



Stadt Leun

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun

01.02.2022

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 9. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun
am Montag, 31.01.2022, 19:04 Uhr bis 21:11 Uhr
im Saal "Grüne Au" Biskirchen

Anwesenheiten

Vorsitz:

Jürgen Ambrosius (SPD)

Anwesend:

Lothar Klein (GRÜNE)

Paul Schmitz (FWG)

Claus-Peter Schweitzer (CDU)

Marco Carnetto (SPD)

Magdalene Georg (SPD)

Marcus Hartmann (CDU)

Joachim Hennche (FWG)

Michael Hofmann (SPD)

Kerstin Klapproth (FWG)

Dieter Krause (GRÜNE)

Wilhelm Müller (CDU)

19:09 - 21:11 Uhr

Ingeborg Palm (NPD)

Karl-Günter Süß (GRÜNE)

Lukas Wolf (CDU)

Maximilian Wolf (CDU)

Patrick Zipp (CDU)

Christof Zutt (GRÜNE)

Magistrat:

Björn Hartmann (CDU)

Thorsten Keller (FWG)

Ralf Fischer (GRÜNE)

Gerd-Ulrich Heberling (SPD)

Schriftführer:

Nadine Kaiser ()

Von der Verwaltung waren anwesend:

Arnd Pauker ()

Abwesend:

Josua Carnetto (SPD)	-entschuldigt-
Markus Heering (FWG)	-entschuldigt-
Ludwig Palm (NPD)	-entschuldigt-
Wolfram Pauli (CDU)	-entschuldigt-
Marco Rinker (FWG)	-entschuldigt-
Kim Robert Trapp (CDU)	-entschuldigt-
Maximilian Weber (SPD)	-entschuldigt-

Gäste:

Frau Verena Napiontek, WNZ und 1 Bürger

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Begrüßung und Hygienehinweise sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Niederschrift der Sitzung vom 13.12.2021
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
5. Anfragen und Mitteilungen
6. Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung von ehrenamtlichen Mitglieder des Magistrats (MI-2/2022)
7. Erneute Beschlussfassung Haushaltssicherungskonzept 2022 und Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022 (VL-10/2022)
8. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ Gemarkung Leun (VL-3/2022)
9. Bau Feuerwehrhaus / Umsetzung des Verfahrens (VL-21/2022)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Begrüßung und Hygienehinweise sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius begrüßt die 17 anwesenden Stadtverordneten. Weiter begrüßt er den Bürgermeister Björn Hartmann, die Schriftführerin Nadine Kaiser und den Büroleiter Arnd Pauker sowie den Magistrat, Frau Verena Napiontek von der WNZ als Vertreterin der heimischen Presse sowie einen Zuhörer.

Er stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Stadtverordnetenversammlung mit 17 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist. Er teilt mit, welche Mitglieder von der Stadtverordnetenversammlung und vom Magistrat entschuldigt sind.

Er weist auf die aktuellen Hygiene- und Verhaltensvorschriften hin. Hier auch, dass bei der Benutzung der Standmikrofone die Maske aufbehalten werden müsse.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt weiter mit, dass der TOP 6 entfällt, da keine Änderung im Magistrat erfolgen werde, es bleibe wie es war. Er fragt an, ob weitere Meldungen zur Tagesordnung seien. Es werden hierzu keine Änderungswünsche geäußert.

2. Niederschrift der Sitzung vom 13.12.2021

Es werden keine Änderungswünsche aufgeführt, somit beschlossen.

3. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht ist der Anlage beigelegt.

Stadtverordneter Willi Müller nimmt ab 19:09 Uhr an der Sitzung teil.

4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Der Bericht ist der Anlage beigelegt.

5. Anfragen und Mitteilungen

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius gibt das Wort an den Bürgermeister Björn Hartmann.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass er seitens der Fraktionen einige Anfragen vorab per Mail erhalten habe. Diese würde er jetzt beantworten.

Anfrage über den Stadtverordneten und Bauausschussleiter Marco Carnetto für die Fraktionen SPD, FWG und Bündnis 90/Grüne zu:

Projekt Seniorenzentrum am Dollberg, Leun

In der Stadtverordnetenversammlung am 06.09.2021 unter TOP 9 Dollberg wurde einstimmig beschlossen, 9.1 dass der Magistrat der Stadt Leun beauftragt wird mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zu schließen und

9.2 den Bebauungsplan Nr. 6 „Dollberg“ zu ändern.

Am Samstag 02.10.2021 wurde unter Beteiligung von dem stellvertreten Bauausschussvorsitzenden Süß und dem Bauausschussvorsitzenden Carnetto [Unterzeichner] auf Grundlage der bestehenden Vorlage der städtebauliche Vertrag ausgearbeitet. Da die Teilnehmer keine Juristen sind, wurde von Herrn Süß und mir dringend angeraten, dass der Magistrat den erarbeiteten Vertragsentwurf juristisch prüfen lässt. Weiterhin habe ich empfohlen, dem Investor zeitgleich den Vertragsentwurf zuzusenden, da einerseits fast vier Wochen vergangen waren, seit dem der Stadtverordnetenbeschluss gefasst wurde, ohne dass der Investor eine Rückmeldung erhalten hatte, andererseits der Vertragsentwurf mit Sicherheit von einem juristischen Berater des Investors geprüft wird. Durch diese Vorgehensweise wird dem Investor vermittelt, dass die Stadt Leun an einer Umsetzung des Bauvorhabens Seniorenzentrum interessiert ist. Bürgermeister Hartmann sicherte eine schnelle Weiterleitung zu.

Die letzten Änderungen im städtebaulichen Vertrag wurde von Herrn Süß am 12.10.2021 an die Stadtverwaltung Leun übermittelt.

Am 17.11.2021 erhielt der Stadtverordnetenvorsteher eine E-Mail des Investors mit der Bitte um Unterstützung, da ihm der Vertragsentwurf des städtebaulichen Vertrages nicht vorlag, trotz Erinnerung an den Bürgermeister.

Daraufhin wurde am 18.11.2021 der städtebauliche Vertrag von der Stadtverwaltung an einen Juristen und den Investor weitergeleitet.

Anfragen

- Erklären Sie bitte den Stadtverordneten durch welche besonderen Umstände bzw. Arbeitsabläufen die Umsetzung eines solchen wichtigen Vorgangs so lange in der Verwaltung benötigt.
- Erläutern Sie bitte den Stadtverordneten, wie das Wieder-Vorlagesystem in der Verwaltung organisiert ist, die eine zeitliche Abarbeitung von Arbeitsvorgängen vorausschauend plant.
- Teilen Sie bitte den Stadtverordneten mit, wie der Stand des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplan Dollberg ist (STVV 06.09.2021, Top 9.2).

Folgende Information gibt **Bürgermeister Björn Hartmann** dazu:

Zu Arbeitsabläufen:

Auf Grund von unterschiedlichen Abwesenheiten, Rückfragen und Überprüfungen hat sich dieser Vorgang verzögert. Die Zeitschiene war wie folgt:

12.10.21	Eingang 1. Änderung Herr Süß, Rückinfo an Hr. Süß betr. Ergänzung §6
15.10.21	Rückmeldung Herr Süß wg. Ergänzung, war ein Missverständnis
18.10. -25.10.21	Urlaub Herr Putz
25.10.- 30.10.21	Fortbildung Frau Schön und Überstundenausgleich Herr Putz und Frau Schön
04.11.21	Klärung welcher Anwalt angefragt werden soll.
05.11.21	Anruf bei RA Schmidt, dieser befindet sich im Urlaub und ist erst am 18.11. wieder da.
17.11.21	Info Investor an Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius
18.11.21	Telefonat und anschließend Versand der Unterlagen an RA Schmidt
29.11.21	Telefonat mit RA Schmidt – Termin wg. Fortbildung erst am 07.12.21 möglich
07.12.21	Gesprächstermin mit RA Schmidt

16.12.21	Überarbeitete Unterlagen zur Durchsicht erhalten
17.12-28. 12	Urlaub und Überstunden frei Herr Putz und/oder Frau Schön
29.12. 21	Telefonat mit RA Büro – Herr Schmidt ist bis 4.1.22 im Urlaub
05.01.22	Telefonat mit RA Schmidt. Mitteilung der Änderungswünsche
07.01.22	Erneute Übersendung der geänderten Unterlagen durch RA Büro
17.01.22	Terminvereinbarung für den 19.01. zum Gespräch mit Herrn Hügel

Zum Wiedervorlagesystem:

Für die gesamte Verwaltung existiert kein einheitliches zentral gesteuertes Wiedervorlagesystem. Lediglich einzelne Fachprogramme verfügen über ein solches System. Auch nutzen Mitarbeiter die herkömmlichen Wiedervorlagesysteme wie Outlook, Tischkalender oder Wiedervorlagemappen.

