



Stadt Leun

Bau- und Umweltausschuss

25.01.2024

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 24.01.2024, 19:00 Uhr bis 19:45 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses, Stockhausen

Anwesenheiten

a) vom Bau- und Umweltausschuss:

Marco Carnetto (SPD)
Karl-Günter Süß (GRÜNE)
Michael Paul (FWG) vertritt Herr Marco Rinker (FWG)
Wolfram Pauli (CDU)
Claus-Peter Schweitzer (CDU)
Maximilian Weber (SPD)

b) vom Magistrat:

Thorsten Keller (FWG) vertritt Herr Björn Hartmann (CDU)

c) von der Stadtverordnetenversammlung:

Paul Schmitz (FWG)

d) Schriftführer:

Viktoria von Gierke

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste: 3 interessierte Bürger

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Kauf einer ca. 90 m² Parzelle (Ausweichbucht) des Grundstückes Gemarkung Leun , Flur 12, Flurstück 30 (Martinsfeld) für 620 € zzgl. Nebenkosten (VL-263/2023)
3. Bericht zum aktuellen Stand der Bauvorhaben der Stadt Leun
 - 3.1 Ulmtalradweg VL-61/2022 (u.a. Fertigstellungszeitpunkt, Stand Förderungsverfahren, Übersicht Baukosten)
 - 3.2 Rathaus Leun - Sanierung Dach VL-220/2023 (aktueller Sachstand)
 - 3.3 Rathaus Leun - Brandschutz VL-271/2021 (u.a. Stand Aktualisierung Brandschutznachweis BIC, Stand Erarbeitung „Übergangs“-lösung, Stand Umsetzung)
 - 3.4 Neubau Feuerwehrrgerätehaus Biskichen, Bissenberg und Stockhausen VL-21/2022 (u.a Stand Planung)
 - 3.5 Bauvorhaben – Finanziert über Hessenkasse VL-244/2021 (Sachstand Sanierung Feuerwehrrhaus Leun, Sanierung Hochbehälter Stockhausen, Sanierung Kanal EKVO, Austausch Straßenlampen LED)
4. Anfragen und Mitteilungen

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bau- und Umweltausschussvorsitzender Carnetto begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Bauamtsleiter Herrn Putz und die Mitarbeiter der Verwaltung, sowie drei interessierte Gäste.

Er stellt im Anschluss die Beschlussfähigkeit des Ausschusses, sowie die fristgerechte Ladung der heutigen Sitzung fest. Es sind 6 Mitglieder anwesend.

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

2. Kauf einer ca. 90 m² Parzelle (Ausweichbucht) des Grundstückes VL-263/2023 Gemarkung Leun , Flur 12, Flurstück 30 (Martinsfeld) für 620 € zzgl. Nebenkosten

Herr Carnetto eröffnet den zweiten Tagesordnungspunkt und bittet dazu Fragen zu stellen.

Herr Süß fragt, wann die Fläche der Straße asphaltiert wurde und ob das im Zuge der Umleitungsführung war.

Herr Schweitzer bejaht. Das war die Zuwegung der Bauern mit Traktoren. Es wurde nachträglich gemacht und war sinnvoll beizubehalten.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Kauf des Teilbereiches (Ausweichbucht) des Grundstückes Gemarkung Leun, Flur 12 Flurstück 30 für 620 € zzgl. Nebenkosten zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen (einstimmig)

3. Bericht zum aktuellen Stand der Bauvorhaben der Stadt Leun

Herr Carnetto geht zum nächsten Punkt über. Er erläutert zu den aufgeführten Punkten, dass er gerne einen Sachstand über die Bauprojekte am Anfang des Jahres hätte, deswegen hat er die Tagesordnungspunkte beigefügt.

3.1 Ulmtalradweg VL-61/2022 (u.a. Fertigstellungszeitpunkt, Stand Förderungsverfahren, Übersicht Baukosten)

Herr Putz berichtet, dass 2 Mio. Euro für die gesamte Maßnahme im Haushalt vorhanden sind. 75 % sind als Förderung von Hessen Mobil zugesagt worden, das entspricht 1,4 Mio. Euro.

Es wurden schon Mittel von 808.000,00 Euro abgerufen und diese sind bei der Stadt Leun eingegangen. Man liegt jetzt bei einer Gesamtsumme aller Leistungen bei 1,9 Mio. Euro.

