



GEMEINDE SCHÖFFENGRUND

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Schöffengrund
am Donnerstag, 28. August 2025
im Bürgerhaus Schwalbach

I. Grunddaten der Sitzung

Anwesende Personen:

Vorsitzende

Frau Anke Hartmann	SPD
--------------------	-----

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Alexander Arnold	CDU
Herr Sebastian Arnold	CDU
Herr Stefan Bender	CDU
Frau Nicole Buhl	FWG
Herr Abuzer Dogan	SPD
Herr Martin Heise	SPD
Herr Michael Lösche	CDU
Herr Tobias Müller	FWG
Frau Karin Patzwaldt	CDU
Herr Georg Schiller	B90/Grüne
Frau Heike Schiller	B90/Grüne
Herr Rainer Schmidt	FWG
Frau Ute Schmidt	FWG
Herr Dr. Jörg Simon	SPD
Herr Julian Stroh	SPD

Gemeindevorstand

Herr Michael Peller	Bürgermeister	
Herr Ulrich Patzwaldt	1. Beigeordneter	FWG
Herr Walter Bedenbender	Gemeindevorstand	FWG
Herr Horst Hartmann	Gemeindevorstand	SPD
Herr Heinz Schreiber	Gemeindevorstand	B90/Grüne

Schriftführer

Herr Daniel Velten

Entschuldigte Gremiumsmitglieder:

Herr Andreas Wilnauer	FWG
Herr Dirk Fleckenstein	B90/Grüne
Herr Janik Gaul	FWG
Frau Marita Heinrichs	FWG
Frau Annamaria Scheid	FWG
Herr Sven Köpper	FWG
Herr Wilhelm Schmidt	CDU
Frau Barbara Usener-Rudolf	B90/Grüne
Herr Michael Wilnauer	FWG
Frau Petra Maria Gießler	B90/Grüne

Beginn der Sitzung:	19:30 Uhr
Ende der Sitzung:	20:45 Uhr

II. Ablauf der Sitzung

Die stellvertretende Vorsitzende der Gemeindevertretung Anke Hartmann begrüßt die Anwesenden, weist auf die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung hin und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungen zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

T a g e s o r d n u n g:

öffentlich

1. Neuwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Schöffengrund I (Schwalbach)
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“, Gemarkung Laufdorf
3. Optionale Erweiterung der Fernwärmeversorgung vom Wohngebiet "Bohngarten/Steinkaut" in Richtung "Bonbadener Straße" im OT Schwalbach
4. Sanierung der "Bonbadener Straße" (K374) in der Ortslage von Schwalbach
Überprüfung barrierefreier Ausbaumöglichkeiten
5. Vorstellung des Vorentwurfes für das Baugebiet „Am Scheidt“ in Laufdorf
6. Baulandpreisermittlung für die Gewerbegebietserweiterung Schwalbach "Am Eichberg" inkl. Kostenverfolgung für den Endausbau/Sanierung "Steinstraße" und grundlegende Sanierung "In der Aulwies"
7. Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung für ergänzende Reparaturarbeiten am Kanal und in der Straße in der Nähe der Bushaltestelle "An der Linde" in Laufdorf im Sinne von § 100 HGO
8. Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöffengrund
9. Ankauf der Grundstücke in der Gemarkung Schwalbach, Flur: 9, Flurstücke: 178/65, 179/65 und 180/65
10. Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2024 der Gemeinde Schöffengrund und Verwendung des Jahresergebnisses
11. Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Sozial- und Pflegestation Schöffengrund
12. Bericht des Gemeindevorstandes
13. Anfragen
14. Mitteilungen

Frau Anke Hartmann
(stv. Vorsitzende
der Gemeindevertretung)

Herr Daniel Velten
(Schriftführer/in)

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 1.:

Neuwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Schöffengrund I (Schwalbach)

Beschlussvorschlag:

Herr Björn Schneider wird auf Vorschlag des Gemeindevorstandes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöffengrund als Ortsgerichtsschöffe für das Ortsgericht Schöffengrund I (Schwalbach) neu gewählt.

