

Niederschrift

über die 23. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 20. August 2018.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18:07 Uhr - 19:10 Uhr

Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner	-Vorsitzender-
Gemeindevertreter Henner Böhm	
Gemeindevertreter Rainer Bell	-als Vertretung für das Ausschussmitglied Toni Clößner-
Gemeindevertreter Dominic Franz	
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann	
Gemeindevertreter Berthold Rill	
Gemeindevertreter Steffen Petry	-als Vertretung für das Ausschussmitglied Marlene Vanderlinde Teusch-

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Erster Beigeordneter Karl-Heinz Eckhardt
Beigeordneter Stefan Arch
Beigeordneter Jörg Busch
Beigeordneter Hartmut Hubert
Beigeordneter Dirk Jakob
Vorsitzender der FWG-Fraktion,
Hans-Jürgen Kunz

Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende Ulrich Clößner eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Bürgermeister Jürgen Mock beantragt, die ausgeteilte Tischvorlage zum Vorkaufsrecht in der Poststraße 20 als neuen TOP 8 auf die Tagesordnung zu nehmen. Der bisherige TOP 8 „Verschiedenes“ wird zum TOP 9. In diesem Zuge bittet Gemeindevertreter Berthold Rill, die beiden Themen der Tischvorlage (Rücknahme Vorkaufsrecht und Vermietung) getrennt zu beraten und zu beschließen.

Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

3. **Mitteilungen und Anfragen**

3.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass

- a) im Hause ein Schreiben vom Mitglied des Bundestages Hand-Jürgen Irmer bezüglich des Ausbaus der Autobahn A45 eingegangen sei. Darin informiert Irmer über die geplanten Baumaßnahmen vor allem im Bereich Ehringshausen und Katzenfurt.
- b) die in der letzten Bauausschusssitzung vom Gemeindevertreter Henner Böhm beschriebenen gefährlichen Straßenschäden der L 3282 zwischen Katzenfurt und Greifenthal mittlerweile an die Straßenmeisterei in Solms sowie an den Regionalbevollmächtigten von Hessenmobil nach Dillenburg weitergegeben wurden.
- c) für die Errichtung eines Fußweges zwischen Daubhausen und Katzenfurt mittlerweile vom Ing.-Büro Cichon ein Realisierungskonzept samt Kostenschätzung vorläge.

3.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Berthold Rill bittet um Mitteilung des Sachstandes zum Thema Mülleimer am Backhaus in Dillheim.

Bürgermeister Mock berichtet, dass es hier nichts Neues zu berichten gebe.

- b) Gemeindevertreter Steffen Petry bittet um Mitteilung des Sachstandes zum Thema Neuansiedlung REWE-Markt in der Kölschhäuser Straße. Auch hier berichtet Bürgermeister Mock, dass es keine Neuigkeiten zu vermelden gebe.
- c) Gemeindevertreter Rainer Bell erinnert an die Sitzung der Gemeindevertretung am 26.04.2018, in der die Erschließung der nächsten Bauabschnitte im Neubaugebiet „Zehnetfrei“ und hier insbesondere die Kanalsituation Thema waren. Seinerzeit sei die Zusage gegeben worden, den Gemeindevorstand und den Bauausschuss ausführlich über die Sachlage zu informieren. Dies sei seines Wissens bisher noch nicht geschehen.

Schriftführer Bender umreißt kurz die Situation und weist darauf hin, dass der Kollege Hagner vom Technischen Bauamt vor einiger Zeit eine ausführliche PowerPoint-Präsentation erstellt habe und diese im Gemeindevorstand vorgestellt habe. Es ergeht allgemein die Bitte, diese Präsentation auch im Bau- und Umweltausschuss zu zeigen, was von Bürgermeister Mock zugesagt wird.

- d) Gemeindevertreter Steffen Petry weist darauf hin, dass auf der Chattenhöhe in Katzenfurt mittlerweile die Turnhalle abgerissen sei und bittet um Mitteilung, ob das Grundstück mittlerweile in Besitz der Gemeinde Ehringshausen sei.

Bürgermeister Mock verneint dies und berichtet, dass zunächst noch diverse Bodenuntersuchungen erforderlich seien. Hier stehe man derzeit in Verhandlungen mit dem Lahn-Dill-Kreis über die Kostenübernahme für das Bodengutachten.

- e) Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz bittet um eine Geschwindigkeitsmessung in Kölschhausen in der Ehringshäuser Straße zwischen der Straße Am Baumacker und der Straße Am Hainzenstück.
- f) Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz bittet darum, das Geschwindigkeitsmessgerät ebenfalls in Kölschhausen auf dem Verbindungsweg zwischen der Straße Am Altenbach und der Zufahrt zum Sportplatz aufzustellen. Hier berichteten die Anlieger immer wieder, insbesondere nach Fußballspielen, dass dieser Weg von sehr vielen Fahrzeugen mit Geschwindigkeiten bis zu 80 km/h befahren würde. Eine Messung würde hier Klarheit schaffen.
- g) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann weist darauf hin, dass offensichtlich am heutigen Tage der Brunnen im Elgersweg in Niederlemp abgestellt worden sei. Er bittet um Darlegung der Gründe.