Die Maßnahme wurde Schluss abgerechnet, es fehlt nur noch die Markierung des Radweges, die wetterbedingt im Frühjahr gemacht wird. Abgerechnet durfte laut Änderung des Zuwendungsbescheides bis zum 31.12.2025. Alles ist schlussrechnungsreif und man liegt bei einer Gesamtsumme von 1,975 Mio. Euro, abzüglich der Gemeinde Greifenstein und der Fördermittel des Land Hessens, somit wurde der Rahmen eingehalten. Wenn die Markierungen gemacht sind, kann der Radweg eröffnet und offiziell freigegeben werden.

Herr Carnetto bittet die Runde Fragen zu stellen.

Herr Pauli fragt, ob bei der Zufahrt des Radweges, die sich bei den Gärten befindet, ein Poller aufgestellt wird, sodass man mit dem Auto nicht durchfahren kann. Er hatte in letzter Zeit beobachtet, dass dort Autos durchfahren.

Herr Putz beteuert, dass dort ein Poller aufgestellt wird.
Es gibt keine weiteren Fragen.

3.2 Rathaus Leun - Sanierung Dach VL-220/2023 (aktueller Sachstand)

Herr Putz berichtet, dass er im Februar mit der Ausschreibung beginnen wird und Ende Februar diese dann veröffentlicht wird.

Herr Schmitz sagt, dass der Neubau des Rathauses in weiter Ferne gerückt ist. Er hat in Erinnerung, dass das Gutachten sagte, dass die Sanierung teurer ist als ein Neubau. Er stellt in den Raum, ob man nicht nochmal prüfen sollte, ob man den Neubau streichen sollte und das Rathaus komplett sanieren soll, mit dem Hintergrund, dass es nicht realistisch ist mit dem Neubau. Da man 180.000 Euro schon ausgibt für das Dach. Man könnte den Dachboden ausräumen und die Akten digitalisieren oder Container anschaffen, in die die Akten eingelagert werden. Hauptsächlich müsste man über das Raumkonzept nachdenken.

Herr Carnetto sagt, dass es unumgänglich ist, das Dach zu sanieren.

Herr Keller fügt hinzu, dass es eine Entwurfsplanung zum Neubau des Rathauses gibt.

Herr Carnetto ergänzt, dass auch ein Vergleich aufgestellt wurde, mit welchen Kosten man bei der Sanierung und mit welchen Kosten beim Neubau zu rechnen ist. Über den Preisindex müsste das auf die aktuellen Kosten hochgerechnet werden.

Herr Schmitz sagt, dass das Bauamt ausgezogen ist. Das neue Rathaus steht auf Papier, und er ist sich sicher, dass das so bleiben wird.

Herr Süß sagt, dass man die Situation neu bewerten muss. Die Kostenbetrachtung von damals, kam auf das Ergebnis, dass die Sanierung teurer als der Neubau ist. Vielleicht müsste man auf eine Förderung warten. Zum jetzigen Zeitpunkt dürfte man nichts entscheiden.

Herr Keller beteuert, dass der Neubau als Idee beibehalten werden muss. Er fügt hinzu, dass die jetzige Situation und das Arbeitsumfeld der Mitarbeiter dringend angegangen werden muss. Man braucht ein geeignetes Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter, das die jetzigen Gesetzgebungen erfüllt, da man auch einer Kontrolle unterliegt. Die Etage des Obergeschosses darf man dauerhaft gar nicht benutzen, deswegen muss man aktuell das Gebäude ertüchtigen mit den Mitteln die im Haushalt vorhanden sind. Da man das Haus gegebenenfalls in Zukunft verkaufen oder vermieten müsste, wäre die Sanierung des Daches hinsichtlich der Wertsteigerung sinnvoll.
Es gibt keine weiteren Fragen.

3.3 Rathaus Leun - Brandschutz VL-271/2021 (u.a. Stand Aktualisierung Brandschutznachweis BIC, Stand Erarbeitung „Übergangs“-lösung, Stand Umsetzung)

Herr Keller erläutert, dass das Geld für das Konzept und der Ertüchtigung des Brandschutzes im Haushalt vorhanden ist.

