

BEKANNTMACHUNG

zur 30. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal
am Dienstag, 12.05.2015, 20:00 Uhr
in die Halle des Dorfgemeinschaftshauses Caldern, Kernbacher Straße 3, 35094 Lahntal-Caldern

Tagesordnung

1. Begrüßung, Eröffnung, Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde
3. Bericht des Gemeindevorstandes
4. 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal (VL-144/2015)
5. Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren für das Gebührenjahr 2016 | Änderung der Friedhofsgebührensatzung (VL-156/2015)
6. Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung", Lahntal-Sterzhausen | Änderung des Flächennutzungsplanes / Feststellungsbeschluss (VL-112/2015)
7. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal – Ortsteil Goßfelden (VL-122/2015)
Bebauungsplan Nr. 1 "Hinterm Scheid | Wolfsgraben, 3. Änderung (Abwägungen)
8. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Grundsatzbeschluss (VL-145/2015)
9. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss (VL-151/2015)
10. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sarnau (VL-132/2015)
11. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sandhute IV und Spiegelshecke (VL-113/2015)
12. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Änderung des Flächennutzungsplanes (VL-146/2015)
13. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal / Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss (VL-148/2015)
14. Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal (VL-114/2015)
15. Dorfgemeinschaftshaus , Lahntal-Sarnau | Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses (VL-154/2015)
16. Haushaltsvollzug 2015 | Kenntnisnahme von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im 1. Quartal 2015 (VL-136/2015)

17. Antrag der SPD Fraktion/Fraktion BL/Fraktion DIE GRÜNEN | Friedwaldkonzept (VL-115/2015)
18. Große Anfrage der Fraktion "DIE GRÜNEN LAHNTAL" | Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche) (MI-5/2015)

Dirk Geißler
Vorsitzender der Gemeindevertretung

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 30. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal
am Dienstag, 12.05.2015, 20:02 Uhr bis 21:25 Uhr
in die Halle des Dorfgemeinschaftshauses Caldern, Kernbacher Straße 3, 35094 Lahntal-Caldern

Anwesenheiten

Vorsitz:

Geißler, Dirk

Anwesend:

Agricola, Patricia

Batz, Achim

Becker, Walter

Boßhammer, Holger

Erle, Florian

Henkel, Tobias

Höhl, Michael

Immel, Frank

Kieselbach, Rainer

Lies, Wilfried

Moog, Kurt

Munz, Hildegard

Nies, Michael (

Dr. Opper, Claus 20:45 - 21:25 Uhr (ab TOP 7)

Pitz, Heinrich

Ruppersberg, Hans-Jakob

Schmidt, Werner

Schneider, Elisabeth

Seitz, Barbara

Stolz, Hans-Albert

Süß-Bieker, Michaela

Vogt, Kurt

Entschuldigt fehlten:

Demele, Merlin

Dr. Hildebrandt, Lars

Imhof, Jeanette

Dr. Koch, Herbert

Muth, Carmen

Nies, Erika

Prinz, Michael

Selbmann, Otto

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Apell, Manfred

Meyer-Bairam, Claudia

Kamolz, Dieter

Muth, Anneliese

Ruppersberg, Erich 20:12 - 21:25 Uhr

Schmidt, Hans-Dieter

Entschuldigt fehlten:

Dersch, Dieter

Geißler, Stephanie

Michael, Harald

Von der Verwaltung waren anwesend:

Weide, Sibylle (Schriftführerin)

Gäste:

Vertreter der Oberhessischen Presse

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung, Eröffnung, Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde
3. Bericht des Gemeindevorstandes
4. 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal (VL-144/2015)
5. Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren für das Gebührenjahr 2016 | Änderung der Friedhofsgebührensatzung (VL-156/2015)
6. Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung", Lahntal-Sterzhausen | Änderung des Flächennutzungsplanes / Feststellungsbeschluss (VL-112/2015)
7. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal – Ortsteil Goßfelden
Bebauungsplan Nr. 1 "Hinterm Scheid | Wolfsgaben, 3. Änderung (Abwägungen) (VL-122/2015)
8. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Grundsatzbeschluss (VL-145/2015)
9. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss (VL-151/2015)
10. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sarnau (VL-132/2015)
11. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sandhute IV und Spiegelshecke (VL-113/2015)
12. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Änderung des Flächennutzungsplanes (VL-146/2015)
13. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal / Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss (VL-148/2015)
14. Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal (VL-114/2015)
15. Dorfgemeinschaftshaus , Lahntal-Sarnau | Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses (VL-154/2015)
16. Haushaltsvollzug 2015 | Kenntnisnahme von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im 1. Quartal 2015 (VL-136/2015)
17. Antrag der SPD Fraktion/Fraktion BL/Fraktion DIE GRÜNEN | Friedwaldkonzept (VL-115/2015)
18. Große Anfrage der Fraktion "DIE GRÜNEN LAHNTAL" | Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche) (MI-5/2015)
19. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“, Ortsteil Goßfelden | Satzungs-und Abwägungsbeschluss (VL-166/2015)

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1.	Begrüßung, Eröffnung, Beschlussfähigkeit
----	---

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Dirk Geißler eröffnete die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal um 20:02 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung vom 28. April 2015 auf Dienstag, den 12. Mai 2015, 20.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren bekannt gegeben worden.

Im Anschluss daran wurde an den verstorbenen Ehrenbürger Herrn Ehrenbeigeordneten Matthias Peter, der am 24. April 2015 im Alter von 87 verstorben ist, in einer Schweigeminute gedacht.

Zu Beginn der Sitzung gab der Vorsitzende einen Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters mit der Thematik „**Bebauungsplan Nr. 17 ‚Sandhute III‘, Ortsteil Goßfelden | Satzungs- und Abwägungsbeschluss**“ bekannt.

Über die Aufnahme dieses Antrages auf die Tagesordnung wurde wie folgt abgestimmt:

Abstimmung	Anwesend:	22
	Dafür:	22
	Dagegen:	
	Enthaltungen:	

2.	Fragestunde
----	--------------------

Es lag folgende schriftliche kleine Anfrage als aktuellem Anlass vor:

- 2.1 Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Hans-Jakob Ruppersberg (Bürgerliste Lahntal) betreffend das Heimatmuseum Caldern

Die kleine Anfrage wurde mündlich durch den Bürgermeister beantwortet. Die Beantwortung lag ebenfalls schriftlich im Rahmen der Tischvorlage vor.

Herr Bürgermeister Apell teilte mit, dass Anfang Juli eine Bürgerversammlung stattfinden wird.

Folgende mündliche Anfrage lagen vor:

- 2.2 Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Kurt Moog (CDU) betreffend die Umsetzung des Ausgleichs nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Bereich des Bebauungsplanes „Auf dem Willem II“.

Herr Moog teilte mit, dass der im Rahmen des Bebauungsplanes „Auf dem Willem II“ vorgesehene Ausgleich und die Bepflanzung der Grundstücke noch nicht erfolgt sei. Ferner teilte er mit, dass im Bereich eines Grundstückes erhebliche, seines Erachtens nicht zulässige, Abgrabungen erfolgt seien. Er stellte dann folgende Fragen:

1. Warum ist die Bepflanzung der Grundstücke zum bestehenden Feldweg noch nicht erfolgt?
2. Wann ist mit der Bepflanzung zu rechnen?
3. Was gedenkt die Gemeinde Lahntal gegen die illegale Ablagerungen von Erde im Baugebiet und die Abgrabungen zu unternehmen?

Der Bürgermeister war mit dem Sachverhalt nicht vertraut und kündigte eine Beantwortung zur kommenden Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal an.

- 2.3 Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Kurt Vogt zum Thema „Lahntal total“
Herr Vogt teilte mit, daß er gehört habe, dass die Veranstaltung „Lahntal total“ in diesem Jahr wieder stattfinden würde und erkundigte sich nach dem genauen Termin. Der Bürgermeister wird sich entsprechend erkundigen.

3.	Bericht des Gemeindevorstandes
-----------	---------------------------------------

Der Bürgermeister gab in der Sitzung einen Bericht des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal zu folgenden Themen ab:

- 3.1 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- 3.2 Energiewende in Lahntal | Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lahntal
- 3.3 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Kinderagesstätte in Caldern auf LED

4.	1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal	VL-144/2015
-----------	---	--------------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	21	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	1
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

5.	Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren für das Gebührenjahr 2016 Änderung der Friedhofsgebührensatzung	VL-156/2015
-----------	--	--------------------

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	--	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	x
----------------	---

6.	Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung", Lahntal-Sterzhausen Änderung des Flächennutzungsplanes / Feststellungsbeschluss	VL-112/2015
-----------	--	--------------------

Beschluss:

Sämtliche eingegangene Stellungnahmen wurden gemäß der Beschlussvorlagen in der 28. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 05.02.2014 abgewogen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Lahntal-Sterzhausen gem. § 6 BauGB.

Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	22	Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	----	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	
----------------	--

7.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal – Ortsteil Goßfelden Bebauungsplan Nr. 1 "Hinterm Scheid Wolfsgraben, 3. Änderung (Abwägungen)	VL-122/2015
----	---	--------------------

Die CDU-Fraktion stellte in der Sitzung nachfolgenden schriftlichen Änderungsantrag:

„Abwägungsvorschlag der CDU-Fraktion zu TOP 7 der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.05.2015 zu den Abwägungsvorschlägen Nr. 1 zur Stellungnahme des Landkreises Marburg-Biedenkopf und zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des NABU Lahntal“

Auf dem betreffenden Grundstück stehen derzeit fünf Großgehölze (Bäume). Davon müssen wahrscheinlich nur zwei, maximal drei Bäume bei einer Bebauung des Grundstückes gefällt werden. Die beiden Bäume an der östlichen Grundstücksgrenze entlang der Marburger Straße bleiben nach Möglichkeit erhalten.

Der Änderungsantrag der CDU Fraktion ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	9	Nein-Stimmen	12	Enthaltungen	2
------------	---	--------------	----	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

Der Änderungsantrag erhielt nicht die erforderliche Mehrheit.

Sodann kamen die ursprünglichen Abwägungsbeschlüsse zur Abstimmung:

1. Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz vom 01.04.2015

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in den Abwägungsunterlagen dargestellt, abgewogen:

2. NABU Ortsgruppe Lahntal vom 05.03.2015

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in den Abwägungsunterlagen dargestellt, abgewogen:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	14	Nein-Stimmen	6	Enthaltungen	3
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

Nach erfolgter Abstimmung kam der ursprüngliche Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von den Abwägungsbeschlüssen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes des Bau- und Planungsausschusses sowie Energie- und Umweltausschusses zustimmend Kenntnis und schließt sich diesen inhaltlich an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher die 3. Änderung des Bebauungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid | Wolfsgraben, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Fest-

setzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung inkl. Anlage wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	17	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	6
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

8.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Grundsatzbeschluss	VL-145/2015
----	---	--------------------

Die CDU-Fraktion stellte in der Sitzung nachfolgenden Ergänzungsantrag:

Die CDU-Fraktion beantragt folgenden Punkt 6 in den Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal ergänzend mit aufzunehmen:

„Mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde sind Gespräche und Verhandlungen über die Versetzung des Ortsschildes und der OD-Grenze in Richtung Sterzhausen vor die Einmündung des Weges Flur 14, Flurstück 17/3 zu führen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal ist über das Ergebnis der Gespräche zu unterrichten.“

Über den Ergänzungsantrag wurde in der Sitzung beraten; der Gemeindevorstand äußerte seine Zustimmung, diesen Sachverhalt im ursprünglichen Beschlusstext aufzunehmen. Der so ergänzte Beschlussvorschlag kam zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zustimmend von den nachstehenden Planungen im Ortsteil Goßfelden Kenntnis und beauftragt den Gemeindevorstand entsprechende Kostenübernahmeverträge oder Kaufangebote vorzubereiten.

Sofern entsprechende Verträge abgeschlossen werden können, die die Investitionen der Gemeinde Lahntal absichern, sind der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde sind Gespräche und Verhandlungen über die Versetzung des Ortsschildes und der OD-Grenze in Richtung Sterzhausen vor die Einmündung des Weges Flur 14, Flurstück 17/3 zu führen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal ist über das Ergebnis der Gespräche zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	----	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	
----------------	--

9.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss	VL-151/2015
----	---	-------------

Beschluss:

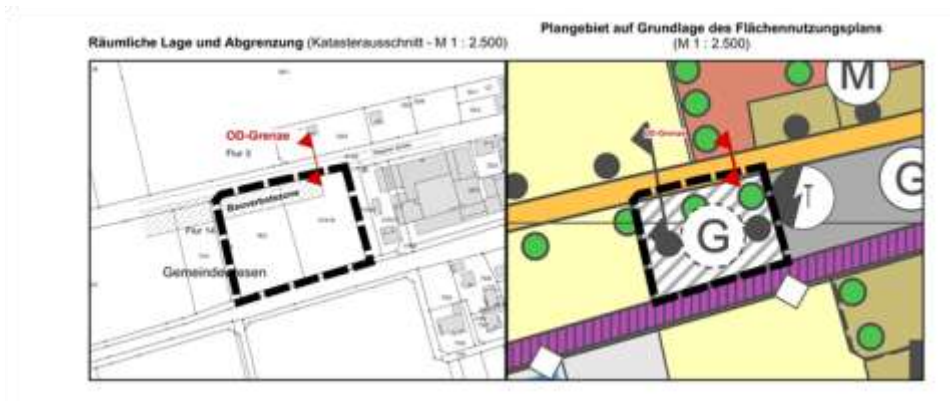
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Ortsteil Goßfelden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 19 "Siegener Straße"

Der Geltungsbereich des Plangebietes umschließt eine Fläche von rund 7.500qm in der Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstücke 18/2, 213/19, 17/3, 170/3 tlw. und 67/20 (tlw).

Der räumliche Geltungsbereich ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	----	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	
----------------	--

10.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Planung Sarnau	VL-132/2015
-----	--	-------------

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	--	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	x
----------------	---

11.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Planung Sandhute IV und Spiegelshecke	VL-113/2015
-----	---	-------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Gemeindevorstand mit Verhandlungen über den Ankauf der in dem nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Flächen zu beauftragen und ein Konzept für die Finanzierung dieses Ankaufes zu erarbeiten.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	22	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt

Der Gemeindevertreter Kurt Moog, nahm wegen Widerstreits der Interessen gemäß § 25 HGO weder an der Beratung noch Beschlussfassung teil.

12.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Änderung des Flächennutzungsplanes	VL-146/2015
-----	--	-------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17**

„Einkaufsmarkt II, 1. Änderung“

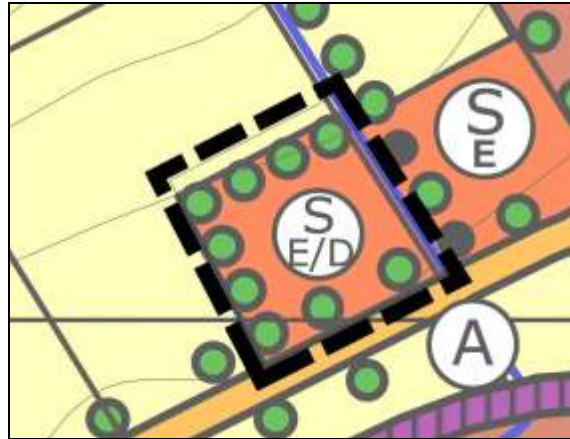
in Lahntal-Sterzhausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäblich)



Die Umsetzung dieses Beschlusses darf durch den Gemeindevorstand erst in Auftrag gegeben werden, wenn zwischen den Investoren und dem Gemeindevorstand ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen wurde, der die Gemeinde Lahntal von allen durch diese Bauleitplanung entstehenden Kosten freistellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

13.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal / Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss	VL-148/2015
-----	--	--------------------

Beschluss:

geführten Bebauungsplans im Ortsteil Sterzhausen.
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II, 1. Änderung"

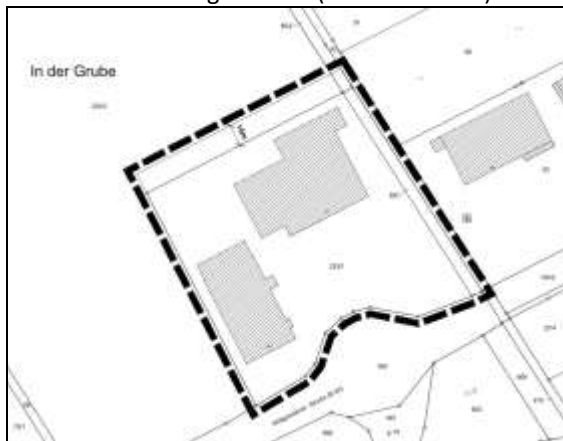
Der Geltungsbereich des Plangebietes umschließt eine Fläche von rund 1,2 ha in der Gemarkung Sterzhausen, Flur 10, Flurstücke 85/1, 85/2 (tw.), 223/1 und 223/2 (tw.).

Der räumliche Geltungsbereich ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäblich)



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

14.	Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal	VL-114/2015
------------	--	--------------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal stimmt dem Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal entsprechend den nachstehenden Erläuterungen grundsätzlich zu.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird beauftragt, entsprechende Verträge zu unterzeichnen, soweit sich keine grundsätzlichen Abweichungen von den nachstehenden Erläuterungen ergeben. Nach Abschluss der Verträge sind diese der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal zur Kenntnis vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

15.	Dorfgemeinschaftshaus , Lahntal-Sarnau Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses	VL-154/2015
------------	--	--------------------

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
------------	--	--------------	--	--------------	--

zurückgestellt	x
----------------	---

16.	Haushaltsvollzug 2015 Kenntnisnahme von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im 1. Quartal 2015	VL-136/2015
------------	--	--------------------

Kenntnisnahme:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal im 1. Quartal 2015 die Genehmigung zur Leistung von einer überplanmäßigen Aufwendung erteilt hat.

17.	Antrag der SPD Fraktion/Fraktion BL/Fraktion DIE GRÜNEN Friedwaldkonzept	VL-115/2015
-----	--	-------------

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, inwieweit sich ein Friedwaldkonzept in der Gemeinde Lahntal umsetzen lässt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

18.	Große Anfrage der Fraktion "DIE GRÜNEN LAHTAL" Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche)	MI-5/2015
-----	---	-----------

Die Beantwortung der Großen Anfrage erfolgte mündlich durch den Bürgermeister und schriftlich im Rahmen der Tischvorlage.

Es fand eine ausführliche Aussprache statt.

19.	Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“, Ortsteil Goßfelden Satzungs- und Abwägungsbeschluss	VL-166/2015
-----	---	-------------

Beschluss:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von den Abwägungsbeschlüssen des Bau- und Planungsausschusses sowie des Energie- und Umweltausschusses zustimmend zur Kenntnis und schließt sich diesen inhaltlich an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“ im Ortsteil Goßfelden in der vorliegenden Form gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	23	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	--------------	---

zurückgestellt	
----------------	--

Für die Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 12 Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse mit den laufenden Nummern 1 bis 19 (in Worten: eins bis neunzehn).

Dirk Geißler
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Sibylle Weide
Schriftführerin

Beschlussvorlage

Drucksache VL-144/2015

- öffentlich -

Datum: 17.04.2015

Federführendes Amt	Verwaltungsleitung	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung der Gemeinde Lahntal.

Finanzielle Auswirkungen:

Ergebnisverbessernd.

Sachdarstellung:

Die bisherige Formulierung der Entschädigungssatzung führt dazu, dass der Regelungsinhalt teilweise der Auslegung bedarf.

