Gemeinde Lahntal

Bau-, Energie- und Umweltausschuss

Lahntal, 01.07.2022

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

der 10. Sitzung des Bau-, Energie- und Umweltausschusses
am Donnerstag, 30.06.2022, 18:00 Uhr bis 21:18 Uhr
in der Halle des Dorfgemeinschaftshauses "Lahnfelshalle" Goßfelden, Otto-Ubbelohde-Weg 21A,
35094 Lahntal-Goßfelden

Anwesenheiten

Vorsitz:

Dr. Opper, Claus (GRÜNE)

Anwesend:

Schmidt, Kai (BLL)
Hilberger, Doris (CDU) vertritt Prinz, Michael (CDU)
Jung, Hans (SPD) vertritt Felgenhauer, Matthias (SPD)
Kieselbach, Rainer (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Felgenhauer, Matthias (SPD)
Prinz, Michael (CDU)

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

Apell, Manfred
Meyer-Bairam, Claudia (SPD)
Boßhammer, Holger (BLL)
Schneider, Horst (BLL)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Litzenburger, Claudia
Riehl, Sandra
Sauerwald, Jörg

Gäste:

Laukel, Carsten
Mitglieder der Burschenschaft und des Grenzgangvereins Goßfelden
Mitglieder der BI Isenbergsbrücke

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1.	Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit	
2.	Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	(VL-242/2021 3. Ergänzung)
3.	Aufhebung einer Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“	(VL-243/2021 3. Ergänzung)
4.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal Ortsteile Brungershausen und Kernbach	(VL-149/2022)
5.	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Bebauungsplan Nr. 02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal Ortsteile Brungershausen und Kernbach | Aufstellungsbeschluss	(VL-151/2022)
6.	Bebauungsplan Nr. 27 "Oberm Dorf I", Lahntal-Sterzhausen | Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse zur Rechtskraft des Bebauungsplanes	(VL-153/2022)
7.	Antrag CDU | Schutz vor Hochwasserauswirkungen im Ortsteil Brungershausen	(VL-109/2022)
8.	Vorstellung des Radverkehrskonzeptes der Gemeinde Lahntal	(VL-86/2022)
9.	Haus am Wollenberg, Lahntal-Sterzhausen; Änderung zu Auslobung Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb	(VL-11/2022 1. Ergänzung)
10.	Erschließung Baugebiet "Oberm Dorf I", Lahntal-Sterzhausen | Nahwärme-Versorgung	(VL-117/2022)
11.	Antrag CDU Lahntal | Neuer Festplatz Goßfelden	(VL-152/2022)
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 Ausschuss-Sitzung fand teilweise gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Familien-, Kultur- und Sportausschuss statt.

2.	**Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen"| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**	**VL-242/2021 3. Ergänzung**

Anlass und Erforderlichkeit:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat am 04.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen" gefasst.

Ziel des genannten Beschlusses war es, den im Ortsteil Sterzhausen befindlichen Feuerwehrstützpunkt, der sich in zentraler Lage im Einmündungsbereich zwischen Oberdorfer Straße (K 84) und Wittgensteiner Straße (B 62) befindet, perspektivisch zu erweitern. Daher sollten im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich geschaffen werden. Hierzu wurden auch benachbarte Grundstücke zu den gemeindlichen Einrichtungen, in das Plangebiet integriert.

Zwischenzeitlich wurden die o.g. Planungsüberlegungen geändert. Für die Errichtung des Feuerwehrstützpunktes Sterzhausen ist nicht mehr eine Erweiterung am vorhandenen Standort vorgesehen. Vielmehr ist die Errichtung eines Ersatzneubaus an anderer Stelle „Im Bodenacker" im Ortsteil Sterzhausen geplant. Dieser Grundsatzbeschluss zur Standortentscheidung wurde durch die Gemeindevertretung am 18.05.2022 gefasst. Daher ist Notwendigkeit der Weiterführung der Bauleitplanung nicht mehr gegeben. Der Aufstellungsbeschluss kann zur Klarstellung aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen" beinhaltet die derzeitigen Grundstücksflächen der Gemeindeverwaltung, des Feuerwehrstützpunkts und der südwestlich davon angrenzenden Grundstücke, die wohnbaulich und gewerblich genutzt werden. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Wittgensteiner Straße 21. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt und umschließt eine Fläche von rund 0,3 ha.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen".

