

Zusammenfassung der Seiten 1 -8

Das Ziel durch 3 Ortsteilerweiterungen in 2022 bis 2024 den Zuzug von gut verdienende Bürger zu schaffen um somit die Kosten für den Kindergarten langfristig zu finanzieren ist auf kein Interesse gestoßen. Nach Auskunft bei der Wasserbehörde und den Wasserwerken wollte man sich speziell auf Festlegung, Gebiet Massenberg, nicht einlassen. Entweder sollte akzeptiert werden, das das Oberflächenwasser von Straße, Gehwegen, Dach und Terrassen ins Erdreich rückgeführt wird oder in Auffangsickerbecken Rückgeleitet wird. Somit wäre nur das Schmutzwasser von Dusche, WC, Spül- Waschmaschine mit einer Leitung zu entsorgen gewesen. Leider hat der Gemeinderat diesen Ansatz verworfen und nicht verhandelt. In den nächsten 10 Jahren wäre pro Ortsteilerweiterung 1,5 Mill zusätzliche Steuereinnahmen sichergestellt und die Finanzierung für den Kindergarten gesichert gewesen. Der Kindergartenneubau ist damit ad acta gelegt und der Ausbau Sportplatz geplant.

Schreiben per e-mail an den Ortsbürgermeister Ebernhahn von Martin Buhr 10.11.2022

thomas.schenkelberg@ebernhahn.de <joachim.schraeder@online.de>; michael.goerg@online.de; Sebastian_Heil@web.de; uli.buhr@ebernhahn.de; volker.zipp@ebernhahn.de; thomas.merkelbach@assego.com;

Abschlussbericht 2022 Martin Buhr zum Thema Ortserweiterung bis 2024

Durch die Information in der RZ am 8. Dez. 2021 "Bau eines Kindergarten Ebernhahn für 3 Mill. € " wurde ich animiert den Gedankengang fortzuführen wie kann Ebernhahn Steuereinnahmen generieren um den Kindergarten, vielleicht mit kleiner Summe zu realisieren.

Beflügelt durch den Neuen § 13b des BauGb RLP das in 2022 Ortsteile ohne Ausgleichflächen mit bis zu 10.000 m2 erschlossen werden können und das im gleichen Jahr 400.000 Wohnungen in der Bundesrepublik entstehen sollten.

Die jährliche Steuereinnahmen durch gutverdienende neue Bürger mit erstem Wohnsitz in Ebernhahn, egal wo diese in der BRD arbeiten, würden je Ortsteilerweiterung ca.150.000 €/a in die Ortskasse Ebernhahn fließen, d.h. in 10 Jahren 1,5 Mill.€ (bei 3 Gebiete 4,5 Mill €).

Bereits im Jan.2022 wurden Anregungen an die Gemeinde Ebernhahn für die Ortsteilerweiterung L 303, Grimmel, Massenberg für Baubauungspläne, Werbung, Baugenehmigungen in 2022 für den Bau bis Ende 2024 übergeben. Auf der Homepage "buhr-bau.de" konnten alle interessierte sich informieren. Der Bürgermeister hat sich bemüht die Sache in Gang zu setzen doch außer Joachim Schröder hat sich keiner auf meine Vorschläge eingelassen. Letztlich der Hinweis aufgrund der Aktenlage das ganze ruhen zu lassen.

Anmerkung Joachim Schröder Okt. 2022 Eine Erweiterung des bereits bestehenden, alten B-Plans „Massenberg“ ist nicht genehmigungsfähig. Ob eine UVP nötig ist oder nicht, kann dabei dahingestellt bleiben. Erstens steht eine solche in keinem Zusammenhang mit dem hier zu beachtenden Wasserrecht und zweitens heißt ggf. Entbehrlichkeit einer UVP nicht, dass die in diesem Kontext maßgeblichen Belange ignoriert werden könnten.