Beschluss:

Herr Björn Schneider wird auf Vorschlag des Gemeindevorstandes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöffengrund als Ortsgerichtsschöffe für das Ortsgericht Schöffengrund I (Schwalbach) neu gewählt.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 2.:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“, Gemarkung Laufdorf

Beschlussvorschlag:

- a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- b) Beschluss über die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) BauGB mit öffentlicher Auslegung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)

zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 - 6 wird zugestimmt.

zu b:

- 1. Die Gemeindevertretung beschließt, den o. g. Bebauungsplan einschl. Begründung unter Berücksichtigung des unter Pkt. a gefassten Beschlusses zum Entwurf zu erheben und den Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung im Rathaus) durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen.
- 2. Die Behörden, die Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht haben, bekommen mit der Benachrichtigung der Auslegungsfrist in Kopie die Verkleinerung ihres Schreibens mit den rechtsseitigen Beschlüssen zugesandt.

Beschluss:

- a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- b) Beschluss über die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) BauGB mit öffentlicher Auslegung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)

zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 - 6 wird zugestimmt.

zu b:

- 1. Die Gemeindevertretung beschließt, den o. g. Bebauungsplan einschl. Begründung unter Berücksichtigung des unter Pkt. a gefassten Beschlusses zum

Entwurf zu erheben und den Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung im Rathaus) durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen.

2. Die Behörden, die Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht haben, bekommen mit der Benachrichtigung der Auslegungsfrist in Kopie die Verkleinerung ihres Schreibens mit den rechtsseitigen Beschlüssen zugesandt.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 3.:

Optionale Erweiterung der Fernwärmeversorgung vom Wohngebiet "Bohnangarten/Steinkaut" in Richtung "Bonbadener Straße" im OT Schwalbach

Beschlussvorschlag:

Eine Erweiterung des Fernwärmenetzes „Bohnengarten/Steinkaut“ im Bereich der „Bonbadener Straße“ und daran angrenzenden Stichstraße soll aus mangelnder Fürsprache der Anlieger und der damit verbundenen drohenden Unwirtschaftlichkeit nicht weiter verfolgt werden.

Beschluss:

Das Vorhaben „Fernwärme in der Bonbadener Straße“ bleibt im Geschäftsgang. Unter Einbeziehung von Erfahrungen erfolgreicher Projekte unserer Region (Edingen, Bergheim/Wetterau, Bracht, Oberrosphe) und durch Einzelansprache der betroffenen Haushalte soll der Versuch unternommen werden, die Zustimmungsquote in einen wirtschaftlich vertretbaren Bereich zu bringen.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 12 Ablehnung: 2 Enthaltung: 2

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 4.:

Sanierung der "Bonbadener Straße" (K374) in der Ortslage von Schwalbach Überprüfung barrierefreier Ausbaumöglichkeiten

Beschlussvorschlag:

In der „Bonbadener Straße“ in Schwalbach sind die vorhandenen Gehwege grundhaft inkl. Rundborden zu sanieren. Es ist zukünftig durchgängig graues Rechteckpflaster (10/20/8) bei einer grundhaften Gehwegerneuerung zu verwenden. Eine Ausnahme bildet nur die vorhandene und wiederherzustellende Basaltpflasterfläche beim Backhaus. Die Abmessungen der Gehwegflächen wird unverändert beibehalten. Es ist hierfür nur eine abgespeckte Gehwegplanung bestehend aus einer Überprüfung der Absenkmöglichkeiten der Rundborde auf 2 cm, aus einer Bestandsvermessung, einer Massenermittlung samt Ausschreibungsunterlagenerstellung und Baubegleitung zu erstellen. Zudem ist ein Bodengutachten und ein Beweissicherungsgutachten extern zu beauftragen. Für den Kanal ist eine übliche Entwässerungsplanung inkl. Baubegleitung vorzusehen. Parallel ist der erstmalige Endausbau für den Verbindungsweg zwischen der Bonbadener Straße und der Brunnenstraße (Flur 7, Flurstück 83 sowie Flurstücke 121 und 125 in Flur 14 jeweils in Schwalbach) planerisch und haushalterisch vorzubereiten.