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

3.	**Aufhebung einer Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“**	**VL-243/2021 3. Ergänzung**

Anlass und Erforderlichkeit:
Die Gemeindevertretung Lahntal hatte in ihrer Sitzung am 04.11.2021 die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ beschlossen.

Mit vorangegangenem Beschluss wurde durch die Gemeindevertretung die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ gefasst, da die damit verbundenen städtebaulichen Ziele zur Erweiterung des Feuerwehrstützpunktes Sterzhausen an anderer Stelle im Ort weiterverfolgt werden sollen. Somit entfällt gem. § 17 Abs. 4 BauGB die Voraussetzung für den Erlass der Veränderungssperre. Sie ist gem. § 17 Abs. 4 BauGB aufzuheben.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ im Ortsteil Sterzhausen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

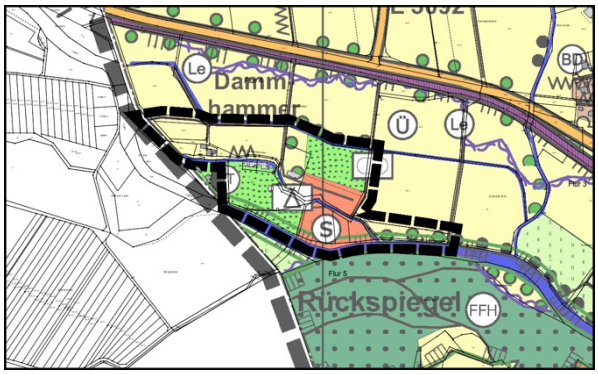
zurückgestellt	

4.	**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal Ortsteile Brungershausen und Kernbach**	**VL-149/2022**

Die Eigentümer/Betreiber des Campingplatzes „Auenland“ möchten den Campingplatz von derzeit 110 Plätzen auf ca. 200 – 250 Plätze erweitern. Dazu sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde zwischenzeitlich mit dem Investor abgeschlossen.
Das Plangebiet des Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahntal nur teilwiese als „Sonderbaufläche Zeltplatz“ dargestellt. Wesentliche Teile des zu überplanenden Geländes sind derzeit als „Grünfläche“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Daher ist, auf Grundlage des sog. „Entwicklungsgebots“ (§ 8 Abs. 2 BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“) auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) zum Bebauungsplan Nr. 02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal - Ortsteile Brungershausen und Kernbach.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5 ha und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteile dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (OpenStreetMap – unmaßstäblich)	**Räumlicher Geltungsbereich** (unmaßstäblich)
	

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

5.	**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Bebauungsplan Nr. 02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal Ortsteile Brungershausen und Kernbach | Aufstellungsbeschluss**	**VL-151/2022**

Die Eigentümer/Betreiber des Campingplatzes „Auenland“ möchten den Campingplatz von derzeit 110 Plätzen auf ca. 200 – 25 Plätze erweitern. Dazu sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde zwischenzeitlich mit dem Investor abgeschlossen.
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal schlägt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Campingplatz Auenland“ vor. Das zu überplanende Gelände des Campingplatzes befindet sich sowohl in der Gemarkung Brungershausen als auch in Kernbach. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Neuordnung und Erweiterung des Campingplatzes „Auenland“ in Lahntal zu schaffen.

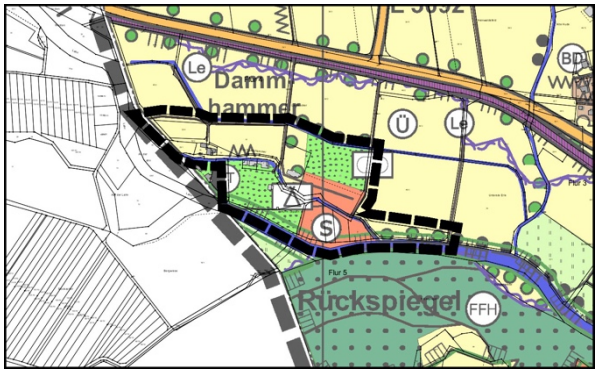
Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.02 „Campingplatz Auenland“ in Lahntal, Ortsteile Brungershausen und Kernbach.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke in den Gemarkungen Brungershausen und Kernbach:

