Gemeinde Lahntal

Bau-, Energie- und Umweltausschuss

Lahntal, 24.11.2022

B E K A N N T M A C H U N G

zur 15. Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 07.12.2022**, 18:00 Uhr**
im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Lahntal, Oberdorfer Str. 1, 35094 Lahntal-Sterzhausen

Die Sitzung findet zu den TOPS 7, 8 und 9 gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss statt.
Die Sitzung findet zu den TOPS 10 und 11 gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Familien-, Kultur- und Sportausschuss statt.

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1.	Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit	
2.	4. Runde der Lärmaktionsplanung, Hier: 1. Öffentlichkeitsbeteiligung	(MI-41/2022)
3.	Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Photovoltaik Freiflächenanlage Aufm Sand, Lahntal - Goßfelden	(VL-282/2022)
4.	Bebauungsplan Nr. 23 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufm Sand", Lahntal – Goßfelden | Aufstellungsbeschluss	(VL-278/2022)
5.	Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden	(VL-283/2022)
6.	Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden | Aufstellungsbeschluss	(VL-284/2022)
7.	Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag in Caldern, Sterzhausen und Goßfelden	(VL-297/2022)
8.	Änderung des Straßenbauprogramms (01.01.2021-31.12.2022) für den Ausbau von Straßen in Lahntal-Goßfelden	(VL-285/2022)
9.	Bericht über den Unterhaltungsstau in den Liegenschaften der Gemeinde Lahntal (Jahr 2022)	(MI-32/2022)
10.	Bericht zu den voraussichtlichen Kosten eines neuen Festplatzes für Goßfelden	(MI-42/2022)
11.	Haus am Wollenberg, Sterzhausen | Weiteres Vorgehen	(VL-288/2022)
12.	Verschiedenes	

Dr. Claus Opper
Ausschussvorsitzender

Gemeinde Lahntal

Bau-, Energie- und Umweltausschuss

Lahntal, 08.12.2022

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 15. Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 07.12.2022, 18:00 Uhr bis 20:23 Uhr
im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Lahntal, Oberdorfer Str. 1, 35094 Lahntal-Sterzhausen

---

Anwesenheiten

Vorsitz:

Dr. Opper, Claus (GRÜNE)

Anwesend:

Schmidt, Kai (BLL)
Felgenhauer, Matthias (SPD)
Kieselbach, Rainer (SPD)
Prinz, Michael (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:
Apell, Manfred
Meyer-Bairam, Claudia (SPD)
Boßhammer, Holger (BLL)
Meinel, Michael (GRÜNE)
Muth, Anneliese (SPD)
Schneider, Horst (BLL)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Lück, Christoph

Gäste:

Laukel, Carsten (zeitweise)

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1.	Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit	
2.	4. Runde der Lärmaktionsplanung, Hier: 1. Öffentlichkeitsbeteiligung	(MI-41/2022)
3.	Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Photovoltaik Freiflächenanlage Aufm Sand, Lahntal - Goßfelden	(VL-282/2022)
4.	Bebauungsplan Nr. 23 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufm Sand", Lahntal – Goßfelden | Aufstellungsbeschluss	(VL-278/2022)
5.	Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden	(VL-283/2022)
6.	Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden | Aufstellungsbeschluss	(VL-284/2022)
7.	Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag in Caldern, Sterzhausen und Goßfelden	(VL-297/2022)
8.	Änderung des Straßenbauprogramms (01.01.2021-31.12.2022) für den Ausbau von Straßen in Lahntal-Goßfelden	(VL-285/2022)
9.	Bericht über den Unterhaltungsstau in den Liegenschaften der Gemeinde Lahntal (Jahr 2022)	(MI-32/2022)
10.	Bericht über die Umsetzbarkeit eines neuen Festplatzes für Lahntal-Goßfelden	(MI-42/2022)
11.	Haus am Wollenberg, Sterzhausen | Weiteres Vorgehen	(VL-288/2022)
12.	Verschiedenes	

Sitzungsverlauf

Die Sachdarstellung des jeweiligen Beschlusses ist im Gremienportal der Gemeinde Lahntal einsehbar.

öffentliche Sitzung

1.	**Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit**	

Ausschussvorsitzender Dr. Claus Opper eröffnet die Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses um 18:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Die Sitzung fand nach 19:00 Uhr teilweise gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Familien-, Kultur- und Sportausschuss statt.

2.	**4. Runde der Lärmaktionsplanung, Hier: 1. Öffentlichkeitsbeteiligung**	**MI-41/2022**

Das Regierungspräsidium Gießen hat per Mail am 18.11.2022 um Bekanntmachung der im Ratsinformationsdienst veröffentlichten Informationen zur 1. Öffentlichkeitsbeteiligung in der 4. Runde der Lärmaktionsplanung gebeten. Die Bevölkerung wurde umgehend sowohl über das Mittelungsblatt Lahntal aktuell als auch die gemeindliche Homepage in Kenntnis gesetzt. Über das Beteiligungsportal können Interessierte direkt Eingaben zum Verfahren vornehmen.

Der Ausschuss nahm von der Mitteilung Kenntnis.

3.	**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Photovoltaik Freiflächenanlage Aufm Sand, Lahntal - Goßfelden**	**VL-282/2022**

Der Sachverhalt zu den Tagesordnungspunkten 3 bis 6 wurde durch den Bürgermeister kurz vorgestellt.

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Auf´m Sande“

in Lahntal-Goßfelden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf´m Sande“ und ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

4.	**Bebauungsplan Nr. 23 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufm Sand", Lahntal – Goßfelden | Aufstellungsbeschluss**	**VL-278/2022**

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung des Bebauungsplans „Auf´m Sande"** in Lahntal-Goßfelden.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Goßfelden:
Flur 3: Flste.: 48/1 (tw.), 75 (tw.)
Flur 4: Flste.: 46/1 (tw.), 58 (tw.), Flste.: 68/46
Flur 5: Flste.: 23 (tw.), 54 (tw.), 60 (tw.)
Flur 7: Flste.: 1/2 (tw.), 45/2 (tw.), 87/1 (tw.), 88/1 (tw.)
und umschließt eine Fläche von rd. 9,5 ha.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

5.	**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden**	**VL-283/2022**

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Auf´m Sand"

in Lahntal-Goßfelden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf´m Sand" und ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

6.	**Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden | Aufstellungsbeschluss**	**VL-284/2022**

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung des Bebauungsplans „Auf´m Sande“

in Lahntal-Goßfelden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Goßfelden:
Flur 3: Flste.: 48/1 (tw.), 74/8 (tw.), 74/9 (tw.)
und umschließt eine Fläche von rd. 3,7 ha.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung dringend benötigter Gewerbeflächen in nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Sandhute“ in Lahntal – Goßfelden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

7.	**Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag in Caldern, Sterzhausen und Goßfelden**	**VL-297/2022**

Der Sachverhalt wurde kurz durch den Bürgermeister erläutert.

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über den Wiederkehrenden Straßenbeitrag der Abrechnungsgebiete Caldern, Sterzhausen, Goßfelden der Gemeinde Lahntal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

8.	**Änderung des Straßenbauprogramms (01.01.2021-31.12.2022) für den Ausbau von Straßen in Lahntal-Goßfelden**	**VL-285/2022**

Der Sachverhalt wurde kurz durch den Bürgermeister erläutert.

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal ändert den Abrechnungszeitraum des bestehenden Straßenbauprogramm „Lahntal Goßfelden" vom 01.01.2021 bis einschließlich den 31.12.2024. Alle Bestandteile des alten Beschlusses aus der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lahntal vom 19.04.2021 bleiben unverändert und rechtsverbindlich.

Straße „Roßweg" einschließlich eines Mauerteils im Bereich des Hauses „Roßweg 7"
mit einem prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 605.150 €.

Der Beitragssatz bei einmaliger Veranlagung 0,49 €/m2 betragen.

Es ist keine Aufteilung der Straßenbeiträge auf mehrere Veranlagungsjahre vorgesehen. Der Beitragssatz wird entsprechend auf 0,49 € pro m² Beitragsfläche und Jahr festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

9.	**Bericht über den Unterhaltungsstau in den Liegenschaften der Gemeinde Lahntal (Jahr 2022)**	**MI-32/2022**

Herr Lück erläuterte den bereits zur vergangenen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vorgelegten Liegenschaftsbericht der Gemeinde Lahntal für das Jahr 2022.
Es fand eine Aussprache statt.
Der Gemeindevertreter Michael Nies berichtete, dass nach dem Einbau einer Außentür in den früheren Schlauchturm des Bürgerhauses „Altes Backhaus" in Sarnau die Arbeiten nicht abgeschlossen wurden seien und mithin seit Längerem für den Türrahmen der abschließende Verputz fehlt. Dieser Mangel sei nicht im Bericht vermerkt worden.
Die Bauverwaltung wird dem Hinweis nachgehen und ggfs. in den Liegenschaftsbericht für 2023 aufnehmen.

10.	**Bericht über die Umsetzbarkeit eines neuen Festplatzes für Lahntal-Goßfelden**	**MI-42/2022**

Der Bericht zu den voraussichtlichen Kosten eines neuen Festplatzes für Goßfelden wurde im Ratsinformation der Gemeinde Lahntal eingestellt.
Der Bürgermeister stellte den Bericht umfassend vor; es fand eine Aussprache statt.

11.	**Haus am Wollenberg, Sterzhausen | Weiteres Vorgehen**	**VL-288/2022**

Der Bürgermeister erläuterte die Veranlassung und das Ziel des vorliegenden Beschlussvorschlags. Er fand eine Aussprache statt.

Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal damit, ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg in Lahntal-Sterzhausen zu einem Bürgersaal mit ca. 180m² Nutzfläche im EG und dem perspektivischen Umbau der verbleibenden Hallen- / Restflächen zu einer Kindertagesstätte (einschließlich eines entsprechenden Anbaus; Raumprogramm für 4 Regelgruppen; Leistungsphasen 1 – 4 HOAI) zu beauftragen.

Der Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 07.07.2022 bezüglich eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen		Enthaltungen	1

zurückgestellt	

12.	**Verschiedenes**

Zum Tagesordnungspunkt Verschiedenes lagen keine Wortmeldungen vor.

Für die Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 7 Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse mit den laufenden Nummern 1 bis 12 (in Worten: eins bis zwölf).

Dr. Claus Opper
Ausschussvorsitzender

Matthias Felgenhauer
Ausschussmitglied & Schriftführer

Gemeinde Lahntal

Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-41/2022
- öffentlich -

Datum: 21.11.2022

Federführendes Amt	Allgemeine Bauverwaltung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	28.11.2022	zur Kenntnis
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	08.12.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	14.12.2022	zur Kenntnis

4. Runde der Lärmaktionsplanung,
Hier: 1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Das Regierungspräsidium Gießen hat per Mail am 18.11.2022 um Bekanntmachung der beiden beigefügten Informationen zur 1. Öffentlichkeitsbeteiligung in der 4. Runde der Lärmaktionsplanung gebeten.
Die Bevölkerung wurde umgehend sowohl über das Mittelungsblatt Lahntal aktuell als auch die gemeindliche Homepage in Kenntnis gesetzt. Über das Beteiligungsportal können Interessierte direkt Eingaben zum Verfahren vornehmen.