Herr Putz berichtet, dass das neue Brandschutzgutachten vorhanden ist und es Abweichungen zu dem alten Konzept von vor 10 Jahren gibt. Er kann zu den bevorstehenden Kosten nichts sagen. Die Kollegin erarbeitet alle Vorgaben die hinzugekommen sind.

Herr Carnetto fragt, ob die Umsetzung für dieses Jahr geplant ist.

Herr Putz bejaht. Er fügt hinzu. Dass man die Planung abwarten muss und dann die Kosten analysiert werden.

Es gibt keine weiteren Fragen.

3.4 Neubau Feuerwehrgerätehaus Biskichen, Bissenberg und Stockhausen VL-21/2022 (u.a Stand Planung)

Herr Putz berichtet, dass es einen Ersttermin gab und die Kosten juristisch geprüft wurden. Der Vertrag wird voraussichtlich nächste Woche vom Architekten unterschrieben werden und anschließend wird ein neuer Termin gemacht mit den Planern und Architekten. Dann wird festgelegt welche Bauzeiten und Kosten auf die Stadt Leun zukommen. Anschließend muss man eine finale Entscheidung treffen, ob oder ob nicht gebaut wird.

Herr Schmitz fragt in Bezug auf die Haushaltsbegleitverfügung, ob man das Heft des Handels noch in der Hand hat.

Herr Keller antwortet, dass es eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist und keine Meldung besteht, dass die Stadt Leun das Feuerwehrgerätehaus nicht bauen darf. Bei jeder Maßnahme wird eine Einzelgenehmigung ausgefertigt und versendet, bevor dass Magistrat und die Stadtverordneten beschließen. Diese Reihenfolge wird in Zukunft eingehalten, da die Stadt Leun darauf hingewiesen wurde.

Er berichtet, dass wenn alles gut läuft, im Herbst mit der Grundsteinlegung begonnen werden kann.

Herr Schmitz bezieht sich auf die Begleitverfügung, mit dem Satz: Eine nachträgliche Einzelgenehmigung werde ich aufgrund des beschriebenen Ablaufes nicht mehr erteilen. Er sagt, dass man in den Abläufen etwas ändern müsste, damit man das Gerätehaus umgesetzt werden kann.

Herr Keller erläutert, dass der Satz sich nicht auf das gesamte Projekt bezieht.

Herr Putz fügt hinzu, dass man so etwas mit der Finanzabteilung besprechen muss.

Herr Süß fragt, ob im Vertrag ein Zeitfenster oder eine Zeitplanung enthalten ist.

Herr Putz antwortet, dass dort keine Zeiten aufgeführt sind. Die Terminabstimmung wird noch stattfinden, hinsichtlich auf die Termine die mit den Planern stattfinden. Erst dann gibt es ein Zeitfenster.

Herr Carnetto ergänzt, dass der Architekt bei Leistungsphase 3 einen großen Aufwand hat, er muss dort darstellen welche Kosten auf die Stadt Leun zukommen und in diesem Zuge muss er einen Bauzeitenplan vorlegen. Darauf gibt es dann eine finale Entscheidung durch die Stadtverordneten.

Herr Putz fügt hinzu, dass das Bodengutachten eingetroffen ist und man circa 6 m gründen muss. Deswegen kommen verschiedene Gründungen in Frage, die bisher kostentechnisch und zeitlich nicht greifbar sind. Wenn man das weiß, kann man Zeiten festlegen.

Herr Süß fragt, ob es einen Zeitpunkt gibt, in dem die Leistungsphase 3 abgeschlossen ist.

Herr Putz antwortet, dass es im Rahmen von August/September machbar sein kann.

3.5 Bauvorhaben – Finanziert über Hessenkasse VL-244/2021 (Sachstand Sanierung Feuerwehrhaus Leun, Sanierung Hochbehälter Stockhausen, Sanierung Kanal EKVO, Austausch Straßenlampen LED)

Herr Putz berichtet vom Leuner Feuerwehrhaus. Die Fenster sind soweit ausgetauscht und die Firma Boch hat einen Auftrag für die restlichen Fenster erhalten. Er hat nächste Woche einen Termin in Bezug auf Fliesen und Schönheitsreparaturen. Die Absauganlage ist montiert und abgenommen.