Zu der Anfrage bezüglich dem städtebaulichen Vertrag hat die Bauabteilung zu dem Wiedervorlagesystems explizit folgende Info gegeben. Die Abarbeitung richtet sich unter anderem nach dem Tagesgeschäft und der oftmals sofortigen Beantwortung der eingegangenen Anfragen. Eine chronologische Abarbeitung ist allerdings immer angestrebt.

Stand Bebauungsplan Dollberg:

Der aktuelle Stand des Verfahrens wurde in der Bauausschusssitzung am 19.01.2022 erörtert. Eine Beschlussfassung ist heute unter TOP 8 auf der Tagesordnung.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt weiter mit, dass es eine Anfrage über den Stadtverordneten Paul Schmitz für die Fraktionen SPD, FWG und Bündnis 90/Grüne gibt:

Um den aktuellen Sachstand als Grundlage für unsere politische Arbeit zu erfahren/ stellen wir nachfolgende Anfragen und bitten um Beantwortung in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 31.01.2022,

1. Gewerbegebiet Hollergewann, Status Fa. LUX-Zaun
 - ist bekannt, wann der Baubeginn ist?
2. Gewerbegebiet Hollergewann, Status Gebäude Fa. Yilmaz
 - ist die Eröffnung des Café Nero und des Fitness-Studios mit den Vorgaben der Stadt Leun für dieses Gewerbegebiet (nur produzierendes Gewerbe) vereinbar?
3. Leerstandskataster über vorhandene Baulücken in der Stadt Leun
 - das Kataster wurde erstellt. Wann werden die Eigentümer von der Stadt Leun angefragt ob in absehbarer Zeit ihrerseits Verkaufsabsichten bestehen?

Dazu teilt **Bürgermeister Björn Hartmann** folgendes mit:

1. Gewerbegebiet Hollergewann, Lux Zaun:

Der Stadt Leun ist der Zeitpunkt der Stellung des Bauantrags nicht bekannt. Auch sind wir bisher nicht von der Bauaufsicht des Lahn-Dill-Kreises zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

2. Gewerbegebiet Hollergewann, Status Gebäude Fa. Yilmaz
Nach Rückfrage in unserem Bauamt wird folgendes erläutert:

Ein Bäcker oder auch ein Betreiber eines Cafés, wenn wie bei dem Anwesen Yilmaz und dem Café Nero die belegten Brötchen vor Ort hergestellt werden, ist dies ein produzierendes Gewerbe. Auch werden nach unserem Kenntnisstand dort Süßwaren selbst hergestellt.

Bei der Fitness oder eine Art Physiotherapie ist im Grunde nach das „Handanlegen“ um eine Arbeit herzustellen das Gewerbe. Auch als Beispiel ist ein Friseur, der „nur Haare“ schneidet ein Handwerk und produzierend.

3. Leerstandskataster über vorhandene Baulücken in der Stadt Leun

Bereits vor Jahren wurden die Eigentümer der damaligen Grundstücke angeschrieben, die Resonanz brachte wenige Rückläufer. Auch kann die Stadt Leun nicht als Vermittler von Grundstücken tätig werden. Wenn es gewünscht ist, dass die aktuellen Eigentümer angeschrieben werden sollen, ist dies mitzuteilen.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass er die Aussage bzgl. des „produzierende Gewerbe“ nicht nachvollziehen könne, da beim Haare schneiden nichts produziert werden würde. Wenn ein Bäcker Brot backen würde und in der Handwerkskammer sei, ist es ein produzierendes Gewerbe, beim Brötchen schmieren und verkaufen könne er das nicht nachvollziehen, das sei eine Schank- und Speisewirtschaft. Dies sei im Gewerbegebiet nicht genehmigt.

Stadtverordneter Michael Hofmann fragt zum Thema „Regionalplan“ nach, ob auch unser Bauamtsleiter an den Sitzungen mit den Nachbarkommunen teilnehme, dies sei nicht klar herausgekommen.

Bürgermeister Björn Hartmann bestätigt, dass unser Bauamtsleiter ebenfalls an den Terminen teilnehme.

Stadtverordneter Michael Hofmann teilt mit, dass er enttäuscht sei, dass der Geschäftsverteilungsplan seit 2019 gefordert sei und bisher nicht vorgelegt werden konnte. Weiterhin war in dem Beschluss Terminplan für weitere Sachen in der Umsetzung aus dem Gespräch mit der Kommunalaufsicht. Er fragt nach einer Absichtserklärung zur Vorlage des Geschäftsverteilungsplanes. Man müsse sich Termine setzen, damit Anträge auch abgearbeitet werden würde.

Bürgermeister Björn Hartmann sagt zu, dass es diesbezüglich eine Info in der nächsten Sitzung geben werde, der Plan ist in Arbeit.

Stadtverordneter Michael Hofmann teilt mit, dass er darum bitte, dass die Beschlusskontrolle als eigener TOP in den Stadtverordnetenversammlungen besprochen werden solle. In dem Bericht über einige Minuten kann nicht alles sofort aufgenommen werden und Punkte könnten auch übergangen werden, er würde da folgende Punkte vermissen oder habe sie nicht mitbekommen:

- Beauftragung eines externen Unternehmens für Organisationsberatung der Verwaltung

Stadtverordneter Michael Hofmann geht somit davon aus, dass die Ausschreibung fertig gestellt sei und mit der Genehmigung des Haushaltes könne diese sofort erfolgen.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt dazu mit, dass dies noch nicht erfolgen konnte, da der Haushaltsplan noch nicht verabschiedet und genehmigt sei. Ausschreibung kann dann erfolgen.

- Erarbeitung Kommunales Entwicklungskonzept Agenda 2030, Fertigstellung soll im April 2022 sein

Bürgermeister Björn Hartmann teilt dazu mit, dass der Förderantrag im Dezember 2021 gestellt wurde, man warte auf Rückmeldung.

- Umsetzung Rahmenwasserrichtlinie, Renaturierung Iserbach, Fertigstellung Plan März 2022

Bürgermeister Björn Hartmann teilt dazu mit, man warte auf Rückmeldung vom RP Gießen bzw. dem beauftragten Unternehmen.

- Azubi Forstwirt

Bürgermeister Björn Hartmann teilt dazu mit, dass die Vorstellungsgespräche erfolgsversprechend erfolgt sind und noch Probe-/Praxisarbeitsstage stattfinden werden. Man gehe aber davon aus, im Sommer den ersten Azubi zum Forstwirt bei der Stadt Leun auszubilden.

- Übergangslösung Sichere Benutzbarkeit Rathaus, Überfällig von 12/2021

Bürgermeister Björn Hartmann teilt dazu mit, wie auch vorher der Stadtverordnetenvorsteher schon berichtet hat, dass der Magistrat beschlossen hat, dass die Baukommission die Entscheidung der Nutzung/Änderung vorbesprechen solle. Dafür müsse diese, sobald Corona dies wieder eher zulassen könne, geplant sei Ende Februar/Anfang März/2022, einberufen werden.

Stadtverordneter Christof Zutt teilt mit, dass es nicht sein könne, weiterhin bzgl. des Geschäftsverteilungsplanes vertröstet zu werden. Der Antrag wurde 2017 bereits von den Fraktionen CDU/SPD (Björn Hartmann damals als Fraktionsvorsitzender der CDU) beantragt und liegt bis heute nicht vor. Es hat Gespräche zwischen der Kommunalaufsicht und der Stadt Leun gegeben. Die Kommunalaufsicht hat dies ebenfalls befürwortet umzusetzen. Die Fraktionen SPD/FWG und Grüne haben den Antrag im Oktober 2021 ebenfalls nochmal eingegeben in die Stadtverordnetenversammlung – dies wurde mit 21 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen beschlossen. Bis heute – 4 bzw. 5 Jahre nach dem ersten Beschluss fehlt dieser immer noch. Er erwarte, dass der Geschäftsverteilungsplan zur nächsten Stadtverordnetenversammlung vorliegt. Der Bürgermeister sei nun seit 3 Jahren im Amt und man würde weiterhin vertröstet werden. Sonst müsse durch die Stadtverordnetenversammlung andere Maßnahmen erfolgen.

