Gemeindevertreter Erhard Henrich  
Gemeindevertreterin Katharina Hirsch  
Gemeindevertreter Joachim Keiner  
Gemeindevertreter Sebastian Koch  
Gemeindevertreter Berthold Rill

#### ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock  
Beigeordneter Stefan Arch  
Beigeordneter Hartmut Hubert  
Beigeordneter Dirk Jakob

#### sonstige Gäste:

Thomas H. Diehl  
Ralf Benner  
Mario Mack

#### Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

### 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses, Herr Hans-Jürgen Kunz eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

## 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau- und Umweltausschusses fest. Änderungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht.

Zum nachfolgenden Tagesordnungspunkt verteilt Schriftführer Bender eine Tischvorlage.

## 3. Vermarktung des Bullenstallgeländes

Bürgermeister Jürgen Mock führt kurz in die allseits bekannte Thematik ein. Er umreist die Historie des Projektes und beschreibt die bisher erfolgten Bemühungen zur Vermarktung des Areals. Insbesondere verweist er hier auf das städtebauliche Entwicklungskonzept des Büros KuBuS von vor einigen Jahren sowie auf das Leitbild der IKEK Dorfentwicklungskommission, wo u. a. die Bahnhofstraße als Ort zum Wohnen und Leben beschrieben wird und deren Belebung angestrebt wird.

Auf einen von Gemeindevertreter Tobias Bell vor einigen Tagen vorgelegten Fragenkatalog eingehend weist Bürgermeister Mock auf die ausgeteilte Tischvorlage hin, wo die aufgeworfenen Fragen insbesondere zur finanziellen Situation erklärt und beantwortet werden.

Vorsitzender Kunz übergibt das Wort nun an den Architekten Ralf Benner.

Herr Benner umreist kurz das Projekt und erläutert anhand einer Präsentation die wesentlichen Eckpunkte. Geplant ist eine Bebauung des Areals mit einem sogenannten Vorderhaus und einem Hinterhaus. Beide Gebäude werden mit drei Vollgeschossen und einem vierten zurückliegenden Staffelgeschoss ausgestattet. Das Hinterhaus, in Grenzbebauung ausgeführt, erhält eine offene Tiefgarage im Erdgeschoss. Im Vorderhaus werden im Erdgeschoss zur Bahnhofstraße hin, drei Gewerbeeinheiten vorgesehen. In beiden Gebäuden werden insgesamt 14 Eigentumswohnungen realisiert. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>. Je nach Interessen und Marktlage können die drei vorgesehenen Wohnungen im 1. OG des Vorderhauses als Büro und Gewerbeeinheiten ausgebildet werden. Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar sein. Für zwei der drei Gewerbeeinheiten gibt es bereits konkrete Interessenten (Blumenladen und Café). Herr Benner weist darauf hin, dass die projektierten Gebäude die umgebende Bebauung höhenmäßig nicht überragen werde. Die Gebäude seien in etwa mit der gegenüberliegenden Volksbank vergleichbar.

Fragen der Gemeindevertreter zur möglichen Andienung der Gewerbeeinheiten und allgemein zu Stellplätzen und sonstigen Dingen werden vom Architekten bzw. dem Investor direkt beantwortet.

Nach Abschluss der Präsentation bedankt sich Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz für den Vortrag und entlässt Investor und Architekt aus der Sitzung.

Nachdem Architekt und Investor die Sitzung verlassen haben, erfolgt eine Aussprache über das vorgestellte Projekt. Man ist sich zunächst einig, dass eine abschließende Abstimmung und Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung erst nach erfolgter Aussprache in den Fraktionen in den Ausschusssitzungen am 18.06.2018 erfolgen soll.

Zunächst bemängelt Gemeindevertreter Berthold Rill, dass die Einladung zu dieser gemeinsamen Ausschusssitzung nicht rechtzeitig veröffentlicht wurde.

Bürgermeister Jürgen Mock erklärt, dass dies schlichtweg an der Urlaubsabwesenheit der beiden Ausschussvorsitzenden gelegen habe und man daher erst relativ kurzfristig habe einladen können. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für die Woche vorher war daher nicht mehr möglich.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz erklärt, dass die Zeit der kleinen Geschäfte in der Bahnhofstraße vorbei sei in Zeiten von Amazon und Co. Er befürworte das vorgestellte Projekt.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner stimmt dem zu und weist darauf hin, dass mit dem Projekt eine Vielzahl von Wohnungen im Ortskern geschaffen werde und so zur Verdichtung desselben beigetragen werde. Die gleiche Anzahl von Wohnungen in einem Neubaugebiet außerhalb des Ortskernes würde einen wesentlich höheren Flächenbedarf nach sich ziehen.

Gemeindevertreterin Marlene Vanderlinde Teusch sieht in dem vorgestellten Projekt eine gute Mischung aus Gewerbe und Wohnen.

Beigeordneter Hartmut Hubert berichtet von vielen Radfahrern, die er am Wochenende im Bereich der Dillaue trifft. Hier werde sehr oft nach einer Möglichkeit gefragt, ein Stück Kuchen zu essen oder einen Kaffee zu trinken. Aus diesem Grunde befürwortet er insbesondere die geplante Gewerbeeinheit mit einem Café.