Bürgermeister Mock berichtet, dass es seit einiger Zeit um die Nutzung dieses Brunnens Streit zwischen Nutzer und Anlieger gebe. Er habe heute angeordnet den Brunnen zunächst außer Betrieb zu nehmen, um ein wenig Ruhe in die Sache zu bringen. Der Gemeindevorstand werde in seiner nächsten Sitzung über Nutzungsregeln beraten. Bis zu einer endgültigen Entscheidung bleibe der Brunnen abgestellt, um weitere Eskalationen zu vermeiden.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner bittet um eine umfassende Aufklärung des Bau- und Umweltausschusses zu diesem Thema in einer der nächsten Sitzungen.

4. **Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 / 3. Änderung „Auf den Röden“; Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsarbeiten**

Bürgermeister Mock erläutert kurz die Vorlage und die Gründe, warum an dieser Stelle die Optimierung der Bauleitplanung erforderlich ist.

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz fragt an, ob diese Fläche seinerzeit als Ausgleichsfläche ausgewiesen worden sei.

Bürgermeister Mock berichtet, dass dies der Fall sein. Er gehe davon aus, dass die Behörde einen entsprechenden Ausgleich fordern werde.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes OT Ehringshausen Nr. 6 / 3. Änderung „Auf den Röden“ zu beschließen. Ziel der Planung ist, eine bauliche Nachverdichtung auf den freien Grundstücksbereichen zu ermöglichen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

5. **Bebauungsplan OT Katzenfurt Nr. 1 / 2. Änderung „Katzenfurt Nord“; Aufstellungsbeschluss - Vergabe der Planungsarbeiten**

Bürgermeister Jürgen Mock weist auch hier auf den gleichen Sachverhalt wie beim vorhergehenden TOP hin. Man könne hier mit wenig Aufwand und einfachen Mitteln ca. fünf Bauplätze kurzfristig schaffen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1 / 2. Änderung „Katzenfurt Nord“- zu beschließen. Ziel der Planung ist, eine bauliche Nachverdichtung auf den freien Grundstücksbereichen zu ermöglichen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

6. **Grundstücksangelegenheit Nr. 584**

Fragen zum Kaufpreis werden direkt beantwortet.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für die Wegeparzelle, Gemarkung Katzenfurt, Flur 5, Flurstück 240, ein Wegeeinziehungsverfahren einzuleiten. Nach Abschluss des Verfahrens ist die Parzelle Flur 5, Flurstück 240, mit einer Größe von 56 m² an Herrn Heiko Emmelius, wh. Bergstraße 29, 35630 Ehringshausen, zum Preis von 35,00 €/m² (1.960,00 €) zu verkaufen.

Die Verfahrenskosten trägt der Käufer.

Abstimmung: einstimmig

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

Bürgermeister Jürgen Mock erläutert die Problematik in diesem Fall. Eine eindeutige rechtliche Bewertung habe man vom Hessischen Städte- und Gemeindebund kurzfristig nicht erhalten können. Man sieht jedoch auch hier die Ausübung eines Vorkaufsrechts kritisch.

Fragen zu Spielapparatesteuer, Konzession und Stellplatzsatzung werden in der nun folgenden Diskussion ausführlich erörtert. Insbesondere bittet Gemeindevertreter Burkhard Herbel zu prüfen, wie es sich mit der Konzession zum Betrieb der Spielhalle beim Verkauf der selbigen handelt.

Gemeindevertreter Rainer Bell weist darauf hin, dass aus seiner Sicht auch hier der städtebauliche Aspekt, der als Begründung für die Ausübung eines Vorkaufsrechtes angeführt hätte werden müssen, vollständig fehlt.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel bittet zu prüfen, ob bei einer Neubeantragung der Konzession auch die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen mit in Betracht gezogen werde.

Der Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung lautet hier:

Beschluss:

Da die Gemeinde derzeit keine konkrete Verwendungsmöglichkeit für dieses Grundstück hat und auch keine städtebaulichen Gründe vorliegen das Gebäude zu erwerben, wird auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

8. **Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB, Poststraße 20**

Bürgermeister Mock berichtet, dass der Käufer Widerspruch gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde Ehringshausen eingelegt habe. Er drohe mit weiteren rechtlichen Schritten. Eine ausführliche schriftliche rechtliche Würdigung der Sachlage durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund liege noch nicht vor. Der zuständige Sachbearbeiter bewertet jedoch vorab mündlich die Ausübung des Vorkaufsrechts als äußerst kritisch. Es sei nicht zu erwarten, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde Ehringshausen einer rechtlichen Bewertung standhalte.