Mit der Umstellung auf ein digitales Sitzungssystem und der damit verbundenen Aufwandsentschädigung sollte der Umstieg auf das elektronische System erleichtert werden. Ausgehend von dem Grundgedanken, dass durch die Umstellung auf ein elektronisches System Druck-, Papier- und Zustellungskosten der Gemeindeverwaltung verringert werden, wurde seinerzeit eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 10,00 € pro Sitzung beschlossen.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Beschlussvorlagen in Papierform einmal, nämlich im Rahmen der Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung erstellt wurden. Die Einladung zu den Sitzungen der Fachausschüsse enthalten/ enthielten lediglich einen Verweis auf die Unterlagen zur Sitzung der Gemeindevertretung. Vor diesem Hintergrund ist auch die Gewährung der zusätzlichen Aufwandsentschädigung für die Nutzung des elektronischen Systems zu sehen.

Die 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung stellt diesen Umstand mit der dort gewählten Formulierung klar und bestimmt nunmehr, dass die zusätzliche Aufwandsentschädigung nur noch für die Teilnahme an der Sitzung der Gemeindevertretung gewährt wird.

Anlage(n):

- (1) 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung

Florian Saueremann

**Gemeinde
Lahntal**
Ortsrecht

**1. Änderungssatzung zur
Entschädigungssatzung
der Gemeinde Lahntal**

Stand 17.04.2015
Az.: 01010280.001

Ortsrecht der Gemeinde
Lahntal

0.3

1. Änderung der Entschädi-
gungssatzung

Inhaltsverzeichnis:

Inhalt

§ 1	Aufwandsentschädigungen	3
§ 2	In-Kraft-Treten	3

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl. S. 158) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal in der Sitzung am 12.05.2015 folgende

1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung

beschlossen:

§ 1 Aufwandsentschädigungen

§ 3 (1a) der Satzung wird wie folgt geändert (Änderungen fettgedruckt):

Mitglieder der Gemeindevertretung, die die Möglichkeit der elektronischen Einladung nutzen, erhalten eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 10,00 **pro Teilnahme an der Sitzung der Gemeindevertretung.**

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese 1. Änderungssatzung zur Entschädigungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Lahntal, den 12.05.2015

Manfred Apell
Bürgermeister

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-156/2015

- öffentlich -

Datum: 27.04.2015

Federführendes Amt	Verwaltungsleitung	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	04.05.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2015	beschließend

Gebührenkalkulation der Friedhofsgebühren für das Gebührenjahr 2016 | Änderung der Friedhofsgebührensatzung

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 24. September 2015 vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2015 beschlossen, den Tagesordnungspunkt zurückzuziehen.

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-112/2015

- öffentlich -

Datum: 30.03.2015

Federführendes Amt	Energie und Bauen
--------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	30.03.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung", Lahntal-Sterzhausen | Änderung des Flächennutzungsplanes / Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Sämtliche eingegangene Stellungnahmen wurden gemäß der Beschlussvorlagen in der 28. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 05.02.2014 abgewogen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Lahntal-Sterzhausen gem. § 6 BauGB.

Die Begründung wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt.

Sachdarstellung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 05.02.2015 wurde bedauerlicher Weise ein falscher Paragraph im Beschlusstext benannt. Bei der Prüfung durch das Regierungspräsidium Gießen ist dies aufgefallen und es wurde darum gebeten, einen korrigierten Beschluss zu fassen. Die 3 monatige Prüfungsfrist des Regierungspräsidiums Gießen wurde dadurch nicht verzögert.

Sandra Riehl

Beschlussvorlage

Drucksache VL-122/2015

- öffentlich -

Datum: 13.04.2015

Federführendes Amt	Energie und Bauen	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal – Ortsteil Goßfelden Bebauungsplan Nr. 1 "Hinterm Scheid | Wolfsgraben, 3. Änderung (Abwägungen)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von den Abwägungsbeschlüssen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes des Bau- und Planungsausschusses sowie Energie- und Umweltausschusses zustimmend Kenntnis und schließt sich diesen inhaltlich an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher die 3. Änderung des Bebauungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid | Wolfsgraben, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung inkl. Anlage wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt.

Sachdarstellung:

Abwägungsbeschlüsse:

Verfahrensblock

Bilanz der durchgeführten Verfahren (im sog. „beschleunigten Verfahren“) gemäß

§ 13 (2) BauGB vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

§ 13 (3) BauGB vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

11 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben

11 Stellungnahmen wurden abgegeben (z.T. in Sammelstimmungen)

davon:

5 ohne Bedenken und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich

6 mit Hinweisen und Anregungen – zur Abwägung vorliegen:

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen:

Träger öffentlicher Belange:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	17.03.2015
2. Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz	01.04.2015
3. Kreisausschuss – Fachdienst Wasser	01.04.2015
4. Kreisausschuss – Fachbereich Gefahrenabwehr	01.04.2015
5. NABU Ortsgruppe Lahntal	05.03.2015
6. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	01.04.2015

Zusammenfassung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten wurden nicht vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden nicht vorgebracht.

Begründung:

Die Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben“ sind abgeschlossen.

Der Bürgermeister wird einen Vertreter des Planungsbüros zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses einladen.

Anlage(n):

- (1) Abwägungsunterlagen
- (2) Teil A Begründung
- (3) Teil B Festsetzungen
- (4) Teil C Planteil
- (5) Stellungnahmen

Sandra Riehl

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“

Bilanz der durchgeführten Verfahren (im sog. „beschleunigten Verfahren“):

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB	vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB	vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

11 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben

11 Stellungnahmen wurden abgegeben (z.T. in Sammelstellungnahmen)

davon:

5 ohne Bedenken und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich

6 mit Hinweisen und Anregungen – zur Abwägung vorliegen

Hinweise und Anregungen

<i>Träger öffentlicher Belange:</i>		<i>Stellungnahme:</i>
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	17.03.2015
2.	Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz	01.04.2015
3.	Kreisausschuss – Fachdienst Wasser	01.04.2015
4.	Kreisausschuss – Fachbereich Gefahrenabwehr	01.04.2015
5.	NABU Ortsgruppe Lahntal	05.03.2015
6.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	01.04.2015

Zusammenfassung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten wurden nicht vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO.

Inkraftsetzen des Bebauungsplans inkl. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 24.02.2015
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 17.03.2015
Betrifft Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden
Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben, 3. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich entlang der westlichen Randzone Telekommunikationslinien der Telekom, der aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Zur Erstversorgung des neuen Gebäudes wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

Anlage
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“, OT Goßfelden

– „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen,
vom: 17.03.2015**

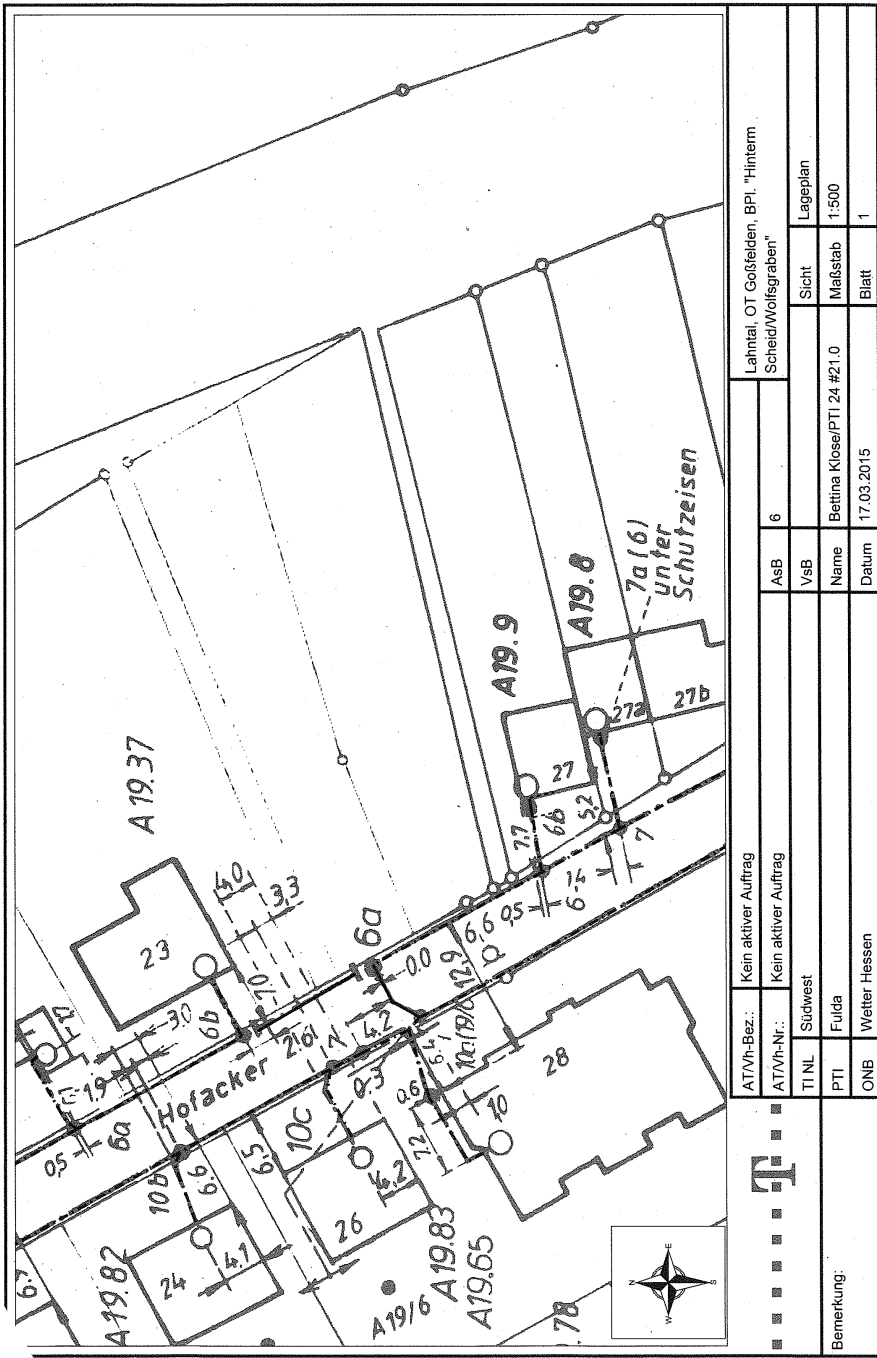
Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ebene der Ausführungsplanung und wird dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



		AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ASB 6		Lahntal, OT Gottsfelden, BPl. "Hinterm Scheid/Wolfsgraben"	
TINL Südwest PTI Fulda ONB Wetter Hessen		VSB Name Bettina Klose/PTI 24 #21.0 Datum 17.03.2015		Sicht Lageplan Maßstab 1:500 Blatt 1			
Bemerkung:							

Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen,
vom: 17.03.2015

Änderungen/Bemerkungen



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro
Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar

Fachbereich: Büro der Landrätin
 Fachdienst: Kommunalaufsicht /
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Haupt
 Zimmer: 315
 Telefon: 06421 405-1535
 Fax: 06421 405-1521
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 13.5 - TOB 12.04/2015-0011
 (bitte bei Antwort angeben)

01.04.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal; Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben“, 3. Änderung, Ortsteil Goßfelden, Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihr Schreiben vom 24.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Seitens unseres Fachbereichs Ordnung und Verkehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anregungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Der **Fachdienst Bauen** hat sich zu der Planung nicht geäußert.

Der **Fachdienst Wasser- und Naturschutz** nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Naturschutz

Gegen die Planung bestehen bei Berücksichtigung der folgenden Punkte keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht:

Die einer Bebauung nicht im Wege stehenden Großgehölze sollten als zu erhaltende Bäume im B-Plan dargestellt werden. Alternativ wäre auch die Sicherung im Sinne des letzten Absatzes der Begründung zum Plan (Punkt 5.6 Grünordnung) im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Investor denkbar. Hierin sollten auch Hinweise auf die einschlägigen Normen und Richtlinien zum Baumschutz im Zusammenhang mit der Bebauung aufgenommen werden (DIN 18920, RAS LP-4).

Eine Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze muss im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02) außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit erfolgen.

1

2

- 2 -

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“, OT Goßfelden
– „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,
vom: 01.04.2015**

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Anbetracht der bewegten Topographie sowie des geplanten hohen Ausnutzungsgrades durch das Mehrfamilienhaus sowie der zahlreichen nach Gemeindegatzung erforderlichen Stellplätze inkl. Zufahrtsflächen würde eine verbindliche Festsetzung der bestehenden Gehölze vermutlich den Bauablauf stark behindern. Da derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann, ob einzelne Bäume baubedingt gefällt werden müssen, wurde auf eine derart strikte Festsetzung verzichtet und stattdessen eine weichere Formulierung gewählt.

zu 2: Der wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis für die Ausführungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Wasser

Gegen die o. g. Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

1. Das Bauvorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Universitätsstadt Marburg. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung ist daher zu beachten. **3**
2. Für das Versickern des Niederschlagswassers in das Erdreich bzw. das Einleiten des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
3. Anfallendes Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung im Bestand keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Lahntal als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen. **4**

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 13 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO) Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen 8m über der Geländeoberfläche liegt, nur erreicht werden dürfen, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsgeräte, verfügt.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Über das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haupt

Zu 3: Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene und werden dort berücksichtigt.

In die textlichen Hinweise wird ein entsprechend lautender Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB eingefügt.

Der bereits vorhandene Hinweis zu den wasserrechtlichen Rahmenbedingungen zur Behandlung von Niederschlagswasser wird entsprechend der Ziff. 2 ergänzt.

Durch diese redaktionellen Ergänzungen von Hinweisen für die Ausführungsebene wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Zu 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene und werden dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

NABU Ortsgruppe Lahntal e.V.

www.nabu-lahntal.de

NABU-Ortsgruppe Lahntal
Joachim Backhaus
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden



Naturschutzbund Deutschland (NABU)
<http://www.nabu-lahntal.de>

1. Vorsitzender Joachim Backhaus
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden
Telefon 06423-2450
backhaus-joachim@t-online.de

Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom, Unsere Zeichen, Ba 01.2015

Lahntal, den 05.03.2015

Diese Stellungnahme wird für den NABU – Landesverband durchgeführt.

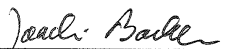
Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfgraben, 3. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht des NABU Landesverbandes bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings sollte

unter der Naturschutzfachlichen Beurteilung: örtliche Erhebung zu Biotop- und Artenschutzfragen:
Konfliktanalyse und Empfehlung: ...Die Großgehölze haben einen ökologischen Erhaltungswert und sollten in möglichst großem Umfang in eine spätere Bebauung als gut....., geändert werden in muß in möglichst großem.....
Die Formulierung „sollten“ ist schwammig und hält alle Optionen offen ob die Gehölze überhaupt so erhalten werden.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Joachim Backhaus (1. Vors. NABU-Lahntal)

(www.nabu-lahntal.de)

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfgraben, 3. Änderung“, OT Goßfelden

– „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: NABU Ortsgruppe Lahntal,
vom: 05.03.2015

Änderungen/Bemerkungen

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Anbetracht der bewegten Topographie sowie des geplanten hohen Ausnutzungsgrades durch das Mehrfamilienhaus sowie der zahlreichen nach Gemeindegemessung erforderlichen Stellplätze inkl. Zufahrtsflächen würde eine verbindliche Festsetzung der bestehenden Gehölze vermutlich den Bauablauf stark behindern. Da derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann, ob einzelne Bäume baubedingt gefällt werden müssen, wurde auf eine derart strikte Festsetzung verzichtet und stattdessen eine weichere Formulierung gewählt.
Eine ausreichende Begrünung wird durch die Festsetzung zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gewährleistet.



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
Ihre Nachricht vom: 24.02.2015
Unser Zeichen: sm-wen

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax:
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 01.04.2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, OT Goßfelden
Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben, 3. Änderung“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand Februar 2015) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt vom Ingenieurbüro Groß & Hausmann in Weimar (Lahn), bestehen unsererseits keine Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserversorgung.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein vorverlegter Wasseranschluss, der technisch nicht mehr verwendet werden kann.
3. Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage maximal 800 l/min = 13,33 l/sek Löschwasser (einfache Löschwassermenge gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden können. Die unmittelbare Entnahme aus dem Hydranten 101 bzw. 110 ist nicht möglich. Es steht lediglich der Hydrant 112 vor Haus-Nr. 29 a zur beschriebenen Löschwasserentnahme bereit. Diese Aussage hat Gültigkeit, solange die Trinkwasserversorgungsanlage in der derzeitigen Ausbauf orm betrieben werden kann.
4. Die Versorgung des Baugrundstücks mit Trinkwasser ist durch Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung an der Straße „Am Hofacker“ möglich. Hierzu ist ein Trinkwasseranschluss anzufordern.

Ansonsten werden die Belange des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

...

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“, OT Goßfelden
– „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke,
Gießen, vom: 01.04.2015**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die aufgeführten Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene.

Zur Information für die Ausführungsebene werden die Hinweise in die Begründung zur Bebauungsplanänderung in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Eine Kopie dieser Stellungnahme hat mit gleicher Post der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie vom 31.03.2015 M 1:1.000



**Zweckverband
Mittelhessische Wasserwerke**

Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon (0641)9506-0
Telefax (0641)9506-197

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundigungen usw.) selbst zu informieren.

In der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Lageplan Maßstab 1 : 1000

Gebiet:
LAHNTAL, Am Hofacker 25

am 09.03.15 um 10:34
erstellt durch..... *Sch*

Datenpfad: V:\DATA\GOSU\SUB Auszug-ID: GGSU-SB-09032015103424

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!

Weitergabe und Änderungen nur mit Genehmigung des Verfassers.

Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke,
Gießen, vom: 01.04.2015

Änderungen/Bemerkungen

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“, OT Goßfelden
– „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:

§ 13 (2) Nr. 2 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 02.03.2015 bis einschließlich 03.04.2015

Beschlüsse der Gemeindevertretung

- **Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Änderungen/Bemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form.

Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung inkl. Anlage wird gebilligt.



Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Teil A:	Begründung
Teil B:	Textliche Festsetzungen
Teil C:	Planteil

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

April 2015

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	2
1.1	Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens	2
1.2	Verfahren	2
1.3	Verfahrensschritte	4
2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
3	Planerische Rahmenbedingungen	5
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM)	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.2.1	Flächennutzungsplan (FNP)	5
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	6
3.3.1	Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben“, 2. Änderung	6
4	Vorhabenbeschreibung	7
5	Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	8
5.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) / Zahl der Vollgeschosse	9
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	9
5.3.1	Bauweise	9
5.3.2	Baugrenzen	9
5.4	Baugestaltung	9
5.5	Verkehrsflächen	10
5.6	Ver- und Entsorgung	10
5.6.1	Wasserversorgung	10
5.6.2	Löschwasserversorgung	10
5.6.3	Abwasserentsorgung	10
5.7	Grünordnung	10
6	Begriffsbestimmungen	12

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets – Ausschnitt TK25	2
Abbildung 2:	Plangebiet auf Luftbildbasis (Googlemaps)	4
Abbildung 3:	Plangebiet auf ALK-Basis	4
Abbildung 4:	B-Plan Nr. 1, i.d.F. der 2. Änderung - Ausschnitt	6
Abbildung 5:	Architektenentwurf – Freiflächenplan, Stand 12/14	7
Abbildung 6:	Architektenentwurf – Schnitt, Stand 12/14	7
Abbildung 7:	Bebauungsplan - Planteil	8

Teil B: Textliche Festsetzungen (nachrichtlich)

Teil C: Planteil

Anlage: Naturschutzfachliche Beurteilung

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens

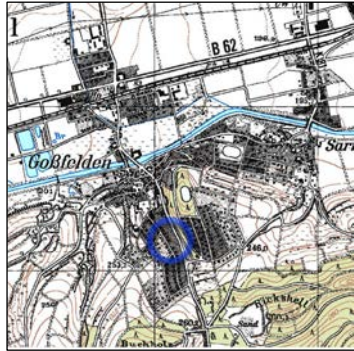


Abbildung 1: Lage des Plangebiets – Ausschnitt TK25

Das Plangebiet umfasst einen Spielplatz innerhalb eines vollständig erschlossenen und bebauten Wohngebietes östlich der Straße „Am Hofacker“ im Ortsteil Goßfelden. Das Grundstück wurde in der 2. Änderung des Alt-Bebauungsplans Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben“ als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt und umgesetzt.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch herausgestellt, dass es für einen öffentlichen Spielplatz an dieser Stelle keinen Bedarf mehr gibt, die Spielgeräte sind zwischenzeitlich abgebaut. Darüber hinaus plant nun ein Interessent an dieser Stelle die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür ist die Änderung des o.g. Bauungsplans erforderlich.

