

## Niederschrift

über die 28. Sitzung / 17. WP des Bau- und Umweltausschusses am Montag,  
18. März 2019.

Sitzungsort: Rathaus Ehringshausen  
Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 18:38 Uhr

### Anwesend sind:

Gemeindevertreter Ulrich Clößner	-Vorsitzender-
Gemeindevertreter Toni Clößner	
Gemeindevertreter Dominic Franz	
Gemeindevertreter Burkhard Herbel	
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn	
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann	
Gemeindevertreter Sebastian Koch	-als Vertreter für das Ausschuss- mitglied Steffen Petry-
Gemeindevertreter Berthold Rill	
Gemeindevertreterin Marlene Vanderlinde Teusch	

### Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock	
Beigeordneter Stefan Arch	
Beigeordneter Jörg Busch	
Beigeordneter Horst Clößner	
Beigeordneter Hartmut Hubert	
Beigeordneter Dirk Jakob	
Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz, Vorsitzender der FWG-Fraktion	
4 Anlieger der Chattenhöhe in Katzenfurt	-zu TOP 6-
Andreas Richter vom Büro KuBuS, Wetzlar	-zu TOP 6-

### Schriftführer:

Klaus-Peter Bender

#### 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende Ulrich Clößner 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 Jürgen Mock teilt mit, dass

- a) am heutigen Tage die Bauarbeiten zum Anbau der Trauerhalle auf dem Friedhof in Breitenbach begonnen haben.

- b) der Beginn der Deckensanierung der Kreisstraße K 388 zwischen Bechlingen und Breitenbach von heute auf kommenden Montag, den 25.03.2019, verschoben wurde.
- c) am Mittwoch, den 27.03.2019, durch die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises eine Gewässerschau der Dill von der Gemarkungsgrenze in Katzenfurt Richtung Edingen bis zur Gemarkungsgrenze in Ehringshausen Richtung Werdorf stattfinden werde. Beginn sei um 8:30 Uhr, Treffpunkt sei der Sportplatz in Katzenfurt. Die interessierte Öffentlichkeit sei hiermit herzlich eingeladen.

### 3.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Berthold Rill bringt seine Freude zum Ausdruck, dass das Kunstrasenplatzpflegegerät mittlerweile wettergeschützt untergebracht sei.
- b) Gemeindevertreter Erich Kuhlmann erkundigt sich nach dem Beginn der Sanierungsarbeiten an der L 3052 zwischen Kölschhausen und Niederlemp.

Auf Bitten von Bürgermeister Mock erläutert Schriftführer Klaus-Peter Bender detailliert und im Einzelnen die Zusammenhänge zwischen dem Wohngebiet des hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, die Ausschreibung und Herstellung von Ausgleichsflächen für denselben und den Baubeginn der eigentlichen Straßenbaumaßnahme.

- c) Gemeindevertreter Ulrich Clößner stellt lobend fest, dass mittlerweile die Parkplatzmarkierungen entlang der Wetzlarer Straße in Ehringshausen durch den Bauhof der Gemeinde Ehringshausen vorgenommen wurden. Er stellt weiterhin fest, dass nun noch die darauf abgestimmte Beschilderung entlang der Straße fehle.

Bürgermeister Mock berichtet, dass hierfür die Straßenmeisterei in Solms zuständig sei. Man habe schon mehrfach an die Umsetzung erinnert.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel und Schriftführer Klaus-Peter Bender berichten übereinstimmend vom starken Personalmangel an der Straßenmeisterei, wodurch viele Maßnahmen nicht zeitnah umgesetzt werden können.

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

Bürgermeister Jürgen Mock führt kurz in das Thema ein und erklärt den Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes. Da für die Bahnhofstraße kein städtebauliches Konzept vorläge, habe man hier ohnehin keine Handhabe, ein entsprechendes Vorkaufsrecht auszuüben.