*Die Gemeinde hätte einen **neuen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan** beim Kreis und SGD mit den Vorschlägen von Herrn Meuer, SGD und mb, einreichen sollen, wodurch eine UVP erübrigt sein würde.!!!!!!*

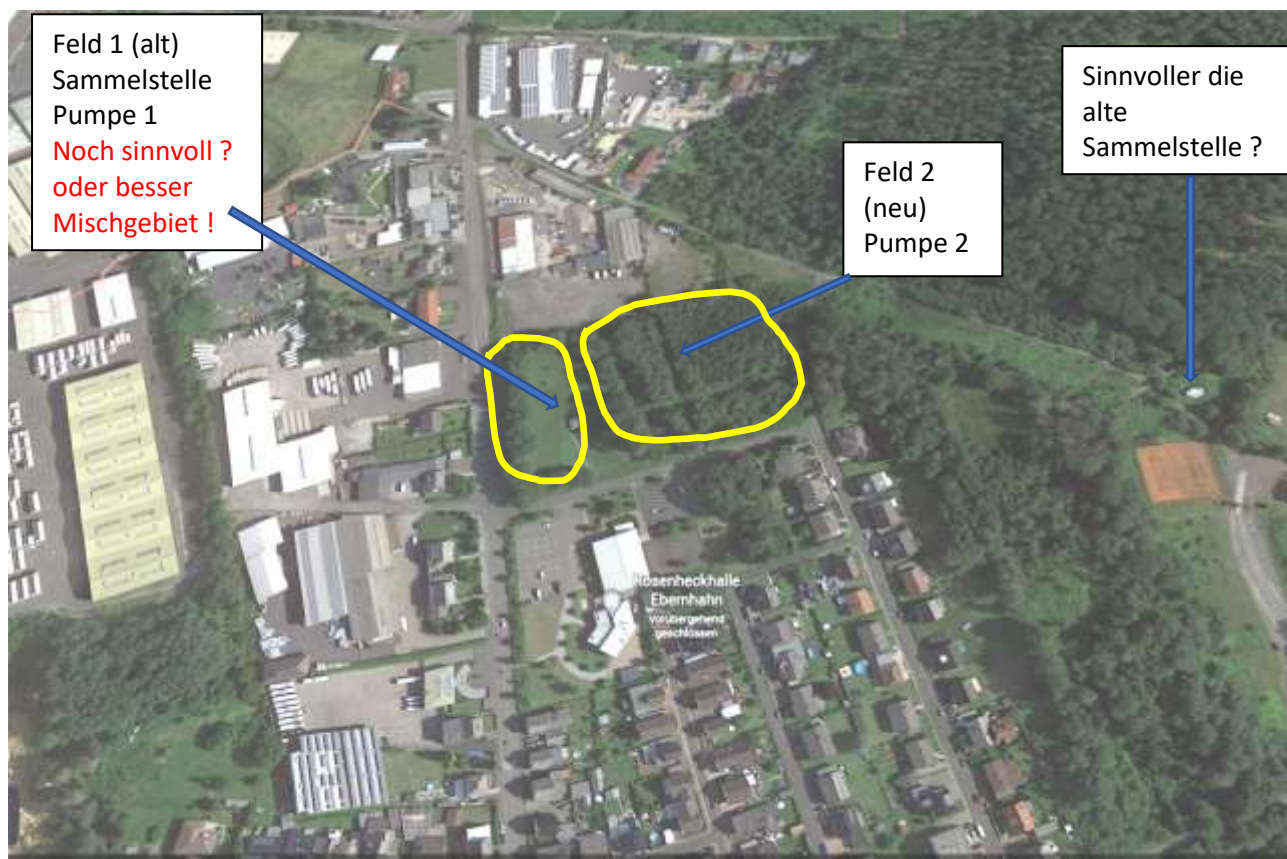
Eine offene Frage bleibt für den nächsten Gemeinderat jedoch wie eine zeitgemäße, moderne Oberflächenwasserrückführung, die Inbetriebnahme von Rückhaltebecken, Brandweiher, (z. B. früher Zwischen Hoffend und Bürgerstube) und die endgültige Ausweisung von Wasserschutzgebiete verläuft.

mfg
Martin Buhr

Anlage : Erkenntnisse Ortserweiterung 2022 und Anregung für den nächsten Gemeinderat

Wasserschutzgebiet Feld 1 liegt inmitten von 2 Autowerkstätten, einer Spedition, eines Busunternehmens, an einer viel befahrenen Landstrasse und den Parkplätze am Gemeindezentrum. Das neue Feld 2 liegt höher und etwas weiter Außerhalb, doch beide inmitten des Industriegebietes.