Stadtverordneter Paul Schmitz dankt dem Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius dafür, dass er der Versammlung den Spiegel offen vorgehalten habe, was noch an offenen Punkten anliegen würde.

Weiter teilt er mit, dass ihm die Arbeitssicherheit der Verwaltungsmitarbeiter am Herzen liegen würde. Es muss kurzfristig eine Übergangslösung für das Rathaus her. Der Beschluss wurde bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2021 (TOP 14 – verschoben auf 11) beschlossen und in den Sitzungen im Dezember und heute ist nichts erfolgt. Weiter fehle ihm im Ratsinfosystem ein monatlicher Bericht zu der Bearbeitung, welcher ebenfalls am 08.11.2021 beschlossen wurde. Weitere Teilbeschlüsse fehlen aus dem Beschluss ebenso.

Die Art und Weise der Abarbeitung von Anträgen und Verbesserungen lasse erheblich zu wünschen übrig – wenn dies so weiter erfolgen würde, bräuchte auch gar nichts gemacht werden, dann könne die Stadt Leun zugemacht werden.

Zu dem Haushaltssicherungskonzept führt er das Beispiel an, wenn in der Schule etwas nicht erledigt wurde, musste nachgesessen werden. Regeln und Maßnahmen müssten festgelegt werden, damit sowas im nächsten Jahr nicht mehr passiere, benötigen würden wir dies aber. Dies sei eine Bitte und eine Forderung.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass er in der Sitzung vom Dezember 2021 erläutert habe, dass sich der Magistrat mit dem Thema Rathaus befasst habe und empfohlen habe, die Baukommission einzuberufen.

Weiter teilt er mit, dass zum Haushaltssicherungskonzept einiges besprochen wurde. Es liege an allen, wie mit dem nächsten Haushalt umgegangen werde. Ein Haushaltssicherungskonzept werde sicherlich benötigt solange der Haushalt nicht ausgeglichen ist. Dabei solle beachtet werden, dass keine weiteren Aufwendungen auf die Stadt Leun zukommen sollten.

Im Vorfeld wurde bereits besprochen, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, hier muss die Priorisierung, da nicht alles gleichzeitig erfolgen könne, durchgeführt werden. Es sei nicht

so, dass Beschlüsse nicht oder nur teilweise umgesetzt werden würden, dies wolle er von der Verwaltung und von sich abweisen.

Stadtverordneter Paul Schmitz teilt mit, dass natürlich etwas nicht erfolgen/durchgeführt werden könne, dass kann passieren. Es müsse dann aber eine Pro-Aktive Information erfolgen. Dies würde fehlen, also Informationen öfter an die Stadtverordnetenversammlung. Bei der Baukommission wird dann eine Entscheidung frühestens im Sommer erfolgen können. Das - die Proaktive-Information - würde er erwarten.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass darauf gewartet werden würde, dass die Baukommission den Auftrag der Stadtverordnetenversammlung bearbeite. Der Beschluss war klar formuliert mit Vorschlägen (Hausmeisterhaus, Treppe, Umbau). Es müsse von der Verwaltung vorgegeben werden, was umsetzbar / denkbar wäre. Wir warten auf die Besprechungen der Baukommission und gefährden weiter die Mitarbeiter – es sei denn, die sind alle im Home-Office und dann müsste das 1ste Obergeschoß leergeräumt sein. Es kann nicht sein, dass es an der Baukommission hängen würde, es gibt Vorgaben und die müssen umgesetzt werden. Das Thema wird nur verschoben und nach Entscheidung der Baukommission ist wieder in der Verwaltung zu klären wer von welcher Maßnahme betroffen wäre. Die Verwaltung muss erst intern klären und danach kann die Baukommission weiter klären, was machbar ist. Es verschiebt sich immer weiter nach hinten.

Stadtverordneter Dieter Krause fragt nach den Ökopunkten der Stadt Leun. Dies seien Einnahmen. Wir haben 300.000 – 400.000 Ökopunkte. Ein Ökopunkt kann für 0,40 Euro verkauft werden, dies sind 120.000 Euro – wo können diese eingesetzt werden und wo stehen diese im Haushalt.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass die Ökopunkte im Haushalt stehen, wenn diese tatsächlich in dem Jahr veräußert werden. Die Ökopunkte werden für den Neubau des Feuerwehrgebäudes Biskirchen sowie bei der Windkraftanlage gebraucht. In der Vergangenheit wurden immer wieder welche verkauft, aktuell liegt aber keine Anfrage für einen Kauf vor. In letzten Jahren wurde mit diesen Einnahmen spekuliert, sind aber nicht umgesetzt worden. Die Ökopunkte werden durch den Lahn-Dill-Kreis verwaltet.

Stadtverordneter Dieter Krause teilt mit, dass die Stadt im Hollergewann Gewerbeflächen verkaufe und jeder, der sich dort ansiedelt, benötigt Ökopunkte. Wieso werden diese von uns nicht gleich mitverkauft?

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass Ökopunkte für den Kauf / die Herrichtung des Gewerbegebietes eingesetzt worden seien.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass die Ökopunkte benötigt werden würden für Maßnahmen/Bauten, die eigentlich nicht an diesem Ort vorgesehen sind.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass alle gefordert sind in diesem Jahr – Stadtverordnetenversammlung wie Magistrat und die Verwaltung – und er hofft, dass ein gutes Miteinander erfolgt.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt die nächsten Sitzungstermine im März 2022 mit, wenn die Corona-Zahlen dies zulassen. Weiter teilt er mit, dass die Terminliste für 2022 im Ratsinfosystem hinterlegt ist.

Stadtverordneter Patrick Zipp teilt mit, dass es sinnvoll wäre, dass alles versucht werde, Sitzungen stattfinden zu lassen, da viele Punkte offenstehen und es sich sonst nur noch weiter verschiebt.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius bekräftigt dies, er weist aber darauf hin, dass mindestens 13 Stadtverordnete für eine Beschlussfassung in der Sitzung anwesend sein müssen.

Er teilt weiter mit, wo die Liste der genehmigten Maßnahmen der Gelder aus der Hessenkasse zu finden sind.

Stadtverordneter Karl-Günter Süß teilt mit, dass seine Fraktion sich Gedanken bzgl. der Stellungnahme des Regionalplanes gemacht habe. Die Stellungnahme müsse bis zum 11.03.2022 abgegeben werden. Diese soll von der Stadt Leun und den Nachbarkommunen erfolgen. Leider könne mit diesem Datum keine Info/Besprechung über die Stellungnahme vorab in einem Ausschuss oder der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius fragte den Bürgermeister Björn Hartmann, wieso dieses nicht auf der Tagesordnung stehen würde.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass die Stellungnahme noch nicht erstellt ist. Die Aufforderung ist Ende Januar eingegangen. In der Bürgermeisterdienstversammlung des Lahn-Dill-Kreises hat bei dem Regierungspräsidium Gießen eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme beantragt. Alle Kommunen haben eine Machbarkeit der Abgabe der Stellungnahme bis zu diesem Termin als nicht einhaltbar angesehen. Man rechne damit, dass eine Fristverlängerung bis Ende Mai erfolgen werde.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius führt an, dass die Stellungnahme dann im März auf der Tagesordnung sein werde.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass dies sein könne, wenn etwas bis dahin vorliegen werde. Es sind Gespräche zwischen den Bauamtsleitern erfolgt und ein externes Unternehmen ist mit der Erstellung der Stellungnahme beauftragt worden.

6. Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung von ehrenamtlichen Mitglieder des Magistrats **MI-2/2022**

TOP zurückgezogen, keine Änderung im Magistrat.

Corona konform wird eine Pause von 20:03 – 20:10 Uhr durchgeführt.

7. Erneute Beschlussfassung Haushaltssicherungskonzept 2022 und Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022 **VL-10/2022**

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass alle Ausschüsse das Thema beraten haben. Im Finanzausschuss ist die Vorlage zum Haushaltssicherungskonzept zuletzt überarbeitet und erweitert worden. Diese solle zur jetzigen Beschlussfassung als Grundlage/Arbeitspapier herangezogen werden.

Er erläutert, dass jeder Punkt einzeln beschlossen werden muss, da es im Nachfeld bei den Ausschusssitzungen auch einzelne Nachfragen und Nachbesprechungen noch gegeben habe.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt nochmal mit, dass die Liste aus dem Protokoll des Finanzausschusses mit den 14 Punkten gemeint sei und nicht die, welche als Vorlage in der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung sei, da sind nur 12 Punkte aufgeführt. Bei den 14 Punkten sind Änderung des Magistrats und des Finanzausschusses eingearbeitet.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius erwähnt, dass ihm eine ordentliche Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung mit den Einarbeitungen aus der Finanzausschusssitzung fehlen würde – dies sei aber auch dem Bürgermeister Björn Hartmann bekannt.