Beim Hochbehälter in Stockhausen ist die Entkernung durchgeführt worden und die Böden und Wände der Kammern sind saniert und wurden getrennt. Die Leitungssysteme müssen vom Rohrbauer im Februar noch montiert werden, diese haben im Moment Lieferschwierigkeiten von Edelstahlrohren.

Die Kanalsanierung EKVO ist am Laufen.

Das Bauamt hat die LED Musterberechnung der EAM bekommen. Es wird eine Musterbeleuchtung mit der neuen LED-Technik im Kirchweg errichtet. In dem Zuge wird geschaut, ob man diese bestellt und Ziel ist es im August mit allen Stadtteilen fertig zu sein. Das wurde auch so mit der EAM festgelegt.

Herr Putz fügt noch ein anderes Thema hinzu. Der Kleber der Nagelbinderdachkonstruktion der Turnhalle Leun muss überprüft werden. Das Baujahr der Turnhalle fällt in das Zeitfenster, als Harnklebstoff verwendet wurde. Dieser ist nicht optimal und kann die Dachkonstruktion Einsturz gefährden. Herr Putz macht einen Termin aus.

Herr Carnetto bittet um Fragen.

Herr Schweitzer fragt nach dem Seniorenheim, wie da der Stand ist.

Herr Keller berichtet, dass Herr Peters kein weiteres Interesse hat. Man fängt wieder ganz von vorne an.

Herr Schmitz fragt nach den Gründen.

Herr Keller antwortet, dass Herr Peters als Grund angegeben hatte, dass die Person mit der er Kontakt hatte noch nicht Eigentümer des Grundstückes war.

Herr Putz fügt hinzu, dass es auch finanziell ein Punkt war. Zur damaligen Zeitschiene gab es andere Konditionen. Es gab keine Hinweise, dass die Absage mit der Kanalthematik zu tun hatte, zumal das alles in trockenen Tüchern war und eine Lösung für den Kanal vorlag.

Man müsste generell darüber nachdenken, dass man als Stadt Leun Investoren entgegenkommt, Kompromisse macht und Gesten zeigt.

Herr Carnetto sagt, dass es ein sehr langer Prozess war. Es gab in der Vergangenheit schon drei Investoren.

Herr Putz berichtet über die generell angespannte Situation der Pflegekräfte und dass es eine ungünstige Zeit ist.

Herr Süß sagt, dass man klären müsste wem das Grundstück aktuell gehört. Wenn es noch die Campingplatzeigentümer sind, müsste man Schritte unternehmen. Es gibt eine Planung, die funktioniert und die teuer war.

Herr Putz sagt das man abwarten müsste.

Es gibt keine weiteren Fragen.

4. Anfragen und Mitteilungen

Es gibt keine Anfragen oder Mitteilungen.

Ausschussvorsitzender Marco Carnetto schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:45 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Leun, 25.01.2024

Marco Carnetto
Ausschussvorsitzender

Viktoria von Gierke
Schriftführerin



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Kauf einer ca. 90 m² Parzelle (Ausweichbucht) des Grundstückes Gemarkung Leun , Flur 12, Flurstück 30 (Martinsfeld) für 620 € zzgl. Nebenkosten

Erstellt von:
Stefan Putz

Datum:
18.12.2023

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	09.01.2024		beschließend
Bau- und Umweltausschuss	24.01.2024		vorberatend
Finanzausschuss	25.01.2024		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	05.02.2024		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Nach Abschluss der Bauarbeiten von Hessen Mobil im Bereich der B 49 8. Bauabschnitt, wurde von den Landwirten der Stadt Leun angeregt, dass die Ausweichbuchten erhalten bleiben sollen. Daraufhin wurde mit dem Grundstückseigentümer Verbindung aufgenommen. Für den Preis von 620 € zzgl. Nebenkosten würde dieser uns den Grundstücksteil mit der Ausweichbucht verkaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgabe der Stadt Leun

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Kauf des Teilbereiches (Ausweichbucht) des Grundstückes Gemarkung Leun, Flur 12 Flurstück 30 für 620 € zzgl. Nebenkosten zuzustimmen.

Anlage(n):

1. GeoMedia® SmartClient



Stadt Leun

Nur für internen Gebrauch.

Datum:
11.07.2022

Maßstab:
1: 500