Beschluss:

In der „Bonbadener Straße“ in Schwalbach sind die vorhandenen Gehwege grundhaft inkl. Rundborden zu sanieren. Es ist zukünftig durchgängig graues Rechteckpflaster (10/20/8) bei einer grundhaften Gehwegerneuerung zu verwenden. Eine Ausnahme bildet nur die vorhandene und wiederherzustellende Basaltpflasterfläche beim Backhaus. Die Abmessungen der Gehwegflächen wird unverändert beibehalten. Es ist hierfür nur eine abgespeckte Gehwegplanung bestehend aus einer Überprüfung der Absenkmöglichkeiten der Rundborde auf 2 cm, aus einer Bestandsvermessung, einer Massenermittlung samt Ausschreibungsunterlagenerstellung und Baubegleitung zu erstellen. Zudem ist ein Bodengutachten und ein Beweissicherungsgutachten extern zu beauftragen. Für den Kanal ist eine übliche Entwässerungsplanung inkl. Baubegleitung vorzusehen. Parallel ist der erstmalige Endausbau für den Verbindungsweg zwischen der Bonbadener Straße und der Brunnenstraße (Flur 7, Flurstück 83 sowie Flurstücke 121 und 125 in Flur 14 jeweils in Schwalbach) planerisch und haushalterisch vorzubereiten.

Zur Ausführung kommt ein Zebrastreifen als Fußgängerquerung vornehmlich zur Sicherung des Schulweges. Es ist zu prüfen, ob ein Ausbau mit einfacher Verkehrsbeschilderung oder mit reflektierenden Warnbaken, wie er andernorts zu finden ist, ohne beleuchtete Schilder an Masten umgesetzt werden kann.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 12 Ablehnung: 0 Enthaltung: 4

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 5.:

Vorstellung des Vorentwurfes für das Baugebiet „Am Scheidt“ in Laufdorf

Beschlussvorschlag:

Die „Straßenausbauvariante 2“ ist mit den vom IB Ohlsen empfohlenen Pflasterflächen in den Knotenpunktbereichen mit Stand vom 06.06.2025 als Vorzugsvariante weiter zu verfolgen. Der Herstellung bzw. Ausweisung einer Spielstraße in Kombination mit einer durchgängigen Einbahnstraßenregelung für das Neubaugebiet „Am Scheidt“ in Laufdorf wird zugestimmt.

Beschluss:

Die „Straßenausbauvariante 2“ ist mit den vom IB Ohlsen empfohlenen Pflasterflächen in den Knotenpunktbereichen mit Stand vom 06.06.2025 als Vorzugsvariante weiter zu verfolgen. Der Herstellung bzw. Ausweisung einer Spielstraße in Kombination mit einer durchgängigen Einbahnstraßenregelung für das Neubaugebiet „Am Scheidt“ in Laufdorf wird zugestimmt.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 15 Ablehnung: 0 Enthaltung: 1

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 6.:

Baulandpreisermittlung für die Gewerbegebietserweiterung Schwalbach "Am Eichberg" inkl. Kostenverfolgung für den Endausbau/Sanierung "Steinstraße" und grundhafte Sanierung "In der Aulwies"

Beschlussvorschlag:

Der Quadratmeter Bauland im Bereich der Gewerbegebietserweiterung „Am Eichberg“ soll für 44 €/m² zzgl. der Kanalhausanschlussbaukosten bis einen Meter hinter die Grundstücksgrenze veräußert werden.

Als nächstes ist eine Vorschlagsliste von kaufinteressierten Gewerbetreibenden zu erstellen und über den Gemeindevorstand, dem HFA-Ausschuss der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzulegen.

Beschluss:

Der Quadratmeter Bauland im Bereich der Gewerbegebietserweiterung „Am Eichberg“ soll für 44 €/m² zzgl. der Kanalhausanschlussbaukosten bis einen Meter hinter die Grundstücksgrenze veräußert werden.

Als nächstes ist eine Vorschlagsliste von kaufinteressierten Gewerbetreibenden zu erstellen und über den Gemeindevorstand, dem HFA-Ausschuss der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 7.:

Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung für ergänzende Reparaturarbeiten am Kanal und in der Straße in der Nähe der Bushaltestelle "An der Linde" in Laufdorf im Sinne von § 100 HGO

Beschlussvorschlag:

Den nachfolgend unter Punkt 1) und 2) aufgeführten überplanmäßigen Reparaturausgaben für Straßen und Kanalbauarbeiten in der Nähe der Bushaltestelle „An der Linde“ in Laufdorf wird gemäß § 100 (2) HGO als Vorgriff auf die Haushaltssatzung 2026 zugestimmt.

Erforderliche Baumittel:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Straßenreparaturarbeiten „An der Linde“ in Laufdorf: | brutto 55.000,00 € |
| 2) Kanalreparaturarbeiten „An der Linde“ in Laufdorf: | brutto |
| 153.000,00 € | |

Beschluss:

Den nachfolgend unter Punkt 1) und 2) aufgeführten überplanmäßigen Reparaturausgaben für Straßen und Kanalbauarbeiten in der Nähe der Bushaltestelle „An der Linde“ in Laufdorf wird gemäß § 100 (2) HGO als Vorgriff auf die Haushaltssatzung 2026 zugestimmt.