Sollten Beteiligungen aus der Bürgerschaft bei der Gemeinde Lahntal eingehen werden diese zunächst gebündelt und dann nach Ablauf der Frist an das Regierungspräsidium weitergegeben.
Anregungen seitens der politischen Gremien sollten bitte auch bis zum 22.01.2023 erarbeitet und beim Bauamt der Gemeinde Lahntal eingegangen sein.

Anlage(n):

(1) Lärmaktionsplanung 1.Öffentlichkeitsbeteiligung Kommunen
(2) Microsoft Word - 221108 RPGI_ LAP Ballungsräume und Landkreise (4.Runde) 1. ÖB Öffentliche_Bekanntmachung.docx

Sandra Riehl

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-43.2-53e0100/19-2021
Bearbeiter/in: Christina Grimm
Telefon: +49 641 303-4465
Telefax: +49 641 303-4103
E-Mail: laermaktionsplanung-strasse@rpgi.hessen.de

Datum 16. November 2022

Aufstellung von Lärmaktionsplänen nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz; Lärmaktionsplan Hessen (4. Runde)
Teilpläne Regierungsbezirk Gießen Landkreise Straßenverkehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gemäß § 47 d BImSchG besteht die Verpflichtung, bestehende Lärmaktionspläne zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. Auch die Lärmkartierung durch das Hessische Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist mindestens alle 5 Jahre zu überprüfen und bei Bedarf zu überarbeiten.

Die Lärmkartierung 2022 der 4. Runde wird nun veröffentlicht. Sie können diese ab 21. November 2022 auf dem Beteiligungsportal unter https://beteiligungsportal.hessen.de/portal/hauptportal/startseite einsehen. Die Ergebnisse werden zeitnah im Anschluss ebenfalls auf dem Lärmviewer des HLNUG unter https://laerm.hessen.de/ einsehbar sein.

Wesentliche Aufgabe der Lärmaktionsplanung ist es nun, anhand dieser Lärmkartierung eine Bewertung der Lärmsituation in den hessischen Gemeinden und Städten vorzunehmen und bei Bedarf Lärmminderungsvorschläge zu entwickeln.

Hierfür benötigen wir Ihre Unterstützung. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir zu einer Lärmminderung in Ihrer Kommune beitragen.

Die Lärmkartierung bildet die Grundlage der Aufstellung, Überprüfung oder Überarbeitung von Lärmaktionsplänen. Somit werden wir anhand der neuen Lärmkartierung eine erneute Bewertung der Lärmsituation vornehmen und den bestehenden Lärmaktionsplan fortschreiben. Den aktuellen Lärmaktionsplan der 3. Runde haben wir unter https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/immissionsschutz/laermaktionsplan-hessen-teilplan-strassenverkehr zum Download bereitgestellt.

Wir werden außerdem in dieser nun anstehenden 4. Runde die bislang offenen Maßnahmenvorschläge und Prüfaufträge weiterverfolgen. Auch neue Maßnah-

menvorschläge und Lärmminderungskonzepte können Eingang in den Prozess der Lärmaktionsplanung finden, soweit sie noch nicht abschließend geprüft wurden.

1. Verwirklichen Sie mit uns eine effektive Lärmminderungsplanung in Ihrer Kommune

Hierfür ist eine enge Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten erforderlich. Wir bitten Sie daher um aktive Unterstützung. Teilen Sie uns bitte Ihre Lärmschwerpunkte, aber auch bereits umgesetzte Lärmminderungsmaßnahmen mit. Liegen Bürgerbeschwerden zu bestimmten Verkehrslärmproblematiken vor? Möchten Sie vorhandene ruhige Gebiete vor einer weiteren Lärmzunahme schützen?

Bitte teilen Sie uns Ihre Anregungen **bis zum 22. Januar 2023** mit.

Nutzen Sie hierfür gerne das Beteiligungsportal des Landes Hessen: https://beteiligungsportal.hessen.de/portal/hauptportal/startseite oder das Postfach laermaktionsplanung-strasse@rpgi.hessen.de. Eine Eingabe auf dem Postweg ist nicht erforderlich.

2. Öffentliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung erfolgt von hier aus am 21. November 2022 im Staatsanzeiger und auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Gießen unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen".

Ich bitte Sie, auf Ihrer Homepage sowie in gemeindlichen Presseorganen über die Aufstellung der Lärmaktionspläne sowie über die Art der Bürgerbeteiligung mit Hilfe des im Anhang befindlichen Textes für die öffentliche Bekanntmachung zu informieren. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Bekanntmachungskosten vom Land Hessen nicht übernommen werden können.
Ich bitte Sie weiterhin, schriftliche Eingaben zur Lärmaktionsplanung aus dem Kreis Ihrer Bürgerinnen und Bürger, die bei Ihnen eingehen, mir gebündelt zu übersenden.

Wir werden die Lärmproblematiken in Ihrer Kommune zusammentragen und mit Ihnen diskutieren. Hierzu kommen wir unaufgefordert wieder auf Sie zu.

Alle Eingaben, Prüfaufträge und Ergebnisse werden wir in einem Entwurf des Lärmaktionsplans abbilden und diesen in einer 2. Öffentlichkeitsbeteiligung vorstellen. Zu diesem Entwurf können sodann Bevölkerung, Kommunen und die Gremien noch einmal Stellungnahmen abgeben.

Bitte rufen Sie uns jederzeit bei Fragen und/oder Anregungen an. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Christina Grimm, Tel: 0641/303-4465
Alexander Rupp, Tel: 0641/303-4374

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christina Grimm

Anlage:
Text der öffentlichen Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung von Lärmaktionsplänen nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz
Lärmaktionsplan Hessen (4. Runde),
Teilpläne Landkreise Straßenverkehr und Ballungsräume sowie nicht bundeseigene Haupteisenbahnstrecken im gesamten Regierungsbezirk Gießen

Nach § 47 d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Lärmaktionspläne in der Umgebung von Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr (entspricht 8.200 Kraftfahrzeugen/Tag), von Haupteisenbahnstrecken mit über 30.000 Zügen im Jahr sowie in den Ballungsräumen Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Offenbach und Wiesbaden alle 5 Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten.

Die Lärmkarten für

- die hessischen Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr,
- die nicht bundeseigenen Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Fahrbewegungen pro Jahr und
- die Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern

sind auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie unter www.hlnug.de oder http://laerm.hessen.de abrufbar.

Zuständige Behörde für die Aufstellung des Lärmaktionsplans für den gesamten Regierungsbezirk Gießen und damit für alle im Regierungsbezirk gelegenen Gemeinden für die Lärmquellen nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz außerhalb der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes ist im Regierungsbezirk Gießen das Regierungspräsidium Gießen.

Im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans besteht die Möglichkeit, Anregungen und Vorschläge zu Lärmminderungsmaßnahmen in der Umgebung der kartierten Lärmquellen einzureichen. Es besteht zudem die Möglichkeit in allen Gemeinden des Regierungsbezirks Gießen auf ruhige Gebiete hinzuweisen, in denen die Ruhe zukünftig besonders geschützt werden soll.
Die Eingabe kann auf dem Beteiligungsportal des Landes Hessen: https://beteiligungsportal.hessen.de/portal/hauptportal/startseite, alternativ auch per E-Mail oder postalisch erfolgen. Ferner können Anregungen und Vorschläge schriftlich über die jeweilige Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung bzw. direkt an das Regierungspräsidium Gießen unter dem Stichwort „Lärmaktionsplanung" bis zum **22. Januar 2023** eingereicht werden.

Regierungspräsidium Gießen
Abt. IV Umwelt, Dezernat 43.2, Lärmaktionsplanung
35396 Gießen
Laermaktionsplanung-strasse@rpgi.hessen.de

Gießen, den 21. November 2022
Regierungspräsidium Gießen
RPGI-43.2-53e0100/19-2021

Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-282/2022

- öffentlich -

Datum: 16.11.2022

Federführendes Amt	Energie und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	08.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Photovoltaik Freiflächenanlage Aufm Sand, Lahntal - Goßfelden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Auf´m Sande“

in Lahntal-Goßfelden.

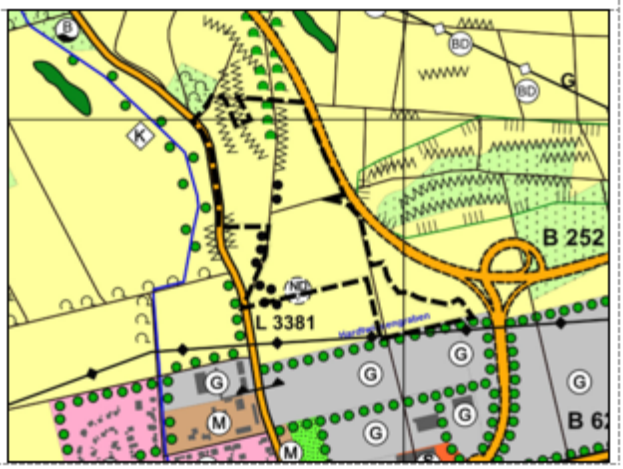
Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf´m Sande“ und ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)

Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung „Solarfeld Auf´m Sande“



Ziel dieser FNP-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Anlage(n):