Gemarkung Kernbach: Flur 5: Flst. 5, 6, 7, 8, 9 und 72
Gemarkung Brungershausen: Flur 4: Flst. 48/2, 50/2, 50/3, 51, 52, 53/2, 53/4, 55/1, 56, 57, 59/3, 59/4, 59/5, 79 (tw.), 80, 82, 83, 88 (tw.) und 92

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5 ha und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteile dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (OpenStreetMap – unmaßstäblich)	**Räumlicher Geltungsbereich** (unmaßstäblich)



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

6.	**Bebauungsplan Nr. 27 "Oberm Dorf I", Lahntal-Sterzhausen | Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse zur Rechtskraft des Bebauungsplanes**	**VL-153/2022**

Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.:
§ 3 (2) BauGB vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022

Verfahrensübersicht Anzahl
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.01.2020

Nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligte berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 40

Eingegangene Stellungnahmen:
Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB (z.T. in Sammelstellungnahmen) 25

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB -
davon:
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich 10
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen 15

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB:	**Stellungnahme vom:**
1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	11.05.2022
2. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/Main	19.05.2022
3. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	15.06.2022
4. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	15.06.2022
5. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	15.06.2022
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Gefahrenabwehr	15.06.2022
7. NABU Ortsgruppe Lahntal e.V.	14.06.2022

8. Regierungspräsidium Gießen – Obere Landesplanungsbehörde	17.06.2022
9. Regierungspräsidium Gießen – Kommunales Abwasser, Gewässergüte	17.06.2022
10. Regierungspräsidium Gießen – Altlasten, Bodenschutz	17.06.2022
11. Regierungspräsidium Gießen – Immissionsschutz II	17.06.2022
12. Regierungspräsidium Gießen – Landwirtschaft	17.06.2022
13. Regierungspräsidium Gießen – Bauleitplanung	17.06.2022
14. Zweckverband Mittelhessischer Abwasserwerke, Cölbe	27.05.2022
15. Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke, Gießen	13.06.2022

Privatpersonen im Verfahren nach § 3 (2) BauGB:	**Stellungnahme vom:**
-	-

<u>Zusammenfassung</u>
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Substanzielle Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

<u>Empfehlung</u>
Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss.

Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO.

Billigung der übrigen Planungsbestandteile.

<u>Weitere Vorgehen</u>
In Kraft setzen des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Anpassen des Flächennutzungsplans gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

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

<u>Beschluss:</u>
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form (außer Beschluss 4). Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 27 „Oberm Dorf I“ in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem.§ 91 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 1: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen vom 11.05.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 2: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/Main vom 19.05.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 3: Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz vom 15.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 4: Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz vom 15.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	x

Beschluss:
Beschluss 5: Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 15.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 6: Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Gefahrenabwehr vom 15.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 7: NABU Ortsgruppe Lahntal e.V. vom 14.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 8: Regierungspräsidium Gießen – Obere Landesplanungsbehörde vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 9: Regierungspräsidium Gießen – Kommunales Abwasser, Gewässergüte vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 10: Regierungspräsidium Gießen – Altlasten, Bodenschutz vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 11: Regierungspräsidium Gießen – Immissionsschutz II vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 12: Regierungspräsidium Gießen – Landwirtschaft vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 13: Regierungspräsidium Gießen - Bauleitplanung vom 17.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 14: Zweckverband Mittelhessischer Abwasserwerke, Cölbe vom 27.05:2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

Beschluss:
Beschluss 15: Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke, Gießen vom 13.06.2022
Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

7.	**Antrag CDU | Schutz vor Hochwasserauswirkungen im Ortsteil Brungershausen**	**VL-109/2022**

Der Weg, der von der Laaspher Straße zu den VVichtelhäuser Steinen führt, ist im unteren Teil asphaltiert. Diese Asphaltdeckschicht ist jedoch stark durch Verwitterung an vielen Stellen gebrochen und mit Schotter aufgefüllt. Nach etwa 100 Metern ab dem Kreuzungsbereich endet sie gänzlich und der Weg ist nur noch als Schotterweg wahrnehmbar.