Erforderliche Baumittel:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) Straßenreparaturarbeiten „An der Linde“ in Laufdorf: | brutto 64.000,00 € |
| 2) Kanalreparaturarbeiten „An der Linde“ in Laufdorf: | brutto |
| 178.000,00 € | |

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 8.:

Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöffengrund

Beschlussvorschlag:

Die Stellplatzsatzung für die Gemeinde Schöffengrund wird in der vorliegenden Form inkl. der gelb markierten Vorschläge für die Anlage 1 beschlossen.

Beschluss:

Die Stellplatzsatzung für die Gemeinde Schöffengrund wird in der vorliegenden Form inkl. der gelb markierten Vorschläge für die Anlage 1 beschlossen.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 16 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 9.:

Ankauf der Grundstücke in der Gemarkung Schwalbach, Flur: 9, Flurstücke: 178/65, 179/65 und 180/65

Beschlussvorschlag:

Der Kauf der Grundstücke in der Gemarkung Schwalbach, Flur: 9, Flurstücke: 178/65, 179/65 und 180/65 von Herrn Gerhard Uhl, Hauptstraße 24, 35641 Schöffengrund wird beschlossen. Die Grundstücke haben eine Größe von insgesamt 765 qm. Der Kaufpreis beträgt 15.300,00 €.

Beschluss:

Der Kauf der Grundstücke in der Gemarkung Schwalbach, Flur: 9, Flurstücke: 178/65, 179/65 und 180/65 von Herrn Gerhard Uhl, Hauptstraße 24, 35641 Schöffengrund wird beschlossen. Die Grundstücke haben eine Größe von insgesamt 765 qm. Der Kaufpreis beträgt 15.300,00 €.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16 Zustimmung: 10 Ablehnung: 6 Enthaltung: 0

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 10.:

Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2024 der Gemeinde Schöffengrund und Verwendung des Jahresergebnisses

Bekanntgabe:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 18.08.2025 die Aufstellung des vorläufigen Jahresabschlusses 2024 in der vorgelegten Fassung beschlossen und legt diesen zur Prüfung nach § 128 HGO der Abteilung Revision des Lahn-Dill-Kreises vor.

Der Jahresfehlbetrag im ordentlichen Ergebnis wird nach § 25 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO aus Mitteln der aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gebildeten Rücklage ausgeglichen, der Jahresüberschuss im außerordentlichen Ergebnis wird nach § 25 Abs. 4 Nr. 1 GemHVO durch Entnahme auf der bestehenden Rücklage des außerordentlichen Ergebnisses ausgeglichen.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 11.:

Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Sozial- und Pflegestation Schöffengrund

Bekanntgabe:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung vom 18.08.2025 die Aufstellung des vorläufigen Jahresabschlusses 2024 in der vorgelegten Fassung beschlossen. Der Jahresabschluss wird durch die Gesellschaft BRT GmbH, Gießen geprüft.

Es wird vorgeschlagen den Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.972,76 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Die bisherigen Verlustvorträge sind mit der Jahresrechnung 2024 ausgeglichen worden.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 12.:

Bericht des Gemeindevorstandes

Kenntnisnahme:

Der Bericht des Gemeindevorstandes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 13.: Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Abstimmungsverhalten:

Gesamt: 16

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Sitzung der Gemeindevertretung am 28.08.2025

TOP 14.: Mitteilungen

- a) Bürgermeister Michael Peller gibt eine personelle Veränderung im Bereich der Jugendpflege bekannt. Die Stelle soll zeitnah durch den Caritasverband neu besetzt werden.
- b) Bürgermeister Michael Peller berichtet über den Sachstand zum Thema Glasfaserausbau.
- c) Bürgermeister Michael Peller gibt bekannt, dass der Lahn-Dill-Kreis ein Frühwarnsystem für Starkregenereignisse angeschafft hat.
- d) Bürgermeister Michael Peller erinnert an die Veranstaltung „Ehrenamtstag“ am 3.09.2025 und bittet um Anmeldung im Vorzimmer.
- e) Bürgermeister Michael Peller gibt eine Veranstaltung „true crime“ am 17.09.2025 im Bürgerhaus Schwalbach bekannt.