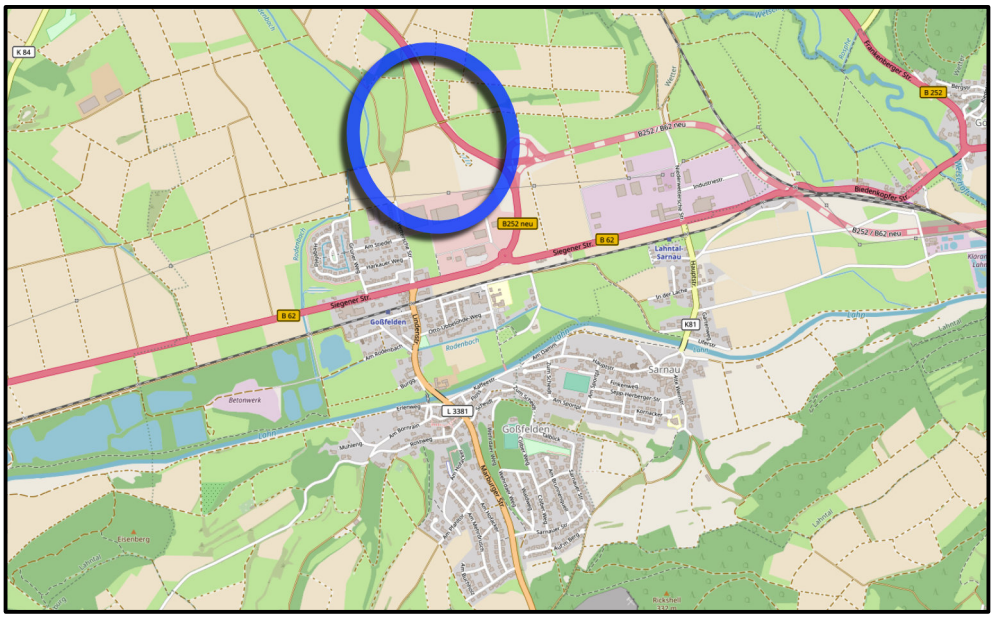
(1) FFPV-FNP_AufmSande-UebersichtA4

Sandra Riehl
Energie und Bauen

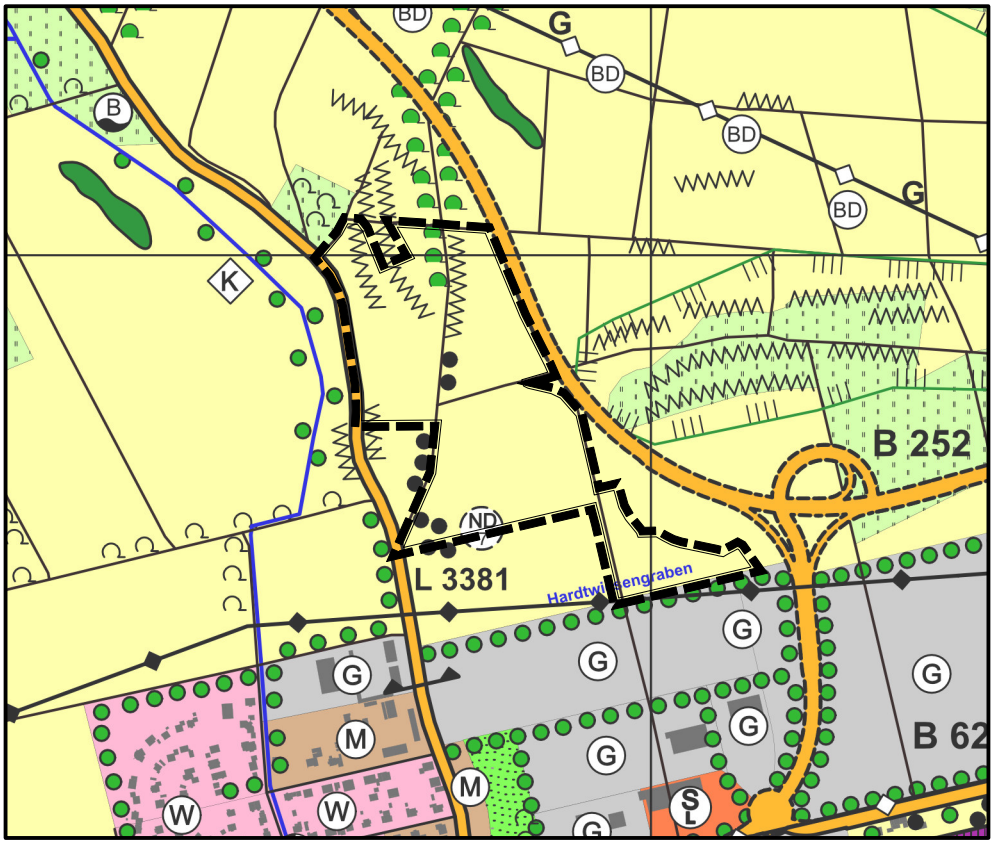
Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Flächennutzungsplanänderung "Solarfeld Auf´m Sande"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (FNP-Ausschnitt - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-278/2022

- öffentlich -

Datum: 14.11.2022

Federführendes Amt	Energie und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	08.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Bebauungsplan Nr. 23 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufm Sand", Lahntal – Goßfelden | Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung des Bebauungsplans „Auf´m Sande"** in Lahntal-Goßfelden.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Goßfelden:
Flur 3: Flste.: 48/1 (tw.), 75 (tw.)
Flur 4: Flste.: 46/1 (tw.), 58 (tw.), Flste.: 68/46
Flur 5: Flste.: 23 (tw.), 54 (tw.), 60 (tw.)
Flur 7: Flste.: 1/2 (tw.), 45/2 (tw.), 87/1 (tw.), 88/1 (tw.)
und umschließt eine Fläche von rd. 9,5 ha.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarfeld Auf´m Sande“

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Ausweisung dringend benötigter Gewerbeflächen zur Befriedigung einiger konkreter Anfragen nach entsprechenden Flächen.

Anlage(n):

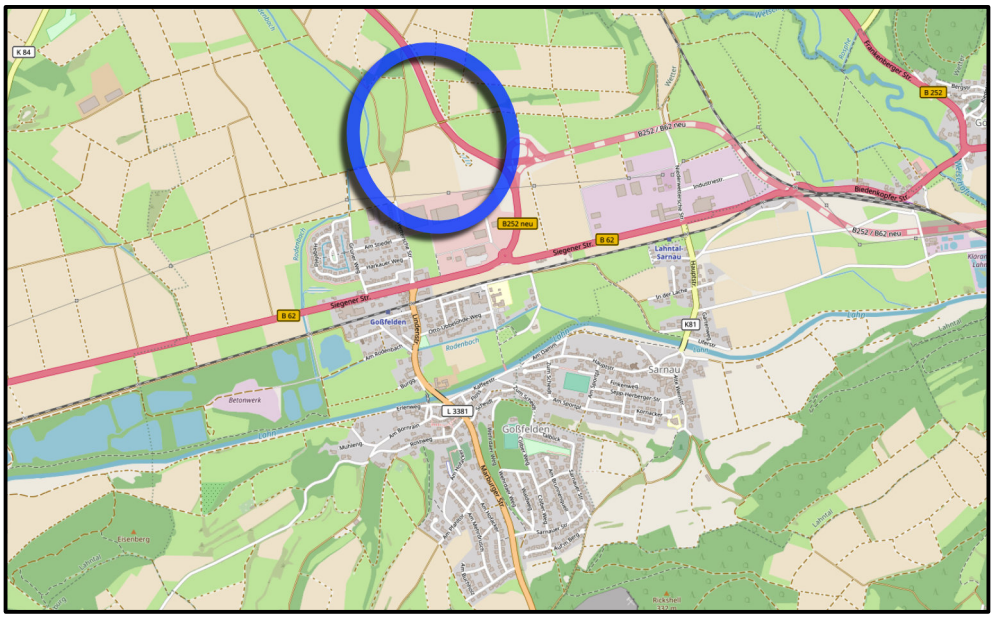
(1) FFPV-BPL_AufmSande-UebersichtA4

Sandra Riehl
Energie und Bauen

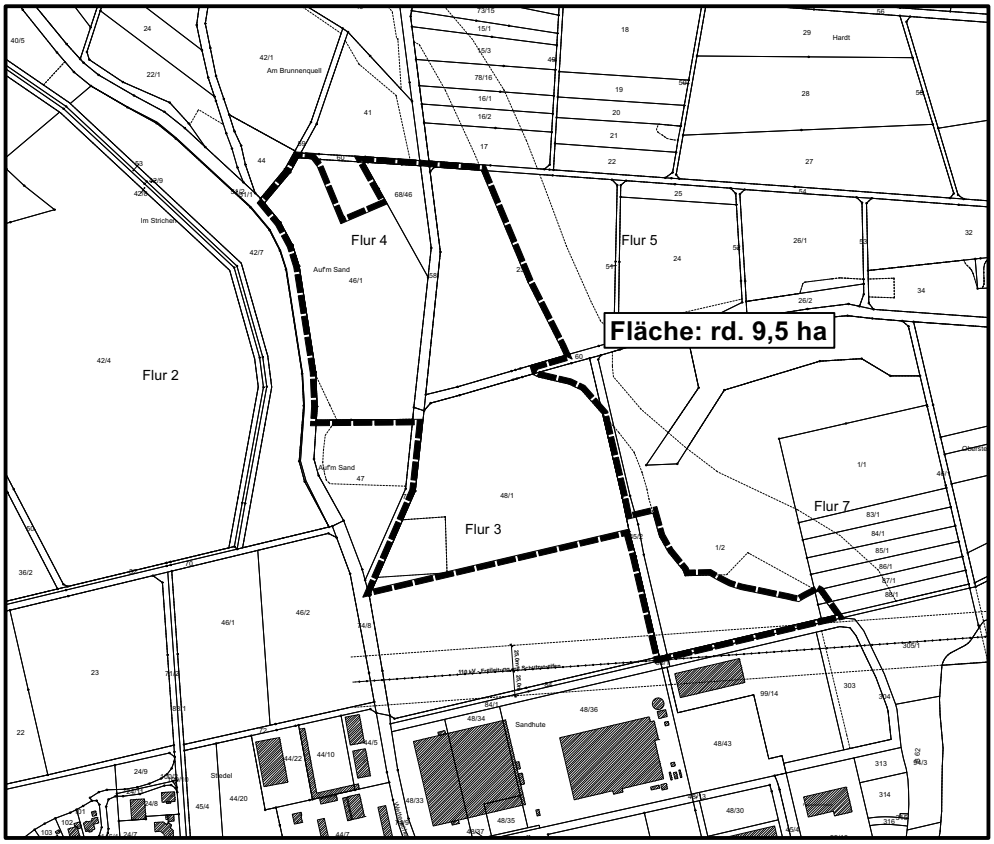
Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan
"Solarfeld Auf´m Sande"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (Kataster - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-283/2022

- öffentlich -

Datum: 16.11.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	08.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lahntal für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Auf´m Sand“

in Lahntal-Goßfelden.

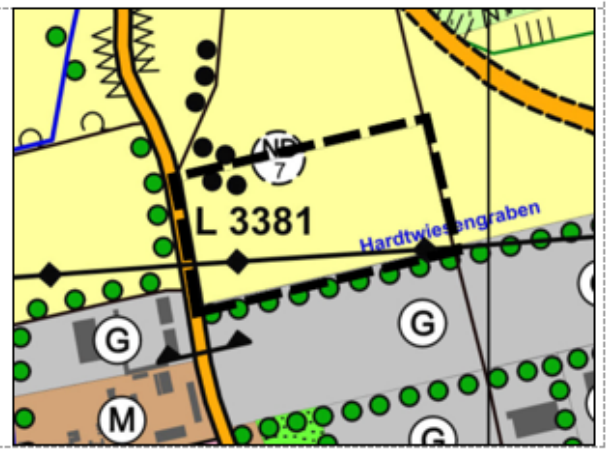
Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf´m Sand“ und ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)

Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung „Auf´m Sande“



Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung dringend benötigter Gewerbeflächen in nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Sandhute“ in Lahntal – Goßfelden.