Die Reaktivierung dieser innerörtlichen Flächen für eine Wohnbebauung ist im öffentlichen Interesse.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat daher in ihrer Sitzung am 09.04.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“ im Ortsteil Goßfelden beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat daher in ihrer Sitzung am 09.04.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“ im Ortsteil Goßfelden beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses „Bauungsplanes der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren soll gem. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB einem konkreten Bedarf an Wohnbauflächen durch Nachverdichtung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

1.2 Verfahren

Mit dem Inkrafttreten der BauGB Novelle 2007¹ wurde das Verfahren zur Aufstellung von Bauungsplänen für Vorhaben der Innenentwicklung maßgeblich erleichtert.

Mit dem neu integrierten § 13a BauGB soll, zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben, vor allem in den Bereichen Arbeitsplätze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung, insbesondere das Bau- und Planungsrecht für entsprechende Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung, vereinfacht und beschleunigt werden.

Kernstück der Regelung ist dabei das beschleunigte Verfahren für Bauungspläne der Innenentwicklung in § 13a BauGB. Die planenden Städte und Gemeinden sollen

¹ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.12.2006

durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können.²

Für Bauungspläne der Innenentwicklung – das Gesetz benennt hierzu als Beispiel: die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung – wurde in Anlehnung an die Regelungen über die vereinfachte Änderung eines Bauleitplans in § 13 BauGB ein „beschleunigtes Verfahren“ eingeführt. Die Bauungspläne der Innenentwicklung bedürfen keiner förmlichen Umweltprüfung. Sie dürfen im Hinblick auf die Vorgaben der EU-UP-Richtlinie in ihrem Geltungsbereich grundsätzlich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen. Bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² muss die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt sein, dass der Bauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Zudem darf der Bauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-RL und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-RL bestehen.³

Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO

Die zulässige Grundfläche errechnet sich nach der Formel⁴:

$$\text{Zulässige Grundfläche} = \text{maßgebende Grundstücksfläche} \times \text{Grundflächenzahl}$$

Gebietstyp	WA-Gebiet
Maßgebende Grundstücksfläche in qm	1.295
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Zulässige Brutto-Gesamtgrundfläche in qm	518

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführte „untere Schwellenwert“ von 20.000 qm Grundflächen wird durch das aktuelle Planvorhaben nicht erreicht.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bauungsplan nicht vorbereitet. Ebenso wird durch den Bauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Bauungsplan dient zudem Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bauungsplans im beschleunigten Verfahren sind im Sinne der Vorschriften des § 13a BauGB demnach gegeben.

Es gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ zu betrachten sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

² zitiert aus: DVBl. 3/2007, „BauGB 2007 – Stärkung der Innenentwicklung“, Krutzberger, Stür

³ ebenda

⁴ aus: Fickert/Fieseler, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, S. 1045 ff., Kohlhammer-Vlg., 10. Aufl., 2002

1.3 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	09.04.2014
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
4.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 02.03.2015 bis 03.04.2015
5.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 02.03.2015 bis 03.04.2015
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	— — — —
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	— — — —

2 Räumliche Lage und Geltungsbereich



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (Googlemaps)

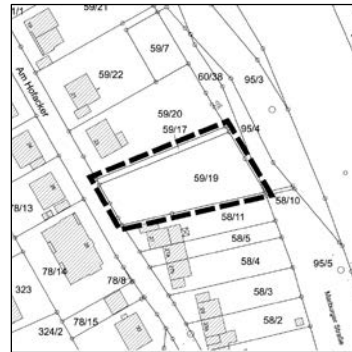


Abbildung 3: Plangebiet auf ALK-Basis

Das Plangebiet liegt innerhalb des vollständig erschlossenen und bebauten Wohngebiets östlich der Straße „Am Hofacker“ im Ortsteil Goßfelden und umfasst eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ (vgl. a. Anlage „Naturschutzfachliche Beurteilung“).

An den Spielplatz grenzen im Norden, Westen und Süden bereits bebaute Grundstücke an, wobei die Bebauungsstruktur durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Östlich begrenzt die Landstraße L 3381 („Marburger Straße“), westlich die Ortsstraße „Am Hofacker“ das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in Flur 9, Gemarkung Goßfelden das Flurstücke 59/17 (Wegeparzelle) sowie 59/19 (Kinderspielplatz) und weist eine Fläche von rd. 0,15 ha.

Die Fläche ist durch die Ortsstraße „Am Hofacker“ bereits vollständig erschlossen, die Fußwegeparzelle ist bereits im Besitz der Gemeinde und wird als fußläufige Verbindung zwischen dem Wohngebiet und der Bushaltestelle an der „Marburger Straße“ genutzt.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM)

Die Gemeinde Lahntal ist in dem Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Grundzentrum* im Strukturraum „Ländlicher Raum“ eingestuft mit Sterzhäusern und Goßfelden als zentrale Ortsteile.

„Der zentrale Ortsteil ist in der Regel Standort der Einrichtungen für die tägliche, haushaltsnahe Grundversorgung. Die bauliche und auch die gewerbliche Entwicklung soll daher auf den zentralen Ortsteil konzentriert und damit dieser Ortsteil gefördert werden.“⁵

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung – Bestand“ und dient der Nachverdichtung im Bestand. Derartige Maßnahmen der Innenentwicklung entsprechen regelmäßig den Zielen und/oder Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

3.2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahntal stellt das Plangebiet als „Wohnbauflächen - Bestand“ (W) dar.

Die zukünftige Festsetzung der Plangebietsfläche als "allgemeines Wohngebiet" ist somit aus der Flächendarstellung einer "Wohnbaufläche" entwickelt.

⁵ aus RPM 2010, Begründung/ Erläuterung zu 4.3-14 bis 4.3-16

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

3.3.1 Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben“, 2. Änderung

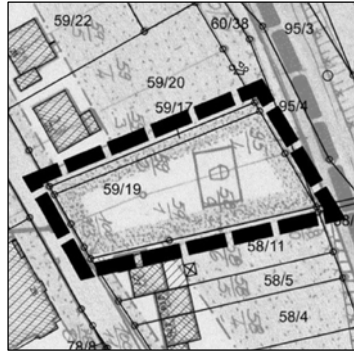


Abbildung 4: B-Plan Nr. 1, i.d.F. der 2. Änderung - Ausschnitt

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben“ der Gemeinde Lahntal, dessen 2. Änderung am 13.02.1980 genehmigt wurde.

Dieser Bebauungsplan umfasst den gesamten Bereich westlich und östlich der Straße „Am Hofacker“ zwischen den Straßen „Am Pfahltor“ und „Am Mehrdrusch“.

Der Bebauungsplan setzt die Planfläche, also auch den gemeindlichen Fußweg im Norden, als "Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz" fest, den übrigen Geltungsbereich bis auf die Erschließungsstraßen/ -wege als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Hinsichtlich des Spielplatzes werden keine, in Bezug auf das Wohngebiet im Wesentlichen folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

Es sind max. 2 Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 in „offener Bauweise“ zulässig.

Die Firstrichtung ist beliebig und die Dachneigung darf max. 38° betragen, wobei als Dachform nur Satteldächer, ausnahmsweise auch Walmdächer, zulässig sind.

Ein Dach- bzw. Kellergeschossausbau ist ausnahmsweise nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig, ebenso wie die Errichtung eines Kniestocks (max. 50 cm).

Darüber hinaus sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder Bebauung, Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie Bepflanzung über 0,5 m Höhe freizuhalten.

4 Vorhabenbeschreibung

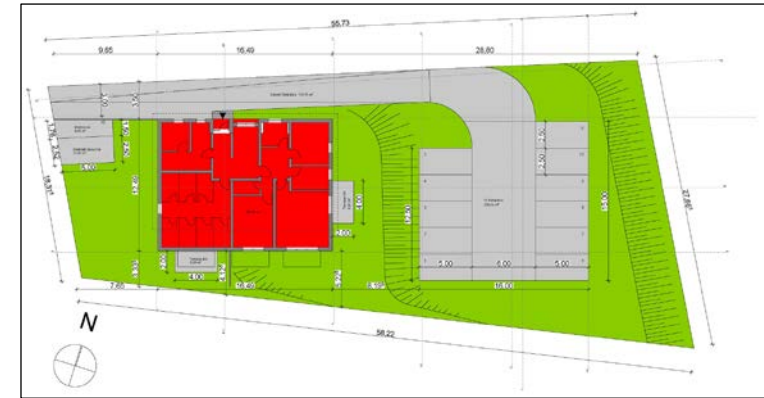


Abbildung 5: Architektenentwurf – Freiflächenplan, Stand 12/14

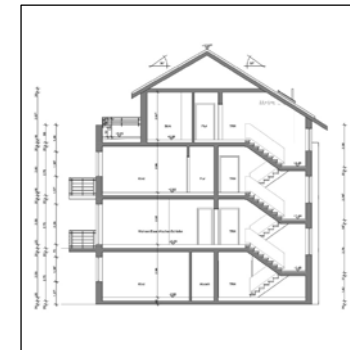


Abbildung 6: Architektenentwurf – Schnitt, Stand 12/14

Der Investor plant auf dem Flurstück 59/19 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohnungen. Diese verteilen sich auf zwei Vollgeschosse, ein Keller- und ein Dachgeschoss. Aufgrund der Terrassierung des Geländes wird die Ansicht von der Straße „Am Hofacker“, analog dem überwiegenden Anteil der Bebauung im Umfeld, somit zweistöckig plus Dachgeschoss sein.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt nördlich des Wohnhauses zu elf Stellplätzen in den rückwärtigen Grundstücksfreiflächen sowie einen straßenseitigen Besucherstellplatz.

5 Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans



Abbildung 7: *Bebauungsplan - Planstück*

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Plangebiet wird analog dem angrenzenden Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Damit ist auch hier das Spektrum aus Wohnen sowie ergänzender und das Wohnen nicht störender Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

Die in § 4 (3) BauGB genannten Ausnahmen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen, da sie dazu in der Lage sind den Charakter des Wohngebiets im aktuellen Umfeld zu stören.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird i.S. des Gleichbehandlungsgrundsatzes analog der Festsetzungen des Alt-Bebauungsplans mit 0,3 als Höchstgrenze festgesetzt.

Da das geplante Vorhaben, aufgrund der Vorgaben der Stellplatzsatzung, die Anlage von insgesamt 13 Stellplätzen erfordert, die überwiegend im rückseitigen Bereich der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden sollen, reicht die Regelüberschreitungsmöglichkeit zur GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht ganz aus. Da die Maßnahme der Nachverdichtung im baulichen Bestand dient, städtebaulich vertretbar

und im öffentlichen Interesse ist, wird festgelegt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundfläche von max. 0,5 zulässig ist. Weitere geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden.

5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) / Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei maximal 2 zulässigen Vollgeschossen (II) mit 0,6 als Obergrenze festgesetzt. Der Wert liegt deutlich unterhalb der Obergrenze des § 17 BauNVO und ist an die Begrenzung auf 2 Vollgeschosse angepasst.

Diese Festsetzungskombination ermöglicht zwar einen höheren Ausnutzungsgrad des Grundstückes als im Alt-Bebauungsplan vorgesehen, folgt aber dennoch dem Charakter der umgebenden, an die Straße „Am Hofacker“ angrenzenden Bebauung.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Bauweise

Analog des Alt-Bebauungsplans und der angrenzend vorhandenen Bebauungsstruktur wird für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die „offene Bauweise“ (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

„In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

5.3.2 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung einer Baugrenze gem. § 23 BauNVO definiert, welche sich unter Berücksichtigung der Umgebung am geplanten Vorhaben orientiert.

Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten (auch: Zufahrten zu den Garagengeschossen), Feuerwehraufstellflächen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (nicht mit dem Hauptgebäude verbundene, diesem untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes selbst dienen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.4 Baugestaltung

Gemäß § 81 HBO werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften erlassen, die in den Bebauungsplan als Satzung aufgenommen werden. Mit diesen gestalterischen Auflagen zur Außenwerbung, den Baumaterialien und der Fassadengliederung wird eine angemessene Bebauung hinsichtlich der Baukörperdimensionierung, der Fassaden- und Dachgestaltung gewährleistet.

Die Festsetzungen des Alt-Bebauungsplans zu Dachform und –neigung werden unverändert übernommen.

5.5 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Anbindung des Baugrundstücks erfolgt über die Ortsstraße „Am Hofacker“. Der fußläufige Verbindungsweg zur Bushaltestelle, der nördlich des Baugrundstücks verläuft, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ festgesetzt.

5.6 Ver- und Entsorgung

5.6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung in der Straße „Am Hofacker“ sichergestellt werden. Im Plangebiet befindet sich ein vorverlegter Wasseranschluss, der jedoch technisch nicht mehr verwendet werden kann.

5.6.2 Löschwasserversorgung

Im Brandfall kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage max. 800 l/min = 13,33 l/sek Löschwasser (einfache Löschwassermenge gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die unmittelbare Entnahme aus dem Hydrantn 101 bzw. 110 ist nicht möglich. Es steht lediglich der Hydrant 112 vor Haus-Nr. 29a zur Löschwasserentnahme bereit.

5.6.3 Abwasserentsorgung

Die geordnete Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das örtliche Abwasseretz gewährleistet werden.

5.7 Grünordnung

Kernstück der BauGB-Novelle 2007 ist das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können – und damit einen Teil des Entwicklungsdrucks vom Außenbereich, also von der bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Landschaft, auf den Innenbereich zu verlagern.

Als zusätzlicher Anreiz zur Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird bei der Anwendung des Instruments nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans in dem vorliegenden sehr kleinen Teilbereich des Alt-Bebauungsplans dient der Nachverdichtung bzw. der weiteren Konzentration baulicher Nutzungen und damit auch gleichzeitig dem Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme.

Bezüglich eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* zu betrachten sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren somit nicht notwendig.

Die örtliche Erhebung zu Biotop- und Artenschutzfragen kommt zu folgendem Fazit (gem. Anlage „Naturschutzfachliche Beurteilung“):

„Der geplanten Wohnbauentwicklung auf dem Spielplatz stehen keine zwingenden arten- oder biotopschutzrechtlichen Verbote entgegen. Dem individuenbezogenen Vermeidungsgebot wird erforderlichenfalls mit einer Winterrodung von Großgehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeiten, ausreichend Rechnung getragen.“

Dieses ist bei Planumsetzung zu beachten.

Darüber hinaus werden aufgrund des geplanten, hohen Versiegelungsgrad Festsetzungen zu Grüngeboten getroffen, wobei auch die bereits gut entwickelten hochstämmigen Gehölze soweit wie möglich erhalten werden sollen. Diese *„haben einen (stadt)ökologischen Erhaltungswert und sollten in möglichst großem Umfang in eine spätere Bebauung als gut entwickelte Eingrünung integriert werden. Vor allem die frei wachsende Baumhecke auf der östlichen Böschung bildet einen voluminösen Immissionsschutz gegen die Marburger Straße, der gegenüber einer Neubepflanzung mindestens 25 Jahre Wuchsvorsprung hat.“* (Anlage „Naturschutzfachliche Beurteilung“)

6 Begriffsbestimmungen

Grundflächenzahl (GRZ) - 0,3 (Beispiel)

„Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind“ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Beispiel: 1.000 qm * 0,3 = 300 qm

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 300 qm Grundfläche überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche sind vollständig mit einzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,6 (Beispiel)

„Die Geschossfläche gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind.“ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Beispiel: 1.000 qm * 0,6 = 600 qm

Bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm dürfen maximal 600 qm, verteilt auf alle (Voll-)Geschosse überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, Balkone, Loggien und Terrassen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Vollgeschosse – II

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (⇒ § 2 Abs. 3 HBO) Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“ (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Offene Bauweise – o

„In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

MSys-Projekte_Lahntal_BPLNr1_ScheidWolfgraben3Aend_Verf13a_ScheidWolfgraben3Aend_A2_LaBicProt310514.docx

Datum:	Datum: Uhrzeit von - bis: a.) 19.05.2014 15.30 bis 16.30 b.) 31.05.2014 8.00 bis 9.00
Witterung:	Witterungsverhältnisse: a.) sonnig, warm, vorsommerlich, b.) sonnig, frisch, vorsommerlich.
Projekt:	Spielplatz "Scheid/Wolfgraben" in Lahntal - Goßfelden, Innenbereichssatzung zur Wohnbauentwicklung
Anlass:	Naturschutzfachliche Beurteilung Hier: örtliche Erhebung zu Biotop- und Artenschutzfragen
Ausführung:	Dipl. Biol. Peter Groß

Anlass, Methode:

- Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Lahntal plant eine Satzungsänderung um den Spielplatz im Wohngebiet der Wohnbebauung zugänglich zu machen. Auch im Ordnungsbereich gelten die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG und des HAGBNatSchG fort. Durch überschlägliche örtliche Erhebung ist darum zu erkunden, ob es Anhaltspunkte gibt, dass artenschutzrechtliche Verbote oder der gesetzliche Biotopschutz einer späteren Planumsetzung entgegen stehen können.

- Methode

Der Spielplatz wurde an zwei jahreszeitlich und witterungsmäßig geeigneten Frühjahrsterminen begangen. Neben der Erfassung der Biotop- und Realnutzung wurde auf geschützte Pflanzen- und Tierarten geachtet.

Dazu wurde die Fläche zuerst vom Randweg aus nach pot. Aufwärmepunkten für Reptilien und Kerbtiere abgesehen, dann wurden diese Bereiche eine Weile mit dem Fernglas beobachtet.

Vogelaktivitäten wurden, bezogen auf den Spielplatz, mit dem Fernglas beobachtet, außerdem wurden Lautäußerungen verhört.

Neben Tiersichtungen waren Pflanzen und Tierreste, Hinterlassenschaften wie Verkotung, Verfärbungen (Betalkung), Bearbeitungsspuren, Nester, Spalten/ Höhlungen von Interesse. Eine diesbezügliche Erhebung erfolgte durch vollständige Begehung, oberflächliche Schürfe. Erforderlichenfalls war auch eine endoskopische Kontrolle (bis max. 1 m Tiefe) vorgesehen. Etwaige strukturelle Befunde wurden im Anschluss nach Art und Lage hinsichtlich ihres Lebensstättenpotentials eingeschätzt.

Ergebnisse:

- Bestand

Der umzäunte Spielplatz ist in eine Siedlungszeile eingebettet, im Westen grenzt er an eine Erschließungsstraße an. Das Gelände ist durch zwei steil geböschte Terrassen gegliedert, die den Hang zur eingekerbten Ortsdurchfahrt der Marburger Straße im Osten hin fassen.

Der Spielplatz ist intensiv mit frei wachsenden Gehölzen durchgrünt, Es handelt sich um Ziersträucher und Baumschulsorten von hochstämmigen, jüngeren Bäumen (Kastanie, Ahorn, Hainbuche). Nennenswerte Versiegelungen beschränken sich auf einen geschotterten Randweg im Norden, prägend ist ein Spielrasen, der zum Untersuchungszeitpunkt nicht gemäht war. Die Gebrauchsrassenmischung ist Düngezeiger-dominiert (u.a. Wiesenfuchschwanz, Lieschgras, Weidelgras und Wiesen-Löwenzahn).

Spielgeräte sind wohl abgebaut, auf den Terrassen sind noch zwei aufgesandete Gevierte erkennbar.