Bürgermeister Mock berichtet weiter, dass er sich mittlerweile mündlich mit dem Käufer des Anwesens darauf hin geeinigt habe, dass die Gemeinde Ehringshausen den hinteren Wohnungsteil des Anwesens anmiete und an die Familie Ziemer, die derzeit in der Bahnhofstraße 50 wohnt, untervermietet. Somit wäre das Wohnungsproblem für die Familie Ziemer gelöst.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner bittet darum, eine feste Laufzeit in dem Mietvertrag festzuhalten.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel äußert deutlich seinen Unmut über die Vorgehensweise in dieser Sache. In der letzten Sitzung habe man stundenlang über die Ausübung des Vorkaufsrechts und den Kauf des Anwesens diskutiert. Nun müsse man feststellen, dass alles einer rechtlichen Prüfung nicht standhalte. Dies hätte auch vorher geklärt sein können.

Gemeindevertreter Berthold Rill stimmt dem in vollem Umfang zu. Die Sache sei nicht vorbereitet gewesen und sehr schlecht gelaufen. Er weist darauf hin, dass Gemeindevertreter Rainer Bell in der letzten Sitzung sogar noch darauf hingewiesen habe, dass die städtebauliche Begründung in diesem Fall äußerst fragwürdig sei.

Anschließend entspannt sich eine ausführliche Diskussion über Mietvertragslaufzeiten, Mietbedingungen und sonstigen Zusätzen, die im Mietvertrag festgehalten werden müssten.

Gemeindevertreter Dominic Franz bittet darum, weiter nach einer gemeindeeigenen Wohnung für die Familie Ziemer zu suchen, damit man mittelfristig aus dem Mieter-Untermieterverhältnis rauskomme.

Gemeindevertreter Ulrich Clößner plädiert dafür, die von Bürgermeister Mock vorgeschlagene Mietlösung umzusetzen. Für die Mieter und Bewohner im Bereich Bullenstall müsse nun dringend eine Lösung gefunden werden, damit das Projekt Bebauung Bullenstall nicht am Ende noch scheitere.

Die anfangs der Sitzung von Gemeindevertreter Berthold gewünschte getrennte Abstimmung des Beschlussvorschlages wird mehrheitlich abgelehnt.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Beschluss aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.06.2018 hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 22, Flurstück 8/1, Poststraße 20, von der Eigentümerin Renata Neuweger-Piechocka, wohnhaft Poststraße 20, 35630 Ehringshausen, zu einem Preis von 140.000,00 €, aufzuheben. Die Rücknahme der Ausübungserklärung steht unter der Bedingung, dass die im Anbau befindliche Wohnung (UG und EG) mit einer Größe von ca. 115 m², zuzüglich Terrasse, Garage und Mitnutzung einer Teilfläche des Gartens an die Gemeinde Ehringshausen zum Preis von 5,00 €/m² (575,00 € Kaltmiete/Monat) vermietet wird und der Gemeinde die Untervermietung (aktuell an die Fam. Ziemer, derzeit wh. Bahnhofstraße 50, 35630 Ehringshausen) zu gestatten.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

9. **Verschiedenes**

- a) Gemeindevertreter Berthold Rill bittet um Mitteilung, wie weit die vom Bürgermeister Mock angekündigten Anstricharbeiten im Umkleidegebäude am Stadion gediehen seien.

Bürgermeister Mock berichtet, dass ihm der Anstrich verweigert worden sei. Technisches Bauamt und Architekturbüro sollten nun bis zum 31.10.2018 die Kosten für die Sanierung des bestehenden Gebäudes bzw. die möglichen Kosten für einen Ersatzneubau ermitteln.

- b) Gemeindevertreter Henner Böhm fragt an, ob aufgrund der aktuellen Dürreperiode mit größeren Schäden im Wald und somit mit einem möglicherweise größeren Anfall von einzuschlagendem Holz zu rechnen sei.

Der mittlerweile eingetroffene Kämmerer Lars Messerschmidt berichtet, dass derzeit keine größeren Schäden bekannt seien. In geringem Umfang rechnet man jedoch damit, dass insbesondere die Kiefer in nächster Zeit sehr stark vom Borkenkäfer befallen werden könnte.

In diesem Zusammenhang berichtet Bürgermeister Jürgen Mock über eine mögliche Neuausrichtung der Waldbewirtschaftung in Ehringshausen. Wie bereits aus der Presse zu erfahren gewesen sei, werde sich zum 01.01.2019 Hessenforst aus der Holzvermarktung komplett zurückziehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und schließt um 19:10 Uhr die Sitzung.

U. Clößner
Vorsitzender

Bender
Schriftführer