Anlage(n):

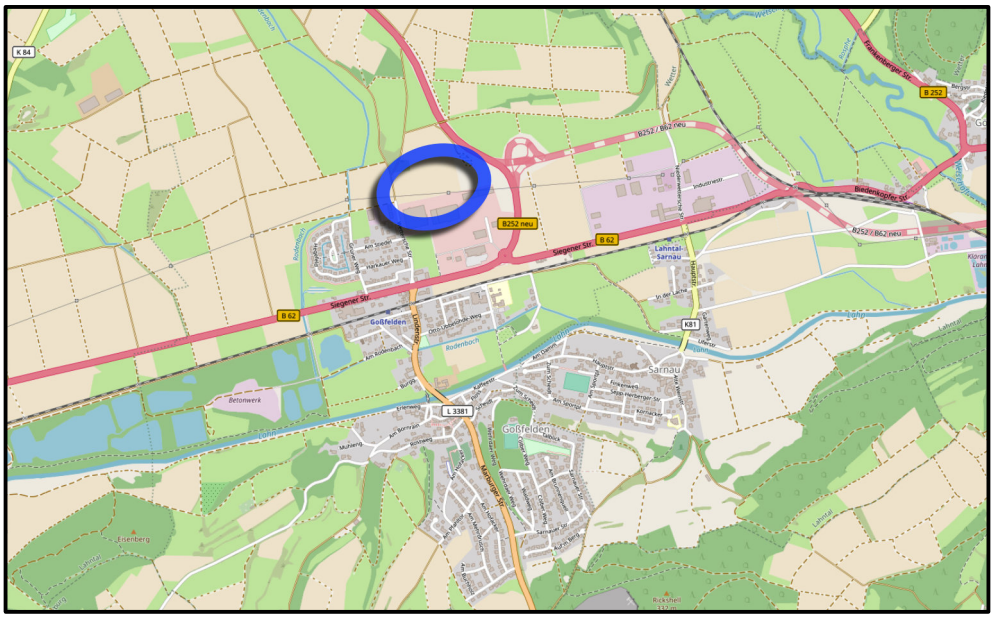
(1) FNP-AufmSande_UebersichtA4

Sandra Riehl
Energie und Bauen

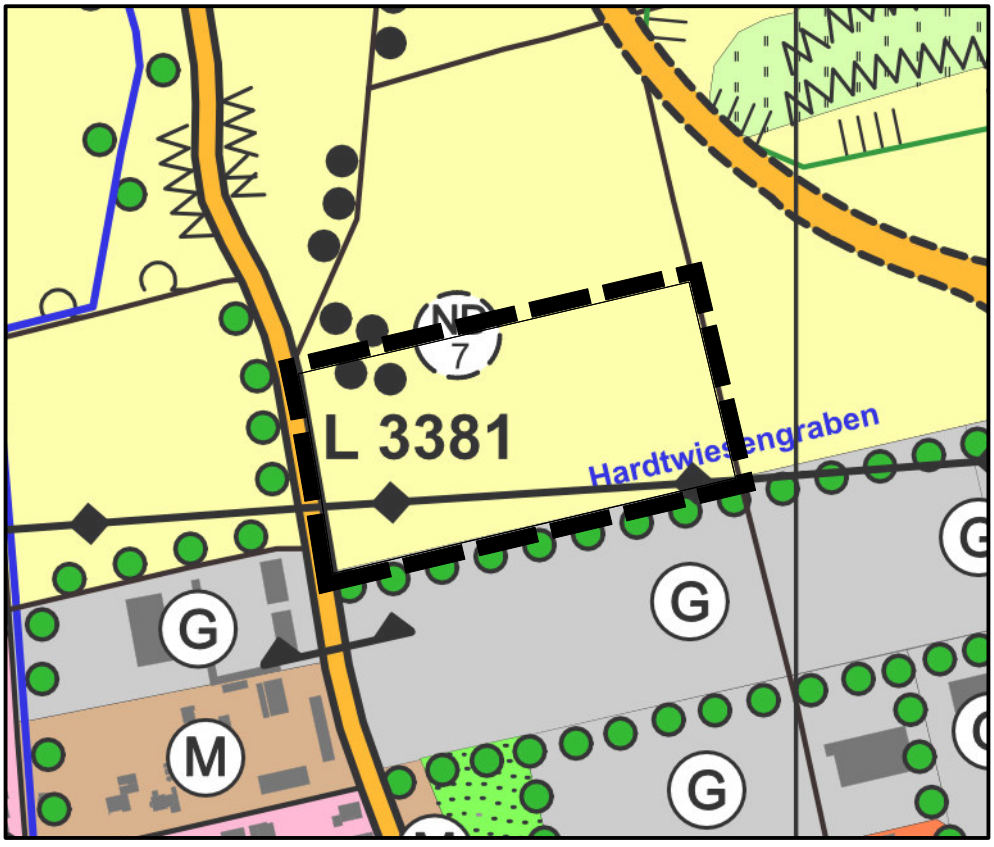
Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

FNP-Änderung "Auf´m Sande"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (FNP-Ausschnitt - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-284/2022

- öffentlich -

Datum: 16.11.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	08.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Aufm Sand", Lahntal-Goßfelden | Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung des Bebauungsplans „Auf´m Sande“

in Lahntal-Goßfelden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Goßfelden:
Flur 3: Flste.: 48/1 (tw.), 74/8 (tw.), 74/9 (tw.)
und umschließt eine Fläche von rd. 3,7 ha.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung dringend benötigter Gewerbeflächen in nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Sandhute“ in Lahntal – Goßfelden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf´m Sande“

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Ausweisung dringend benötigter Gewerbeflächen zur Befriedigung einiger konkreter Anfragen nach entsprechenden Flächen.

Anlage(n):

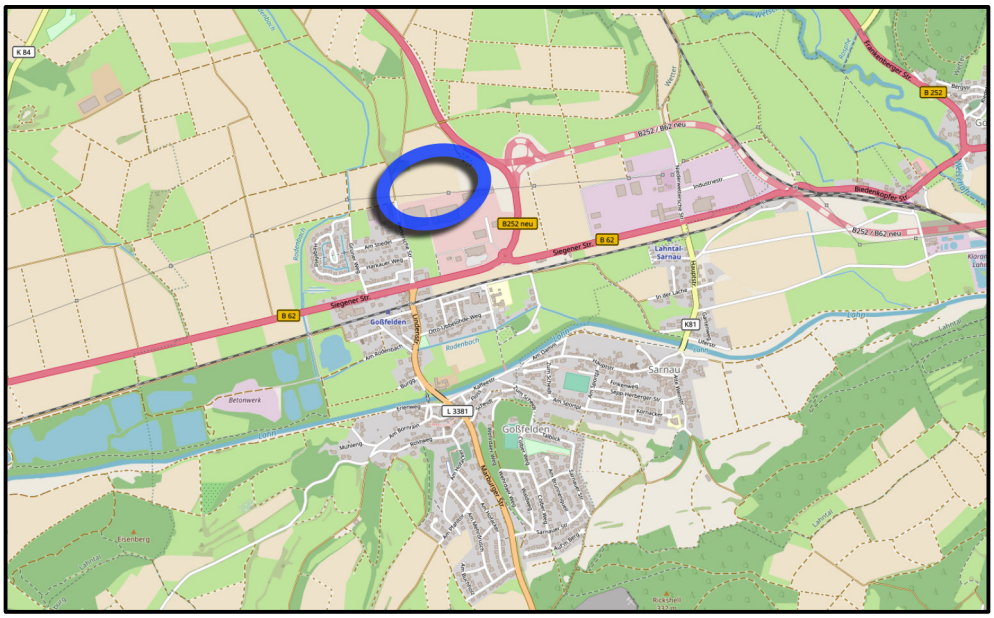
(1) BPL_AufmSande-UebersichtA4

Sandra Riehl
Energie und Bauen

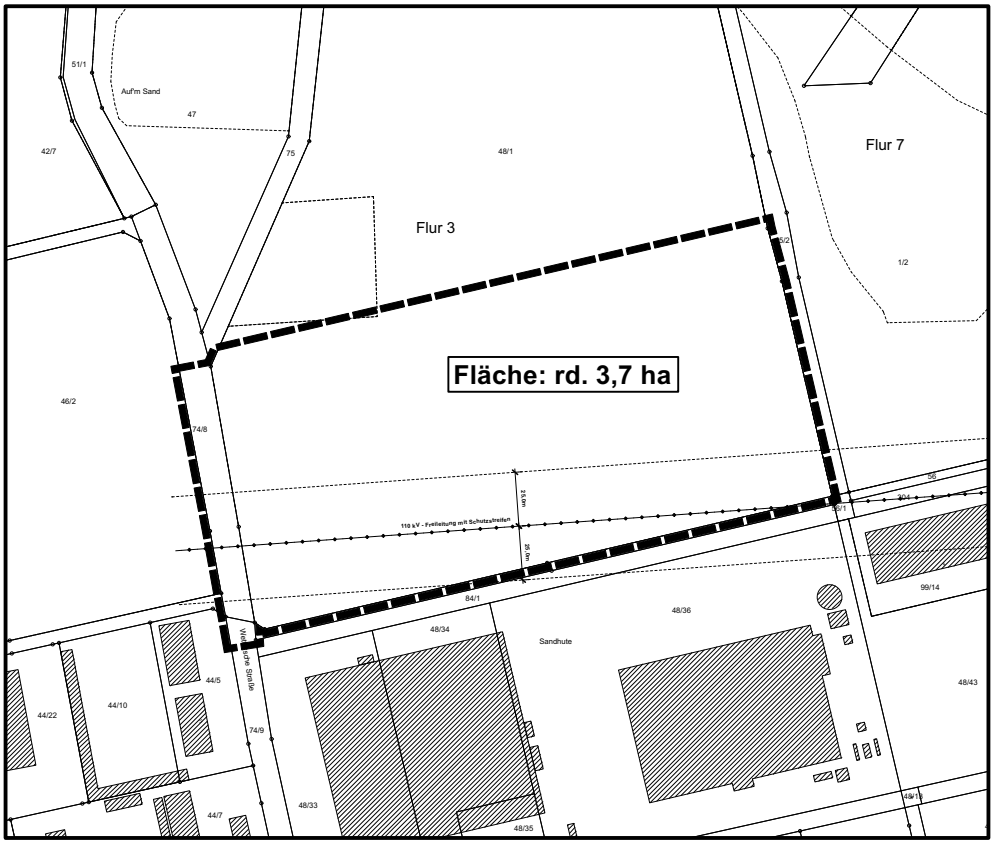
Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan "Auf´m Sande"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich (Kataster - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-297/2022