Die rechts und links des Weges angrenzenden Ackerflächen sind höher gelegen als die VVegedecke. Auf der westlichen Seite des Weges findet sich ein kleiner Entwässerungsgraben, der zum Teil untertunnelt ist, damit die am unteren Ende gelegenen Grundstücke befahren werden können. Nach etwa 60 Metern ab dem Kreuzungsbereich befindet sich eine kleine Rinne/Kante quer über dem Weg, die offensichtlich dazu dienen soll, das Wasser von der östlich des Weges gelegenen Ackerfläche in den westlich des Weges liegenden Graben zu lenken. Diese Rinne ist durch vergangene Regenereignisse mit Schotter nahezu aufgefüllt.

Aufgrund des mittlerweile sehr schlechten Zustands des Weges, kann das Wasser bei Starkregenereignissen nicht über den kleinen Kanal abfließen, so dass nicht nur das Wasser, sondern auch die Schotterschicht, die sich mit den Erdausspülungen der landwirtschaftlichen Flächen vermischt, den Berg hinab gespült wird.

Das Starkregenereignis im vergangenen Sommer führte so dazu, dass der Kreuzungsbereich Laaspher Straße/Graf-Luckner-Weg/Weg zu den Wichtelhäuser Steinen durch ein Gemisch aus Schotter und Matsch versperrt wurde.

Da diese Kreuzung die Haupteinfahrt nach Brungershausen und auch zum Campingplatz Auenland Lahn ist, zumindest für alle, die aus den anderen Ortsteilen Lahntals kommen, ist eine Verbesserung des Wasserabflusses selbst bei normalen Regenereignissen dort unumgänglich.

gez.

Doris Hilberger
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende

Michael Nies
Fraktionsvorsitzender

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand zu prüfen, welche Maßnahmen in Brungershausen konkret getroffen werden müssen, um eine Überspülung des Kreuzungsbereichs Graf-Luckner-Weg/Laaspher Straße/Weg zu den Wichtelhäuser Steinen bei Regen- und Hochwasserereignissen zu verhindern beziehungsweise deutlich zu minimieren.

Eine grobe Kostenkalkulation für die Umsetzung der eruierten Maßnahmen ist der Gemeindevertretung vorzulegen, damit über die zu treffenden Maßnahmen gesondert befunden werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	x

8.	Vorstellung des Radverkehrskonzeptes der Gemeinde Lahntal	VL-86/2022

Die Gemeinde Lahntal hat mit Beschluss VL-176/2021 den Auftrag für die Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes an das Büro IKS Mobilitätsplanung aus Kassel erteilt.
Bestandteil der Planungsüberlegungen waren auch zwei Workshops (am 01.10.2021 in Präsenz mit vorangegangener Radtour und am 20.01.2022 als Online-Versammlung), beide unter reger Beteiligung der interessierten Bevölkerung.
Anfang April hat das Büro den finalen Entwurf vorgelegt, der hiermit den gemeindlichen Gremien zur Kenntnis vorgelegt wird.
Das Konzept sieht unterschiedliche Ansätze zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur; von kostengünstigen Kleinstmaßnahmen bis hin zu längerfristigen und planungsintensiven Projekten. Im Haushalt 2022 sind hierfür keine Gelder veranschlagt. Im Rahmen der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2023 sollten geeignete Maßnahmen priorisiert werden, in einen zeitlichen Kontext gestellt und finanziell abgesichert werden. Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss wird in einer separaten Sitzung hierüber beraten und ggf. eine Empfehlung erarbeiten, ob und welche Fördermaßnahmen vorgezogen beantragt werden sollten.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt das Radverkehrskonzept in der vorliegenden Fassung. Insbesondere wird von den Maßnahmenempfehlungen zustimmend Kenntnis genommen. Außerdem werden die Stellungsnahmen der Ortsbeiräte Goßfelden, Caldern und der Ortsvorsteher Göttingen und Sarnau zur Kenntnis genommen und in die Betrachtung während der Umsetzung einbezogen.
Im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Jahr 2023 werden durch die Gemeindevertretung geeignete Maßnahmen priorisiert, ein Zeitplan der Umsetzungen erarbeiten und die Umsetzung für die ersten Maßnahmen im Haushaltsjahr 2023 finanziell abgesichert.
Die Gemeindevertretung behält sich vor, den Gemeindevorstand bereits im Jahr 2022 mit der Beantragung von Fördergeldern für vordringliche Maßnahmen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen		Enthaltungen	