Die heutigen Richtlinien für die Erschließung eines Wasserschutzgebietes für Trinkwasser sollten für die beiden Felder beachtet werden, das Industriegebiet in Grünfläche umzuwandeln ist nicht sinnvoll, siehe Bemerkung SGD Nord



Auszug aus der angesprochenen Stellungnahme von Frau Scheffler (ebenfalls SGD Nord):

„Bereits jetzt sind im Einzugsgebiet/Wasserschutzgebiet für den Brunnen "Ebernhahn" großflächige Versiegelungen durch Wohnbebauung sowie auch großflächige Gewerbegebietsnutzung vorgenommen worden.

... aus fachlicher Sicht kann nicht beurteilt werden, die zu einer Aufgabe des betroffenen Brunnens führen wird, der damit der öffentlichen Trinkwasserversorgung der VG Wirges zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen kann.“

Die Aufgabe dieses Brunnen "Ebernhahn" wurde bereits vor 30 Jahren diskutiert.

siehe nächste Seite:

Entspricht das heutige Wasserhaushaltsgesetz dem weiteren Bestand von Feld 1+2.



Frau Scheffer bezieht sich nur auf den Ist Stand und kann aus fachlicher Sicht keinen Kommentar zur Ortserweiterung Massenberg geben, rät aber von einer weiteren Bebauung aus Wasserversorgungsgründen ab. Diese Äußerung bezieht sich die weitere Existenz Feld 1 + 2, fallen diese Felder weg besteht diese Problematik nicht mehr.

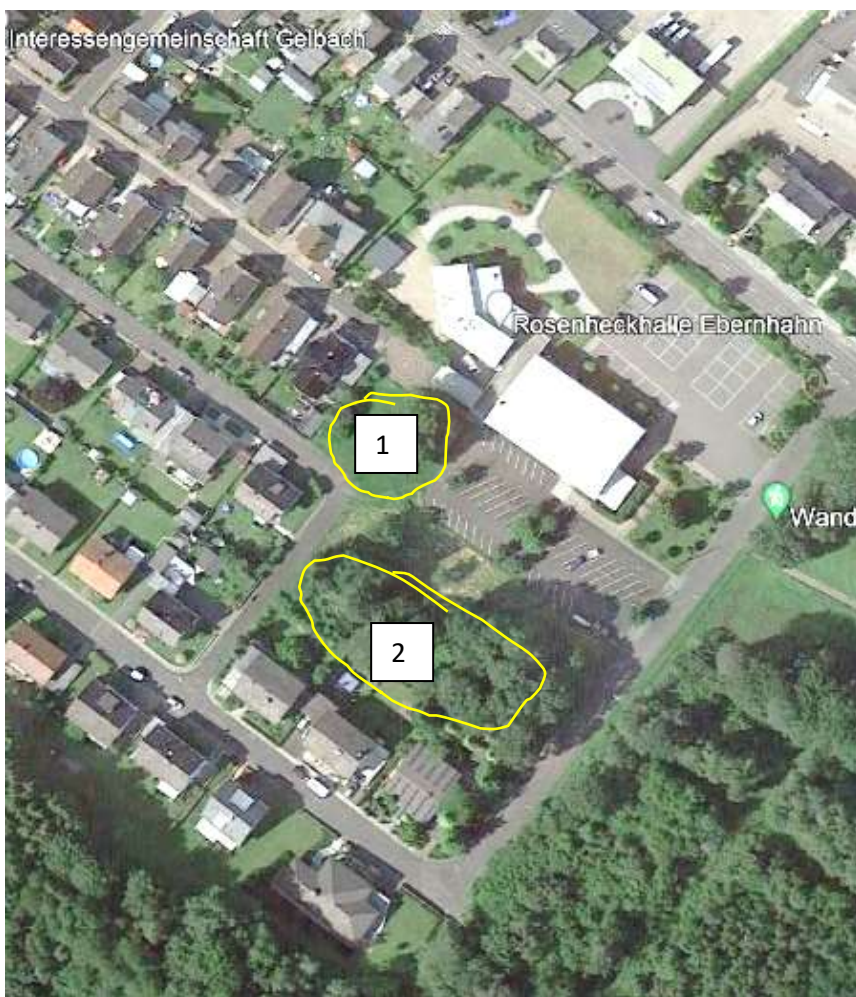
Ebenso die Anmerkung von Herrn Meuer, SGD Nord der zu der vorgesehen Ausweisung eines Neubaugebietes am Massenberg in Ebernhahn aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken mit seiner Stellungnahme abgab.