- öffentlich -

Datum: 24.11.2022

Federführendes Amt	Allgemeine Bauverwaltung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	28.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	07.12.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag in Caldern, Sterzhausen und Goßfelden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Satzung über den wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag für die Abrechnungsgebiete Caldern, Sterzhausen und Goßfelden. Es werden folgende Beitragssätze auf der Grundlage der von der Gemeindevertretung Lahntal beschlossenen Straßenbauprogramme festgelegt:

Ortsteil Lahntal-Caldern:	0,92 € pro m² Beitragsfläche verteilt auf drei Abrechnungsjahre
Ortsteil Lahntal-Goßfelden:	0,49 € pro m² Beitragsfläche verteilt auf ein Abrechnungsjahr
Ortsteil Lahntal-Sterzhausen:	1,18 € pro m² Beitragsfläche verteilt auf drei Abrechnungsjahre

Eine Endabrechnung der vorgenannten Beiträge findet am Schluss der jeweiligen Abrechnungsperiode und mit Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme in dem entsprechenden Abrechnungsgebiet statt.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in ihren Sitzungen am 19.04.2022, 26.05.2022 und 13.07.2022 nachfolgende Straßenausbauprogramme mit der Festlegung der jeweiligen Beitragssätze beschlossen:

Straßenausbauprogramm des Ortsteils Lahntal Caldern
- Beitragssatz 0,91 € pro m² Beitragsfläche verteilt auf drei Abrechnungsjahre

Straßenausbauprogramm des Ortsteils Lahntal Sterzhausen
- Beitragssatz 1,18 € pro m² Beitragsfläche verteilt auf drei Abrechnungsjahre

Straßenausbauprogramm des Ortsteils Lahntal Goßfelden
- Beitragssatz 0,49 € pro m² Beitragsfläche einmalig jährlich

Nach §14 Abs. 2 der Straßenbeitragssatzung „Wiederkehrende Straßenbeiträge" der Gemeinde Lahntal wird der jeweilige Beitragssatz für die Abrechnungsgebiete noch mal in einer gesonderten Straßenausbau-

beitragssatzung festgelegt. Als Inhalt sind lediglich die bereits in den einzelnen Straßenbauprogrammen festgelegten und beschlossenen Beitragssätze der Ortsteile Lahntal-Caldern, Sterzhausen und Goßfelden zu übernehmen.

Christoph Lück
Energie und Bauen

LAHNTAL

Gemeinde Lahntal

Ortsrecht

Satzung über den „Wiederkehrende Straßenbeitrag der Abrechnungsgebiete Caldern, Sterzhausen, Goßfelden“

der Gemeinde Lahntal

Ortsrecht der Gemeinde Lahntal

Straßenbeitragssatzung „Wiederkehrende Straßenbeitrag“

Entwurf

Az.:

Inhaltsverzeichnis:

Inhalt:

§ 1 Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag, Abrechnungsgebiet Caldern
§ 2 Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag, Abrechnungsgebiet Sterzhausen
§ 3 Satzung über den wiederkehrenden Straßenbeitrag, Abrechnungsgebiet Goßfelden
§ 4 Inkrafttreten

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I Satz 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl Seite 167), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I Seite 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl Seite 618) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal am __.2022 die folgende Satzung beschlossen:

SATZUNG

über den wiederkehrenden Straßenbeitrag der Abrechnungsgebiete:

Caldern für den Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2023

Sterzhausen für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2025

Goßfelden für den Abrechnungszeitraum 01.01.2023 -31.12.2024

[WStrBS]

§ 1 Beitragssatz für das Abrechnungsgebiet „Caldern“

Zur Deckung der Investitionsaufwendungen im Jahreszeitraum von 01.01.2021 – 31.12.2023 für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet „Caldern“ wird gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Beitragssatz auf

0,92 € pro m² Veranlagungsfläche
(jährlich 0,31 € pro m² Veranlagungsfläche)

festgelegt.

§ 2 Beitragssatz für das Abrechnungsgebiet „Sterzhausen“

Zur Deckung der Investitionsaufwendungen im Jahreszeitraum von 01.01.2023 – 31.12.2025 für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet „Sterzhausen“ wird gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Beitragssatz auf

1,18 € pro m² Veranlagungsfläche
(jährlich 0,39 € pro m² Veranlagungsfläche)

festgelegt.

§ 3 Beitragssatz für das Abrechnungsgebiet „Goßfelden“

Zur Deckung der Investitionsaufwendungen im Jahreszeitraum von 01.01.2021 – 31.12.2024 für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet „Goßfelden“ wird gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Beitragssatz auf

0,49 € pro m² Veranlagungsfläche
(einmalig jährlich)

festgelegt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

……., den …….
(Ort, Datum)

……..
(Bürgermeister/in)

Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-285/2022

- öffentlich -

Datum: 17.11.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	07.12.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Änderung des Straßenbauprogramms (01.01.2021-31.12.2022) für den Ausbau von Straßen in Lahntal-Goßfelden

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal ändert den Abrechnungszeitraum des bestehenden Straßenbauprogramm „Lahntal Goßfelden" vom 01.01.2021 bis einschließlich den 31.12.2024. Alle Bestandteile des alten Beschlusses aus der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lahntal vom 19.04.2021 bleiben unverändert und rechtsverbindlich.

Straße „Roßweg" einschließlich eines Mauerteils im Bereich des Hauses „Roßweg 7"
mit einem prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 605.150 €.

Der Beitragssatz bei einmaliger Veranlagung 0,49 €/m2 betragen.

Es ist keine Aufteilung der Straßenbeiträge auf mehrere Veranlagungsjahre vorgesehen. Der Beitragssatz wird entsprechend auf 0,49 € pro m² Beitragsfläche und Jahr festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen für die grundhafte Erneuerung der Straße „Roßweg" im Abrechnungsgebiet Lahntal Goßfelden wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal in der Sitzung vom 19.04.2021 ein Straßenbauprogramm für den Abrechnungszeitraum von 01.01.2021 – 31.12.2022 beschlossen. Das Straßenbauprogramm muss nach Rücksprache mit den Versorgern und des anstehenden Grenzgang in Goßfelden verlängert werden. Der neue Zeitraum des Straßenbauprogramms lautet: 01.01.2021-31.12.2024. Wichtig: Es findet lediglich eine Veränderung des Abrechnungszeitraums statt. Alle anderen Beschlussbestandteile des damaligen Gemeindevertretungsbeschlusses vom 19.04.2021 bleiben rechtsverbindlich.

Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.04.2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal stellt für den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis einschließlich dem 31.12.2022 folgendes Straßenbauprogramm für die grundhafte Erneuerung der nachfolgenden Straße in Lahntal-Goßfelden auf:

- Straße „Roßweg" einschließlich eines Mauerteils im Bereich des Hauses „Roßweg 7"

mit einem prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 605.150 €.
Der Beitragssatz würde bei einmaliger Veranlagung 0,49 €/m2 betragen.
Es ist keine Aufteilung der Straßenbeiträge auf mehrere Veranlagungsjahre vorgesehen.
Der Beitragssatz wird entsprechend auf 0,49 € pro m² Beitragsfläche und Jahr festgelegt.

Sachdarstellung aus der Gemeindevertretersitzung vom 19.04.2022

Zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen für die grundhafte Erneuerung der Straße „Roßweg" im Abrechnungsgebiet Lahntal-Goßfelden für den Abrechnungszeitraum von 01.01.2021 – 31.12.2022 ist vorher ein Bauprogramm von der Gemeindevertretung zu beschließen. Grundlage ist die Satzung über die wiederkehrenden Straßenbeiträge vom 14. Februar 2020. Die geschätzten Gesamtinvestitionskosten liegen bei ca. 605.150 €. Nach Abzug des Gemeindeanteils (39,53 %) und Teilung durch die umlagefähigen Beitragsflächen (aktuell: 744.245,74 m²; kann sich jährlich verändern) liegt der einmalige Beitragssatz des Straßenausbauprogramm bei 0,49 €. Dies ist die Grundlage für die prognostizierte jährliche Kostenumlage. Angesichts der Höhe des Beitragssatzes bei einmaliger Veranlagung ist es nicht vorgesehen, den zu zahlenden Beitragssatz auf mehrere Beitragsjahre zu verteilen. Entsprechen ergibt sich dann ein Beitragssatz in Höhe von 0,49 € pro m² Beitragsfläche und Jahr.
Nach Endabrechnung der einzelnen Straßenbaumaßnahmen erfolgt eine Beitragsanpassung bzw. die Endabrechnung des Straßenbauprogramms.

Kostenkalkulation:

Bezeichnung	Grundfläche	Baukosten brutto (gerundet)
Straße „Roßweg"	2.142,65m²	509.950 €
Mauer „Roßweg"		95.200 €
Baukosten-Gesamt		605.150 €
Gemeindeanteil	39,53%	239.216 €
Anliegeranteil	60,47%	365.934 €
Umlagefähige Flächen	744.245,74 m²	
Beitrag m²		0,49 €
Abrechnungszeitraum	1 Jahr	
Beitrag/m² je Abrechnungsjahr		0,49 €
Vergleichswerte: *)		
Gesamtbeitrag für Grundstück	bei 800 m²	392,00 €
Beitrag je Abrechnungsjahr		392.00 €

*) ohne Besonderheiten		

Christoph Lück
Energie und Bauen

Gemeinde Lahntal

Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-32/2022
- öffentlich -

Datum: 17.10.2022

Federführendes Amt	Energie und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	03.11.2022	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	03.11.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	08.11.2022	zur Kenntnis
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	07.12.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2022	vorberatend

Bericht über den Unterhaltungsstau in den Liegenschaften der Gemeinde Lahntal (Jahr 2022)

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt von dem "Bericht über den Unterhaltungsstau in den Liegenschaften der Gemeinde Lahntal" Kenntnis.

Begründung:

Der Liegenschaftsbericht wird den Auschüssen sowie der Gemeindevertretung in der/den Sitzung(en) ausgehändigt.