Die Hausgärten im Siedlungsanschluss haben eine sehr gute Großgrünausstattung, auch mit Laubgehölzen. Am Gegenhang der Marburger Straße stockt eine Anwaldung aus Kiefern und Laubbäumen, die im Kontakt zu den ausgedehnten Forsten des Marburger Rückens stehen.

- Festgestellte Arten

Bei der Begehung wurden einige wenige Vogelbeobachtungen gemacht. Es handelt sich um Siedlungsbrüter, die als Nahrungsgäste in den Gehölzen auftraten und teils in angrenzenden Gärten auch sangen.

Reptilien oder einschlägige Arten der Kerbtiere (etwa geschützte Tagfalter oder Sandlaufkäfer) wurden nicht erfasst. Wuchsorte geschützter Pflanzen wurden nicht kartiert.

Tabelle 1: Festgestellte Arten

Erläuterungen zur Tabelle:

- Gefährdung: B = Deutschlandweit; H = Hessenweit; 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste.
- Schutz §/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV, Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietschutz". Art. 1 = Pauschal-schutz der europäischen Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach der VSR.
- Angaben zu Hessen-Trends und Regionalverbreitung: U2 = ungünstig-schlecht; U1 = un-günstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt; Regionale Verbreitung: - = keine Angabe mög-lich; 0 = sporadisch; + rel. häufig-verbreitet. Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben für Hessen nach Staatli-che Vogelschutzkarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (S/W 2011), (...) = Regionalangaben aus HGON/NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch den Erhebenden aufgrund der Erstellung und Sichtung lokaler Erhebungen.
- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit: **A**=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspeci-fisch, Übergänge); **/N**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit-und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutsch-lands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Plangebiets: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = in Betracht zu ziehen.

Art	RL H/D	VSR FFF	ArtSch BRD	Erhaltung Trend H, regional	Winterstatus Zusatz-hinweise	Strategie	Brutstättenhinweise (b=ausgeprägter Brut-platz-, r=Reviertreue)	Vorrang-habitat / Plangeb.
Amsel (Turdus merula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-06	Heckenbrüter Freibrüter	H-G-S-W u
Blaumeise (Parus caeruleus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen	S-G-W o
Buchfink (Fringilla coelebs)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel Teilzieher	Nistperiode ab 04-06	Gehölzbrüter Freibrüter	G-S-W u
Eichelhäher (Garrulus glandarius)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahres-Strichvogel	Nistperiode ab 04-07	Gehölzbrüter Freibrüter	W-AH o
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-08 Zweitbrut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen	W-G-S o
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter	W-G-(S) u
Rabenkrähe (Corvus corone)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Strichvogel Schwärme	Nistperiode ab 03-07	Baumbrüter Freibrüter Horste	W-G-(S) o
Ringeltaube (Columba palumbus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-08	Baumbrüter Freibrüter Horste	W-G-(S) o

- Strukturdiagnose

Tabelle 2: Strukturermittlung und Diagnose

Struktur:	Befund
Horste, auffällige Freinester, Nisthilfen	Nester oder Nisthilfen wurden nicht gefunden.
Stamm- und Asthöhlen, Spaltenquartiere	In den jungen, vitalen Gehölzen noch nicht vorhanden, Bodenhöhlungen oder Klüfte sind nicht vorhanden.
Stehendes und liegendes Totholz	In den jungen, vitalen Gehölzen noch nicht vorhanden.
Wühlspuren, Tier- und Pflanzenreste	Mittelbare Nachweise oder Hinterlassenschaften wurden nicht gefunden.
Bauwerke	Im Spielplatz nicht vorhanden, in der umgebenden Siedlung sind Schuppen, Fassadennischen u.ä. erkennbar.
Offenwasser	Nicht vorhanden.

- Konfliktanalyse und Empfehlung

Geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Die Großgehölze haben einen (stadt)ökologischen Erhaltungswert und sollten in möglichst großem Umfang in eine spätere Bebauung als gut entwickelte Eingrünung integriert werden. Vor allem die frei wachsende Baumhecke auf der östlichen Böschung bildet einen voluminösen Immissionschutz gegen die Marburger Straße, der gegenüber einer Neubepflanzung mindestens 25 Jahre Wuchsvorsprung hat.

Die einzelnen festgestellten Vogelarten sind verbreitet und anpassungsfähig und können in den Gehölzen und an den benachbarten Gebäuden der Siedlung auch brüten.

Für Vorkommen weiterer, dem besonderen Artenschutz unterliegender, Tier- und Pflanzenarten haben sich keine Hinweise ergeben.

Gemäß des "Hessischem Artenschutzleitfadens" wären direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, die im Zusammenhang mit Planungsverfahren z.B. bei der Baufeldfreiräumung oder der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, denkbar.

In der Brutzeit können demnach immobile Stadien (Eier, Nestlinge) der europäisch geschützten Vogelarten in Verbindung mit der Brutstätte getötet werden. Im Zusammenhang mit der unvermeidbaren Beseitigung von Lebensstätten stehende Tötungen oder Brutstörungen sind nach §44(1)2 u. 5 BNatSchG zu beurteilen.

Artweise wäre aber höchstens eine individuelle Brutstätte in den Spielplatzgehölzen denkbar und der Zusammenhang mit den Siedlungsgärten, der verwaldeten Hangleiste und dem benachbarten Marburger Rücken stellt sich außerordentlich großräumlich dar. Darum kann selbst im Falle eines unmittelbaren oder störungsbedingten Gelegeverlust durch Bautätigkeiten auf der Fläche nicht von Auswirkungen auf die lokale Population der festgestellten Arten ausgegangen werden. Nach dem Vermeidbarkeitsprinzip sollte aber nur aus unabwiesbaren Gründen von einer Gehölzrodung im Winterhalbjahr, also außerhalb der Brutzeiten, abgewichen werden.

Das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach §44(1)3 BNatSchG bezieht sich, neben tatsächlich genutzten, auch auf dauerhaft nutzbare und erforderliche (also einem tatsächlichen Bedarf dienende) Strukturen. Im Spielplatzgelände sind aber sol-

che nicht vorhandenen. Die festgestellten Arten nutzen ein Nest i.d.R. nur einmal und legen teils sogar während der Brutzeit weitere Nester an, die für potentielle Ersatzbruten genutzt werden können.

Fazit: Der geplanten Wohnbauentwicklung auf dem Spielplatz stehen keine zwingenden arten- oder biotopschutzrechtlichen Verbote entgegen. Dem individuenbezogenen Vermeidungsgebot wird erforderlichenfalls mit einer Winterrodung von Großgehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeiten, ausreichend Rechnung getragen.

Abbildungen:



Abbildung 1 + 2: Blick auf den Gegenhang der Marburger Straße im Osten und in die Siedlungszeile nach Westen, von der Mittelterrasse des Spielplatzes aus



Abbildung 3: Bestandsaufnahme der Biotop- und Realnutzung



Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Teil A: Begründung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Teil C: Planteil

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

April 2015

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauNVO)

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

1.2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 überschritten werden.

Weitere geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden.

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

1.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal ist zulässig. Diese Festsetzung schließt ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen nicht mit ein.

1.3.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige sind durch Neuanpflanzungen gleichwertiger Pflanzen zu ersetzen.

1.3.3 Je angefangene fünf private Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

1.3.4 Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
Die Flächen sind insgesamt zu mindestens 30 % durch klein- bis mittelkronige Bäume und Sträucher zu gliedern.
Bestehende heimische Laubgehölze sind dabei überwiegend zu erhalten.

1.3.5 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO

2.1 Dachgestaltung gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dacheindeckung ist in gedeckter Farbe (z.B. dunkelrot, braun, anthrazit) vorzunehmen.

Dächer der Hauptgebäude sind als beidseitig gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt max. 38°.

Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebengebäuden können auch als Flachdächer ausgebildet werden, eine Dachbegrünung ist in diesen Fällen anzustreben.

Auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig und bei geeigneter Ausrichtung des Gebäudes zu empfehlen.

2.2 Material der Außenhaut gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

2.3 Einfriedungen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.4 Werbeanlagen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Trauflinie angebracht werden. Sie dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken und dürfen eine Gesamtgröße von 2 qm je Grundstück nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbefahnen sowie bewegliche Schaubänder sind nicht zulässig.

3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Boden

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

3.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

3.5 Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Für das Versickern des Niederschlagswassers in das Erdreich bzw. das Einleiten in ein Gewässer ist eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.6 Schutz von Versorgungsleitungen

Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen sind nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (FGSV, Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das DVGW Regelwerk GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Fernmelde- und Telefonanlagen werden von der Deutschen Telekom AG verlegt und unterhalten. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind frühzeitig (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) der Deutschen Telekom AG anzuzeigen.

3.7 Berücksichtigung der Grenzabstände für Pflanzen

Zu den Nachbargrundstücksgrenzen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nach §§ 38 und 39 Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbG) zu beachten.

3.8 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Universitätsstadt Marburg. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung ist daher zu beachten.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

4.1 Großkronige Bäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume (für die innere Durchgrünung)

<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Alnus glutinosa</i>	- Roterle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Kernobst-Hochstämme</i>	- auf Sämling, nach BDB

4.3 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

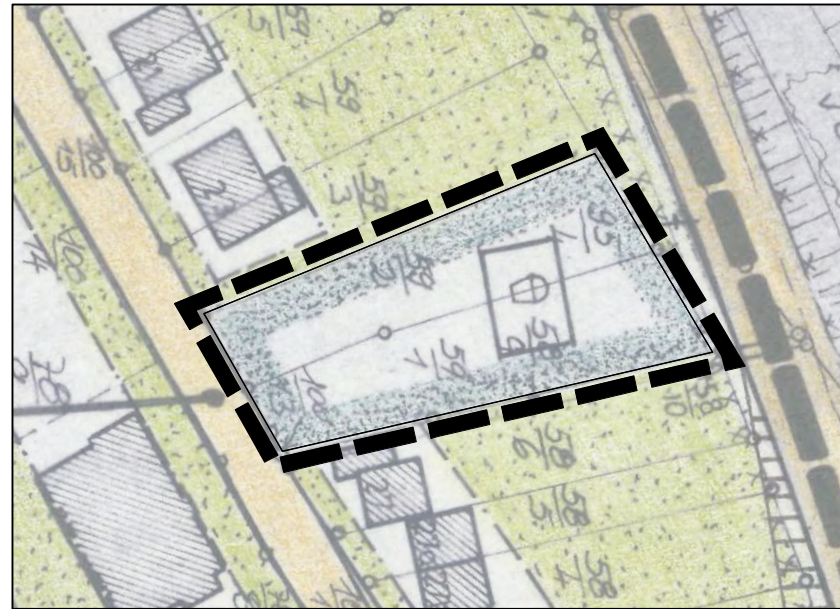
(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

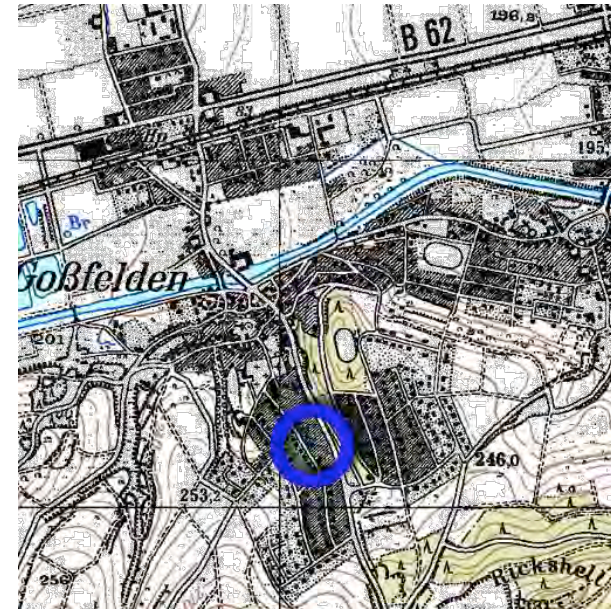
<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjelierber (Geißschlinge)



Ausschnitt aus dem BPL vor der Änderung



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

SD Satteldach (ausnahmsweise Walmdach)

max. 38° Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Legende für
Katastergrundlagen:**

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer
Wohngebäude
- Durchfahrt
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 187/1 Flurstücksnummer
- Wiese
- Garten

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden



Bebauungsplan Nr. 1
„Hinterm Scheid / Wolfsgraben, 3. Änderung“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 04/2015

bearb.: Hausmann | gez.: Schweinfest | gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35098 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 • FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 24.02.2015
Ansprechpartner	Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	17.03.2015
Betrifft	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben, 3. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich entlang der westlichen Randzone Telekommunikationslinien der Telekom, der aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Zur Erstversorgung des neuen Gebäudes wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

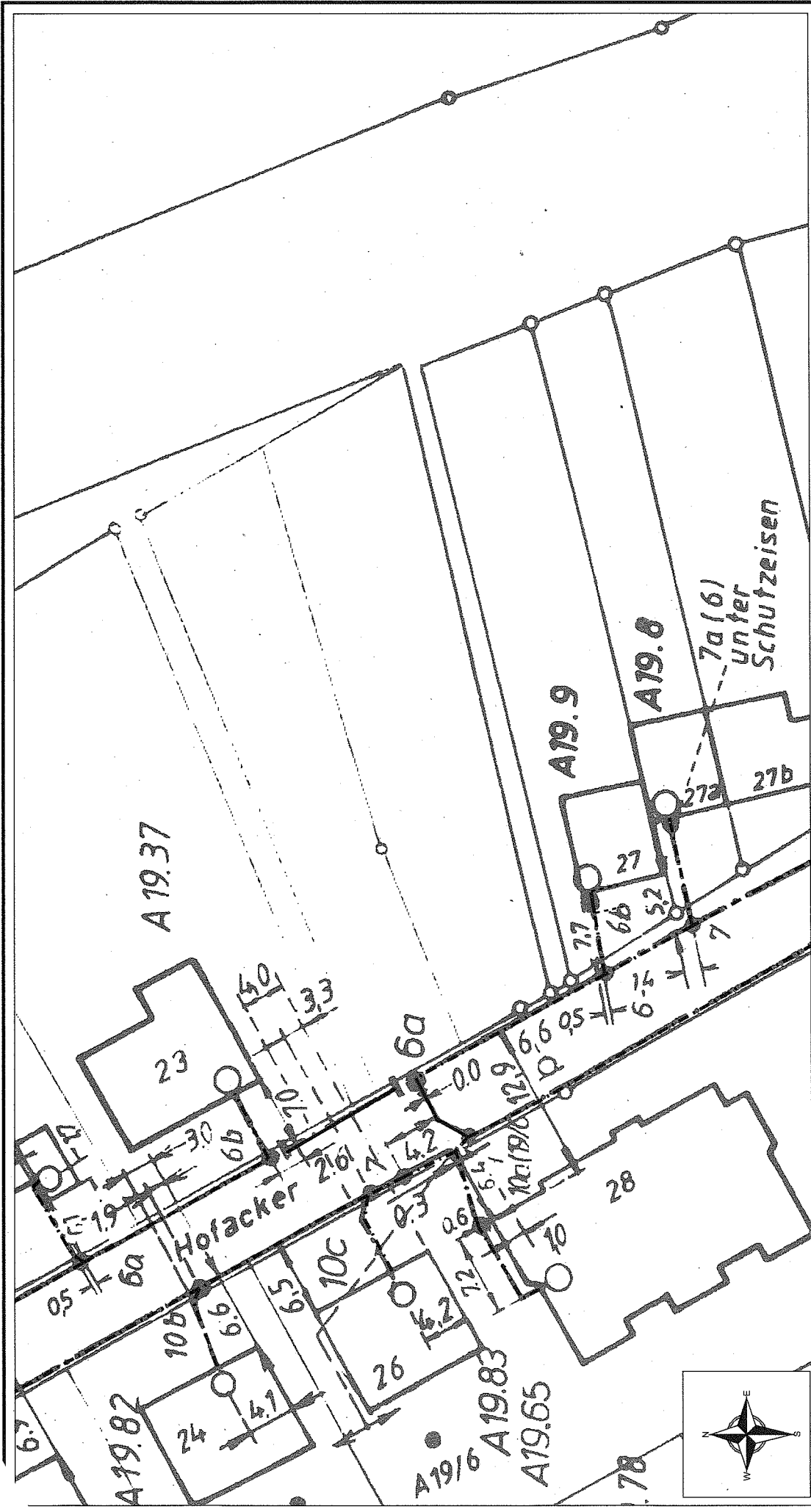
Peter Wawretschka


i.A.

Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Telekontakte	Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Konto	Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262



		Lahntal, OT Goßfelden, BPl. "Hinterm Scheid/Wolfsgraben"	
		AsB	6
AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	Lageplan
AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0
TI NL	Südwest	Datum	17.03.2015
PTI	Fulda	Maßstab	1:500
ONB	Wetter Hessen	Blatt	1
Bemerkung:			

EnergieNetz Mitte GmbH | Monteverdistraße 2 | 34131 Kassel

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar / Lahn

EnergieNetz Mitte GmbH
Gießener Straße 13
35043 Marburg-Gisselberg
www.EnergieNetz-Mitte.de

Netzregion
Dillenburg/Biedenkopf
Thomas Brück
Tel. 06421/9165610
Fax 06421/91612125610
Thomas.Brueck@EnergieNetz-
Mitte.de

02. März 2015

Ihre Anfrage per Brief vom 24. Februar 2015
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 126038

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung des Bebaungsplan Nr.1
"Hinterm Scheid / Wolfsgraben, " keine Einwände, es sind jedoch folgende
Hinweise zu beachten:

In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine
Netzbaumaßnahmen geplant.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen
ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden.
Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Freundliche Grüße

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Robert Fischbach

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz


Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 232 00063

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333



Legende Strom-Auskunft - Extern

EnergieNetz Mitte

Ein Unternehmen der  Gruppe

Mielich Bettina
NR-SZ

Entstörungsdienst Tel. +49 6421 916-4362
0800 - 34 101 34 Fax +49 6421 916-4175

Leitungsauskunft Strom

Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen. Der Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Die genaue Kabellage wird Ihnen durch unsere RegioTeam örtlich angegeben.

Die Hinweise des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte" sind zu beachten. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabetag aktuelle Situation dar.

Ort: Lahntal

Ortsteil: Goßfelden

Straße: Am Hofacker

Maßstab: 1:1.000

Originalformat A4

Datum: 02.03.2015



● DER KREISAUSSCHUSS ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro
Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar

Fachbereich:	Büro der Landrätin
Fachdienst:	Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Haupt
Zimmer:	315
Telefon:	06421 405-1535
Fax:	06421 405-1521
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	hauptv@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 13.5 - TÖB 12.04/2015-0011

(bitte bei Antwort angeben)

01.04.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal; Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben“, 3. Änderung, Ortsteil Goßfelden, Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihr Schreiben vom 24.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Seitens unseres Fachbereichs Ordnung und Verkehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anregungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Der Fachdienst Bauen hat sich zu der Planung nicht geäußert.

Der Fachdienst Wasser- und Naturschutz nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Naturschutz

Gegen die Planung bestehen bei Berücksichtigung der folgenden Punkte keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht:

Die einer Bebauung nicht im Wege stehenden Großgehölze sollten als zu erhaltende Bäume im B-Plan dargestellt werden. Alternativ wäre auch die Sicherung im Sinne des letzten Absatzes der Begründung zum Plan (Punkt 5.6 Grünordnung) im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Investor denkbar. Hierin sollten auch Hinweise auf die einschlägigen Normen und Richtlinien zum Baumschutz im Zusammenhang mit der Bebauung aufgenommen werden (DIN 18920, RAS LP-4).

Eine Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze muss im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02) außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit erfolgen.