Rückhalteeinrichtung Oberflächenwasser,
Ableitung Notüberlaufs,
Einleitung des Oberflächenwassers,
keine Mischwasserkanalisation,
Trennkanals notwendig,
schadlose Oberflächenwasserbeseitigung,
Schutzzone III für den Brunnen „Ebernhahn“

Vorschläge werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eintragen

In diesem Zusammenhang sollte grundsätzlich einmal geklärt werden ob die existierenden Pläne einer zeitgemäßen Bearbeitung bedürfen.

Wieso sind Teil 1 + 2 Wasserschutzgebiet, obwohl von Parkplätzen umgeben



sollte Mischgebiet sein



Wieso liegt dieses Haus im Plan im Wasserschutzgebiet ?

Info zur Ortserweiterungen

A Bereich Massenberg Vorschlag aus 2022

(Nach Klärung Fortbestand des Wasserschutzgebietes Feld 1 + 2)

Im Bauplan sollten die neuen Oberflächen Wasser Nutzungsmöglichkeiten festgehalten werden.



**Baugelände
Massenberg**

**Geplant
Ca. 60 x 155 m**

Parzellen :
27/17, 27/18,
37/3, 37/2, 37/1

Brandweiher **Oberflächenwasser**

Massenberg 12 Grundstücke Roos/Merkelbach und 12 Grundstücke Gemeinde (je 500 bis 700 m²)



Spezial am Massenberg konnten in 2022 durch die Verkaufsbereitschaft Roos/Merkelbach 12 Bauplätze bei vorhandener Ausgleichsfläche und 12 Gemeindeplätze nach §13b verkauft werden. In die Gemeinde Kasse konnten einmalig 720.000 € fließen und ein jährliches Steuereinkommen durch die neuen Bewohner aus den 15% Lohnsteuer mit erstem Wohnsitz in Ebernhahn erwirtschaftet werden.

Anmerkungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einige Vorschläge)

Oberflächenwasser Rückführung Ortsteil Massenberg der versiegelten Dach Flächen

3.600 m² x 10 Ltr./h Regen, 24 h = 864 m³ Regenwasser in Brandweiher, Rückhaltebecken

3.800 m² Garten, Wege direkt dem Erdreich zugeführt da **nicht** versiegelte Flächen.

Beispiele für die Erschließung mit geringen Zusatz Kosten (UVP nicht mehr notwendig)
Entsorgt wird nur das Abwasser von 24 Haushalten für WC, Dusche, Wasch-/Spülmaschine.
Vernünftige Ideen entsprechen oft nicht den gültigen Gesetzesvorschriften.

Dachwasser dem Erdreich rückgeführt wird



Wege, Regenwasser wird direkt rückgeführt



Vielleicht kann man gemeinsam mit der Verb. Gem. Wirges ein Pilotprojekt machen

Rückhalte- und Sickerbecken in unserer Nähe



Autobahnzufahrt Meudt-Montabaur 4.000 m²



Parkplatz FOC Montabaur 5.000 m²



Wohngebiet hinter FOC ca. 25 Häuser 4.000 m²



Autobahnzufahrt Meudt-Montabaur 4.000 m²

Info Ortserweiterung

B Ortsteil L 303 Mischgebiet mit Bahn/Bushalt



Blick von Siershahn kommend in Richtung Bahnhof Wohnungen /Büros an L303 mit Blick zur Alten Wiese

Energie autarke Wohnblocks an der L 303 mit 70 Wohnungen 120 -150 m2 und Büros.

C Wohnpark Ortsteil Grimmel



Freizeitpark Alte Wiese mit Apartments oder Energie sparende Einzelhäuser

Sport und Freizeitpark Wohnungen mit 60 – 85 m2 unter 300.000 € oder günstige 1 Fam. Häuser, Grundstücksgröße von 350 bis 450 m2.

Im Sommer verschönert der Sonnenaufgang im Osten den Tag und bietet ab 13 Uhr Schatten zum Relaxen.

Auf der Südseite hin zur L 303 und der 3 km entfernten Autobahnauffahrt, liegen Küche, Bad und Wirtschaftsräume. Man entgeht der Hektik.

Nur 6 km zum ICE Bahnhof Montabaur.