Anlage(n):

(1) 2022-10-31 Liegenschaftsbericht 2022

Christoph Lück
Energie und Bauen

Liegenschaftsbericht 2022

Liegenschaftsbericht 2022

Inhalt:

Liegenschaften

1.	Haushalt 2021/22 | Angemeldete Instandhaltungsmaßnahmen	3
2.	Haushalt 2023 | Angemeldete Instandhaltungsmaßnahmen	4
3.	Haushalte 2023 | Nicht berücksichtigte Instandhaltungsmaßnahmen	5
1.	Gemeinschaftshäuser der Gemeinde Lahntal	
1.1	Lahnfelshalle Goßfelden	6
1.2	Dorfgemeinschaftshaus “Altes Backhaus” Sarnau	7
1.3	Dorfgemeinschaftshaus Göttingen	8
1.4	Haus am Wollenberg Sterzhausen	9
1.5	Dorfgemeinschaftshaus Caldern	10
1.6	Dorfgemeinschaftshaus Kernbach	11
1.7	Bürgerraum Brungershausen	12
2	Kindertagesstätten	
2.1	Kita und Krippe “Mäuseburg” Goßfelden	13
2.2	Kita und Krippe “Pusteblume” Sarnau	14
2.3	Kita “Villa Kunterbunt” Sterzhausen	15
2.4	Krippe “Blaue Villa” Sterzhausen	16
2.5	Kita Lummerland Caldern	17
3	Sonstige Liegenschaften	
3.1	Gemeindeverwaltung Sterzhausen	18
3.2	Gemeinschafts und Kulturzentrum “Neue Mitte” Goßfelden	19
3.3	Gesundheitszentrum “Alte Schule” Goßfelden	20
3.3	Ehemalige Bücherei und Spritzenhaus Kernbach	21
4	Feuerwehr Lahntal	
4.1	Feuerwehrhaus Goßfelden | Sarnau | Göttingen	22
4.2	Feuerwehrstützpunkt Sterzhausen	23
4.3	Feuerwehrhaus Caldern	24

Bearbeitungsstand: 31.10.2022
Christoph Lück

Der Gemeindevertretung Lahntal vorgelegt: 08. 11. 2022

1. Haushalt 2021/22 | Angemeldete Instandhaltungsmaßnahmen

Liegenschaft	Instandsetzungsmaßnahme	Summe Haushalt	Aufwendungen	Erledigt	Unerledigt
DGH Göttingen	Erneuerung der Küche	20.000 €	19.930,00 €	X	
	Erneuerung Fließen u. Küchentüren	13.000 €		X	
DGH Sarnau	Ausbesserungen	2.000 €			X
DGH Caldern	Anstricharbeiten	10.000 €	5.137,72 €	X	
	Fassadenlöcher schließen	1.500 €	1.184,88 €	X	
	Sockel Eingangsbereich erneuern	2.000 €		X	
DGH Kernbach	Zaun Gastank erneuern	5.000 €	4.543,93 €	X	
	Ausbesserungen	3.500 €			X
					X
DGH Brungershausen	Risse Innenwände ausbessern	5.000 €	Rechnung offen	X	
	Malerarbeiten	2.500 €	1.928,04 €	X	
Gemeindeverwaltung	Malerarbeiten	2.500 €	6.501,63 €	X	
	Brandmeldeanlage Serverraum	1.800 €	2.897,65 €	X	
	Behebung Feuchteschäden	15.000 €			X
FWHaus G|S|G	Erneuerung Schließanlage	20.000 €	12.768,96 €	X	
Kita Sarnau	Erneuerung Fenster	189.000 €	142.705,49 €	X	
Kita Sterzhausen	Sanierung Fenster	18.000 €	5.626,80 €	X	
	Sanierung der Holzfassade	15.000 €			X
Friedhof Göttingen	Reperatur Nebeneingangstür	3.500 €	3.147,19 €	X	
Altes FWHaus Caldern	Abbruch	25.000 €			X
Summe		354.300 €	206.372,29 €		

Erläuterungen:

Im Haushaltsjahr 2021 konnten nicht alle anstehenden Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt werde,. teilweise wurden Überträge/Rückstellungen in das Haushaltsjahr 2022 vorgenommen. Es kommt daher zur Vermischung der beiden Hauhaltsjahre 2021 und 2022.

2. Haushalt 2023 | Angemeldete Instandhaltungsmaßnahmen

Liegenschaft	Instandsetzungsmaßnahme	Summe Haushalt	Aufwendungen	Erledigt	Unerledigt
DGH Göttingen	Erneuerung Spülmaschine	4.500 €			
Kita Caldern	Silikonfugen Bäder	1.500 €			
	Sockelarbeiten	1.500 €			
	Kiesstreifen erneuern	5.000 €			
Verwaltungsgebäude	Stellplatz für Fahrräder	5.000 €			
	Malerarbeiten Innenräume	3.500 €			
Backhaus Sarnau	Erneuerung Brandschutztür	3.500 €			
	Erneuerung Türblatt Haupteingang	4.500 €			
Kita Sarnau	Erneuerung der Silikonfugen	3.000 €			
	Malerarbeiten	20.000 €			
DGH Caldern	Instandsetzung Vordach	3.000 €			
FFH GSG	Innenanstrich	15.000 €			
	Beseitigung Risse Außenputz	30.000 €			
Kita Goßfelden	Personaltoilette erneuern	20.000 €			
Kita Sterzhausen	Sanierung Dachschaden	150.000 €			
	Malerarbeiten, Risse beseitigen	5.500 €			
Neue Mitte Goßfelden	Malerarbeiten Café	5.000 €			
Summe		280.500 €			

Erläuterungen:

3. Haushalte 2023 | Nichtberücksichtigte Instandhaltungsmaßnahmen der aufgelisteten Gebäude

Liegenschaft	Instandsetzungsmaßnahme	Summe
Summe		

Erläuterungen:

Lahnfelshalle Goßfelden

	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
X	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	

Aktueller Sanierungsbedarf:	Vorauss. Kosten

Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	Haushaltsansatz

Ergänzende Erläuterungen:
Die Lahnfelshalle hat erheblichen Sanierungsbedarf. Eine Begutachtung im Jahr 2021 ergab, dass die Halle nicht mehr sanierungsfähig ist. Halle und Bürgerhaus sind voraussichtlich zurückzubauen. Es ist vorgesehen, das Bauwerk durch die in Planung befindliche 3-Felder Multifunktionshalle Lahntal zu ersetzen.

DGH ‚Altes Backhaus' Sarnau

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Ausbesserungen	

Aktueller Sanierungsbedarf:	Maßnahme
Dach	-
Fassade	
Gebäude innen	Erneuerung Brandschutztür
	Erneuerung Türblatt Eingang
Wände	
Außenanlage	
Brandschutz	

Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	Haushaltsansatz
Erneuerung Brandschutztür	3.000 €
Erneuerung Türblatt Eingang	4.500 €

Ergänzende Erläuterungen:

DGH Göttingen

X	**Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich**
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Erneuerung der Küche inkl. Fließenspiegel	2022 erneuert
Erneuerung der Türen zur Küche	2022 erneuert
Aktueller Sanierungsbedarf:	**Vorauss. Kosten**
Dach	-
Fassade	Risse und Putzabplatzungen
Gebäude innen	Insektenschutz Küche und Lagerraum
Außenanlage	-
Brandschutz	-
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	**Haushaltsansatz**
Kücheninventar, Spülmaschine	4.500 €

Ergänzende Erläuterungen:

Haus am Wollenberg, Sterzhausen

	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
X	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenanlage	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	

Ergänzende Erläuterungen:
Das Haus am Wollenberg weist einen erheblichen Sanierungsaufwand auf.
Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass der Sporthallenteil der Liegenschaft aufgegeben wird und die verbleibende Halle mit Nebenräumen zu einem erweiterten Bürgerhaus umgestaltet werden soll.

DGH Caldern

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Dach	Lüftungsgitter ersetzt
Fassade	Löcher in Dämmung beseitigt
	Putz im Sockelbereich erneuert
Gebäude innen	Innenanstrich erneuert
	Kleinere Reperaturen ausgeführt
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	Sockelarbeiten, Instandsetzung Vordach
Gebäude innen	
Außenanlage	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Instandsetzung Vordach	3.000 €

Ergänzende Erläuterungen:

DGH Kernbach

X	**Aktuell guter bis befriedigender Unterhaltungszustand**
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Fenster	Holzfenster gewartet
Außenanlage	Zaunerneuerung um Gastank
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	-
Fassade	Kleinere Risse und Putzabplatzungen
Gebäude innen	Risse in einzelnen Glaselementen
	Eingangstür OG undicht / verzogen
Außenanlage	-
Brandschutz	-
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Keine Anmeldungen	

Ergänzende Erläuterungen:

Bürgerraum Brungershausen

X	Aktuell guter bis befridigender Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Gebäude innen	Anstrich und Ausbesserungen
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	-
Fassade	-
Gebäude innen	-
Außenanlage	Anstrich der Zaunanlage
Brandschutz	-
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Keine Anmeldungen	

Ergänzende Erläuterungen:

Kita und Krippe ‚Mäuseburg' Goßfelden

X	**Aktuell guter Unterhaltungszustand**
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaß-nahmen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	Wartung Fenster und Außentüren
	Personaltoilette inkl. Boden sanieren
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Personaltoilette inkl. Boden	20.000 €

Ergänzende Erläuterungen:

Kita und Krippe Sarnau

x	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaß-nahmen	
Erweiterung Kindergrippe	
Dachgeschoss	
Erneuerung der Fenster	
u. Eingangstüren	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	Erneuerung Tapete Flur und Anstrich Eingangsbereich
	Erneuerung der Silikonfugen in den Bädern und WC´s
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Erneuerung Silikonfugen Bad	1.500 €
Erhöhung der WC-Trennwand	1.500 €
Erneuerung Tapete Flur und	20.000 €
Anstrich Eingangsbereich	

Ergänzende Erläuterungen:

Kita ‚Villa Kunterbunt' Sterzhausen

X	**Aktuell befriedigender Unterhaltungszustand**
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Fassade	2021 Fassadenarbeiten inkl. kleinere Malerarbeiten
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	-
Fassade	
Gebäude innen	Anstrich des Flur und Eingangsbereich, Setzrisse schließen
	Fensterarbeiten
	Feuchtigkeitsschaden
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Sanierung Dachschaden	150.000 €
Malerarbeiten Risse Flur	5.500 €

Ergänzende Erläuterungen:

Krippe ‚Blaue Villa' Sterzhausen

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	

Ergänzende Erläuterungen:

Kita ‚Lummerland' Caldern

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Errichtung Windfang	
Errichtung Überdachung Eingang	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	Erneuerung der Holzfassade, Beseitigung Risse Sockel –
Gebäude innen	Bereich Kita
	Erneuerung der Silikonfugen, Beseitigung kleinere Risse in
	der Decke
Außenbereich	Kiesstreifen erneuern
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Kiesstreifen erneuern	5.000 €
Sockel ausbessern	1.500 €
Silikonfugen erneuern	1.500 €

Ergänzende Erläuterungen:

Gemeindeverwaltung Sterzhausen

X	Aktuell befriedigender Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Gebäude innen	Innenanstrich
	Brandmeldeanlage Serverraum
	Anbringung funkvernetzter Rauchmelder
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	-
Fassade	Putz- und Feuchteschaden Eingangsbereich
Gebäude innen	Schließanlage erneuern, einzelne Malerarbeiten
Außenbereich	Erneuerung Wegeführung / Treppenanlage
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Stellplatz Fahrräder	5.000 €
Malerarbeiten	3.500 €

Ergänzende Erläuterungen:

Gemeinschafts- und Kulturzentrum ‚Neue Mitte' Goßfelden

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	Anstricharbeiten Café
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Anstricharbeiten Café	5.000 €

Ergänzende Erläuterungen:

Gesundheitszentrum „Alte Schule“ Goßfelden

X	Aktuell guter Unterhaltungszustand, kein Bericht erforderlich
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Gebäude innen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	

Ergänzende Erläuterungen:
Dachgeschoß ist ungedämmt und nicht ausgebaut.