Die Berichte der Ausschüsse erfolgen vorab.

Stadtverordnete Magda Georg teilt mit, dass der Sozialausschuss ausführlich diskutiert habe. Die Ergänzungen vom Magistrat sind mitgeteilt worden. Man habe die Einnahmeerweiterung

unter Punkt 13 und 14 als positiv angesehen sowie die Steuererhöhungen unter Punkt 6, 7 und 8 besprochen. Der Ausschuss hat alles so belassen. Positionen sollten immer wieder zwischendurch aufgegriffen und bilanziert werden, so könne die Stadtverordnetenversammlung jederzeit reagieren und agieren. Der Sozialausschuss hat somit in der Gesamtfassung einstimmig zugestimmt.

Stadtverordneter Marco Carnetto berichtet, dass der Bau- und Umweltausschuss eine leicht andere Entscheidung gefällt habe. Den Punkt 7 (Hebesätze) haben sie herausgenommen und alle anderen Punkte mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimmen zugestimmt.

Stadtverordneter Michael Hofmann berichtet, als stellv. Vorsitzender des Finanzausschusses (Kim Robert Trapp ist für heute entschuldigt), dass sich der Finanzausschuss ebenfalls intensiv mit den Punkten beschäftigt habe und Punkt 3 – Förderungsmanagement erweitert habe. Es wurde der Vorschlag gegeben, dies auch in einer IKZ durchzuführen. Im Punkt 7 (Hebesätze) gab es den Antrag die Grundsteuer A/B sowie die Gewerbesteuer zu streichen. Alle anderen Punkte wurden einstimmig angenommen. Bei Punkt 7 wurde der geänderte Antrag dann mit 3 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen ebenfalls angenommen. Punkt 13 und 14 wurde ebenfalls mit aufgenommen und einstimmig beschlossen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius schlägt somit vor, jeden einzelnen Punkt nun zu beschließen.

Stadtverordneter Michael Hofmann fragt an, wieso die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan nochmals beschlossen werden müsse. Aus der Presse wäre das schlecht zu lesen gewesen – ob es tatsächlich an der Stadtverordnetenversammlung liegen würde. Weiter fragt er nach dem Schreiben bzgl. der Ablehnung oder Bitte um Korrektur von der Kommunalaufsicht, ob dieses der Stadtverordnetenversammlung zur Verfügung gestellt werde.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass, in Absprache mit dem Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius, er den Bericht der Kommunalaufsicht nur in seinem Bericht des Bürgermeisters erwähnt, wie zuvor in TOP 3 auch erfolgt sei.

Stadtverordneter Jürgen Ambrosius teilt mit, dass formal die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan das gleiche Datum wie das Haushaltssicherungskonzept haben müsse. Es erfolgen keine anderen Änderungen.

Bürgermeister Björn Hartmann liest aus dem Schreiben der Kommunalaufsicht vor, dass bei dem Haushaltssicherungskonzept der Konsolidierungsumfang in einem guten Verhältnis zu den Fehlbeträgen stehen müsse. Kürzlich wurde bereits ein Haushaltsplan einer anderen Kommune beim RP Gießen zurückgewiesen und nachrichtlich einvernehmlich korrigiert. Im Haushaltssicherungskonzept aufgeführte Maßnahmen boten keine ausreichende Sicherheit um das Defizit annähernd zu decken. Die Anhebung der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer wurden gestrichen, da die Stadt Leun hier sowohl in der Einwohnergröße als auch im Vergleich innerhalb des Lahn-Dill-Kreises bereits den höchsten Satz habe. Die Option solle jedoch nicht in Vergessenheit geraten. Der Betrag solle entsprechend angepasst werden. Zur Einführung einer Grundsteuer C wird auf § 13 Grundsteuergesetz vom 15.09.2021 hingewiesen, dass die Voraussetzung einer städtebaulichen Notwendigkeit gegeben sind müsse. Weiter wird auf die Grundsteuerreform 2025 hingewiesen.

Stadtverordneter Michael Hofmann teilt mit, dass er das Schreiben meine, wo mitgeteilt wurde, dass das Haushaltssicherungskonzept der Stadt Leun der Kommunalaufsicht nicht passen würde. Wann ist dieses Schreiben eingegangen, warum wurde dies nicht der Stadtverordnetenversammlung vor der Sitzung zur Verfügung gestellt und diese weitere Mail ebenfalls nur lapidar vorgelesen. So könne man sich den Inhalt nicht merken.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass nicht jede einzelne Mail oder jedes einzelne Schreiben, welches im Rathaus eingehen würde, den Stadtverordneten vorzulegen sei. Er habe

über die wichtigen Punkte berichtet und die Kommunalaufsicht habe gebeten, dass unsere Maßnahmen nach den Ausschüssen überprüft werden sollen. Dies ist erfolgt und dies habe er nun hiermit berichtet.

Stadtverordneter Michael Hartmann teilt mit, dass er es unsäglich fände und es sich hierbei um Herrschaftswissen drehe und dies die HGO nicht vorsehen würde. Es scheint ja so, dass die, der Kommunalaufsicht vorgelegten Unterlagen nicht genügt hätten. Er fragt an, ob dies nicht vorher bekannt sein müsse. Als Freizeitpolitiker sei es nicht ihre Aufgabe die Richtigkeit festzustellen, sondern die ordentlich vorbereiteten Vorlagen und Anlagen der Verwaltung zu beschließen. Die Prüfung und Korrektur sei nicht Aufgabe und Verantwortung dieses Gremiums, sonst würden sie nämlich in der Verwaltung arbeiten und bezahlt werden. Zum Thema „warum das Schreiben nicht vorgelegt wurde“ möchte er noch sagen, dass dies vergleichbar mit einem „blauen Brief“ von der Schule sei, der auch gerne bis zum letzten Moment verheimlicht wurde, da Repressalien gefürchtet wurden. Inzwischen sind wir erwachsen und wissen, dass alles irgendwann „ans Licht“ komme und man könne aus solchen „Fehlern“ lernen. Dies scheint aber nicht das Ziel zu sein. Er findet das Vorenthalten und Selektieren von Informationen als Vertrauensbruch. Dies haben wir unlängst mehrfach auch diskutiert. Gespräche mit der „Schulordnung“ helfen wenig, um im Thema zu bleiben. Er hoffe auf Besserung, hat aber immer weniger Zutrauen, dass es umgesetzt werde.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass er vorhin ja bereits erwähnt hat, dass es nur miteinander geht.

Dann lässt er über die einzelnen Punkte abstimmen.

Punkt 1: Minderung der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 2: Umrüstung Straßenbeleuchtung LED, Stromsparender

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 3: Förderungsmanagement

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius erwähnt hier, dass dies ganz wichtig sei, alle Fördermöglichkeiten auch auszuschöpfen.

Stadtverordneter Paul Schmitz teilt ebenfalls mit, dass dies ein wichtiges Thema sei um Einnahmen zu generieren. Er weist darauf hin, dass es ein komplexes Thema sei und nicht einfach „aus der Hand zu schütteln“ bzw. zwischen „Tür- und Angel“ zwischendurch machbar sei. Dies sollte auch an einer machbaren Stelle mit ausreichenden Zeiten angesetzt werden.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius erwähnt noch, dies im Rahmen einer IKZ zu prüfen, da Nachbarkommunen bereits dafür Personen angestellt haben und man könne davon partizipieren.

Stadtverordneter Marco Carnetto regt an, im Haushaltssicherungskonzept somit aufzunehmen „Es soll geprüft werden, ob eine Zusammenarbeit (IKZ) mit einer Nachbarkommune möglich ist“.

Stadtverordneter Christof Zutt bestätigt dies auch nochmal aus dem Finanzausschuss, wo besprochen wurde, dass der Ausschussvorsitzende Kim Robert Trapp mit den Fraktionen Kontakt aufnehmen wollte um einen solchen Antrag einzureichen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt nochmals mit, dass bei der Beschreibung zur Konsolidierungsmaßnahme 3 (also bei 3 *) aufgenommen wird: IKZ wird bearbeitet.