- 2 -

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Wasser

Gegen die o. g. Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

1. Das Bauvorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Universitätsstadt Marburg. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung ist daher zu beachten.
2. Für das Versickern des Niederschlagswassers in das Erdreich bzw. das Einleiten des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
3. Anfallendes Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung im Bestand keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Lahntal als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

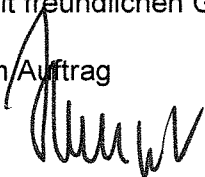
Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 13 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO) Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen 8m über der Geländeoberfläche liegt, nur erreicht werden dürfen, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsgeräte, verfügt.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Über das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haupt

NABU Ortsgruppe Lahntal e.V.

www.nabu-lahntal.de

NABU-Ortsgruppe Lahntal
Joachim Backhaus
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden



Naturschutzbund Deutschland (NABU)
<http://www.nabu-lahntal.de>

1. Vorsitzender Joachim Backhaus
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden
Telefon 06423-2450
backhaus-joachim@t-online.de

Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

**Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)**

Ihre Zeichen,

Ihre Nachricht vom,

Unsere Zeichen,
Ba 01.2015

Lahntal, den 05.03.2015

Diese Stellungnahme wird für den NABU – Landesverband durchgeführt.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid / Wolfgraben, 3.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht des NABU Landesverbandes bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings sollte

unter der Naturschutzfachlichen Beurteilung: örtliche Erhebung zu Biotop- und Artenschutzfragen:
Konfliktanalyse und Empfehlung: ... Die Großgehölze haben einen ökologischen Erhaltungswert und sollten in möglichst großem Umfang in eine spätere Bebauung als gut....., geändert werden in muß in möglichst großem.....

Die Formulierung „sollten“ ist schwammig und hält alle Optionen offen ob die Gehölze überhaupt so erhalten werden.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Backhaus (1. Vors. NABU-Lahntal)

(www.nabu-lahntal.de)



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/6
Dokument Nr.: 2015/46993
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 (641) 303 2352
Telefax: +49 (641) 303 2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 24.02.2015
Datum 30. März 2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal
hier: Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben“, 3. Änderung im
Ortsteil Goßfelden

Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.02.2015, hier eingegangen am 26.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:


Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

Mit der o.g. Planung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf einem ehemaligen Spielplatzgelände geschaffen werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung innerhalb eines *Vorranggebiets Siedlung Bestand* gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010. Das Vorhaben wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.

Meine Abteilungen **Umwelt** sowie **Ländlicher Raum, Forsten, Natur-und Verbraucherschutz** wurden von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7





Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
Ihre Nachricht vom: 24.02.2015
Unser Zeichen: schm-wal-rüb
Auskunft erteilt: Herr Schmidt
Telefon: 0641/9506-115
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: eschmidt@zmw.de
Datum: 03.03.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „HINTERM SCHEID / WOLFSGRABEN, 3. ÄNDERUNG“
(„Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB)

hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB** (beschleunigtes Verfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eberhard Schmidt



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann

Ihre Nachricht vom: 24.02.2015

Unser Zeichen: sm-wen

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt

Telefon: 0641 9506-150

Telefax:

E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 01.04.2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, OT Goßfelden
Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterm Scheid/Wolfsgraben, 3. Änderung“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand Februar 2015) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt vom Ingenieurbüro Groß & Hausmann in Weimar (Lahn), bestehen unsererseits keine Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserversorgung.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein vorverlegter Wasseranschluss, der technisch nicht mehr verwendet werden kann.
3. Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage maximal 800 l/min = 13,33 l/sek Löschwasser (einfache Löschwassermenge gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden können. Die unmittelbare Entnahme aus dem Hydranten 101 bzw. 110 ist nicht möglich. Es steht lediglich der Hydrant 112 vor Haus-Nr. 29 a zur beschriebenen Löschwasserentnahme bereit. Diese Aussage hat Gültigkeit, solange die Trinkwasserversorgungsanlage in der derzeitigen Ausbauf orm betrieben werden kann.
4. Die Versorgung des Baugrundstücks mit Trinkwasser ist durch Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung an der Straße „Am Hofacker“ möglich. Hierzu ist ein Trinkwasseranschluss anzufordern.

Ansonsten werden die Belange des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

...

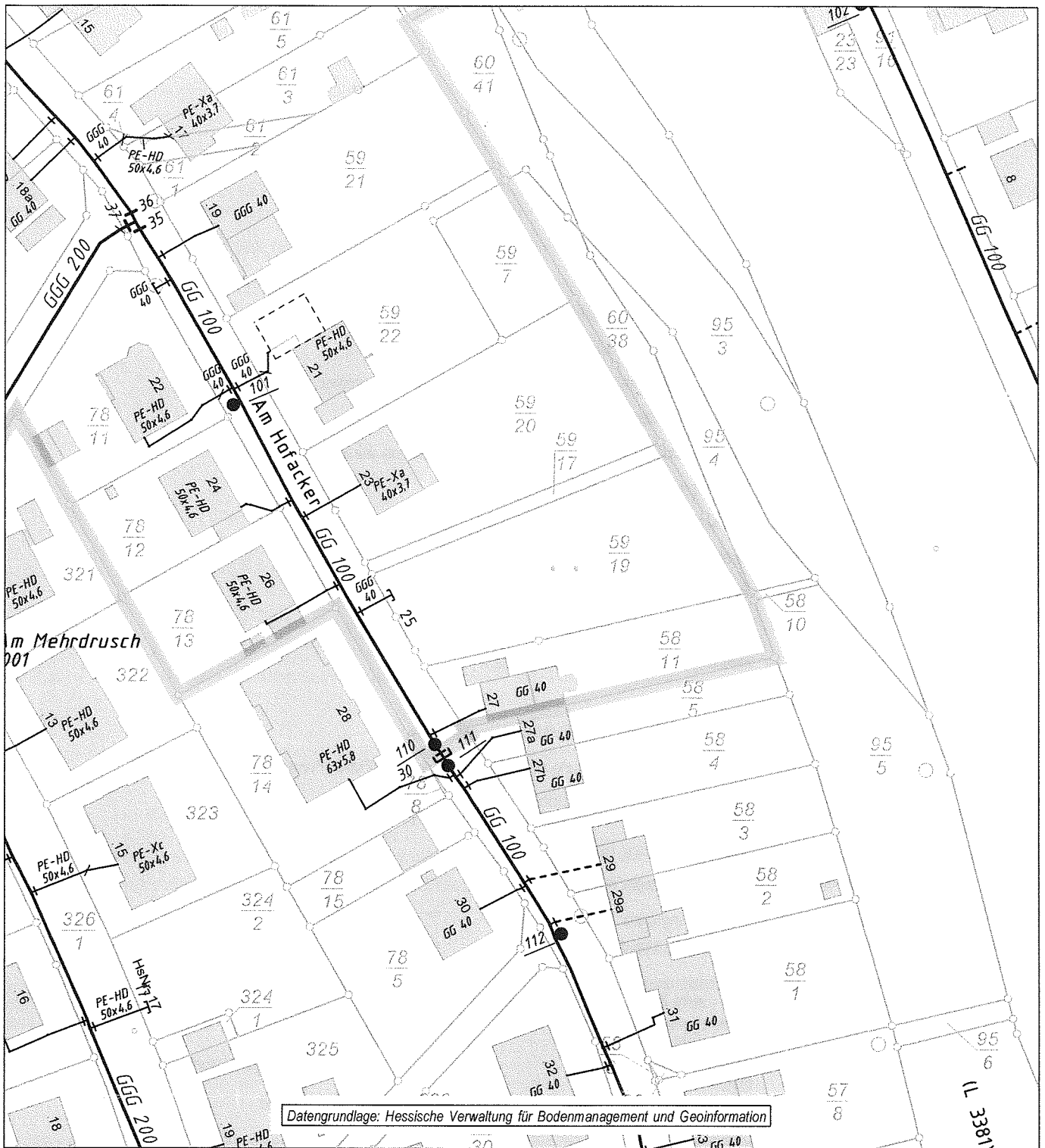
Eine Kopie dieser Stellungnahme hat mit gleicher Post der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie vom 31.03.2015 M 1:1.000



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke

Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon (0641)9506-0
Telefax (0641)9506-197

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundigungen usw.) selbst zu informieren.

In der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Lageplan

Maßstab 1 : 1000

Gebiet:

LAHNTAL, Am Hofacker 25

am 09.03.15 um 10:34

erstellt durch.....

Datenpfad: V:\DATA\GOSU\SUBI

Auszug-ID: GOSU-SB-09032015103424

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-145/2015

- öffentlich -

Datum: 20.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zustimmend von den nachstehenden Planungen im Ortsteil Goßfelden Kenntnis und beauftragt den Gemeindevorstand entsprechende Kostenübernahmeverträge oder Kaufangebote vorzubereiten.

Sofern entsprechende Verträge abgeschlossen werden können, die die Investitionen der Gemeinde Lahntal absichern, sind der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

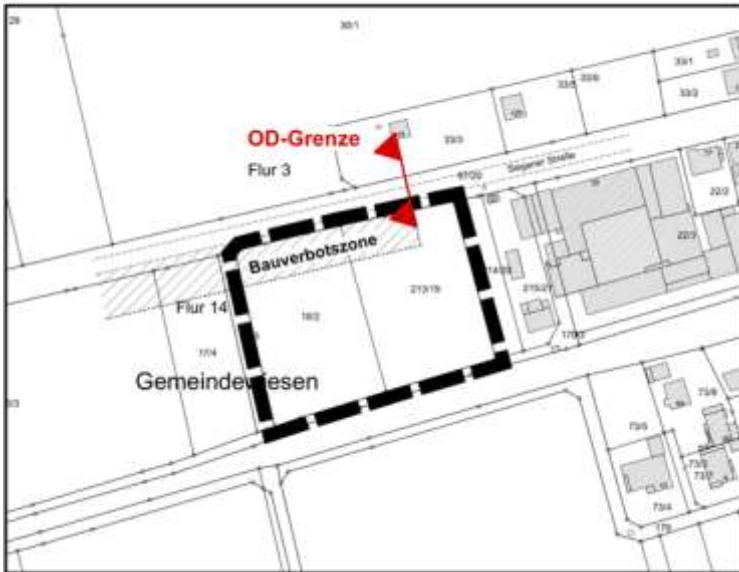
--

Sachdarstellung:

Die Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstück 213/19 betreiben in der Gemeinde Lahntal ein Gewerbe. Aufgrund der Expansion des Betriebes möchten sie auf ihrem Grundstück ein Betriebsgebäude errichten.

Die Lage ist der nachstehenden Skizze zu entnehmen.

Räumliche Lage und Abgrenzung (Katasterausschnitt - M 1 : 2.500)



Sie sind an den Gemeindevorstand herangetreten und bitten um entsprechende Prüfung.

Hierzu ist anzumerken:

1. Stellungnahme des Planungsbüros Groß Hausmann vom 19.02.2015 (Unterstreichungen durch BGM):

Bei der Einschätzung wurde das westlich angrenzende Grundstück (Flst. 18/2) einbezogen, da aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Darstellungen des Flächennutzungsplans eine gemeinsame Betrachtung sinnvoll erscheint.

- *Das unbebaute Flurstück 213/9 (wie auch das westlich benachbarte Flurstück 18/2) liegt am westlichen Ortseingang von Goßfelden zwischen der Bundesstraße 62 (Siegener Straße) entlang der Nordgrenze und einem entlang der Bahnstrecke 2870 Kreuztal - Cölbe verlaufenden Wirtschaftsweg an der südlichen Grenze. Die beiden Flurstücke ragen spornartig nach Westen in die noch unbebaute freie Landschaft. Lediglich im Osten besteht ein Anschluss an die bebaute Ortslage.*
- *Die beiden o.g. Parzellen sind demnach planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Inanspruchnahme ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.*
- *Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahntal sind die beiden Flurstücke als „Gewerbliche Baufläche“ (G) - Planung dargestellt. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher eine Festsetzung im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder als „Industriegebiet“ gem. § 8 BauNVO möglich.*
- *Die bauliche Nutzbarkeit dieser beiden Flurstücke ist durch die Lage an der Bundesstraße durch straßenverkehrsrechtliche Bestimmungen beschränkt:*
 - *im östlichen Abschnitt des Flurstücks 213/9 befindet sich die Grenze der Ortsdurchfahrt (OD-Grenze, siehe beiliegender Plan). Nur innerhalb der Ortsdurchfahrt, also östlich dieser OD-Grenze ist die Anordnung von direkten Grundstückszufahrten zulässig, westlich davon - also im Bereich der straßenrechtlichen „freien Strecke“ - sind keine direkten Grundstückszufahrten zulässig. Darüber hinaus gilt im Bereich der freien Strecke eine Bauverbotszone in einer Tiefe von 20 m, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße und darüber hinaus eine Baubeschränkungszone in einer Tiefe von weiteren 20 m (40 m Zone).*

Aufgrund der straßenrechtlichen Beschränkung ist eine direkte Zufahrt von der B 62 zum Flurstück 18/2 nicht möglich, sondern nur über das östlich angrenzende Flurstück 213/9 zu gewährleisten. Der südlich angrenzende Wirtschaftsweg (Anmerkung des BGM: Der Planer meint den Fußweg entlang der Bundesstraße) scheint aufgrund der geringen Breite nicht als Erschließungsstraße geeignet. Insofern sollte bei der weiteren Planung hinsichtlich der Verkehrserschließung gedanklich beide Grundstücke betrachten.

2. Grundsätzliche Bewertung durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal

Das Grundstück Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstück 213/19 ist in Privatbesitz und soll es auch bleiben.

Das Grundstück Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstück 18/29 gehört der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde. Die Kirchengemeinde wurde grundsätzlich unterrichtet; ein Ankauf seitens der Gemeinde Lahntal bedarf weiterer Verhandlungen.

Dieses Grundstück sollte jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Es kann jedoch nur als Gewerbefläche genutzt und verwertet werden, wenn eine Zufahrt über das angrenzende Grundstück Flurstück 213/19 geschaffen wird.

Insoweit ist eine Straßenplanung erforderlich, die dies berücksichtigt. Die Gemeinde Lahntal müsste in diesem Fall die zu planende Zufahrt über das Grundstück 213/19 erwerben.

Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist eher unproblematisch, ggfs. jedoch aufgrund des langen Erschließungsweges als „teuer“ einzuschätzen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal befürwortet – unter Beachtung der nachstehenden Ausführungen - die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um dem ansässigen Gewerbebetrieb die gewünschte Expansion zu ermöglichen.

3. Anzustrebende Regelungen mit der evangelisch-lutherischen Landeskirche

Es wird vorgeschlagen, eine vertragliche Übereinkunft mit der evangelisch-lutherischen Landeskirche über ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Lahntal abzuschließen.

Diese Regelung sollte grundsätzlich folgende Regelungen enthalten:

1. Die Gemeinde Lahntal kann dieses Grundstück bei entsprechender Nachfrage als Gewerbegrundstück weiterverkaufen und zahlt der Kirche zu diesem Zeitpunkt den derzeitigen Ankaufspreis der Gemeinde Lahntal für spätere Gewerbeflächen von 7,50 €/m² (= 28.432.50 € bei 3.791 m²).
2. Die Gemeinde Lahntal übernimmt im Gegenzug alle vorher entstehenden Kosten (Planung, Ankauf der Zufahrt und sonstige Nebenkosten).

4. Anzustrebende Regelungen mit den Eigentümern des Grundstückes in der Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstück 213/19

Mit den Grundstückseigentümern wird ein Kostenübernahmevertrag verhandelt, der sicherstellt, dass die Eigentümer anteilig alle Kosten der Gemeinde Lahntal für die Bauleitplanung übernehmen.

Ferner wird eine Regelung über den Ankauf der Parzelle zur verkehrlichen Erschließung des Grundstückes der Kirche getroffen.

5. Sonstige Regelungen

Die Bauleitplanung wird erst beauftragt, sobald die Verträge zu 3. Und 4. Abgeschlossen werden konnten.

Zur Absicherung der Investitionen wird über das Büro Groß & Hausmann zu einem Scopinggespräch eingeladen, um mögliche Bedenken von zu beteiligenden Behörden vorzeitig zu erkennen. Besonders wichtig ist die Teilnahme von Hessen Mobil an diesem Gespräch.

Die Zweckverbände ZMA und ZMW werden zur Erschließung angehört und um Mitteilung der Kosten erbeten.

Manfred Apell
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache VL-151/2015

- öffentlich -

Datum: 20.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

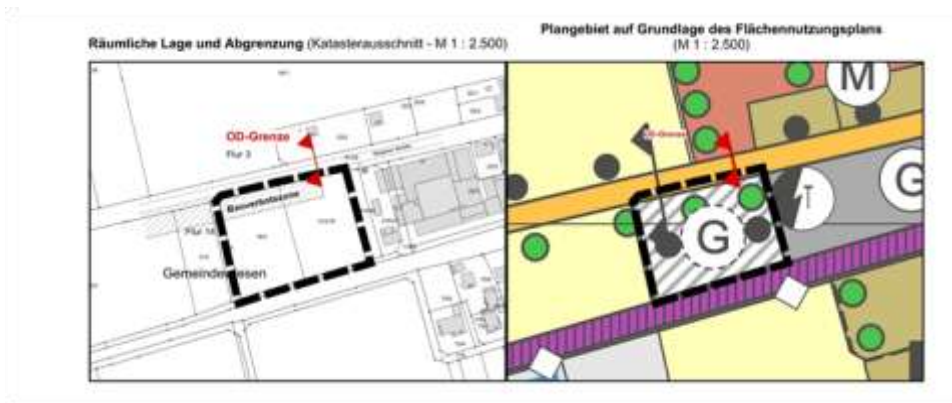
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Ortsteil Goßfelden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 19 "Siegener Straße"

Der Geltungsbereich des Plangebietes umschließt eine Fläche von rund 7.500qm in der Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstücke 18/2, 213/19 und 67/20 (tw).

Der räumliche Geltungsbereich ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.



Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Auf die ausführliche Begründung zu TOP „Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Grundsatzbeschluss“ wird verwiesen.

Manfred Apell
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache VL-132/2015

- öffentlich -

Datum: 16.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	09.07.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	09.07.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sarnau

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zustimmend von den nachstehenden Planungen im Ortsteil Sarnau Kenntnis und beauftragt den Gemeindevorstand entsprechende Kostenübernahmeverträge oder Kaufangebote vorzubereiten.

Sofern entsprechende Verträge abgeschlossen werden können, die die Investitionen der Gemeinde Lahntal absichern, sind der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Anliegerversammlung im Ortsteil Sarnau am 02.12.2014 wurden verschiedenen Möglichkeiten einer Bauleitplanung für den Ortsteil Sarnau öffentlich vor- und zur Diskussion gestellt. Für einzelne Bereiche haben die Grundstückseigentümer auch bekundet, kein Interesse an einer Bauleitplanung zu haben.

Für eine Bauleitplanung kommen folgende Bereiche in Frage:

1. Pflingstweiden (ca. 1 – 2 Bauplätze)
2. Im Furtacker (10 Bauplätze)
3. In der Carlache (4 Bauplätze)

Die Lage der einzelnen Bereiche ist der nachstehenden Skizze zu entnehmen.



Zu den verschiedenen Möglichkeiten ist anzumerken:

1. Pfingstweiden

Das Grundstück ist in Gemeindebesitz. Erschließung ist unproblematisch. Gegen die Ausweisung als Baugebiet bestehen seitens des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal keine Bedenken.

2. Im Furtacker

Das Grundstück ist in Privatbesitz; die Eigentümer sind grundsätzlich verkaufsbereit. Ggfs. besteht Interesse einzelne Bauplätze durch die Eigentümer selbst zu vermarkten.

Die Lage der Bauplätze ist aufgrund der Südausrichtung des Gebietes als gut zu bezeichnen. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist unproblematisch.

Problematisch ist die Straßenerschließung. Die Straße „In der Lache“ ist derzeit bereits für einen Begegnungsverkehr nur eingeschränkt geeignet; ein Gehweg besteht überhaupt nicht. Es besteht zwar nach dem Deichbau eine Straßenverbindung zur Straße „An der Brücke“. Allerdings ist diese Verbindung nur als Deichverteidigungsweg ausgebaut und nicht für die Aufnahme von regelmäßigem Verkehr und insbesondere nicht für LKW-Verkehr geeignet.