Ehemalige Bücherei und Spritzenhaus Kernbach

	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
X	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	**Haushaltsansatz**

Ergänzende Erläuterungen:

Feuerwehrhaus Goßfelden | Sarnau | Göttingen

X	**Aktuell guter Unterhaltungszustand**
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Gebäude innen	Erneuerung der Silikonfugen
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	Risse in der Außenfassade
Gebäude innen	Anstrich des Flur und Treppenhaus
	Dusche Herren: Decke leichte Rissbildung
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	
Anstrich Flur	15.000 €
Risse Außenputz	30.000 €

Ergänzende Erläuterungen:

Feuerwehrstützpunkt Sterzhausen

	Aktuell guter Unterhaltungszustand; kein Bericht erforderlich
X	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	

Ergänzende Erläuterungen:

Feuerwehrhaus Caldern

X	Aktuell sehr guter Unterhaltungszustand, kein Bericht erforderlich
	Liegenschaft befindet sich im Umbau / wird aufgegeben: Aktuell kein Bericht
	Bericht ist noch zu erstellen und wird nachgeholt

Umgesetzte Sanierungsmaßnahmen	
Gebäude innen	
Aktueller Sanierungsbedarf:	
Dach	
Fassade	
Gebäude innen	
Außenbereich	
Brandschutz	
Aktuelle Haushaltsanmeldungen:	

Ergänzende Erläuterungen:

Gemeinde Lahntal

Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-42/2022
- öffentlich -

Datum: 24.11.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	07.12.2022	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2022	zur Kenntnis
Familien-, Kultur- und Sportausschuss	07.12.2022	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	12.12.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	14.12.2022	zur Kenntnis

Bericht über die Umsetzbarkeit eines neuen Festplatzes für Lahntal-Goßfelden

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

1. Veranlassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hatte in ihrer 11. Sitzung am 07.07.2022 auf einen Ursprungsantrag der CDU-Fraktion Lahntal zur Ausweisung eines „Neuen Festplatzes für Goßfelden" folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zur Vorbereitung der abschließenden Entscheidung über den Standort eines neuen Festplatzes in Goßfelden, die Umsetzbarkeit und Kosten (auch der zukünftigen Unterhaltung) eines Festplatzes „Auf´m Sand" zu prüfen."

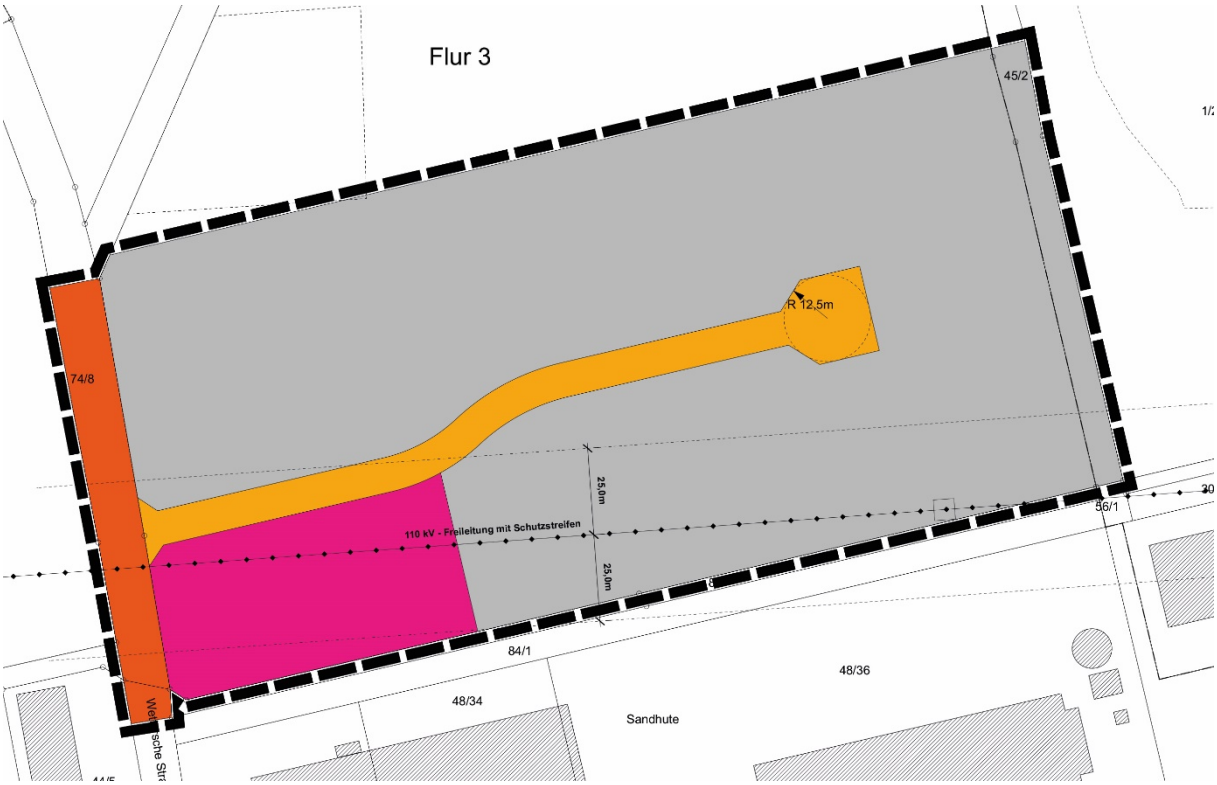
2. Rahmendaten

Um den gewünschten Bericht zu erstellen bedarf es folgender Vorfestlegungen:

a) Eine ungefähre Planung für das in der Diskussion bestehende Gewerbegebiet „Auf´m Sande", Lahntal-Goßfelden, einschließlich einer naturgemäß sehr groben Schätzung der Kosten des Gewerbegebietes.
b) Eine Festlegung über die vermutliche Größe und die Lage des Festplatzes.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal hat seinen Bericht auf die nachstehende Planungsüberlegung für das Gewerbegebiet „Auf´m Sande" aufgebaut.

Er geht von einem Festplatz in einer Größe von ca. 4.000m² (aktuell 3.500m²) aus. Die Lage eines möglichen Festplatzes wurde entlang der „Wetterschen Straße" hinter dem Parkhaus für das geplante und schon gebaute Logistikzentrum angenommen.



3. Vorbemerkungen

Kostenkalkulationen werfen immer die Frage auf, wie „belastbar" sie sind.

Im vorliegenden Fall ist die Frage der Belastbarkeit der nachstehenden Aussagen aus folgenden Gründen besonders „schwierig":

1. Der Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplanes ist noch gar nicht beschlossen. Voraussetzung für die Umsetzung aller Vorhaben ist seine Rechtskraft. Diese kann frühestens in drei Jahren erwartet werden.
2. Aufgrund dieses Zeithorizonts ist eine Einschätzung im Jahr 2022 über die voraussichtlichen Kosten im Jahre 2026 nahezu wirtschaftlich nicht „seriös". Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen, mit welchen Auflagen die Gemeinde Lahntal für den Bebauungsplan und auch für einen Festplatz (mit Treffpunkthütte) zu rechnen hat.
3. Hinzukommen die aktuellen völligen Unwägbarkeiten zur Entwicklung der Kosten der zu erbringenden Gewerke (Straßenbau, Erschließung mit Trinkwasser und Abwasser usw.).

Mit der Bitte, diese Vorbemerkungen zu berücksichtigen, werden auf den heutigen Kosten mit einem Kostenaufschlag für Steigerung von 30% die nachstehenden Berechnungen vorgenommen.

4. Voraussichtliche Kosten des Gewerbegebietes „Auf´m Sande", Lahntal-Goßfelden

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal geht von folgenden Flächen des künftigen Gewerbegebietes aus (ohne Wettersche Straße):

- 33.500m² Gewerbefläche (einschließlich der Fläche des Festplatzes)
- 2.600m² Straßenfläche im Gewerbegebiet.

Entsprechend errechnen sich die Kosten für die von der Gemeinde Lahntal zu erbringenden Leistungen wie folgt:

Pos.	Bezeichnung	Summe	€/m²
1	Bauland	1.188.844,82 €	35,49 €
2	Straßenerschließung	631.800,00 €	18,86 €
3	Ausgleich Bundes-Naturschutzgesetz	258.930,00 €	7,73 €
4	Summe Gemeinde Lahntal	2.079.574,82 €	62,08 €
5	Erschließungsbeitrag Trinkwasser *)		5,94 €
6	Erschließungsbeitrag Abwasser *)		4,17 €
7	Gesamtsumme je m²		72,19 €
	*) derzeitige Erschließungsbeiträge		

Hinweise:
Der errechnete Verkaufspreis für erschlossenes Gewerbegebiet wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt für kleinere Gewerbebetriebe nur eingeschränkt am Markt umzusetzen.
Künftige Erschließungsbeiträge nach den Satzungen der jeweiligen Verbände können heute nicht vorhergesehen werden.

5. Voraussichtliche Kosten des Festplatzes

Auf der Grundlage der vorstehenden Berechnung ergeben sich folgende Kosten für die erstmalige Errichtung eines Festplatzes im Gewerbegebiet „Auf´m Sande", Lahntal-Goßfelden:

Pos.	Bezeichnung	Summe	€/m²
1	Grundstückkosten wie vor bei 4.000m²	288.760,00 €	72,19 €
2	Herrichten des Festplatzes (Unterbau)	200.000,00 €	50,00 €
3	Sonstiges (Hausanschlüsse), Beleuchtung	100.000,00 €	25,00 €
4	Gesamtsumme	588.760,00 €	147,19 €

6. Kosten der zukünftigen Unterhaltung

Der Auftrag lautete, auch die „Kosten (auch der zukünftigen Unterhaltung) eines Festplatzes „Auf´m Sand" zu prüfen".

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal bittet um Verständnis, dass dies derzeit ebenfalls eher unmöglich ist.

Dies würde voraussetzen, dass dem Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal bekannt wäre, wie der künftige Festplatz genutzt werden würde und hier besonders, wie er zu den Zeiten ohne Feste genutzt wird, bzw. wie eine „ungewollte" Nutzung unterbunden wird.

Der derzeitige Festplatz war für die Zeiten ohne Fest verpachtet, auch um eine ungewollte Nutzung als Stellplatz für LKW oder andere Fahrzeuge zu unterbinden. Sollte das vorübergehende Abstellen von LKW auf einem Festplatz nicht unterbunden werden, ist davon auszugehen, dass der Festplatz binnen Kurzem massiv beschädigt werden würde.

Auch die jetzige Verpachtung wirft Probleme auf, so dass es auf die Lösung dieser Probleme ankommt, mit welchen Unterhaltungskosten zu rechnen wäre.