zurückgestellt	

9.	Haus am Wollenberg, Lahntal-Sterzhausen; Änderung zu Auslobung Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb	VL-11/2022 1. Ergänzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat am 17.02.2022 folgenden Beschluss mehrheitlich (24-Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen, 1 Enthaltung) beschlossen:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, für die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg, Sterzhausen einen Architektenwettbewerb auszuloben.
Der Architektenwettbewerb hat folgende Anforderungsprofil:

1. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus hat barrierefrei und nachhaltig zu erfolgen.
2. Es sind ausreichend Räume für die nutzenden Vereine (Volkstanz- und Trachtenkreis, Gesangverein, pp.) vorzusehen, in denen sie die für ihre Aktivitäten erforderlichen Gegenstände unterbringen können.

3. Anstelle der Sporthalle ist eine Erweiterung des Saalbereiches um bis zu 200m2 des Hauses am Wollenberg zur Vergrößerung der Veranstaltungskapazitäten des Bürgerhauses vorzusehen.
4. Das vorhandene und sanierte Bürgerhaus mit Saal, Küchenbereich und Clubraum ist zu erhalten.
5. Bei der Umgestaltung ist die Funktion des Hauses am Wollenberg als Heizzentrale für die angrenzenden Wohngebiete, Kindertagesstätte und Bürgerhaus zu beachten.
6. Die Gemeinde Lahntal erhofft sich eine platzsparende Nutzung des vorhandenen Grundstücks, damit auf dem Grundstück möglichst noch eine 3 bis 4gruppige Kinderkrippe entstehen kann.
7. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg hat auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 24.11.2021 zu erfolgen. Der Zuwendungszweck des Bescheides „**Der Neubau an anderer Stelle ersetzt zwei abgängige Sporthallen, die jeweils Teil von Dorfgemeinschaftshäusern sind**“ ist Grundlage der Planung.
   Das Haus am Wollenberg ist zu einem erweiterten Bürgerhaus umzuplanen.“

<u>Erläuterungen der 1. Ergänzung zum Vergabeverfahren</u>

Die Gemeindeverwaltung hat gemeinsam mit einem externen Projektsteuerer das Auswahlverfahren für einen Wettbewerb für die Multifunktionshalle vorbereitet. Hierbei verfolgte die Gemeinde das Ziel, ein formal in etwa gleiches Verfahren auch für das Haus am Wollenberg anzuwenden.

Während der Vorbereitung der Umsetzung beider Wettbewerbe stellte sich aufgrund eines Hinweises der Architektenkammer zu den rechtlichen Vorgaben bei der Auslobung eines Architektenwettbewerbs heraus, dass es sich dringend empfiehlt, den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal gefassten Beschluss vom 17.02.2022 dahingehend zu modifizieren, dass anstatt eines Architektenwettbewerbes ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) gewählt werden sollte.

Bei dem Beschluss vom 17.02.2022 hatte der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal zwar den Begriff „Architekturwettbewerb“ gewählt, ohne zu diesem Zeitpunkt die rechtlichen Bedingungen eines Architektenwettbewerbes oder eines Verfahrens nach der Vergabeverordnung zu kennen.

In der Vorbereitung des Wettbewerbes für die Multifunktionshalle stellte es sich heraus, dass für die Gemeinde Lahntal ein Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung deutlich einfach umsetzen ist. Entsprechend sollte auch das Verfahren für das Haus am Wollenberg auf die Vergabeverordnung umgestellt werden.

Auch beim dem 2-stufigen Verhandlungsverfahren nach der VgV wird der seitens der Gemeinde wichtigste Aspekt erfüllt, nämlich verschiedene Lösungsvorschläge zur Umgestaltung des „Haus am Wollenberg“ zu erhalten. Diese Verfahrensart wird somit analog des derzeit laufenden Verfahrens zur Multifunktionssporthalle durchgeführt.