Gemeindevertreter Burkhard Herbel fragt an, was der Käufer mit dem Anwesen vorhabe. Bürgermeister Mock berichtet, dass ihm hierüber keine Informationen vorlägen.

Bürgermeister Mock bestätigt auf Anfrage von Gemeindevertreter Ulrich Clößner, dass es sich bei dem Käufer um die gleiche Person handele, die bereits die Metzgerei Fehst angekauft habe.

Gemeindevertreter Berthold Rill mahnt an, dass man dringend ein städtebauliches Konzept für die Bahnhofstraße entwickeln müsse.

Es entspannt sich eine Diskussion über die Leerstände und den Ausverkauf der Bahnhofstraße und wie es hier zukünftig weitergehen könne.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 11, Flurstück 762/1, 762/2 und 762/3 (Bahnhofstraße 4), zu verzichten.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

5. **Grundstücksangelegenheiten**

5.1 **Grundstücksangelegenheit Nr. 589**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Land Hessen – Straßen- und Verkehrsverwaltung, endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43-45, 35392 Gießen, die Grundstücksverkäufe in der Gemarkung Kölschhausen Flur 2, Flurstücke 130, 141, 143, 145, 148, 157; Flur 3, Flurstücke 8, 9 und 82; Flur 7, Flurstücke 146 und 147 sowie in der Gemarkung Niederlemp Flur 12, Flurstück 155/1 und 72; Flur 14, Flurstücke 155, 156 und 165/162 (jeweils Teilflächen) auf der Grundlage der Entschädigungsvereinbarung zu beschließen.

Kostenträger des Verfahrens ist die Käuferin.

Abstimmung: einstimmig

5.2 **Grundstücksangelegenheit Nr.590**

Fragen werden hier direkt beantwortet.

Bürgermeister Jürgen Mock verweist auf das angefertigte Bodengutachten. Hier seien keine Schadstoffe oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt worden. Das Gelände sei für eine Bebauung geeignet. Die Kosten für das Gutachten seien mit dem Lahn-Dill-Kreis geteilt worden. Die Gemeinde Ehringshausen habe die Baugrunduntersuchung mit 1.400,00 € bezahlt, auf den Lahn-Dill-Kreis entfallen 3.100,00 € für die Bodenuntersuchungen.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung nachfolgenden Grundstücksankauf:

Käufer:	Gemeinde Ehringshausen, Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen		
Verkäufer	Lahn-Dill-Kreis, Karl-Kellner- Ring 51, 35576 Wetzlar		
Grundstück:	Gemarkung Katzenfurt, Flur 15, Flurstück 70/1 (noch zu vermessende Teilfläche)		
Größe:	ca. 4000 m <sup>2</sup>		
Preis/m <sup>2</sup>	19,00 €		
Kaufpreis	=		76.000,00 €

Kostenträger der Umschreibung und der Vermessung ist die Gemeinde Ehringshausen.

Abstimmung: einstimmig

### 5.3 **Grundstücksangelegenheit Nr. 592**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Land Hessen – Straßen- und Verkehrsverwaltung, endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43-45, 35392 Gießen, die Grundstücke in der Gemarkung Ehringshausen Flur 1, Flurstück 147 und Flur 3, Flurstück 4 und 6; sowie in der Gemarkung Katzenfurt Flur 19, Flurstücke 110, 209, 54, 69, 81 und Flur 20, Flurstücke 41, 43, 51 und 6 (jeweils Teilflächen) auf der Grundlage der beiliegenden Entschädigungsvereinbarung zu verkaufen/ unentgeltlich zu übertragen. Der Entschädigungsbetrag beläuft sich auf insgesamt 185,20 Euro.

Kostenträger des Verfahrens ist die Käuferin.

Abstimmung: einstimmig

### 6. **Bebauungsplan OT Katzenfurt Nr. 9 „Chattenhöhe II“:** **Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Jürgen Mock begrüßt Herrn Andreas Richter vom Büro KuBuS sowie einige Anlieger der unterhalb liegenden Grundstücke. Weiterhin verweist er auf den ergänzenden Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes, das Gelände möglicherweise an einen Investor zu verkaufen.