7. Kosten der Errichtung eines „Treffpunkte"

Die Kosten einer Grillhütte (mit Toilettenanlage) kann derzeit ebenfalls nicht eingeschätzt werden und richtet sich sehr nach der gewünschten Größe.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal geht jedoch davon aus, dass ein solches Bauwerk mindestens zu Kosten von 150.000 € führen würde.

8. Veräußerung des derzeitigen Festplatzes

Der aktuelle Festplatz in der „Sandhute" ist ca. 3.500m² groß. Mit einer Fläche, die derzeit noch nicht aufgefüllt wurde, wäre der Festplatz ca. 4.000m² groß.

Bei einem Marktwert in dieser Lage mit durchaus 100€/m² ergäbe sich ein erreichbarer Verkaufserlös von 400.000 € (abzüglich der Kosten des Auffüllens des Platzes und der Herrichtung der Oberfläche).

- Claudia Litzenburger / Sandra Riehl / Manfred Apell

Gemeinde Lahntal

Beschlussvorlage

Drucksache VL-288/2022

- öffentlich -

Datum: 21.11.2022

Federführendes Amt	Bürgermeister

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	28.11.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	07.12.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2022	vorberatend
Familien-, Kultur- und Sportausschuss	07.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2022	beschließend

Haus am Wollenberg, Sterzhausen | Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal damit, ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg in Lahntal-Sterzhausen zu einem Bürgersaal mit ca. 180m² Nutzfläche im EG und dem perspektivischen Umbau der verbleibenden Hallen- / Restflächen zu einer Kindertagesstätte (einschließlich eines entsprechenden Anbaus; Raumprogramm für 4 Regelgruppen; Leistungsphasen 1 – 4 HOAI) zu beauftragen.

Der Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vom 07.07.2022 bezüglich eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Lahntal hat das Planungsbüro Kissler Effgen + Partner aus Wiesbaden beauftragt, eine Planung für die Multifunktionshalle Lahntal bis zur Bauantragsreife zu führen. Wesentlicher Bestandteil ist die Vorlage einer Kostenkalkulation für dieses gemeindliche Vorhaben. Die Gemeinde Lahntal rechnet mit der Vorlage in den ersten Monaten des Jahres 2023.

Mit der Vorlage dieser Kostenschätzung ist eine Entscheidung verbunden, ob die Gemeinde Lahntal finanziell dieses Bauvorhaben tragen kann. Mit dieser Entscheidung ist auch die Entscheidung über die Zukunft des ‚Hauses am Wollenberg' verbunden.

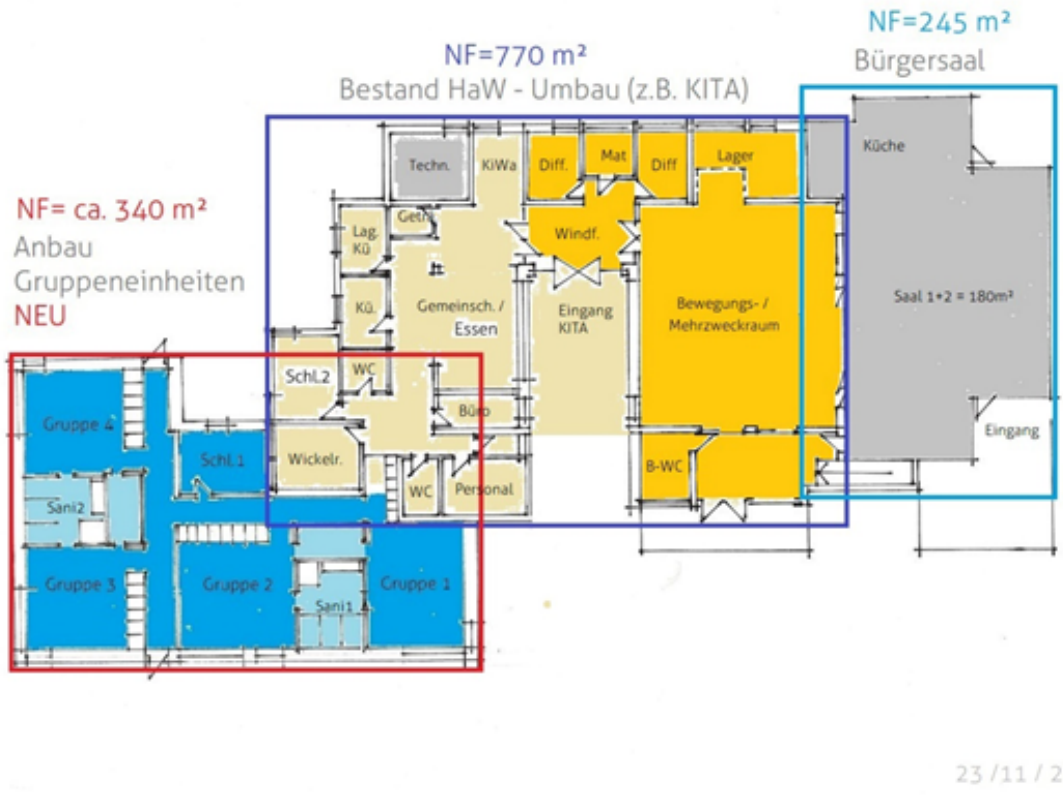
Nur wenn es zum Bau der Multifunktionshalle Lahntal in Goßfelden kommt, kann die Gemeinde Lahntal auf das Haus am Wollenberg als Sporthalle für Sterzhausen verzichten. Nur in diesem Fall macht auch der Rückbau und die Umgestaltung zu einem Bürgerhaus „Sinn".

Ein anderes Vorgehen seit den Grundsatzbeschlüssen hätte zur Folge gehabt, dass möglicherweise den Mitbürgerinnen und Mitbürgern in Sterzhausen zum jetzigen Zeitpunkt ein nutzbares Bürgerhaus zur Verfügung gestanden hätte, eine Hallennutzung für sportliche Zwecke damit aber gänzlich ausgeschlossen wäre, noch ehe sich die Gemeindaus den vorgenannten Gründen für oder gegen den Bau der Multifunktionshalle entschieden hätte.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des gemeindlichen Bauamtes haben sich zwischenzeitlich noch einmal auf dem Hintergrund des Förderbescheides mit den Möglichkeiten der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg und den baulichen Bedingungen im Falle einer Umgestaltung auf der einen und einem teilweisen Rückbau aufder anderen Seite auseinandergesetzt. Ebenfalls wurde der Aspekt einer erforderlichen und bereits seit geraumer Zeit geforderten Erweiterung des Kinderbetreuungsangebotes in der Gemeinde berücksichtigt. Das Ergebnis dieses Prozesses ist durch die nachfolgenden Vorschläge festgehalten:

1. Der abgängige bzw. umzugestaltende Teilbereich des Hauses am Wollenberg wird nicht abgerissen, sondern in eine neue, viergruppige Kindertagesstätte umgestaltet.
2. Die Funktionsräume der Kindertagesstätte (Essraum, Küche, Verwaltung, Differenzierungsräume usw.) werden innerhalb der vorhandenen Raumstruktur des Bestandgebäudes untergebracht; lediglich die größerflächigen Gruppenräume werden in einem modular planbaren Anbau untergebracht.
3. Die Erweiterung des Bürgerhauses um einen Multifunktionsraum wird dahingehend geändert, dass der Multifunktionsraum nunmehr ein Bewegungsraum für die Kita wird, der bei Bedarf eine Nutzung durch die Bürgerschaft ermöglicht.
4. Der ehemalige Jugendraum im Untergeschoß ist als Erweiterungsfläche der Wärmeversorgungsanlage der Stadtwerke, andernfalls als zusätzlicher Aktions-/ Werkraum der KITA (nicht barrierefrei zu erschließen) umzunutzen. Eine Verlagerung der Technikkomponenten aus dem Erdgeschoß ins Untergeschoß ist erstrebenswert, um erdgeschossig die größtmögliche Nutzfläche zu schaffen.
5. Die alternativen Nutzungsmöglichkeiten der ehemaligen Gaststättenräume inklusive Kegelanlage im Untergeschoß sind anhand einer Bedarfsermittlung planerisch darzustellen.

Die geplante Umgestaltung und ihre Vorteile werden in den Ausschussberatungen ausführlich vorgestellt.



Zielsetzung:
Vorrangiges Ziel ist, dass der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal in zeitlicher Nähe zu der Kostenschätzung für die Multifunktionshalle auch für das Haus am Wollenberg eine umsetzbare Planung mit Kostenschätzung vorliegt. Dies, weil letztlich die Gemeinde Lahntal die Kosten für die Umgestaltung der Multifunktionshalle nicht unabhängig von den Kosten der Umgestaltung des Hauses am Wollenberg betrachten kann.

Ein Nachteil dieser - auf eine KITA-Nutzung zielgerichtete Planung - ist, dass die Gemeinde dann keine Kosten für die Wiederherstellung des Hauses am Wollenberg im ursprünglichen Zustand hat, sollte sie zu dem Schluss kommen, dass sie die Kosten der Multifunktionshalle nicht tragen können.

Ein unbestreitbarer Vorteil aber ist, dass im Falle der Einschätzung, sowohl die Multifunktionshalle als auch die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg finanzieren zu können, keine weiteren Zeitverluste bis zu einer Wiedernutzung des Hauses am Wollenberg entstünden. Die Gemeinde Lahntal könnte unmittelbar mit der Grundsatzentscheidung den Bauantrag für das Haus am Wollenberg, die Ausschreibung und die Vergabe der Arbeiten auf den Weg bringen. Auch eine Perspektive zur Optimierung des Kinderbetreuungsangebotes steht damit zeitnah zu erwarten. Im umgekehrten Fall ist dies eher auszuschließen.
Durch den grundsätzlichen „Nicht-Abriss“ und einer sinnvollen Weiternutzung der Bauwerkskubatur inkl. Veränderung der Dachfläche ist auch eine klare und zeitgemäße Haltung zum Umgang mit Rohstoffressourcen und Energie sowie der Entwicklung von Energieerzeugungsflächen ablesbar.

Besonderer Hinweis:
Derzeit hat die Gemeinde Lahntal noch einen ihr zustehenden Anspruch über Fördergelder für den Bürgerhausteil über 100.000 € aus der Dorfentwicklung. Diese Fördergelder sollen auf Bitten der

Gemeinde Lahntal ein letztes Mal durch die WI-Bank Hessen auf das Jahr 2023 übertragen werden. Ein weiterer Übertrag ist nicht möglich; diese Fördergelder wären unwiederbringlich verloren.

Sie sind auch verloren, wenn das Teilprojekt als der Dorfentwicklung für den Bürgerhausteil nicht in 2023 zum Abschluss gebracht wird.

Dipl.-Ing. Andreas Schneider / Manfred Apell