Um das Baugebiet eingeschränkt verkehrlich zu erschließen, sollte zumindest ein Wendeplatz gegenüber dem Haus „in der Lache 15“ errichtet werden, um LKWs und Klein-LKWs eine Wendemöglichkeit zu schaffen.

Unter Zurückstellung der Probleme der Straßenerschließung befürwortet der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal die Ausweisung eines Neubaugebietes.

3. In der Carlache

Das Grundstück ist in Privatbesitz; der Eigentümer ist grundsätzlich verkaufsbereit.

Die Lage der Bauplätze ist aufgrund der Südausrichtung des Gebietes als gut zu bezeichnen. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist unproblematisch.

Problematisch ist die Straßenerschließung. Hier wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen, soweit die Bauplätze an die Straße „In der Lache“ anschließen.

Dies gilt auch für die Ausführungen hinsichtlich der Errichtung eines Wendeplatzes.

Ergänzend kommt hinzu, dass jeweils zwei Bauplätze über eine etwa 4 Meter breite Zufahrt von den Straßen „In der Lache“ und „An der Brücke“ erschlossen werden müssen, die sich ebenfalls in privatem Besitz befinden.

Unter Zurückstellung der Probleme der Straßenerschließung befürwortet der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal die Ausweisung eines Neubaugebietes. Wegen der „schwierigen“ Zufahrt zu den Grundstücken, wird der Abschluss eines Kostenerstattungsvertrages vorgeschlagen, die die Gemeinde Lahntal von allen entstehenden Kosten freistellt. Zudem wäre mit dem Eigentümer zu vereinbaren, dass er auch die Zufahrt selbst errichtet und anschließend über Grunddienstbarkeiten die Zufahrt für die späteren Eigentümer gewährleistet.

Eine Vermarktung durch die Gemeinde Lahntal wird aufgrund der problematischen Verkehrserschließung der einzelnen Bauplätze nicht empfohlen.

Manfred Apell
Bürgermeister

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sandhute IV und Spiegelshecke

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Gemeindevorstand mit Verhandlungen über den Ankauf der in dem nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Flächen zu beauftragen und ein Konzept für die Finanzierung dieses Ankaufes zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Land Hessen und Hessen Mobil plant und baut (teilweise) die Bundesstraße 252 und den Anschluss der Bundesstraße 62 an die B 252. Aktueller Stand ist, dass der mittlere Bauteil dieses Straßenbauvorhabens bis 2018 abgeschlossen sein soll.



Derzeit unterbreitet das Amt für Bodenmanagement im Auftrage von Hessen Mobil den Eigentümern von Grundstücken im Bereich der Trasse bzw. des für die Flurbereinigung ausgewiesenen Bereichs Ankaufsangebote.

Davon betroffen sind auch die Flächen zwischen den bestehenden Gewerbegebieten „Sandhute“ und „Hardtwiesen“ im Ortsteil Goßfelden (siehe oben stehende Skizze).

Der Gemeindevorstand schlägt der Gemeindevertretung vor, dass die Gemeinde Lahntal sich um den Ankauf dieser Flächen ebenfalls bemüht, um

- a) die zwischen dem Gewerbegebiet „Sandhute“ und der Straßentrasse liegenden Flächen in den Bereich des Gewerbegebietes „Sandhute“ zu integrieren und
- b) für die Flächen zwischen der Straßentrasse und dem Gewerbegebiet „Hardtwiesen“ einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ausweisung als Gewerbegebiet aufzustellen.

Die Flächen der Straßentrasse werden nach Erwerb an das Amt für Bodenmanagement bzw. Hessen Mobil weitergegeben. Die Gemeinde Lahntal erhält hierfür dann den durch das Amt für Bodenmanagement gutachterlich festgestellten Preis.

Aufgrund der laufenden Verhandlungen des Amtes für Bodenmanagement ist es geboten, dass die Gemeinde sich jetzt grundsätzlich entscheidet, ob sie sich jetzt um den Ankauf der Flächen bemüht und als Folge des Ankaufes entsprechende Bebauungspläne aufstellt.

Sofern alle Flächen erworben werden können, müsste die Gemeinde Lahntal etwa 1.000.000 € für den Grunderwerb aufbringen. Da die Gemeinde Lahntal diesen Aufwand finanzieren müsste, wird der Gemeindevorstand um ein Finanzierungskonzept im Einvernehmen mit der Kommunalaufsicht des Landkreises Marburg Biedenkopf erstellen.

Weitere Informationen erfolgen in den Sitzungen der Ausschüsse.

Manfred Apell
Bürgermeister

Federführendes Amt	Energie und Bauen	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17**

„Einkaufsmarkt II, 1. Änderung“

in Lahntal-Sterzhausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäblich)



Die Umsetzung dieses Beschlusses darf durch den Gemeindevorstand erst in Auftrag gegeben werden, wenn zwischen den Investoren und dem Gemeindevorstand ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen wurde, der die Gemeinde Lahntal von allen durch diese Bauleitplanung entstehenden Kosten freistellt.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Der Investor des bestehenden Marktes hat der Gemeinde Lahntal sein Interesse an einer Veränderung der Verkaufsflächen und einer Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes vorgetragen.

Die dazu notwendigen planungsrechtlichen Änderungen werden derzeit mit dem Regierungspräsidium Gießen abgestimmt. In einem Vorgespräch zwischen der Gemeinde Lahntal und dem Regierungspräsidium sieht die Behörde (eingeschränkte) Möglichkeiten, einer Erweiterung des Marktes zuzustimmen.

Es bedarf jedoch der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird Aufträge jedoch erst vergeben, wenn zuvor ein Kostenübernahmevertrag geschlossen wurde.

Sandra Riehl

Beschlussvorlage

Drucksache VL-148/2015

- öffentlich -

Datum: 20.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal / Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II"; Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Ortsteil Sterzhausen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 17 "Einkaufsmarkt II, 1. Änderung"

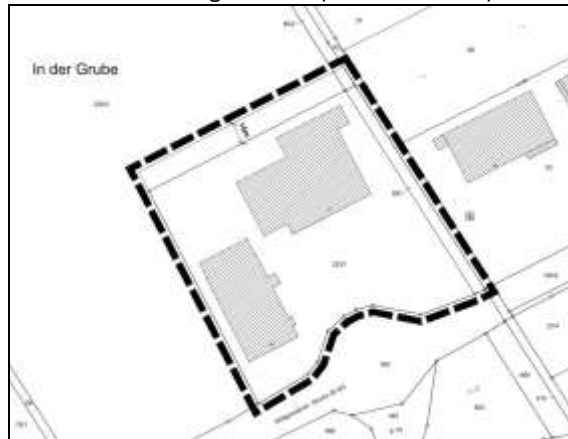
Der Geltungsbereich des Plangebietes umschließt eine Fläche von rund 1,2 ha in der Gemarkung Sterzhausen, Flur 10, Flurstücke 85/1, 85/2 (tw.), 223/1 und 223/2 (tw.).

Der räumliche Geltungsbereich ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäblich)



Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Auf die ausführliche Begründung zu TOP „Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Sterzhausen, Bebauungsplan Nr. 17 ‚Einkaufsmarkt II, 1. Änderung‘; Änderung des Flächennutzungsplanes“ wird verwiesen.

Sandra Riehl

Beschlussvorlage

Drucksache VL-114/2015

- öffentlich -

Datum: 01.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal stimmt dem Rückkauf des Stromnetzes der Gemeinde Lahntal entsprechend der nachstehenden Erläuterungen grundsätzlich zu.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird beauftragt entsprechende Verträge zu unterzeichnen, soweit sich keine grundsätzlichen Abweichungen von den nachstehenden Erläuterungen ergeben.

Nach Abschluss der Verträge sind diese der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal zur Kenntnis vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Zwischen den Beteiligten:

1. Kommunen, die sich in der Energie Marburg-Biedenkopf (ENERGIE MR-BID) zusammengeschlossen haben (Lohra, Fronhausen, Weimar/Lahn, Amöneburg, Wetter (Hessen), Rauschenberg, Wohratal, Münchhausen, Cölbe und Lahntal),
2. Stadtwerke Marburg (SWMR) und der
3. Energienetz Mitte (ENM)

Wurden umfangreiche Verhandlungen über eine einvernehmliche Neuausrichtung der Energieversorgung in der Region geführt, die im Wesentlichen vor einem Abschluss stehen.

Der Stand der Verhandlungen wurden für die Mitglieder der Gremien der Mitgliedskommunen der ENERGIE MR-BID in einer Veranstaltung am 23.03.2015 im Technologie- und Tagungszentrum Marburg vorgestellt.

Der Stand der Verhandlungen wurde in einem so genannten Eckwertepapier zusammengefasst, das nachstehend wiedergegeben wird:

1. Künftige kommunale Mehrheit der EMB-Kommunen in der Netzeigentumsgesellschaft

Die EMB-Kommunen werden einen Anteil an der EMB von 51 % halten, die ENM 39 %, die SWMR und der Landkreis MR-BID zusammen 10 %. Die Anteile der EMB-Kommunen untereinander bemessen sich grundsätzlich an den jeweiligen Werten der in den Kommunen befindlichen Stromnetze.

Lohra	5,35%
Fronhausen	4,55%
Weimar	6,47%
Amöneburg	4,26%
Wetter	8,31%
Lahntal	5,89%
Rauschenberg	4,45%
Wohratal	2,75%
Münchhausen	3,00%
Cölbe	5,98%
Summe Kommunen	51,00%

2. Umfang der übergehenden Stromnetze

Die Entflechtung ist technisch geklärt: Neben den Niederspannungsanlagen gehen auch die nicht der überörtlichen Versorgung dienenden Mittelspannungsanlagen über; Mittelspannungstichleitungen werden nicht übernommen.

3. Kaufpreis der übergehenden Stromnetze

Die Methode zur Kaufpreisermittlung wurde final ausverhandelt. Der Kaufpreis liegt planerisch bei 14.480 T€, kann jedoch aus regulatorischen Gründen und in Abhängigkeit von der noch zu erfolgenden Pachtermittlung leicht variieren.

4. Mögliche Rendite für das eingesetzte Kapital

Für die Beteiligten wird eine mögliche Rendite auf das regulatorisch als Eigenkapital anerkannte Kapital (40 % der Gesamtmittel) von voraussichtlich 4,05 % und von 3,98 % auf den Fremdkapitalanteil angestrebt.

5. Stromnetzeinbringung in die EMB

Die ENM legt die Netze gegen Gewährung von Haftkapitalanteilen in die EMB ein. Im Anschluss verkauft sie unverzüglich die Anteile zur Erzielung der vereinbarten künftigen Anteilsstruktur der EMB an die übrigen Kommanditisten. Im Rahmen dieses Anteilsverkaufs werden stille Reserven aufgedeckt und folglich Gewerbesteuer am Sitz der EMB fällig, von der ausschließlich die EMB-Kommunen profitieren sollen.

6. Bündelung der Interessen der EMB-Kommunen

Die EMB-Kommunen können ihre Anteile über eine neue, vorgeschaltete Gesellschaft einbringen. Dessen ungeachtet werden die EMB-Kommunen selbstverständlich weiterhin jeweils über einen Sitz im Aufsichtsrat der EMB verfügen.

7. Finanzierung

Die EMB soll zu 100 % mit Eigenkapital finanziert sein, was durch die Einbringung der Netze als Sacheinlage durch die ENM sichergestellt wird.

Die von den bisherigen Beteiligten an die ENM zu leistende Kaufpreissumme zur Umsetzung der vereinbarten neuen Anteilsstruktur der EMB erfolgt unter Ausnutzung des derzeit günstigen Zinsniveaus, indem von der Bündelgesellschaft ein kommunal verbürgter Kredit aufgenommen wird.

Die Kommunen erhalten aus dem generierten unternehmerischen Gewinn eine Bürgschaftsprovision von 0,5 % auf den jeweils verbürgten Kreditrestbetrag.

8. Künftige Geschäftsführung der EMB

Ein Geschäftsführer wird von den Kommunen berufen. Die Besetzung der weiteren Geschäftsführerposition obliegt der ENM.

9. Geschäftsführung der Bündelgesellschaft der EMB-Kommunen

Die Benennung der Geschäftsführung obliegt den an der Bündelgesellschaft Beteiligten und ist zu klären. Als Rechtsform wird die Kommanditgesellschaft empfohlen.

10. Eckpunktepapier

Die Beteiligten werden im Eckpunktepapier auch ihrer Absicht Ausdruck verleihen, die Kooperation auf Dauer anzulegen.

11. Zeitplan

Angestrebt wird ein Abschluss der erforderlichen Verträge bis Ende Juni. Zunächst ist die skizzierte Lösung den Gremien der Beteiligten zur Beschlussfassung vorzulegen.

Manfred Apell
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache VL-154/2015

- öffentlich -

Datum: 27.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend
Gemeindevorstand	08.06.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2015	beschließend

Dorfgemeinschaftshaus , Lahntal-Sarnau | Verkauf des ehemaligen Feuerwehrrätehauses

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal den Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus in Lahntal-Sarnau (ehemaliges Feuerwehrrätehaus Sarnau) zum Verkauf anzubieten.

Die abschließende Entscheidung über den Verkauf behält sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vor.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

1. **Ziel**

Der Gemeindevorstand erwägt den Verkauf des ehemaligen Feuerwehrrätehauses, um hierdurch einen Beitrag zum Erhalt des Dorfgemeinschaftshaus zu leisten (Einsparung von Energie- und Betriebskosten, Minderung der Bauunterhaltung usw.).

2. **Veranlassung**

Die finanzielle Situation der Kommunen in Hessen und auch der Gemeinde Lahntal ist grundsätzlich bekannt. Entsprechend prüft der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal regelmäßig die Wirtschaftlichkeit der Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeinde Lahntal.

Das Dorfgemeinschaftshaus „Altes Backhaus“ Sarnau wird bedauerlicherweise nicht ausreichend durch die Vereine und die Dorfgemeinschaft genutzt. Auf die mit der Tischvorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal am 11. März 2015 wird verwiesen.

Im Jahre 2014 verzeichnet die Statistik lediglich 95 Stunden kostenfreie Nutzungen durch die Dorfgemeinschaft (ca. 2 Stunden je Woche) und 324 Stunden kostenpflichtige Nutzungen (= 27 Vermietungen im Jahr bzw. 2,25 Vermietungen/Monat).

In der vorerwähnten Tischvorlage wurde bereits angemerkt, dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal sich um den Verkauf des ehemaligen Feuerwehrrätebaus an das DGH Sarnau bemüht.

3. **Wertermittlung**

Der Wert der gesamten Liegenschaft wurde durch das Ortsgerichts Lahntal II am 14.11.2014 mit 252.000 € geschätzt.

Für den Anbau des ehemaligen Feuerwehrrätehauses stellt sich der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal einen Verkaufspreis von mindestens 80.000 € vor. Dies trägt auch dem Umstand Rechnung, dass beide Gebäude-

teile eine Einheit bilden und der ehemalige Feuerwehrgerätehaus nicht ohne das Gemeinschaftshausanteil genutzt werden kann.

Darüber hinaus strebt der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal ein Vorkaufsrecht für das ehemalige Feuerwehrgerätehaus an, sollte dies später einmal zum Weiterverkauf angeboten werden.

4. **Umfang des zu verkaufenden Teilbereiches**

Der bisher als Feuerwehrgerätehaus genutzte Teilbereich ist grundsätzlich entbehrlich, also sowohl die ehemaligen Feuerwehrgaragen als auch der darüber liegende Versammlungsraum. Die Feuerwehr Sarnau hat im neuen Feuerwehrhaus Goßfelden | Sarnau | Göttingen eine neue Unterkunft erhalten.

Erdgeschoß

Obergeschoß

Garagen 61,94m²

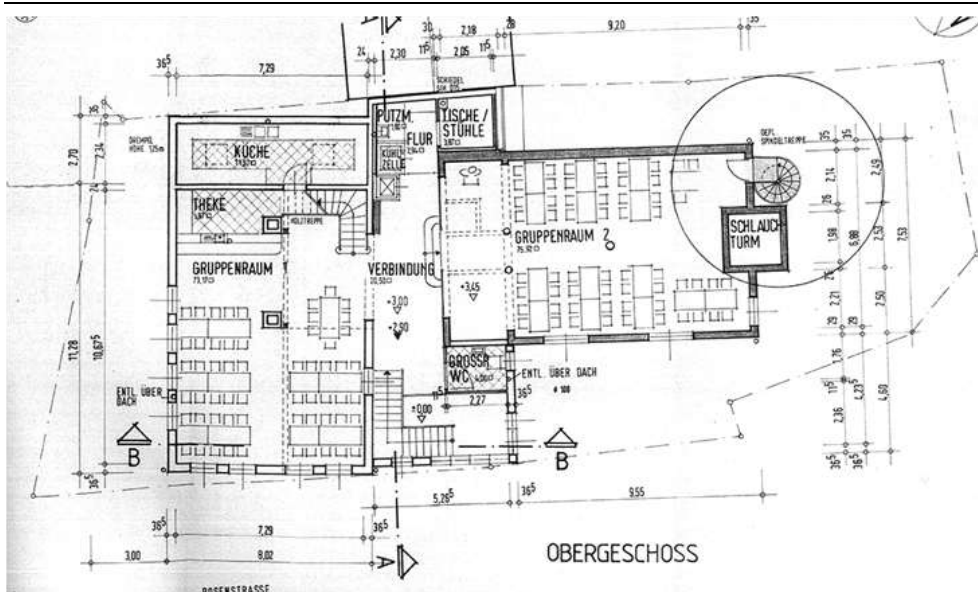
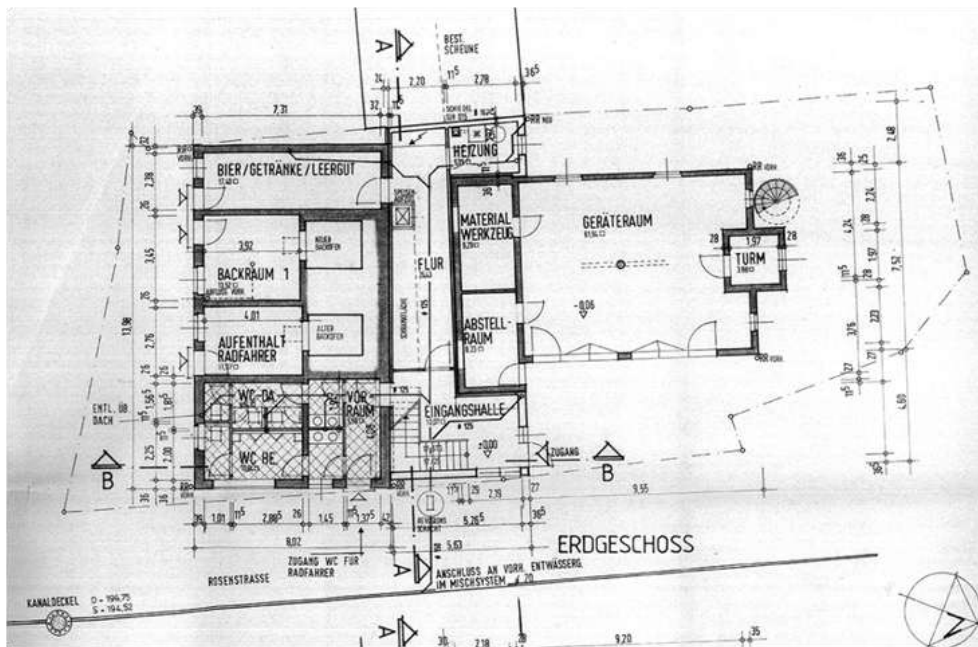
Gruppenraum 75,92m²

Abstellraum 8,23m²

Materialraum 9,29m²

Schlauchturm 3,88m²

Summe: 83,34m²



5. Kooperation mit Investor

Da das Dorfgemeinschaftshaus und das ehemalige Feuerwehrgerätehaus eine bauliche und betriebliche Einheit darstellt, hält der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal eine Kooperation mit dem Käufer des ehemaligen Feuerwehranbaus für wünschenswerter, da sie der weiteren öffentlichen Nutzung des Hauses so nicht im Wege steht.