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 4: Priorisierung der Investitionen

Stadtverordneter Marco Carnetto fragt an, wer die Priorisierung durchführt. Dies müsse die Stadtverordnetenversammlung dann im Dezember bei der Haushaltsplanberatung durchführen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius widerspricht, dass dies Aufgabe nur der Stadtverordnetenversammlung sei, sondern alle Beteiligten müssen die wichtigen Punkte aufstellen und gemeinsam beschließen. Er erläutert dies anhand der Bauten von Rathaus und Feuerwehrgebäude. Anhand dieser Liste könnten auch doppelt veranschlagte Ausgaben wegfallen und den Haushalt nicht so aufblähen.

Stadtverordnete Magdalene Georg bekräftigt die Frage von Marco Carnetto, wer nun schlussendlich die Liste vorbereite. Es wäre eine gute Aufgabe für die Baukommission und dies in der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius widerspricht, da nicht alle Punkte auf der Priorisierungsliste Bauvorhaben sind, mit denen sich die Baukommission auseinandersetzen werde. Die Prioritätenliste muss zwischen Verwaltung, Magistrat und Stadtverordnetenversammlung erarbeitet werden.

Bürgermeister Björn Hartmann weist darauf hin, dass im Haushaltsplan eine Prioritätenliste vorhanden sei und diese in den letzten Jahren verschoben worden sei. Es machen keinen Sinn, diese Liste erst kurz vor der Beschlussfassung zu erstellen und beschließen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass die Erstellung der Prioritätenliste unterjährig / kurzfristig angefangen und erstellt werden soll.

Stadtverordneter Karl Günter Süß teilt mit, dass der Bauausschuss dies auch schon diskutiert habe. Er verstehe nicht, wie durch eine Priorisierung eine Geldeinsparung erfolgen würde. Er habe die Investitionsliste des Haushaltsplanes gefunden. Die Investitionen liegen teilweise über 1,5 Millionen. Der Beschluss besagt nur, dass die Investitionen Jahr für Jahr auf 1,5 Mio. eingeschränkt sein sollten und dann habe die Stadt Leun, wenn nicht alles umgesetzt werde, sogar eingespart. Es spreche jedoch nichts dagegen, sich in diesem Gremium zu besprechen, wie priorisiert werde, sowie das langfristig zu betrachten.

Stadtverordneter Paul Schmitz teilt mit, dass zusammengestellt werden sollte wie weit welche Maßnahme vorangeschritten sei - welche Informationen liegen vor, was muss noch eingeholt werden, welche Vor- und Nacharbeiten sind zu tätigen. Welche Kosten kommen dann auf die Stadt Leun zu. Dies solle die Verwaltung erarbeiten und daran die Prioritätenliste aufgestellt werden. Somit an das Thema pragmatisch herangehen und nicht Maßnahmen versuchen umzusetzen, wo es nicht möglich ist in dem aktuellen Jahr.

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 5: Anpassung der Friedhofsgebühren

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 6: Anpassung der Kindergartengebühren

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 7: Anpassung der Hebesätze (Spielapparate / Hundesteuer)

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius weist darauf hin, dass, gem. dem Schreiben der Kommunalaufsicht die Grundsteuer A und B nicht außeracht gelassen werden solle, da jetzt nur über die Spielapparate- und Hundesteuer abgestimmt werden würde.

Stadtverordneter Michael Hofmann stellt den Antrag, die Grundsteuer A und B wieder mit aufzunehmen. Dann bleibe sie im Verlauf. Es könne sowohl keine als auch eine Erhöhung beschlossen werden. Wenn diese nun herausgenommen werde, würde die Möglichkeit dazu genommen werden.

Stadtverordneter Patrick Zipp stellt den Gegenantrag, diese nicht wieder mitaufzunehmen. Eine Änderung bestünde jederzeit. Die Grundsteuer wird sowieso Thema durch die Grundsteuerreform werden. Es solle bedacht werden, dass es ein Zwang werden könnte, wenn dieser Punkt in den Konsolidierungsmaßnahmen stehen würde. Weiterhin hat der Bürgermeister Hartmann vorhin vorgelesen, dass wir bereits den höchsten Satz im LDK haben. Junge Menschen würden bei den Kosten nicht mehr bauen (können). Über die Einführung der Grundsteuer C sollen Grundstücksinhaber die leeren Baugrundstücke zur Bebauung angeregt werden, aber junge Familien würden dies bei den Preisen vermutlich nicht durchführen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius klärt in Diskussion, über welchen Beschluss abgestimmt werden müsste. In der Vorlage der Stadtverordnetenversammlung ist die Grundsteuer mit aufgeführt, bei dem Beschluss des Finanzausschusses nicht.

Es wird der Beschluss des Finanzausschusses – Anpassung der Hebesätze (Spielapparatesteuer und Hundesteuer) abgestimmt.

15 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimmen

2 Stimmenthaltungen

Punkt 8: Anpassung der Benutzungsgebühren DGH´s (Private Anmietungen)

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass er hoffe, dass sich jeder die Anmerkungen zu den Konsolidierungsmaßnahmen durchgelesen habe – die sei am besten bei der Finanzausschusssitzung einzusehen und nicht bei der Vorlage zu Stadtverordnetensitzung.

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 9: Überprüfung der freiwilligen Leistungen

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 10: IKZ Maßnahmen prüfen

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

Punkt 11: Veräußerung nicht genutzter Liegenschaften / Grundstücke
14 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 12: Inanspruchnahme der Beratung der Nichtschutzschirmkommunen durch das Land Hessen
18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 13: Erlöse durch Windkraft und Pumpspeicherwerk
18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 14: Einführung der Grundsteuer C

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass dies ja erst mit der Grundsteuerreform erfolgen könne.

Stadtverordneter Marco Carnetto widerspricht diesem, die Grundsteuer C könne bereits jetzt eingeführt werden. Nur die Grundsteuer A und b werde überarbeitet gemäß des ersten Gesetzesentwurfes.

Stadtverordneter Michael Hofmann fragt an, wieso dies dann erst 2025 umgesetzt werden solle, dann könne dies doch bereits jetzt erfolgen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass im Finanzausschuss dies so besprochen wurde und gibt das Wort an den Bürgermeister weiter.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass der Finanzausschussvorsitzender dies im Zuge und mit Verweis auf die Reform im Hinterkopf habe. Vorarbeiten könnten aber getroffen werden.

16 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das anhängende, vom Finanzausschuss vorbereitete und den Ergänzungen versehene Haushaltssicherungskonzept für den Haushaltsplan 2022 Die einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen sind im laufenden Haushaltsjahr aufzugreifen. Vorher sind diese jeweils zu analysieren, zu präzisieren und zu bilanzieren.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beiliegende Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

**8. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ Gemarkung
Leun**

VL-3/2022

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass das Büro Zillinger beim Bauausschuss anwesend war und die aktuelle Bauplanphase erläutert habe und der Bauausschuss entsprechend beraten und einen Vorschlag erarbeitet habe.

Stadtverordneter Marco Carnetto erläutert, dass Herr Zillinger erläutert habe, dass die Zeit bis März benötigt werde, um zu klären, wie die Hydraulik des Kanals sei und welche Teile neu gebaut werden müssten. Er teilt weiter mit, dass heute über die Abwegung beschlossen werden müsste und die Satzung erst im März beschlossen werden könne. In der Bauausschusssitzung hat das Ausschussmitglied Karl Günter Süß beantragt, die Punkte B und C auf März zu verschieben und nur Punkt A zu beschließen. Die Bedingung sei dann für B und C, dass der städtebauliche Vertrag abgeschlossen sei. Dies wurde einstimmig befürwortet.

Stadtverordneter Michael Hofmann teilt aus dem Finanzausschuss mit, dass diese ebenso einstimmig beschlossen haben – also Punkt A befürwortet und die Punkte B und C verschoben.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

A:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 - 6, wird zugestimmt.

Zu B und C:

Den Empfehlungen des Bau- und Umweltausschusses sowie des Finanzausschusses beschließt die Stadtverordnetenversammlung zu folgen. Die Punkte B und C werden ausgesetzt bis der städtebauliche Vertrag abgeschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis:

A:

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

B und C:

18 Ja-Stimmen (einstimmig)

0 Nein-Stimmen

0 Stimmenthaltungen

9. Bau Feuerwehrhaus / Umsetzung des Verfahrens

VL-21/2022

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass sich der Bauausschuss mit dem Thema beschäftigt habe sowie in der Verwaltung durch den Bauamtsleiter, dem Ausschussvorsitzenden des Bauausschusses und ihm vorbereitet wurde.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass ein Beschlussvorschlag zur Bauausschusssitzung noch nicht vorgelegen habe. Es wurde vorerst beschlossen, dass die Beratungsleistung vergeben werden solle. Diese solle stufenweise erfolgen und ein

entsprechender Planer sollte ebenfalls herangezogen werden. Dies wurde einstimmig beschlossen.

