



Stadt Leun

Bau- und Umweltausschuss

07.03.2024

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 31. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 06.03.2024, 19:00 Uhr bis 19:50 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses, Stockhausen

Anwesenheiten

a) vom Bau- und Umweltausschuss:

Marco Carnetto (SPD)
Karl-Günter Süß (GRÜNE)
Ludwig Palm (DIE HEIMAT)
Wolfram Pauli (CDU)
Marco Rinker (FWG)
Claus-Peter Schweitzer (CDU)
Maximilian Weber (SPD)

b) vom Magistrat:

Alexander Schneider

c) von der Stadtverordnetenversammlung:

Jürgen Ambrosius (SPD)
Paul Schmitz (FWG)

d) Schriftführer:

Viktoria von Gierke

Von der Verwaltung waren anwesend:

Sabrina Koch
Karoline Schön

Gäste: 2 interessierte Bürger

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Aktueller Sachstand Situation Hellweg 18 (MI-12/2024)
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (VL-23/2024)
Flächennutzungsplanänderung im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 3a
„Wackenbach“ – 1. Änderung und Erweiterung
5. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (VL-24/2024)
Bebauungsplan Nr. 3a
„Wackenbach“ – 1. Änderung und Erweiterung
6. Anfragen und Mitteilungen

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bau- und Umweltausschussvorsitzender Carnetto begrüßt den neuen Bürgermeister Herrn Alexander Schneider, die anwesenden Ausschussmitglieder und die Mitarbeiter der Verwaltung, sowie

zwei interessierte Gäste.

Er stellt im Anschluss die Beschlussfähigkeit des Ausschusses, sowie die fristgerechte Ladung der heutigen Sitzung fest. Es sind 7 Mitglieder anwesend.

Er fragt ob es Anträge auf Änderungen der Tagesordnung gibt und fährt dann fort

2. Grundstücksangelegenheiten

Herr Carnetto berichtet, dass festgelegt wurde, dass keine Vorlagen ins System eingestellt werden sollten. Diese Vorlage sollte nicht hinzugefügt werden und erst heute besprochen werden. Der Magistratsbeschluss erfolgte nämlich erst danach.

Herr Weber schlägt vor, dass der Punkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit besprochen werden sollte. Intern gibt es Redebedarf.

Herr Carnetto lässt darüber abstimmen. Vier Mitglieder sind dafür, ein Mitglied dagegen und eine Enthaltung.

Die zwei Zuhörer verlassen somit den Raum.

Die zwei Gäste werden wieder hereingebeten.

Herr Carnetto berichtet, dass die Entscheidung einstimmig dafür war.

3. Aktueller Sachstand Situation Hellweg 18

MI-12/2024

Herr Süß fragt sich, ob die Container vor oder in das Gebäude gestellt werden und wie viele Wohnräume bisher entstehen. Außerdem würde er gerne wissen, ob die Trennwände die in den DGH's stehen weiterverwendet werden.

Frau Koch beteuert, dass man die Vorschriften einhalten muss. Für die geplante Anzahl der Personen, reichten die Toilettenanlagen nicht aus, deswegen wurden die Container angeschafft. Die Doppeltoilettenanlage wird somit als Waschraum umgerüstet. Dusch und WC Container befinden sich dann außerhalb des Gebäudes am Eingang.

Bürgermeister Schneider fügt hinzu, dass die Container nach den Vorgaben des Lahn-Dill-Kreises aufgestellt werden. Für 31 Personen ist die Halle nach Vorschriften ausgelegt. Ab 32 Personen gibt es wieder ganz andere Vorschriften.

Die Stellwände sollen nicht entsorgt werden. Da wäre ein Modulsystem von Vorteil.

Herr Schweitzer teilt mit, dass in jedem Gebäude andere Bauweisen der Trennwände aufgrund verschiedener Deckenhöhen und Beschaffenheiten gemacht wurden.

Herr Carnetto fragt, ob die Toiletten im Gebäude erhalten bleiben.

Frau Koch antwortet, dass eine Toilette erhalten bleibt, als Nottoilette. Der andere Bereich wird zum Waschplatz umfunktioniert.

4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3a „Wackenbach“ – 1. Änderung und Erweiterung

VL-23/2024

Herr Carnetto berichtet, dass in der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2023 ein Aufstellungsbeschluss beschlossen wurde. Es geht um den Bereich des jetzigen Rewe bezüglich des Neubaus. Er bittet um Fragen.

Herr Schmitz fragt wieso der Bau noch nicht begonnen wurde und wieso es die Verzögerung gibt.

Herr Schweitzer erklärt, dass es wegen dem Lahn-Dill-Kreis zu Verzögerungen kommt. Es ist in Planung und läuft weiter.