**Sportplatzfläche
Massenberg
in die Fläche
von Alten Wiese
als
Größenvergleich
gelegt**

U2-Plätze: Im Kreis läuft noch nicht alles rund

Neues Kita-Gesetz sorgt bei Umsetzung für finanzielle Probleme

Von unserer Redakteurin Maja Wagener

■ **Westerwaldkreis.** Das neue Kita-Gesetz, das in Rheinland-Pfalz seit 1. Juli 2021 gilt, bringt Eltern und Kindern Sicherheit bei der Betreuung selbst ihrer kleinsten. Den Kreis und auch die Kommunen stellt es allerdings zum Teil vor große Probleme.

Die wurden bei der jüngsten Sitzung des Jugendhilfeausschusses im Bürgerhaus in Würges offenbar. Hier konnte Landrat Achim Schwöckert bei der Vorstellung der 32. Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans erst einmal positive Zahlen vorrechnen. So liege der Bestand der Kita-Plätze im Kreis auch 2022/23 mit insgesamt 548 Plätzen wieder über dem statistischen Bedarf, berichtete der Landrat und erklärte weiter, dass der Kreis damit die Bedürfnisse an Betreuung bei den Ein- bis Sechsjährigen erfüllen kann. Die Tendenz, Kinder unter zwei Jahren in die Kita zu geben, steige. Dazu hätten 19 Prozent der Eltern den Wunsch gehabt, die Kleinsten länger als sieben Stunden unterzubringen: „Wir sind darauf eingegangen“, berichtete der Landrat.

„Ich werde nicht mehr erleben, dass Ebernhahn schuldenfrei wird.“

Für einen Neubau der Ebernhahner Kita muss die Gemeinde mit Ortsbürgermeister Thomas Schenkberg einen hohen Kredit aufnehmen.

Doch schon bei der Planung der U2-Plätze, also der Betreuungsplätze für Kinder, die jünger als zwei Jahre sind, begannen die Schwierigkeiten für den Kreis. Mit dem neuen Kita-Gesetz sei eine Toleranzgrenze von 20 Prozent eingeführt worden, heißt es in der Beschlussvorlage des Kreises: „Sind also in der Einrichtung zum Stichtag 31. Mai eines Jahres mehr als 20 Prozent der U2-Plätze unbesetzt, wird das Land den Personalüberhang nicht finanzieren.“ Das bedeutet, dass der Westerwaldkreis



Das Gebäude der Kita Ebernhahn wurde 1951 nach dem Zweiten Weltkrieg als Schulhaus neu aufgebaut. Später befand sich dort die Feuerwehr Ebernhahn, bevor 1972 schließlich der Kindergarten einzog. Foto: Maja Wagener

diese Personalkosten zahlen muss. Für die Träger und die Kita-Leitungen sei gerade diese Stichtagsregelung schwierig. Wenn ein Elternhäuser im Laufe des Jahres zwei Jahre alt würde, sei sein U2-Platz nicht mehr besetzt, erklärte Achim Schwöckert und ergänzte, dass häufig weniger Plätze für U2 ausgewiesen werden könnten. Ein weiteres Thema ist der an sich schon deutlich höhere Personalanteile des Kreises von insgesamt 5,8 Millionen Euro. Und: „Ein Teil des Personals ist noch nicht da“, brachte der Landrat den Fachkräftemangel im Erziehungsbereich auf den Punkt. Als weiteres Engpass nannte Schwöckert Baumaßnahmen, die in der aktuellen Situation schwer umsetzbar seien.

In den neu gebauten sowie in den kürzlich umgebauten der insgesamt 120 Kindertagesstätten im Westerwaldkreis könnten alle Kin-

der, die über die Mittagszeit betreut werden, mit einem Mittagessen versorgt werden, erklärt die Pressstelle der Kreisverwaltung in Mainabert. Aber: „Es verbleiben 46 Kindertagesstätten, die bis 2028 noch bauliche Veränderungen vornehmen müssen.“ Küchen müssten ertüchtigt, Möglichkeiten für die Einnahme des Essens und gegebenenfalls Ruhemöglichkeiten für die kleineren Kinder geschaffen werden. Dabei seien die Gegebenheiten der jeweiligen Einrichtungen sehr unterschiedlich, erklärt der Kreis. Das Land fördert diese Maßnahmen, wolle Sabine Schmidt, Pressesprecherin des Ministeriums für Bildung. „Im Rahmen des neuen Kindertagesstättengesetzes hat das Land ein Sonderprogramm über 13,5 Millionen Euro aufgelegt, um bei der Ausstattung der Ess- und Ruheräume zu unterstützen.“ Vielleicht stehen aber auch Sanierungen, an den Ge-

baulichem Trügerschaft befindet sich in einem Gebäude, das der Gemeinde gehört.