Gemeindevertreter Joachim Keiner stellt fest, dass speziell in diesem Bereich in der Vergangenheit bereits mehrere Cafés bestanden hätten. Er stellt fest, dass keines davon hätte lange überleben können. Weiterhin sehe für ihn eine Belebung der Bahnhofstraße anders aus. Bei dem vorgestellten Projekt würde kein neues Gewerbe angesiedelt. Mit dem mittlerweile geschlossenen Blumenhaus Martin habe es bereits einen Blumenladen gegeben und der potentielle Interessent für das Café (Bäckerei Moos) müsse nur die Straßenseite wechseln. Gemeindevertreter Keiner verweist auf die langjährigen Bemühungen, das Areal zu vermarkten. Man müsse jetzt entscheiden was man wolle auch auf die Gefahr hin „Miese“ zu machen. Gemeindevertreter Keiner erinnert schlussendlich an die zu beschließende Bauverpflichtung für den Investor und fragt was passiere, wenn dieser nicht innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau beginnen würde.

Bürgermeister Mock erklärt, dass die Flächen dann an die Gemeinde Ehringshausen zurück fielen.

Weiterhin verweist Bürgermeister Mock darauf, dass es derzeit rund 30 Läden und/oder Dienstleister in der Bahnhofstraße gebe. Dem gegenüber stünden lediglich 2 - 3 Leerstände. Unter Verweis auf die Tatsache, dass eine Belebung der Bahnhofstraße auch durch eine Wohnbebauung zustande kommen könne, wirbt er für die nun vorliegende historische Chance diesen Schritt zu tun und das vorgesehene Projekt mit dem Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaften zu unterstützen. In diesem Zusammenhang erläutert Bürgermeister Mock die verteilte Tischvorlage und die darin enthaltenen Zahlen. Mock berichtet weiter, dass im Gemeindevorstand derzeit eine Lösung für die noch in den betroffenen Häusern wohnenden Mieter erarbeitet werde.

Gemeindevertreter Tobias Bell dankt Bürgermeister Mock zunächst für die ausführlichen Antworten auf seinen Fragenkatalog. Weiterhin bittet er um Mitteilung, ob der angegebene Grundstückspreis von 100,00 €/m<sup>2</sup> für die baureife Fläche, die seinerzeit mit dem letzten konkret interessierten Investor besprochen wurde, stimme.

Auf Nachfrage von Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz bestätigt Bürgermeister Mock, dass das damalige Projekt nie bis in die Ausschüsse oder die Gemeindevertretung gelangt sei. Es sei nie über die Gespräche und Verhandlungen im und mit dem Gemeindevorstand hinausgegangen.

Gemeindevertreter Keiner verweist auf das ebenfalls betroffene und direkt benachbarte Grundstück der Evang. Gemeinschaft und fragt an, ob diese hier verkaufsbereit sei.

Schriftführer Bender berichtet als Verhandlungsführer der Evang. Gemeinschaft, dass Herr Mack mit entsprechender Kaufabsicht an ihn herantreten sei. Grundsätzlich sei die Evang. Gemeinschaft verkaufsbereit. Man werde jedoch zunächst abwarten, wie sich die Verhandlungen des Herrn Mack mit der Gemeinde entwickelten. Es mache keinen Sinn, über den Verkauf von 200 m<sup>2</sup> zu verhandeln, wenn auf der anderen Seite das Projekt bzw. der Verkauf der gemeindeeigenen Flächen noch nicht in „trockenen Tüchern“ sei.

Gemeindevertreter Tobias Bell verweist auf die beiden zu veräußernden noch bewohnten Gebäude und fragt konkret nach Alternativen für die Bewohner.

Bürgermeister Mock berichtet, dass die durch den Dachstuhlbrand von vor nunmehr zwei Jahren geschädigte Familie Dogan derzeit ihr Wohnhaus renoviere. Seines Wissens stehe hier die Renovierung kurz vor dem Abschluss, so dass sich dann dieser Punkt erledigt habe.

Weiterhin berichtet er, dass in den Mehrfamilienhäusern der Dreieiche eine kleine Wohnung für eine Person frei sei.

Schlussendlich berichtet er von dem Ansinnen des Gemeindevorstandes, im Bereich der Poststraße ein Vorkaufsrecht auszuüben. Hier stünde derzeit ein Gebäude mit drei Wohneinheiten zum Verkauf. Weitere Informationen hierzu gingen mit der nächsten Einladung an die Gemeindevertreter für deren nächsten Sitzung zur Post. Mit diesem zu kaufenden Objekt habe man dann auch noch Puffer zur Einweisung obdachloser Personen, die nicht planbar sei, aber immer wieder vorkomme. Auf Nachfrage berichtet er, dass hier ein Kaufpreis von rund 140.000,00 € im Raum stehe.

Dieser vorgesehene Ankauf einer Liegenschaft in der Poststraße erscheint dem Gemeindevertreter Ulrich Clößner als ein Schnellschuss. Aus seiner Sicht sollte man zunächst die Möglichkeit prüfen, ob man in der Großgemeinde entsprechenden Wohnraum nicht anmieten könne. Dies dürfte wesentlich wirtschaftlicher sein.

Auf Nachfrage von Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz, ob an den Lahn-Dill-Kreis noch immer Mietzahlungen für eine Obdachlosenwohnung geleistet würden, verneint Bürgermeister Mock dies. Die Einwohner seien mittlerweile weggezogen.

Unter Verweis auf nun erforderliche Beratungen in den einzelnen Fraktionen und abschließender Diskussion samt Beschluss in den nächsten Ausschuss- und Gemeindevertretersitzungen beendet man das Thema.

Anfragen von Gemeindevertreter Joachim Keiner zu ausstehenden Mäh- und Mulcharbeiten sowie defekten Arbeitsgeräten am Bauhof beantwortet Schriftführer Bender direkt.

Die Sitzung wird um 19:56 Uhr geschlossen.

Hans-Jürgen Kunz  
Vorsitzender Haupt-  
und Finanzausschuss

Ulrich Clößner  
Vorsitzender Bau-  
und Umweltausschuss

Klaus-Peter Bender  
Schriftführer