Der Beschlussvorschlag wurde nun entsprechend vorbereitet.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius verliest den Beschlussvorschlag. Er fasst das Verfahren nochmal vereinfacht zusammen und teilt mit, welchen Beschluss die Stadtverordnetenversammlung dann treffen werde.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass die Zahlen/Vorgaben auf Basis der Zahlen/Untersuchung von der Firma KPLAN erstellt wurden. Die Erschließungskosten sind noch nicht abbildbar, daher sind diese Planungsphasen 1 – 3 notwendig um belastbare Zahlen für den Bau zu haben. KPLAN hat bereits solche Projekte umgesetzt und aus diesem Wissen Zahlen skizziert. Zwischendurch ist jedoch eine Standortänderung erfolgt und eine andere Kostenzahl von 4,4 Mio. € wurde angesetzt zzgl. der Verlegung der Stromleitungen (ca. 80.000 – 100.000) = 4,5 Mio. Bei der aktuellen Ausarbeitung und dem endgültigen Standort sind die Kosten bei 3,5 Mio. € zzgl. 100.000 € Leitungsverlegung.

Es stelle sich die Frage, ob der Betrag auf 3,5 Mio. € mit Stand 12/21 festgelegt werden solle, damit die Planer eine entsprechende Plangröße hätten. Die vorbereitenden Maßnahmen könnten teurer werden aber sollten sich in dem Rahmen bewegen.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass keinerlei Erschließungskosten (weder Wasser/Kanal noch Gas) von KPLAN eingeplant seien. Er habe in Erinnerung, dass die 80.000 nur für die Verlegung der Oberleitungen seien und nicht für Tiefbauarbeiten. Er könne ebenfalls nicht beziffern, was dies kosten werde.

Stadtverordneter Marco Carnetto bestätigt dies, es wurde ein Schätzpreis aus Erfahrungswerten von 30.000 € für Anschlusskosten angegeben. Dies sind aber wohl nur die Kosten intern auf dem Grundstück und nichts davon außerhalb, daher würden die 3 Planungsphasen benötigt werden. Es können erst danach die tatsächlichen Kosten benannt werden. Er schlage daher vor, die Kosten auf 3,5 Mio. € zu mindern mit der Info des Quartals 04/21. Somit habe der Planer auch eine Basis für eine Argumentation, wenn es ggf. teurer werde müsse.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass es gut wäre, wenn sich der Bau in diesem preislichen Rahmen inkl. der Erschließungskosten bewegen würde.

Stadtverordneter Christof Zutt fragt an, warum dieser Punkt nicht im Finanzausschuss besprochen wurde. Seiner Rechtsauffassung nach und mit der Obergrenze eines Wertes, welcher haushaltsrelevant sei, müsse in dem Finanzausschuss ebenfalls besprochen werden.

Stadtverordneter Jürgen Ambrosius teilt mit, dass die Obergrenze bereits vorab ja beschlossen wurde.

Stadtverordneter Christof Zutt teilt mit, dass darauf in Zukunft geachtet werden müsse, da dies relevant sei. Den Dollberg habe man auch in diesem Gremium besprochen.

Stadtverordneter Karl Günter Süß teilt mit, dass verschiedene Zahlen (3,5 Mio. €, 4,4 Mio. €, 4,5 Mio. €) im Umlauf seien. Verschiedene male wurden diese verschoben und dankt Marco Carnetto für die Grundlage vom März 2019 mit der Grundbasis der Kostenberechnung. Dies sei nachvollziehbar gewesen. Der Kostenstand reine Baukosten sind vom März 2019 und für eine realistische Betrachtung müsse dies auf den heutigen Stand überarbeitet werden auf 01/2022. Die Kosten der äußeren Erschließung sollten in diese Kosten aber nicht hineingerechnet werden, diese seien zwar notwendig aber nicht kompliziert europaweit auszuschreiben und vorrangig zu erfolgen als normale Ingenieurleistungen und abgetrennt vom Feuerwehrhaus zu sehen sein könnten. Bei einer seiner Hochrechnungen (Basis 3,5 Mio. €) würde er aktuell auf einen Betrag von 4,2 Mio. € kommen. Er stellt den Antrag die Kosten auf 4,2 Mio. € als reine Baukosten für das Feuerwehrgebäude anzusetzen, was europaweit ausgeschrieben werden müsse. Weiteres solle kurzfristig ausgeschrieben und gestartet werden.

Stadtverordneter Marco Carnetto fragt an, ob damit gemein wäre, dass die Tiefbauarbeiten zur äußeren Erschließung getrennt behandelt werden sollten und das Grundstück grundsätzlich zu erschließen. Die Kosten hätte die Stadt auch, wenn ein fremdes Gebäude auf dieses Gelände kommen würde. Dies wäre möglich, dies müsse der Planer nicht übernehmen. Er teilt mit, dass bei den 3,5 Mio. € sind die Architektengebühren mit einbegriffen. Das Quartal müsste dann auf 01/2022 geändert werden und diesen Betrag den Planern mitzuteilen.

Stadtverordneter Karl Günter Süß bestätigt dies.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt mit, dass er nun verstanden habe, dass Karl Günter Süß einen Teilbereich Planung aus dem Beschluss/der Berechnung herausnehmen möchte. Er frage sich, ob dies praktisch möglich sei und ob dann eine andere, weitere Planung durch einen Architekten/Planer erfolgen müsse.

Bürgermeister Björn Hartmann teilt mit, dass, um die Gesamtsumme der Baukosten zu haben, die Planungsphasen getrennt wurden und daher von einem Planer auch erstellt werden sollten – so habe er den Bauausschussvorsitzenden verstanden. Wie dies vergaberechtlich genau aussehen würde, sei ihm nicht genau bekannt. Er regt an, den gut ausgearbeiteten Beschlussvorschlag des Bauausschussvorsitzenden und Bauamtsleiters zuzustimmen. Für eine klare Beschlussfassung sollte alles zusammenliegen. Zu den vorher genannten Beträgen komme auch noch der Erwerb für das Grundstück, diese ist ja nicht in der Planung mit aufgeführt.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius zitiert aus dem Beschlussvorschlag. Die Kosten für Planungs- und Erschließungskosten können getrennt aufgeführt und beschlossen werden.

Stadtverordneter Paul Schmitz hat die Nachfrage, ob der Planer vorher bereits ein Feuerwehrgebäude gebaut haben sollte. Dies könne er aus der Vorlage nicht genau herauslesen, erachte dies aber für wichtig. Es gebe viele Vorschriften für so ein Gebäude. Weiter fragt er an, da die Planungskosten über 2,15 Mio. € seien, ob eine Abschätzung über welche Ausgaben heute der Beschluss gefasst werden sollte.

Stadtverordneter Marco Carnetto führt an, dass eine Fachfirma dafür beauftragt werden solle.

Dies stehe in den Sachverhalt (Seite 7, Absatz 2) drin.

Stadtverordneter Claus Peter Schweitzer dankt Marco Carnetto für seine Ausführungen. Er rät dazu, die 4,5 Mio. € stehen zu lassen, da die Baukosten in den letzten Jahren gestiegen seien. Die Ausschreibung ist erstmal für die Planungsphase 1 – 3, daher könnte dort der Betrag auch bleiben um dann eine belastbare Zahl für die Kosten zu haben.

Stadtverordneter Marco Carnetto teilt mit, dass die 3,5 Mio. € mit einem damaligen Datum berechnet wurden. Natürlich könnten die 4,5 Mio. € stehen bleiben um die Preissteigerung aufzunehmen. Der Planer könne auf dem Wert 3,5 Mio. € zum Datum 2018 ebenfalls die Preissteigerung zu 2022 berechnen. Es sollte aber klargemacht werden, dass 4,5 Mio. € die Grenze für den Planer sei ohne dies detailliert zu erklären.

Bürgermeister Björn Hartmann macht darauf aufmerksam, dass ein Antrag erfolgen müsse, wenn der Beschlussvorschlag geändert werden solle.