Lauf Bedarfsplan sollen hier statt der bisher 50 in Zukunft insgesamt 60 Kinder Raum zum Spielen, Mittagessen und Ruhen finden. Das bestehende Gebäude gibt diese Möglichkeiten jedoch nicht her. Zudem ist es nicht auf dem neuesten Stand. Dass Ebernhahn lange zu wenig getan hat, ist dem Orts-Chef, der 2019 zum Bürgermeister gewählt wurde, bewusst. „De herrscht ein Sanierungsstau von mehreren Jahrzehnten.“ Deshalb hat sich das Dorf für einen Neubau entschlossen, der laut Plannungen der Architekten 3,7 Millionen Euro kosten soll.

Gefördert werden aber nur Investitionsvorhaben, die der Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen dienen, erklären Kreis und Land übereinstimmend. Für Ebernhahn ist das eine Summe von 40 000 Euro vom Kreis. Dazu kommt ein Landeszuschuss von 92 000 Euro für die beiden U2-Plätze und die acht Plätze für Über-Zweijährige. Die Verbandsgemeinde fördert mit 15 000 Euro die Schaffung einer zusätzlichen Gruppe, erklärt Alexandra Marri, Bürgermeisterin der Verbandsgemeinde Würges. Ob und mit welchem Betrag sich der Träger des Kindergartens an den Kosten beteiligen wird, sei noch nicht klar, so Schenkberg.

Da das neue Gebäude ein bestehendes ersetzen soll, gibt es für den Neubau vermutlich keine weiteren Fördermöglichkeiten. „Unser Land gibt für Kinder wenig“, ist für Schenkberg klar. Das sieht das Land anders. Insgesamt seien in 2020 und 2021 bisher Bewilligungen im Umfang von mehr als 58 Millionen Euro verteilt auf über 300 Anträge ausgesprochen worden, erklärt das Ministerium. „Damit unterstützen Land und Bund den Ausbau der Kindertagesbetreuung sehr umfassend.“

Wenn die Gemeinde einen Kredit aufnimmt, zahlt sie ihn über viele Jahrzehnte ab. „Ich werde nicht mehr erleben, dass Ebernhahn schuldenfrei wird“, bringt der Ortsbürgermeister die Sache auf den Punkt. Verwalten statt gestalten sei die Folge. Deshalb sucht Thomas Schenkberg neue Alternativen.

AKZENT

malerkauler
www.malerkauler.de
T 0049 (0) 2623 34 42
Farbe satt

bäuden an. Kreiszuwendungen für Dachsanierungen wurden den Gemeinden Rebe (26 380 Euro) und Sessenhausen (4637 Euro) bei der jüngsten Sitzung des Jugendhilfeausschusses bewilligt, der Gemeinde Ötzingen ein Zuschuss für die Sanierung von Dach, Fenster und Heizung (47 000 Euro).

Ebernhahn stünde vor finanziellen Problemen, erklärt Ortsbürgermeister Thomas Schenkberg und sagt, damit sei sein Ort nicht alleine. Die Kindertagesstätte in ka-

Leserbrief vom 8. Dez. , Veröffentlicht am 16.12. 2021

Ebernhahn bekommt für den Kindergartenneubau kaum Förderung.

„Hilft nur: Alles selbst machen“ 16.12.21

Wenn man in der Gemeinde Ebernhahn parteilich nicht von der Verbandsgemeinde bis nach Mainz durchorganisiert ist, braucht man sich nicht zu wundern, dass weniger als 10 Prozent Zuschüsse zum Kindergartenbau zustande kommen. Bei freien Listen fehlt jede Struktur zu den notwendigen Kontaktebenen nach oben. Man sollte das bei der nächsten Wahl berücksichtigen. In einer Parteienstruktur sind die Wege bis nach Mainz geebnet. Also hilft jetzt nur: alles selbst machen. Alte Wiese erschließen, ausbauen an der L 303 mit 68 Wohneinheiten, 60 Familien und 20 IT- und KI-Firmen ansiedeln und circa 380 000 Euro pro Jahr an Lohnsteuer einnehmen, damit nach zehn Jahren der Bürgermeister die getilgten Schulden noch erleben kann.

Martin Buhr, Ebernhahn