Wesentliche Unterschiede sind:

Architekturwettbewerb:

- Zeitaufwand für das Verfahren = ca. 1 ¾ Jahr/e
- Es muss ein sogenannter Wettbewerbsbetreuer (i.d.R. selbst ein Architekt) eingesetzt werden, der im Vorfeld von der Architektenkammer abgestimmt wird. Dessen Aufgabe ist eine fachkundige Expertise in der Vorbereitung des Wettbewerbs und bei der Entscheidungsfindung. (zus. Kosten ca. 20.000 €)
- Ergebnis des Verfahrens = mehrere Lösungsvorschläge, Nachbesserungen durch Wertungsgremium und AG können berücksichtigt werden, nach Entscheidung muss die Planungsleistung erneut ausgeschrieben werden
- Verfahrenskosten = pro Bewerber wird eine Aufwandsentschädigung angenommen, es sind Preisgelder auszuloben; insg. 40.000 – 60.0000 €

Vergabeverordnung (VgV) - § 17 Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (mit Lösungsvorschlag)

- Zeitaufwand für das Verfahren = ca. 1 Jahr
- Ergebnis des Verfahrens = Lösungsvorschlag und Alternative, Nachbesserungen durch Wertungsgremium und AG können berücksichtigt werden, nach Entscheidung steht ein Planer zur Umsetzung der Maßnahme bereits fest
- Verfahrenskosten = pro Bewerber (i.d.R. insgesamt 3-5) wird eine Aufwandsentschädigung (i.d.R. 4.000-5.000 €) angenommen; der Teilnehmer, der den Zuschlag erhält, bekommt diese Entschädigung später mit dem Honorar verrechnet.
- Leider ist aufgrund der zu erwartenden Auftragssumme kein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb möglich. (Hier hätte man gezielt eine festgelegte Anzahl von eigens benannten Büros auffordern können.)

Zudem muss sichergestellt sein, dass das Vertragsverhältnis mit den bisherigen Planungsbüros schadlos für die Gemeinde Lahntal beendet werden kann. Hierzu soll ein klärendes Gesprächstermin am 21.06.2022 dienen, bei dem eine abschließende Vereinbarung herbeigeführt werden soll.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, anstelle des mit Beschluss vom 17. Februar 2022 gewählten Architektenwettbewerbs ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) auszuloben.

Das Anforderungsprofil des Beschlusses vom 17.02.2022 wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	3	Nein-Stimmen	1	Enthaltungen	1

zurückgestellt	

10.	**Erschließung Baugebiet "Oberm Dorf I", Lahntal-Sterzhausen | Nahwärme-Versorgung**	**VL-117/2022**

Für die Wärmeversorgung der zukünftigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser ist eine Anpassung der bestehenden Wärmeerzeugungsanlage und des dazugehörigen Wärmenetzes geplant. Diese Modernisierung und Anpassung ist hauptsächlich notwendig, da die Neubauten heutzutage einen sehr hohen Energiestandard haben. Um diesen Anforderungen und auch den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht zu werden, ist einer Erweiterung der Wärmeversorgung auf Basis des nachwachsenden Energieträgers Holz geplant.

Die Wärmeversorgung wird zukünftig, wenn die Erweiterung des Wärmenetzes gewünscht ist, bis zu 90 % aus sogenannten Holzhackschnitzel gewonnen. Diese Hackschnitzel beziehen die Stadtwerke Marburg GmbH von einem regionalen Lieferanten, der das Holz aus regionalem Bestand (HessenForst) bezieht. So werden lange Wegstrecken vermieden und die heimische Wirtschaft ist in dieses Projekt langfristig eingebunden.

Auch die Gemeinde und deren Bürger profitieren von dieser Umstellung bzw. Erweiterung der Heizungsanlage, da auch alle schon vorhandenen Abnehmer zukünftig mit der Wärme aus höherem Holzanteil versorgt werden. Dies hat, im Vergleich zu heute, eine höhere CO2-Einsparung für das gesamte Wärmenetz zufolge.