Herr Süß weist darauf hin, dass er die Anmerkungen durchgegangen ist und alle Hinweise selbstverständlich sind. Er kann dem Planungsbüro Fischer so zustimmen und empfehlen, dass es ohne Risiko beschlossen werden kann. Er fügt noch hinzu, dass ein kleiner Teil der Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt. Der ganze Markt liegt im Risikogebiet, das ist eine neue Abgrenzung. In dieser Fläche ist alle 200 Jahre ein Hochwasser zu erwarten. Dieser Punkt ist aber ausgeräumt worden. Sonst ist alles unbedenklich.

Herr Carnetto sagt, dass es fast der gleiche Standort ist, wie der alte Rewe, nur etwas nördlicher.

Er liest den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg empfohlenen Beschlussempfehlungen beschlossen.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und beschließt den Entwurf und dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen (einstimmig)

5. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3a „Wackenbach“ – 1. Änderung und Erweiterung

VL-24/2024

Herr Carnetto fragt ob es etwas anzumerken ist.

Herr Süß erläutert, dass es das ein und dasselbe Verfahren ist. Im Nachgang kann der Bebauungsplan aufgeschlossen werden.

Beschluss:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg empfohlenen Beschlussempfehlungen beschlossen.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung und beschließt den Entwurf und dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen (einstimmig)

6. Anfragen und Mitteilungen

Herr Carnetto fragt, ob es Mitteilungen gibt.

Herr Schmitz liest einen Magistratsbeschluss vom 20.02.2024 vor. Der Magistrat beschloss, dass es gegen den Bauantrag vom Seniorenwohnheim keine Bedenken gibt. Der Bauherr ist die SeWo. Er findet es widersprüchlich, dass der Investor abgesprungen ist. Er sieht dort keine Transparenz und möchte die Gründe für den Sinneswandel wissen und ob der lang diskutierte städtebauliche Vertrag ein Grund der Entscheidung war.

Frau Koch antwortet, das Herr Putz dazu eine Mitteilung in ein paar Wochen hat.

Herr Ambrosius weist drauf hin, dass man den Beschluss getätigt hat, dass man dem Bauantrag erst zustimmt, wenn der städtebauliche Vertrag unterschrieben ist.

Herr Carnetto bittet bis Montag das zu klären und Herr Schneider nimmt es als Aufgabe mit.

Herr Süß stellt fest, dass die Frage, wieso es nicht zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags kam, schon mehrfach gestellt worden ist. Aus seiner Sicht wurde das ausreichend beantwortet, trotzdem hätte er die Bitte, dass in der nächsten Stadtverordnetenversammlung dargelegt wird, was es für Alternativen oder Perspektiven gibt. Die Planung die vorgelegt wurde, wurde für gut befunden und wurde beschlossen.

Herr Schweitzer schlägt vor, dass man erstmal abwarten soll.

Herr Carnetto verweist nochmal auf die Verbindung vom städtebaulichen Vertrag und den Bauantrag.

Herr Süß möchte wissen, was der Grund für die Absage war, ob es die Kanalsituation war oder der Anstieg der Baukosten.

Herr Carnetto antwortet, dass der Investor das nicht begründet hat.

Herr Ambrosius beteuert, dass es in der Stadtverordnetenversammlung am 18.03.2024 eine Aufklärung gibt.

Es folgt eine rege Diskussion, ob der Bebauungsplan schon rechtskräftig wurde, mit dem Ergebnis, dass er erst rechtskräftig wird, wenn der städtebauliche Vertrag unterschreiben ist.

Herr Rinker merkt an, dass das Haus der Begegnung gereinigt werden, sowie auch Laub im Hof entfernt werden müsste.

Das Bauamt nimmt das Anliegen auf und gibt es dem Ordnungsamt weiter.

Herr Süß fragt nach dem Beschluss mit dem Grundstückskaufvertrag von der HLG mit der Stadt Leun, mit dem Kaufvertrag des Grundstücks der Martinskirche. Der Beschluss müsste geändert werden.

Herr Ambrosius merkt an, dass Herr Süß dieses Anliegen dem Bürgermeister und ihm zur Beantwortung in der Stadtverordnetenversammlung geschickt hat. Der Beschluss ist bindend, der ist protokolliert und die Änderung geht nur bei der nächsten Stadtverordnetenversammlung. Die Frage wird in der nächsten Stadtverordnetenversammlung behandelt und gegebenenfalls ein neuer Beschluss gemacht.

Ausschussvorsitzender Marco Carnetto schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:50 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Leun, 07.03.2024

Marco Carnetto
Ausschussvorsitzender

Viktoria von Gierke
Schriftführerin