Stadtverordneter Karl Günter Süß teilt mit, dass es nicht sein könne, dass die 4,5 Mio. € realistisch sind mit heutigem Stand. Im März 2019 waren es 3,5 Mio. € und die Obergrenze der Maßnahme aktuell wäre 4,2 Mio. €. Wenn 4,5 Mio. € heute beschlossen werden würde, wäre die Differenz von 300.000 € für die äußere Erschließung möglich. Diesem würde er sich nicht verschließen. Somit sei für Stand 01/2022 die 4,5 Mio. € anzusetzen.

Stadtverordneter Paul Schmitz fragt nochmal, ob die Kosten für die Planungsphasen abzusetzen seien. Eine Größenordnung wäre hierfür gut.

Stadtverordneter Karl Günter Süß teilt mit, dass diese Planungskosten mit einem Betrag von 590.800 -600.000 € angesetzt würden. Daher würde dieser Betrag auch im Haushalt stehen. Dies würden ca. 27 % ausmachen.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius teilt die Änderung des Beschlussvorschlages mit 4,5 Mio. Euro (Stand 01/2022) mit.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt den Planungsprozess für das Projekt - Neubau Feuerwehrhaus Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen einzuleiten.

1. Die erforderliche europaweite Ausschreibung mit Fachlosen für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungsleistungen in Form eines Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb unter Beauftragung eines Verfahrensbetreibers durchzuführen, wobei
 - a. das Vergabeverfahren entsprechend den Vorschriften der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) in Verbindung mit den europarechtlichen Schwellenwerten für Leistungsvergaben erfolgt,
 - b. die Planungsleistungen aufgeteilt in Fachlose stufenweise vergeben werden, in der die erste Vergabestufe von Leistungsphase 1 bis zur Leistungsphase 3 vorzusehen ist;
2. zur Begleitung des VgV-Verfahrens und zur Sicherstellung der rechtssicheren Durchführung ein auf solche Verfahren spezialisiertes externes Büro zu beauftragen ist;
3. für die Beauftragung der Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen die Verträge nach den Mustern RBBau zu verwenden und die Abgabe einer Verpflichtungserklärung vertraglich festzulegen.

Der Abschluss der Leistungsphase 3 erfolgt durch Erstellung einer Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau). Diese ist der Stadtverordnetenversammlung als Beschlussvorlage für die weitere Vorgehensweise vorzulegen.

Für den Neubau Feuerwehrhaus BSK, BSB, STH ist eine Kostenobergrenze (Kostengruppe 200 bis 700) in Höhe von 4,5 Mio. Euro (Stand 01/2022) festgelegt. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimmen (einstimmig)
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:11 Uhr.

Leun, 01.02.2022

Jürgen Ambrosius
Stadtverordnetenvorsteher

Nadine Kaiser
Schriftführerin

Bericht des Bürgermeisters Stadtverordnetenversammlung 31.01.2022

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtverordnete,
liebe Zuhörerinnen und Zuhörer,

der erste Bericht des Bürgermeisters für das Jahr 2022 beginnt wieder mit der noch immer anhaltenden Pandemie. Die Omikron Variante hat uns voll im Griff. Immer wieder neue Höchstzahlen von Neuinfektionen wurden die letzten Tage gemeldet.

Die Sieben-Tage-Inzidenz hat heute bundesweit mit 1176,8 einen neuen Höchstwert erreicht. Neben den steigenden Infektionszahlen im Lahn-Dill-Kreis haben wir aktuell heute **5944** aktive Corona-Fälle, das sind mehr als die Stadt Leun Einwohner hat. Die Zahlen in Leun sind in den letzten Wochen auch gestiegen, wir haben aktuell heute **110** aktive Corona-Fälle bei uns.

Auch unsere Einrichtungen bleiben nicht verschont und es treten vermehrt Corona Fälle auf die in den Kindertagesstätten Gruppenschließungen über ein paar Tage nach sich ziehen. Das Land beteiligt sich weiter an Corona-Tests für Kita-Kinder, dies wurde bis zum Ende der Osterferien (22. April 2022) nach jetzigem Stand verlängert. Wir werden dieses Angebot in unseren Kitas auch weiter nutzen und anbieten.

Aufgrund der weiterhin sehr unbestimmten Lage im Zusammenhang mit dem Coronavirus und insbesondere aufgrund der kürzlich identifizierten Omikron-Variante ist es nach wie vor erforderlich, die Ausbreitung der Infektionen, insbesondere im Bereich der Kritischen Infrastruktur Brand- und Katastrophenschutz, soweit wie möglich zu reduzieren. Auf Grund dessen wurde die Aussetzung des Übungsbetriebes in den Feuerwehren bis zum 28.02.2022 verlängert.

Folgende Impfkationen sind in Leun geplant:

Impfkation des Lahn Dill Kreises in Verbindung mit dem DRK am Donnerstag dem 10.02.2022 von 09.30 Uhr – 15.30 Uhr in der Grüne Au Biskirchen.

Eine weitere Impfkation plant die TG Leun in Verbindung mit dem Lahn-Dill-Kreis und dem DRK am Mittwoch dem 16. Februar 2022 von 9.30 Uhr – 16.30 Uhr in der Turnhalle Leun.

Bitte nutzen Sie diese Angebote rege bzw. machen Werbung für die Impfkationen vor Ort. Nur gemeinsam können wir die Impfquote erhöhen.

Seit dem 24.01.2022 haben wir ein Corona Testzentrum auf dem Netto Parkplatz in Biskirchen. Ab morgen 01.02.2022 soll am Rewe Parkplatz in Leun ein weiteres Testzentrum eröffnet werden.

Ich bitte die Leuner Bevölkerung diese Angebote rege zu nutzen.

Nun möchte ich noch kurz zu verschiedenen Themen und über Aktuelles seit der letzten Stadtverordnetenversammlung informieren.

Wald:

- Förderung nach der Extremwetterrichtlinie-Wald "Kalamität" 2021

Ende Dezember haben wir noch einen Auszahlungsbescheid zur Gewährung einer Förderung nach der Extremwetterrichtlinie-Wald "Kalamität" 2021

- Räumung von Kalamitätsflächen – in Höhe von 36.570,72 Euro erhalten.

- Errichtung eines Klimaschutz-Bürgerwaldes Leun –

Der aktuelle Stand an Spendern für den Bürgerwald ist wie folgt:

Stand 31.01.2022:

Anzahl Spender/Spenderinnen:	113
Gesamtbetrag der Spenden:	4.465,00 €

Noch kann bis zum 28.02.2022 gespendet werden, vielen Dank den bisherigen Spendern für die großzügigen Spenden.

Radwege:

Hessen Mobil plant im Zuge der L 3020 zwischen Leun/Biskirchen und Leun/Stockhausen den Ausbau des Rad- und Gehweges. Dafür werden Baugrunderkundungen erforderlich. Deswegen wird der Rad- und Gehweg, für den voraussichtlichen Zeitraum vom 07.03.22 bis zum 11.03.22 und vom 14.03.22 bis zum 17.03.22, gesperrt. Die Bushaltestellen würden jeweils für 1-2 Tage gesperrt werden, was ebenfalls in dem oben genannten Zeitraum fallen würde.

Im letzten Jahr hatte ich berichtet, dass wir gemeinsam mit Greifenstein einen Förderantrag für den Lückenschluss des Ulmtalradweges gestellt haben.

Wir haben eine Vorabinfo erhalten, dass wir eine gute Chance auf Förderung haben. Es soll eine Infoveranstaltung Ende Februar zum aktuellen Stand geben. Eine Einladung erfolgt, wenn der Termin mit den Beteiligten abgestimmt wurde.

Erneute Beschlussfassung Haushaltssicherungskonzept 2022 und Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022

Auf der heutigen Tagesordnung steht die erneute Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzepts auf der Tagesordnung.

Dies ist erforderlich, da das Haushaltssicherungskonzept nicht den Anforderungen des Landes Hessen entsprach: „Im Haushaltssicherungskonzept sind verbindliche Festlegungen über Konsolidierungsmaßnahmen zu treffen“. Wir hatten zu hohe Aufwendungen im Haushalt geplant und zu wenige Maßnahmen im bisherigen Haushaltskonsolidierungskonzept. Die Beratungen in den Ausschüssen mit konkreten Maßnahmen haben stattgefunden. Die

geänderte Liste wurde der Kommunalaufsicht übersandt und wir haben dazu eine Rückmeldung erhalten auf die ich in dem anstehenden Tagesordnungspunkt später eingehe.

Neues Dienstfahrzeug für die Verwaltung

Vorletzte Woche konnten wir ein neues Dienstfahrzeug für die Verwaltung in Empfang nehmen. Nach einem erfolgreichen Angebotsvergleich erhielt unser heimisches Autohaus Keller in Leun den Zuschlag für den weißen Ssangyong Tivoli.