Eine alternative zur Wärmeversorgung aus dem geplanten Wärmenetz wäre die Einzelversorgung jeder Liegenschaft mit z. B. einer Wärmepumpe. Bei den geplanten Baugrundstücksgrößen hat dies u.a. zufolge, dass die Außenmodule der Luft-Wärmepumpe zu einer erhöhten Geräuschbelastung führen. Da die Wärmepumpen meist alle gleich eingestellt sind, springen diese nahezu zeitgleich an und belasten somit neben den entstehenden Geräuschen auch das Stromnetz. Dieses muss mit einer deutlichen höheren Kapazität errichtet werden, um gleichzeitig genügend Reserven für die Elektromobilität bereitzustellen. Die Schaffung dieser hohen Netzkapazitäten, können durch die Errichtung eins Wärmenetzes kompensiert werden und stehen somit der steigenden Elektromobilität zu Verfügung.

Ein weiterer Vorteil der Fernwärmeversorgung ist, dass die Nutzer sich keine Sorge um eventuelle gesetzliche Änderungen, die das Heizungssystem betreffen, bzw. über die Instandhaltung und Erneuerung dieses machen müssen. Diese Aufgabe übernimmt bis zum Übergabepunkt der Versorger.

Desweitern ist den Nutzern aber auch ein gesetzlich zugesicherter Spielraum durch Eigenversorgung gestattet. Somit steht den Nutzern die Möglichkeit offen, sich von dem Wärmenetz unabhängiger zu machen und hierdurch ggf. Kosten einzusparen.

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

Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, das Neubaugebiet „Oberm Dorf“, Lahntal-Sterzhausen an das vorhandene Nahwärmenetz anzuschließen.
Erwerber eines Bauplatzes haben damit einen durch den Energieversorger, die Stadtwerke Marburg, festgelegten Erschließungsbeitrag (aktuell 33,96 €) zu zahlen. Ein Anschluss- und Benutzerzwang besteht nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	3	Nein-Stimmen	1	Enthaltungen	1

zurückgestellt	

11.	**Antrag CDU Lahntal | Neuer Festplatz Goßfelden**	**VL-152/2022**

Der Beratung lag ein Antrag der Fraktion vor (siehe Ratsinformationsdienst), der in der Sitzung unter Einbeziehung anwesender Vereinsvertreter beraten wurde.
Der Bürgermeister wies darauf hin, dass das vorgeschlagene Grundstück im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn liegt.

Nach Unterbrechung stellte der Ausschuss-Vorsitzende, Herr Dr. Opper einen Änderungsantrag vor, der als weitergehender Antrag zur Abstimmung kam.

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

Beschluss:
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 dem sich gerade in der Verfüllung befindlichen Gelände der Firma Oppermann (am Lahntalradweg / Am Rodenbach) zu prüfen. Die Umsetzbarkeit und Kosten sind den Kosten der Planungen „Auf`m Sand“ gegenüberzustellen und der Gemeindevertretung vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	4	Nein-Stimmen	1	Enthaltungen	

zurückgestellt	

12.	**Verschiedenes**

Gewerbegebiet „Sandhute“, Goßfelden
Der Bürgermeister Manfred Apell berichtet über den aktuellen Sachstand zum Projekt „Amazon“ in Goßfelden. Das Unternehmen Amazon wird den Standort vorerst nicht vor 2024 in Betrieb nehmen.

Die Firma Amazon gab dazu folgendes offizielles Statement gegenüber der Gemeinde Lahntal ab:
„Logistikprojekte brauchen Zeit und der Starttermin wird von einer Vielzahl interner und externer Faktoren beeinflusst. Wir haben große Anstrengungen unternommen, um ein sicheres und freundliches Arbeitsumfeld für unsere Mitarbeiter zu schaffen, und wir freuen uns darauf, unsere Kunden demnächst von unserem Verteilzentrum in Lahntal aus bedienen zu können. Da wir die Entwicklung anderer Standorte in der weiteren Region beschleunigen konnten, verfügen wir über die Kapazitäten, die wir derzeit benötigen, bis unsere Teams in Lahntal einsatzbereit sind.“

Für die Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 18 Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse mit den laufenden Nummern 1 bis 12 (in Worten: eins bis zwölf).

Dr. Claus Opper Ausschussvorsitzender	Rainer Kieselbach Ausschussmitglied & Schriftführer