6. Bisherige Bemühungen

Vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindegremien hat der Gemeindevorstand der Ortsgruppe Lahntal des Naturschutzbundes Deutschland den ehemals als Feuerwehrgerätehaus genutzten Teilbereich zum Kauf angeboten. Die NABU-Ortsgruppe war bereits seit einiger Zeit an der Nutzung der ehemaligen Feuerwehrgaragen interessiert. Inzwischen hat die NABU-Ortsgruppe den Bürgermeister unterrichtet, dass sie sich mehrheitlich gegen den Ankauf dieses Gebäudeteils entschieden hat.

Grundsätzlich ist der Gemeinde Lahntal das Interesse mindestens eines Investors am Erwerb der Garagen bekannt.

7. Nebenkosten | Kostenersparnis für die Gemeinde Lahntal

Die nachstehende Tabelle enthält die tatsächlichen Kosten des Dorfgemeinschaftshauses „Altes Backhaus“ Sarnau (einschließlich ehemaliges Feuerwehrgerätehaus). Eine Auswertung nur der Kosten für das ehemalige Feuerwehrgerätehaus ist aus buchhalterischen Gründen nicht möglich.

Soweit die Kosten nachstehend aufgeteilt wurden erfolgte dies nach einem vereinfachten Schlüssel (Fläche DGH ohne Nebenräume = 128,84qm = 62,92%, Fläche ehem. FW-Raum = 75,92qm = 37,08%). Auf die Erläuterungen wird verwiesen.

		2013	2014	Investor
11	Personalaufwendungen	6.686,88	7.218,93	0,00
6201000	Entgelte für geleistete Arbeit	4.791,05	5.195,72	
6401000	Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	1.444,81	1.558,78	
6470000	Zukunftsicherung / Zusatzversorgung	451,02	464,43	
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.049,47	8.618,54	1.561,53
6001001	Aufwendungen für Getränkebezug			
6051000	Strom	1.039,57	995,66	377,33
6054000	Heizöl	2.465,61	1.586,88	751,33
6056000	Wasser	175,55	150,87	60,52
6057000	Abwasser	402,24	352,12	139,86
6061000	Materialaufwand für Gebäude und Außenanlagen	48,13	365,82	
6063000	Materialaufwand für Einrichtungen und Ausstattungen	123,02	4,99	
6081000	Reinigungsmaterial	439,19	293,02	
6161000	Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen	260,61	0,00	
6161001	Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen Bauhof	187,82	524,76	
6163000	Instandhaltung von Einrichtungen und Ausstattungen	0,00	78,84	
6166000	Wartungskosten	826,76	2.157,43	
6171000	Aufwendungen für Fremdensorgung	627,00	627,00	232,49
6832000	Telefonkosten	204,04	200,34	
6900100	Beiträge für gebäudebezogene Versicherungen	1.249,93	1.280,81	
14	Abschreibungen	8.700,00	8.700,00	0,00
6620000	Abschreibungen auf Gebäude und -einrichtungen pp	8.700,00	8.700,00	
6642000	Abschreibungen auf Betriebseinrichtungen			
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	80,51	80,51	0,00
7020000	Grundsteuer	80,51	80,51	
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen	23.516,86	24.617,98	1.561,53

Erläuterungen:

1 Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen fallen für Hausmeisterdienste und Reinigung an. Diese werden künftig von der Gemeinde Lahntal jedoch nicht für den ehemaligen Feuerwehrraum vergeben. Die Reinigung des ehemaligen Feuerwehrhauses erfolgt durch den Investor in Eigenregie.

Anteilige Kosten für Küchen-, Treppenhaus- und Sanitärreinigung werden nicht berechnet. Sie werden wie nachfolgend aufgeführt als ausgeglichen angesehen.

Die Gemeinde Lahntal wird ihre vorzuhaltenden Dienstleistungen an den Bedarf des Gemeinschaftshauses und dessen Nutzung anpassen; dadurch ist mit einer Kostenersparnis ggfs. zu rechnen.

2 Betriebskosten (Strom, Heizöl usw.)

Der Verteilerschlüssel für die Umlage der Betriebskosten beträgt 37,08% und ergibt sich aus dem genutzten Flächenanteil.

Um den vom Investor zu tragenden Teil werden sich die Kosten der Gemeinde Lahntal reduzieren.

Eine Abrechnung der Betriebskosten erfolgt nach Vorlage der tatsächlichen entstandenen Betriebskosten des Vorjahres über eine Umlage anhand des vorgenannten Schlüssels.

- 3 Materialaufwand für Gebäude und Außenanlagen usw.
Jede Partei trägt ihre Kosten selbst.
- 4 Beiträge für gebäudebezogene Versicherungen
Jede Partei trägt ihre Kosten selbst. Sofern eine eigenständige Versicherung für den ehemaligen Feuerwehr-
raum nicht möglich ist, wird dieser durch die Gemeinde Lahntal mitversichert und mit der Pauschale abge-
rechnet.
- 5 Abschreibungen
Die auf den Feuerwehrranbau entfallenen Abschreibungen von 800 € p.A. entfallen künftig für die Gemeinde
Lahntal.
- 6 Grundsteuer
Jede Partei trägt ihre Kosten selbst. Für den Feuerwehrranbau ist seitens des Investors mit einer Grundsteuer
zu rechnen.

Das jährliche Einsparpotential für die Gemeinde Lahntal ist überschaubar; es ist mit etwa 2.500 € zu rechnen.

8. Verkaufsangebot in Losen

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal beabsichtigt, das ehemalige Feuerwehrgerätehaus am DGH „Al-
tes Backhaus“ Lahntal-Sarnau wie folgt anzubieten:

- Los 1: Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus (Versammlungsraum mit Garagen) und Mitnutzungsrechte am DGH
Sarnau (siehe nachstehende Erläuterungen) zum Mindestgebot von 80.000 € zzgl. einer jährlichen Ne-
benkostenpauschale
- Los 2: Nur Garagen des ehemaligen Feuerwehrgerätehaus (ohne Mitnutzungsrechte am DGH Sarnau zum
Mindestgebot von 55.000 €
- Los 3: Nur Versammlungsraum des ehemaligen Feuerwehrgerätehaus und Mitnutzungsrechte am DGH
Sarnau (siehe nachstehende Erläuterungen) zum Mindestgebot von 25.000 € zzgl. einer jährlichen Ne-
benkostenpauschale

Manfred Apell
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache VL-136/2015

- öffentlich -

Datum: 16.04.2015

Federführendes Amt	Finanzverwaltung	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	zur Kenntnis

Haushaltsvollzug 2015 | Kenntnisnahme von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im 1. Quartal 2015

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal im 1. Quartal 2015 die Genehmigung zur Leistung von einer überplanmäßigen Aufwendung erteilt hat.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Nach § 7 der Haushaltssatzung der Gemeinde Lahntal gelten über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen als unerheblich im Sinne des § 100 Abs. 1 HGO, wenn sie den Betrag von 10.000 EUR nicht überschreiten. In diesen Fällen wird der Gemeindevorstand ermächtigt, die Genehmigung zur Leistung dieser Aufwendungen und Auszahlungen zu erteilen; er hat der Gemeindevertretung davon alsbald Kenntnis zu geben.

In seiner Sitzung vom 30. März 2015 hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal rückwirkend für das Haushaltsjahr 2014 eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 7.400 EUR im Budget 120103 Straßenentwässerung bei der Kostenstelle 12010399 Straßenentwässerung für die Gebühren der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen beschlossen. Dieser Beschluss wurde notwendig, da die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke in ihrer Sitzung vom 09. Dezember 2013 beschlossen hat, die Gebühren für Niederschlagswasser ab dem 01. Januar 2014 von 0,49 € pro m² versiegelte Fläche auf 0,51 € pro m² versiegelte Fläche zu erhöhen. Für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen (367.668 qm) hat dies im Haushaltsjahr 2014 zu Mehraufwendungen in Höhe von 7.353,36 € geführt. Diese Mehraufwendungen konnten im Haushalt 2014 nicht mehr berücksichtigt werden, da der Haushalt 2014 bereits am 10. Dezember 2013 beschlossen wurde. Die Deckung dieser überplanmäßigen Aufwendung erfolgt durch Mehrerträge bei der Gewerbesteuer in Höhe von 7.400 € im Budget 160101 Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen bei der Kostenstelle 16010199 Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen.

Christine Vandeberg

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-115/2015

- öffentlich -

Datum: 01.04.2015

Federführendes Amt	Hauptamt	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Antrag der SPD Fraktion/Fraktion BL/Fraktion DIE GRÜNEN | Friedwaldkonzept

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, inwieweit sich ein Friedwaldkonzept in der Gemeinde Lahntal umsetzen lässt.

Finanzielle Auswirkungen:

Noch nicht absehbar.

Sachdarstellung:

Auf den als Anlage beigefügten Antrag der Fraktionen wird verwiesen.

Anlage(n):

(1) Antrag

Fraktion SPD

Lahntal, 24. Februar 2015

Fraktion BL

Fraktion die Grünen

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung Lahntal

Herr Dirk Geißler

Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal	
Eing: 24. FEB. 2015	
Hdz.	Bearbeitung Abt.:

Sehr geehrter Herr Geißler,

bitte nehmen Sie den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung:

Antrag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, inwieweit sich ein Friedwaldkonzept in der Gemeinde Lahntal umsetzen lässt.

Alwin Gw

P. Gönck

Gemeinde Lahntal



Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-5/2015
- öffentlich -

Datum: 29.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	12.05.2015	zur Kenntnis

Große Anfrage der Fraktion "DIE GRÜNEN LAHNTAL" | Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche)

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Die Fraktion bat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch war der Anteil (prozentual und absolut) der SuV-Fläche (getrennt nach Gewerbe- Wohn- und Straßenfläche) an der Gesamtfläche der Gemeinde Lahntal im Jahr
 - 1980
 - 2000 und
 - 2014 ?
2. War die Umwandlung in SuV Flächen immer zu Lasten von landwirtschaftlich genutzter Fläche?
3. Wie sieht die Prognose für diese Verteilung bis 2020 (unter Berücksichtigung der Flächen für den B252 Ausbau) aus?

Begründung:

Auf die Große Anfrage der Fraktion wird verwiesen.

Anlage(n):

- (1) Große Anfrage

Fraktion „DIE GRÜNEN LAHNTAL“

Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal	
Eing.: 29. APR. 2015	
Hdz.	Bearbeitung Abt.:



An den
Vorsitzenden der
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal
Herrn Dirk Geißler
Oberdorfer Straße 1

35094 Lahntal

Gemeindevertretung Lahntal
- Vorsitzender -

Eingang: 26.04.15
Nr. 1

Lahntal, den 25.04.2015

Große Anfrage

Sehr geehrter Herr Geißler,
wir bitten Sie, die folgende Anfrage an den Gemeindevorstand auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal zu nehmen.

Vorbemerkung

Ein Anliegen der Bundesregierung mit ihrer Politik ist, den Flächenverbrauch in Deutschland bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag (momentan 71 Hektar) zu reduzieren. Das Land Hessen hat ein Ziel von 2,5 Hektar pro Tag. Der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche) von Ende 1992 bis Ende 2012 lag bei 19,6 Prozent (%), wobei seit 2000 ein leichter Rückgang der Steigerungsquote zu verzeichnen ist.

Für die Gemeinde Lahntal ergeben sich vor diesem Hintergrund folgende Fragen:

1. Wie hoch war der Anteil (prozentual und absolut) der SuV-Fläche (getrennt nach Gewerbe- Wohn- und Straßenfläche) an der Gesamtfläche der Gemeinde Lahntal im Jahr
 - 1980,
 - 2000 und
 - 2014 ?
2. War die Umwandlung in SuV Flächen immer zu Lasten von landwirtschaftlich genutzter Fläche?
3. Wie sieht die Prognose für diese Verteilung bis 2020 (unter Berücksichtigung der Flächen für den B252 Ausbau) aus?

Fraktion DIE GRÜNEN LAHNTAL

Barbara Seitz

Dirk Geißler

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-166/2015

- öffentlich -

Datum: 08.05.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevorstand	11.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“, Ortsteil Goßfelden | Satzungs- und Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von den Abwägungsbeschlüssen des Bau- und Planungsausschusses sowie des Energie- und Umweltausschusses zustimmend zur Kenntnis und schließt sich diesen inhaltlich an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“ im Ortsteil Goßfelden in der vorliegenden Form gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hatte in ihrer 27. Sitzung am 16. Dezember 2014 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Bedauerlicherweise ist ein wesentlicher Satz des Satzungsbeschlusses nicht mit zur Abstimmung gekommen. Daher ist die Abstimmung zu wiederholen. Der Satz ist in dem nachstehenden Beschlussvorschlag **fett** gedruckt.

Wir bitten den Fehler zu entschuldigen.

Der Bürgermeister

Gemeinde Lahntal

Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-6/2015
- öffentlich -



Datum: 12.05.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	12.05.2015	zur Kenntnis

Tischvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am 12. Mai 2015

1. Kleine Anfragen

- 1.1 Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Hans-Jakob Ruppertsberg (Bürgerliste Lahntal) betreffend das Heimatmuseum Caldern

2. Bericht des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal

- 2.1 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- 2.2 Energiewende in Lahntal | Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lahntal
- 2.3 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Kindertagesstätte in Caldern auf LED

3. Tagesordnungspunkte der kommenden Sitzung

- 3.1 Tagesordnungspunkt 9: Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss
- 3.2 Tagesordnungspunkt 17: Antrag der SPD-Fraktion / Fraktion BL / Die Grünen | Friedwaldkonzept
- 3.3 Tagesordnungspunkt 18: Große Anfrage der Fraktion „Die Grünen Lahntal“ betreffend die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Lahntal
- 3.4 Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“, Ortsteil Goßfelden | Satzungs- und Abwägungsbeschluss

Anlagen:

1. Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Hans-Jakob Ruppertsberg

1. Kleine Anfragen

1.1 Kleine Anfrage des Gemeindevertreters Hans-Jakob Ruppertsberg (Bürgerliste Lahntal) betreffend das Heimatmuseum Caldern

Die kleine Anfrage des Gemeindevertreters lautete:

„Mit Datum vom 23. März 2015 erhielt ich eine Zuschrift des Heimat- und Geschichtsvereins Lahntal zur Kenntnis und mit der Bitte um wohlwollende Prüfung und Unterstützung. Dem Brief war ein Schreiben an den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal beigelegt, mit dem um erneute Prüfung der Sanierung des Heimatmuseums Caldern gebeten wurde.

Meine Frage dazu:

Gibt es bereits eine Entscheidung des Gemeindevorstandes auf diesen Antrag und wie sieht diese aus?“

Stellungnahme des Gemeindevorstandes:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhielt ebenfalls ein Schreiben des Heimat- und Geschichtsvereins Lahntal, das in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 23. März 2015 behandelt wurde.

Mit Schreiben vom 13. April 2015 hat der Gemeindevorstand einen Antwortbrief an den Heimat- und Geschichtsverein Lahntal mit folgendem Inhalt geschrieben:

„Ich versichere Ihnen, dass sowohl ich persönlich als auch die Mitglieder der Gremien der Gemeinde Lahntal sehr gern eine vertretbare Entscheidung für die Erhaltung des Heimatmuseums Caldern bzw. seine Sanierung getroffen hätten.

Ihnen ist bekannt, dass alle eingeholten Expertisen und Angebote davon ausgehen, dass der Gemeinde Lahntal in jedem Fall Kosten von über 200.000 € entstehen würden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den noch einmal beigelegten Bericht vom 8. September 2004, der auch heute noch zutreffend den Sachverhalt beschreibt.

In den Jahren 2004 bis 2005 wäre die Gemeinde Lahntal noch bereit gewesen, das Museum im Rahmen der Dorferneuerung für Caldern zu sanieren, wenn die Kosten bis etwa 100.000 € betragen würden. Es fand sich jedoch kein Fachmann, der der Gemeinde Lahntal damals versichern konnte, dass auch nur annähernd ein solcher Betrag ausreichend sein könnte.

Ein erneuter Versuch im Juli 2008 führte zum gleichen Ergebnis; Sie nahmen ja an der öffentlichen Vorstellung am Museum teil.

Zu dem bedauerlichen Zustand des Gebäudes haben grundlegende Fehler beim Wiederaufbau des Museums geführt und sicher sind der Gemeinde Lahntal auch Versäumnisse in ihrer Trägerschaft vorzuwerfen.

Das alles ist heute nicht mehr zu ändern.

Wir wollen Ihre Angebote, die Sie uns leider nicht vorgelegt haben, nicht in Zweifel ziehen. Aber ob nun eine Sanierung 71.000 € oder 90.000 € kostet und ob wir Zuschüsse in der von Ihnen geschätzten Höhe erhalten oder nicht: Wir müssen Ihnen leider mitteilen, dass die Gemeinde Lahntal nicht über ausreichende Finanzmittel für eine Sanierung des Heimatmuseum verfügt.

Hinzu kommt, dass die Gemeinde Lahntal im Falle des Beginns einer Sanierung allein das volle Risiko zu erwartender Kostenerhöhungen zu tragen hätte.

Ich bedauere, Ihnen keine für Sie günstigere Entscheidung mitteilen zu können, bitte Sie aber gleichwohl um Ihr Verständnis.

Eine Durchschrift dieses Schreibens hat der Ortsbeirat Caldern erhalten.“

Mit Schreiben vom 5. Mai 2015 hat der Heimat- und Geschichtsverein den Gemeindevorstand erneut angeschrieben. Mit diesem Schreiben wird weiterhin auf einer Sanierung des Heimatmuseums Caldern gedrängt. Es werden zudem 3 Angebote von Firmen vorgelegt. Nach Auffassung des Heimat- und Geschichtsvereins wäre durch die Annahme dieser Angebote das Heimatmuseum „zu retten“.

Der Gemeindevorstand geht davon aus, dass auch dieses Schreiben den Fraktionen der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal und dem Ortsbeirat Caldern in Kopie zur Verfügung gestellt wurde.

In seiner Schlussbeurteilung führt der Heimat- und Geschichtsverein aus: „Wir finden daher, und dies betonen wir auch bewusst wiederholt, die Situation auch und gerade angesichts Ihres Schreibens und des Artikels in befremdlicher Weise unbefriedigend, da keine der tatsächlichen Situation und den tatsächlichen Umständen entsprechenden Erklärungen gegeben worden sind.“

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal hat aufgrund des letzten Schreibens den Vorsitzenden der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal gebeten, zu diesem Sachverhalt eine Bürgerversammlung nach § 8a HGO einzuladen.

In dieser Bürgerversammlung sollte auch dem Heimat- und Geschichtsverein Gelegenheit gegeben werden, seine Auffassungen vorzutragen.

Der Gemeindevorstand wird in der Bürgerversammlung die Entstehungsgeschichte und die bisherigen Bemühungen der Gemeinde Lahntal in Sachen Erhalt des Museums vortragen, sowie die bisherigen Entscheidungen der Gremien der Gemeinde Lahntal noch einmal begründen.

Bis zur Bürgerversammlung wird sich der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal um eine gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der Architektin Schenk aus dem Jahr 2004 und den Vorschlägen des Heimat- und Geschichtsvereins bemühen.

Die Bürgerversammlung könnte dann einen Beitrag zu einer aktuellen Bewertung der Situation leisten.