Gemeindevorteiler Burkhard Herbel beantragt und begründet die Streichung von Punkt 2 des Beschlussvorschlages. Alle Fraktionen (Berthold Rill für die Grünen, Dominik Franz für die FWG und Sebastian Koch für die SPD) empfehlen ebenfalls die Streichung des erweiternden Beschlussvorschlages des Gemeindevorstandes.

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet darüber hinaus, dass bereits jetzt zwei konkrete Bewerbungen für Bauplätze in diesem Bereich vorlägen.

Herr Richter vom Büro KuBuS empfiehlt im Prinzip ebenfalls die Aufteilung des Geländes in eine Einzelhausbebauung analog zur bestehenden Bebauung unterhalb im Bereich der „Chattenhöhe I“. Aus städtebaulicher Sicht sei eine Einzelhausbebauung einer Bebauung mit einem Wohnblock vorzuziehen. Da man sich im Dorfentwicklungsprogramm befinde, müsse das hierfür zuständige Amt für den ländlichen Raum dem Vorhaben noch zustimmen.

Bürgermeister Jürgen Mock berichtet, dass Frau Götz vom Amt für ländlichen Raum dem Vorhaben unkritisch gegenüber stehe.

Herr Richter erläutert die weitere Vorgehensweise und mögliche Vorgaben, die im Bebauungsplan gemacht werden müssten.

Fragen der anwesenden Anlieger werden direkt beantwortet.

Es erfolgt nun zunächst die Abstimmung über den Antrag von Gemeindevertreter Burkhard Herbel, den Punkt 2 des Beschlussvorschlages zu streichen.

Abstimmung: einstimmig

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag ohne den Punkt 2 abgestimmt.

Auf die Verwaltungsvorlage in den entsprechenden Teilen wird verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes OT Katzenfurt Nr. 9 „Chattenhöhe II“- zu beschließen. Ziel der Planung ist, eine bauliche Nachverdichtung auf den freien Grundstücksbereichen zu ermöglichen.

Abstimmung: einstimmig

## 7. **Verschiedenes**

Beigeordneter Jakob berichtet aus der Zeitung erfahren zu haben, dass die Dillbrücke in Katzenfurt für Sanierungsarbeiten in diesem Jahr über mehrere Monate gesperrt würde. Vor dem Hintergrund diverser Fragen, die sich hier stellten (Kirmesumzug Katzenfurt, Einsatzwege vor Feuerwehr und Rettungsdienst etc.), bittet er um weitere Informationen.

Schriftführer Bender berichtet auf Bitten von Bürgermeister Mock, dass das Technische Bauamt diesbezüglich bereits mit Hessenmobil telefoniert habe. Das Technische Bauamt habe darauf hingewiesen, dass im Bereich der Brückenstraße vor der Apotheke das sanierungsbedürftige Regenüberlaufbauwerk R 06 liege, und bei möglichen Straßenbaumaßnahmen in diesem Bereich rechtzeitig eingebunden werden möchte. Laut Aussage von Hessenmobil gebe es noch keine konkretere Planung zur Umsetzung der Sanierungsarbeiten an der Dillbrücke in Katzenfurt. Weder der technische noch vor allem der zeitliche Rahmen und Umfang der Maßnahme seien im Detail geplant oder stünden fest.

Schriftführer Bender weist weiter darauf hin, dass für den Fall einer Umsetzung der Baumaßnahme mit dem zuständigen Ordnungsamt der Gemeinde Ehringshausen Absperr- und Umleitungspläne abgestimmt würden. Hier habe man sicherlich die bestehenden Zwänge im Blick.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, beendet der Vorsitzende um 18:38 Uhr die Sitzung und dankt allen Anwesenden.

U. Clößner  
Vorsitzender

K.-P. Bender  
Schriftführer