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