- Bürgermeister Manfred Apell

2. Bericht des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal

2.1 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hatte abschließend in der 14. Sitzung der X. Wahlperiode am 21. März 2013 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, den Förderbescheid des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 10.12.2012 über eine Zuwendung in Höhe von 98.279,00 Euro für das Projekt „KSI: Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung der Gemeinde Lahntal für den Bereich Außenbeleuchtung“ anzunehmen und das Projekt umzusetzen.“

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 7. März 2012 wurde dieses Vorhaben u.a. wie folgt begründet:

„Die anzusetzenden Strombezugskosten nach der Förderrichtlinie betragen ca. 56.000 € jährlich; die durch die Erneuerung jährlich zu erreichenden Energiekosten betragen gemäß Vorgabe des Förderprogramms ca. 15.000 €. Damit ergibt sich ein theoretisches Kostensparpotenzial von bis zu ca. 40.000 € jährlich. Da die Gemeinde Lahntal die zu finanzierende Summe von 280.500 € nur über einen Kredit aufbringen könnte und ein Kredit hierfür lediglich mit einer 10jährigen Laufzeit möglich sein dürfte, korrespondieren die Summen des Abtrages annähernd mit der Summe der jährlich Energiekosteneinsparung; Ein gesicherter wirtschaftlicher Vorteil auf Basis des aktuellen Strompreises erscheint nach dieser Zeit gegeben.“

Unter den 854 Straßenleuchten sind zudem ca. 700 Quecksilberdampflampen. Für diese Leuchtmittel gibt es gem. der ErP-Richtlinie 2009/125/EGL [Energy-related Products] die Notwendigkeit der Umrüstung auf energiesparende Leuchtmittel, wie z.B. Natrium-Dampflampen. In der Verordnung wird der Handel mit den bisher verwendeten Leuchtmitteln innerhalb der Europäischen Union untersagt; das bedeutet, dass bereits gekaufte und eingesetzte Leuchten nur noch bis zum Ende ihrer Lebensdauer betrieben werden dürfen.

...

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal spricht sich daher für die Abgabe eines Förderantrages mit folgender Begründung aus:

1. *Schlussendlich entspricht auch die theoretisch ermittelte Einsparung den Zielen der Gemeinde Lahntal hinsichtlich Klimaschutz und Energiewandel. Es kann mit einer Tonne CO₂-Ersparnis je Lampe gerechnet werden. Zudem ist künftig mit steigenden Energiekosten und damit mit einer höheren Einsparquote zu rechnen.*
2. *Der ohnehin fällige Austausch von 700 Quecksilberdampflampen (Kosten ca. 280.000 €) wird damit auch gefördert.*
3. *Sind die Lampen ausgetauscht, reduzieren sich die jährlichen Unterhaltungsaufwendungen deutlich, die derzeit für die überalterten Lampen anfallen, auch da die Lebensdauer der LED-Lampen ein Mehrfaches der bisherigen Quecksilberdampflampen beträgt."*

Die Maßnahme wurde unter folgenden Voraussetzungen gefördert:

- a) Die CO₂-Emissionen der Außenbeleuchtung muss um mindestens 60% gegenüber dem Ist-Zustand gemindert werden.
- b) Die Minderung darf nicht durch Abschalten einzelner Leuchten erreicht werden.

Erhofft wurde auch – wie vorstehend ausgeführt – eine Stromkostensparnis.

Die Umrüstung des Straßenbeleuchtungsnetzes der Gemeinde Lahntal erfolgte im Herbst / Winter 2013. In der Nachbetrachtung ergibt sich folgende Entwicklung in Bezug auf die Stromkosten:

	Jahresverbrauch (kWh)			Jahresstrompreis		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Reale Werte	279.647	194.983	171.912	51.313,35 €	49.842,35 €	46.580,92 €
Durchschnittspreis je kWh				0,18 €	0,26 €	0,27 €
Veränderung 2014 > 2012			-107.735			- 4.732,43 € 0,09 €
Veränderung 2014 > 2012 bei ursprünglichem Strompreis ergäbe Strompreis				51.313,35 €		30.944,16 € - 20.369,19 €
Veränderung 2014 > 2012 bei Strompreis 2014 ergäbe Strompreis				75.504,69 €		46.580,92 € - 28.923,77 €

Anmerkungen:

1. Die in der Begründung vom 07.03.2012 angesetzten jährlichen Kosten (ca. 56.000 €) hatten sich bereits im Jahr 2012 um 5.000 € auf 51.313,35 € reduziert.
2. Der Strompreis ist nicht konstant geblieben. Er ist letztlich um 9 ct/kWh von 2012 auf 2014 gestiegen.

Die Kostenkalkulation hat sich wie folgt verändert:

	Kalkulation	Ist	Differenz
Investitionsvolumen	374.000,00 €	301.788,64 €	72.211,36 €
Förderung	93.500,00 €	78.623,00 €	14.877,00 €
Belastung Gemeinde Lahntal	280.500,00 €	223.165,64 €	57.334,36 €

Fazit:

Das errechnete theoretische Kostensparpotential von 40.000 € jährlich (Begründung der Vorlage vom 07.03.2012) wird nicht erreicht.

Bei Ansatz des inzwischen gestiegenen Strombezugspreises wird jedoch die Belastung der Gemeinde Lahntal in weniger als 8 Jahren ausgeglichen (bei dem ursprünglichen Strombezugspreis in 11 Jahren).

Das Ziel, die CO₂-Emissionen der Außenbeleuchtung um mindestens 60% gegenüber dem Ist-Zustand zu mindern, wurde erreicht.

Aufgrund der erzielten Einsparungen bei der Investition, der Reduzierung des Stromverbrauchs um 107.000 kWh, sowie bei Einrechnung zu erwartender weiterer Steigerungen des Strompreises dürfte sich die Entscheidung für die Umrüstungen auf LED dennoch für die Gemeinde Lahntal „ausgezahlt“ haben.

- Bürgermeister Manfred Apell | Dipl.-Ing. Sandra Riehl

2.2 Energiewende in Lahntal | Photovoltaikanlagen der Gemeinde Lahntal

Die Gemeinde Lahntal betreibt folgende Photovoltaikanlagen:

1. PV-Anlage auf dem Feuerwehrranbau der Gemeindeverwaltung Lahntal
Errichtet 2004, Investitionssumme ca. 000€
2. PV-Anlage auf dem Westflügel der Kita Sterzhausen
Errichtet 2012, Investitionssumme ca. 75.000€

Für diese Anlagen erhält die Gemeinde Lahntal eine relativ konstante Einspeisevergütung
für die Anlage auf dem Feuerwehrranbau der Gemeindeverwaltung ca. 3.600 €/p.a.
für die Anlage auf dem Westflügel der Kita Sterzhausen ca. 2.000 €/p.a.

- Bürgermeister Manfred Apell | Dipl.-Ing. Sandra Riehl

2.3 Energiewende in Lahntal | Umstellung der Kindertagesstätte in Caldern auf LED

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in der 21. Sitzung der X. Wahlperiode am 6. Februar 2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, den vorliegenden Förderbescheid des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 05.11.2013 grundsätzlich anzunehmen.

Für die Umstellung der Innenbeleuchtung in den nachgenannten Liegenschaften werden überplanmäßig wie folgt bereitgestellt:

Kostenstelle	06.040150	Kita Caldern	9.500 €
Kostenstelle	06.040120	Kita Sarnau	19.600 €
Kostenstelle	06.040140	Kita Sterzhausen	25.200 €
Kostenstelle	15.020110	Lahnfelshalle Gofselden	45.600 €

Über den auf den Landkreis Marburg-Biedenkopf entfallenden Anteil von 26.600 € darf erst nach Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung des Landkreises verfügt werden.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zuerst das Projekt in der Kindertagesstätte Caldern auszuführen. Vor Ausführung der weiteren Teilprojekte ist eine weitere Optimierung mit dem Ziel Kosten einzusparen zu prüfen.

Die Haushaltsmittel für das Haus am Wollenberg werden mit dem Haushalt 2015 bereitgestellt.“

Zur Umsetzung dieses Beschlusses ist zu berichten:

Die angekündigte Optimierung mit dem Ziel der Kosteneinsparung ist noch nicht erfolgt.

Gespräche mit dem Landkreis bezüglich einer Kostenteilung wurden noch nicht geführt, da die Gemeinde Lahntal ihren eigenen Anteil derzeit nicht erbringen kann.

Entsprechend wurden auch noch keine Haushaltsmittel für das Haus am Wollenberg im Haushalt 2015 eingestellt.

Die Umstellung der Innenbeleuchtung in der Kindertagesstätte Caldern soll in diesem Sommer erfolgen. Sie wird auch der Maßstab für die Bewertung der tatsächlichen Einsparmöglichkeiten bei den anderen Liegenschaften sein.

- Bürgermeister Manfred Apell | Dipl.-Ing. Sandra Riehl

3. Tagesordnungspunkt der kommenden Sitzung

3.1 Tagesordnungspunkt 9: Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 19 „Siegener Straße“; Aufstellungsbeschluss

Die Beschlussvorlage wird wie nachstehend ergänzt:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Ortsteil Goßfelden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 19 "Siegener Straße"

Der Geltungsbereich des Plangebietes umschließt eine Fläche von rund 7.500qm in der Gemarkung Goßfelden, Flur 14, Flurstücke 18/2, 213/19, ~~17/3, 170/3 tlw.~~ und 67/20 (tlw).

Der räumliche Geltungsbereich ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

- Bürgermeister Manfred Apell

3.2 Tagesordnungspunkt 17: Antrag der SPD-Fraktion / Fraktion BL / Die Grünen | Friedwaldkonzept

Zur Beschlussvorlage werden vorab einige Rahmenbedingungen mitgeteilt:

Grundsätzliche Rahmenbedingungen:

1. Geeignete Fläche

Vor der Prüfung, ob und in welcher Größe geeignete Flächen zur Verfügung stehen, wäre zu klären für welchen Personenkreis das Bestattungsangebot eingerichtet werden soll. Geht es darum, den Lahntaler Bürgerinnen und Bürgern diese Bestattungsform anzubieten, werden weniger Flächen benötigt, als für den Fall, dass das Angebot kreis-, landes- oder bundesweit gelten soll.

Die Gemeinde Weimar hat eine Fläche von insgesamt 25 ha als entsprechende Friedhofsfläche ausgewiesen, wovon derzeit ca. 3 ha tatsächlich auch als Friedhof bewirtschaftet werden; das Bestattungsangebot der Gemeinde Weimar ist auch für Verstorbene außerhalb der Gemeinde geöffnet.

Die Flächen sind in der Örtlichkeit entsprechend kenntlich zu machen; Einfriedungen wie Zäune oder Mauern scheiden i.d.R. aus.

2. Bauplanungsrecht

Um überhaupt einen Ruheforst auf dem Gebiet der Gemeinde Lahntal einrichten zu können, sind zunächst die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Konkret bedeutet dies (sofern geeignete Flächen zur Verfügung stehen), dass der Flächennutzungsplan für den Bereich zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen wäre (hier Sondergebiet „Friedhof“ i.S.d. § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

3. Betreiberform

Grundsätzlich ist ebenfalls zu prüfen, ob die Gemeinde einen Bestattungswald in eigener Regie betreiben möchte bzw. kann (sofern überhaupt geeignete Flächen vorhanden sind). Beim Betrieb durch die Gemeinde ist zu berücksichtigen, dass es sich um Flächen innerhalb einer Waldlandschaft handelt. Durch Wanderer, Radfahrer, Reiter, Forst- oder Landwirtschaft und Wildtiere aber auch durch Besucher kann es zu einem erhöhtem Kontroll- bzw. Reinigungsaufwand kommen. Ebenso sind nahezu täglich Kontrollen hinsichtlich der Verkehrssicherungspflichten (Baumkontrollen) erforderlich; zudem erfordern die Zustandsprüfungen hin- und wieder Baumpflegemaßnahmen insbesondere im Bereich von Grabbelegungen.

Sollte in diesem Zusammenhang das Bestattungsangebot nach außerhalb geöffnet werden, dürfte es sich zudem um eine wirtschaftliche Betätigung handeln, da dieses Angebot über die örtliche „Daseinsvorsorge“ hinaus reicht.

Für den Fall, dass sich die Gemeinde für einen privaten Betreiber entscheiden sollte, wäre ein geeigneter Geschäftspartner auszuwählen. Problematisch könnte in diesem Zusammenhang sein, dass die Ruheforst Marburger-Land GmbH in unmittelbarer Nachbarschaft (Weimar/Lahn) einen Bestattungswald betreibt und die Gemeinde Lahntal dem Einzugsgebiet zugerechnet werden könnte/ wird. Ob ein Bestattungswaldbetreiber diese wirtschaftliche „Konkurrenz“ in diesem räumlichen Zusammenhang sucht, ist fraglich.

4. Rechtliche Überlegungen

Die Friedhofsfläche innerhalb des Waldgebietes ist aufgrund der Umwidmung aus der Bejagung zu nehmen; aufgrund der Größe der Fläche könnte der Jagdbezirk hierdurch unattraktiv werden.

Für den Fall des Betriebes in Eigenregie sollte eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen, ggf. eine Rücklage für darüber hinausgehende Schadensfälle bilanziert werden.

5. Erschließung/ Zuwegung

Die Bestattungswaldfläche sollte so ausgewählt werden, dass sie – zumindest teilweise – durch KFZ-Verkehr erreichbar ist. Eventuell sind entsprechende Wirtschaftswege auszubauen ggf. zu befestigen (Verkehrssicherungspflicht). In unmittelbarer Nähe wäre an geeigneter Stelle zudem eine Parkplatzfläche auszuweisen. Ebenso wie die Wege sollte diese Parkplatzfläche so ausgebaut und unterhalten werden, dass diese ganzjährig, insbesondere in den Wintermonaten, nutzbar sind.

Die vorliegenden Überlegungen stellen einen ersten groben Überblick über die erforderlichen Maßnahmen dar. Die Informationen wurden aus Gesprächen mit der Gemeinde Weimar (Lahn) und der Ruheforst Marburger-Land GmbH zusammengestellt und sind nicht abschließend. Je nach örtlichen Gegebenheiten, Betreiberform u.a. sind eventuell weitere Schritte bzw. Maßnahmen erforderlich.

- Florian Saueremann | Hauptamtsleiter

3.3 Tagesordnungspunkt 18: Große Anfrage der Fraktion „Die Grünen Lahntal“ betreffend die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Lahntal

Die Fraktion bat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch war der Anteil (Prozentual und absolut) der Siedlungs- und Verkehrsfläche (getrennt nach Gewerbe-, Wohn- und Straßenfläche) an der Gesamtfläche der Gemeinde Lahntal im Jahr
 - 1980
 - 2000 und
 - 2014?
2. War die Umwandlung in Siedlungs- und Verkehrsfläche immer zu Lasten von landwirtschaftlich genutzter Fläche?
3. Wie sieht die Prognose für diese Verteilung bis 2020 (unter Berücksichtigung der Flächen für den B52 Ausbau) aus?

Stellungnahme des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal:

Zu 1.:

Pos. Bezeichnung	1980		2000		2013	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1 Gebäude- und Freifläche	139	3,43	212	5,24	245	6,05
2 Betriebsfläche	3	0,07	3	0,07	23	0,57
3 Erholungsfläche	11	0,27	15	0,37	16	0,40
4 Friedhofsfläche	0	0,00	2	0,05	0	0,00
5 Verkehrsfläche	243	6,00	239	5,90	244	6,03
6 Landwirtschaftsfläche	2.166	53,51	2.087	51,56	1.993	49,23
7 Wald	1.371	33,87	1.379	34,07	1.382	34,14
8 Wasserfläche	68	1,68	68	1,68	113	2,79
9 Abbauland	15	0,37	16	0,40	15	0,37
20 Flächen anderer Nutzung	32	0,79	28	0,69	17	0,42
21 Summe	4.048	100,00	4.049	100,02	4.048	100,00

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Abweichende Jahreszahlen: Bezugsjahre der jeweiligen Gemeindejahresstatistik

Zu 2.:

Ja.

Zu 3.:

Zur Ermittlung des Flächenverbrauchs im Jahre 2020 wurden auf die Werte des Jahres 2013 der geschätzte Flächenbedarf für Gebäude- und Freifläche (Neubaugebiete Sterzhausen, Sarnau u.a.) und für den Neubau der B 252 aufgeschlagen. Für die Werte für die B52neu lagen keine Daten des Straßenbaulastträgers vor; es handelt sich lediglich um eine sehr grobe Schätzung der Gemeinde Lahntal:

Daraus ergeben sich folgende Werte:

Pos. Bezeichnung	2013		Veränderung ca.		2020	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1 Gebäude- und Freifläche	245	6,05	5	0,12	250	6,18
2 Betriebsfläche	23	0,57		0,00	23	0,57
3 Erholungsfläche	16	0,40		0,00	16	0,40
4 Friedhofsfläche	0	0,00		0,00	0	0,00
5 Verkehrsfläche	244	6,03	10	0,25	254	6,27
6 Landwirtschaftsfläche	1.993	49,23	-15	-0,37	1.978	48,86
7 Wald	1.382	34,14		0,00	1.382	34,14
8 Wasserfläche	113	2,79		0,00	113	2,79
9 Abbauland	15	0,37		0,00	15	0,37
20 Flächen anderer Nutzung	17	0,42		0,00	17	0,42
21 Summe	4.048	100,00	0	0,00	4.048	100,00

3.4 Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters: Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“, Ortsteil Goßfelden | Satzungs- und Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hatte in ihrer 27. Sitzung am 16. Dezember 2014 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Bedauerlicherweise ist ein wesentlicher Satz des Satzungsbeschlusses nicht mit zur Abstimmung gekommen. Daher ist die Abstimmung zu wiederholen. Der Satz ist in dem nachstehenden Beschlussvorschlag **fett** gedruckt.

Wir bitten den Fehler zu entschuldigen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von den Abwägungsbeschlüssen des Bau- und Planungsausschusses sowie des Energie- und Umweltausschusses zustimmend zur Kenntnis und schließt sich diesen inhaltlich an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 17 „Sandhute III“ im Ortsteil Goßfelden in der vorliegenden Form gemäß § 10 BauGB als Satzung. **Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.**

Die Begründung inklusiv Umweltbericht wird gebilligt.

- Bürgermeister Manfred Apell

Hans-Jakob Ruppertsberg

Fraktionsvorsitzender der Bürgerliste Lahntal
Birkenweg 15 | 35094 Lahntal-Sterzhausen

Hans-Jakob Ruppertsberg | Birkenweg 15 | 35094 Lahntal

Herrn
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
der Gemeinde Lahntal
Dirk Geißler
Eschenweg 3
35094 Lahntal-Sterzhausen

Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal	
Eing.: 17. APR. 2015	
Hdz.	Bearbeitung Abt.:

17. April 2015

Kleine Anfrage zur Sitzung der Gemeindevertretung Lahntal am 12. Mai 2015 Heimatmuseum Caldern

Sehr geehrter Herr Geißler,

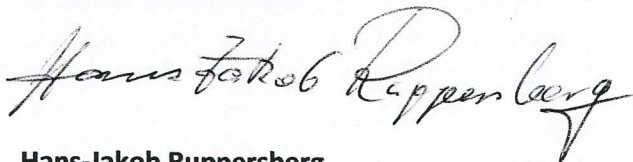
ich bitte Sie, meine nachstehende kleine Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal aufzunehmen.

Mit Datum vom 23. März 2015 erhielt ich eine Zuschrift des Heimat- und Geschichtsvereins Lahntal zur Kenntnis und mit der Bitte um wohlwollende Prüfung und Unterstützung. Dem Brief war ein Schreiben an den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal beigelegt, mit dem um erneute Prüfung der Sanierung des Heimatmuseums Caldern gebeten wurde.

Meine Frage dazu:

Gibt es bereits eine Entscheidung des Gemeindevorstandes auf diesen Antrag und wie sieht diese aus?

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Jakob Ruppertsberg

Meine Verbindungsdaten:
T +49 6420 7108
hansel.ruppertsberg@web.de