Geschäftsverteilungsplan

Die Erstellung des Geschäftsverteilungsplans ist in der Verwaltung in Bearbeitung. Nach Fertigstellung wird über diesen informiert.

Aktuelles Windkraft

Die Rodung soll noch bis Ende Februar 2022 erfolgen. Eine Infoveranstaltung für Bürger könnte im Frühjahr vor Baubeginn wenn es Corona zulässt ggfls. auch vor Ort erfolgen.

Im Zuge der Novelle des EEG 2021 hat der Gesetzgeber die Möglichkeit der freiwilligen Gewährung von Zuwendungen an die von einem Windpark betroffenen Gemeinden eröffnet. Zweck der Regelung des § 6 im EEG 2021 ist es, die Akzeptanz von Windenergieprojekten vor Ort zu erhöhen. Als betroffen gelten Gemeinden, deren Gemeindegebiet sich zumindest teilweise innerhalb eines um die Windenergieanlage gelegenen Umkreises von 2.500 m um die Turmmitte der Windenergieanlage befindet. Die Gemeinden können eine Zuwendung in Höhe von 0,2 Ct/kWh für die tatsächlich eingespeiste Strommenge erhalten. Die Höhe der angebotenen Zahlung pro Gemeinde wird anhand des Anteils ihres jeweiligen Gemeindegebiets an der Fläche des Umkreises aufgeteilt.

Durch die kommunale Beteiligung nach § 6 EEG bzw. der Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen erhalten wir voraussichtlich zusätzliche jährliche Einnahmen von 11.773 €

Aktueller Stand Wiederkehrende Straßenbeiträge

Vorletzte Woche fand ein Vorgespräch mit Herrn Moos von KC-Becker mit der Bauabteilung statt. Im März sind weitere Termine zur Abstimmung des Vorgehens geplant.

Streichaktion DGH Bissenberg

Im Laufe des Januars hat das DGH Bissenberg einen neuen Innenanstrich erhalten. Der Ortsbeirat hat diese Aktion federführend organisiert. Vielen Dank allen freiwilligen Helfern, die bei dem Anstrich und den Renovierungs- und Reinigungsarbeiten geholfen haben. Allen Beteiligten vielen Dank für den Einsatz und das ehrenamtliche Engagement.

Regionalplan Mittelhessen

Der Entwurf des Regionalplan Mittelhessen zur Beteiligung liegt vor. Die Unterlagen zur Einsichtnahme liegen beim RP Gießen aus und sind auch online über ein Beteiligungsportal einsehbar.

Die Beteiligung findet im Zeitraum vom 10. Januar 2022 bis zum 11. März 2022 statt.

Die Bauamtsleiter der Nachbarkommunen und unser Bauamtsleiter haben sich vor kurzem zu diesem Thema getroffen und ein Büro wurde zur Erarbeitung einer gemeinsamen Stellungnahme beauftragt. Von Seiten der Bürgermeisterkreisversammlung wurde eine notwendige Fristverlängerung beim RP Gießen für eine Stellungnahme beantragt.

Schutzmann vor Ort - KOMPASS (KOMmunalProgrAmmSicherheitsSiegel)

Letzte Woche wurde ich darüber informiert, dass im Rahmen des KOMPASS Programms für uns in Leun gemeinsam mit der Stadt Aßlar ein Schutzmann vor Ort vorgesehen ist. Dies ist erfreulich, denn die bürgernahe Präsenz der Polizei wird dadurch gestärkt. Genauere Informationen werden wir noch erhalten.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Bericht des Stadtverordnetenvorstehers zur Stadtverordnetensitzung am 31. Januar 2022

Liebe Anwesende der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, zuhörende Gäste, der Presse.

Heute mein erster Bericht im Jahr 2022. Viele Aufgaben liegen vor uns.

Was steht an!

Haushalt 2022 und Haushaltskonsolidierungskonzept bis 2025

Leider hat im Vorfeld zu heute wieder eine negative Pressemittelung von uns in der WNZ gestanden

„Leuner müssen nacharbeiten“. **Peinlich.** Fördert nicht gerade unseren Ruf als lebenswerte Stadt Leun.

Unverständlich warum die heute erneut notwendige Abstimmung zum Haushalt und dem Haushaltsicherungskonzept vorgenommen werden muss. Wir waren froh, dass wir im Dezember unseren Haushalt und das Haushaltssicherungskonzept einstimmig beschlossen hatten. Ein gutes Zeichen des Aufbruchs.

Doch: Hier wurde im Vorfeld zur Haushaltseinbringung im letzten November nicht ordentlich gearbeitet. Es gibt für die Aufstellung des Haushaltes und des Haushaltssicherungskonzeptes eindeutige gesetzliche Vorschriften, die jährlich aktualisiert und angepasst werden. Es wird jetzt notwendig, die Ursachenforschung zu betreiben. Dies werden wir in der nächsten Ältestenratssitzung auf der Tagesordnung haben und besprechen müssen.

Leider klemmt es hier irgendwo. Wir haben nun Konsolidierungsmaßnahmen heute zu verabschieden. Es ist aber, und das haben wir in den Ausschüssen auch festgestellt, wichtig, dass wir uns den Haushalt genauer vornehmen und die einzelnen Sachkonten überprüfen, wo gegebenenfalls eingespart, bzw. der Haushaltsansatz zu hoch ist. In meiner Recherche zum Bau des Feuerwehrhauses habe ich auch Zahlen der Haushaltsabschlüsse der letzten Jahre gesehen. Hier waren wir immer mit einem Überschuss im mittleren 6stelligen Bereich und darüber dabei.

Im laufenden Jahr müssen wir uns dringend damit beschäftigen.

Bau Feuerwehrhaus

Seit 2012 laufen die Planungen. In Vorbereitung zu dem Beschluss heute, haben Marco Carnetto und ich viele Empfehlungen, Beschlüsse, Beratungen seit 2012 aufgearbeitet und sind in der Chronik zu dem Beschluss nachzulesen. Nicht alle konnten wir in die Vorlage aufnehmen. Wer Interesse daran hat, kann sich gerne an mich wenden. So hat dann Marco Carnetto für heute einen Antrag formuliert, der uns nun weiter auf den Weg bringt.

Es soll ein Planer gefunden werden, der uns die Entwurfsplanung erstellt – also Leistungsphasen 1 – 3. Hierin sind dann alle Ansätze für die Umsetzung des Projektes Bau Feuerwehrhaus wie Erschließungskosten, Anschlusskosten etc. enthalten. Der Planer hat die Vorgabe eine Planung zu erstellen. Als Gesamtauftragsvolumen sind erstmals höchstens 4,5 Millionen Euro angesetzt. Erst nach dem der Planer seine Arbeit vorstellt hat, werden wir endlich belastbare Zahlen haben, die dem heutigen Stand entsprechen. Alles andere sind Mutmaßungen und Halbwahrheiten.

Um den Auftrag sach- und fachgerecht auszuschreiben wird unser Bauamt von einem entsprechenden Büro für Ausschreibungen unterstützt. Hierfür wird auch eine Ausschreibung vorgenommen, um ein entsprechendes unterstützenden Büro zu finden. Die Bauverwaltung hat hier schon vorgearbeitet und kann, nach unserem heutigen Beschluss sofort dem Magistrat entsprechende Vorschläge unterbreiten.

Also, nachdem wir nun Ende des letzten Jahres den Flächennutzungsplan genehmigt bekommen haben und in der Dezembersitzung schon den Magistrat beauftragt haben, nach Haushaltsgenehmigung das Grundstück zu kaufen, geht es weiter. Und wird heute mit dem unter TOP 9 zu beschließenden Auftrag an den Magistrat weiter vorangehen.

Die gesamte Planung, also alle Leistungsphasen 1 – 9 müssen europaweit ausgeschrieben werden.

50 Jahre Stadt Leun verbunden mit 40 Jahre Partnerschaft Leun - Feytiat

Hier sind wir nach der Besprechung und den Absprachen im Ältestenrat nun in Vorbereitung. Hatten eine Sitzung mit den Ortsvorstehern und den Vorsitzenden der Heimatvereine.

Die Ortsvorseher haben den Auftrag, die Vereine ihrer Stadtteile zu kontaktieren und Ideen abzufragen. In einer nächsten Sitzung am 17. Februar wird das Ganze dann konkretisiert. Auch werden wir dann wissen, mit wieviel Gästen aus Feytiat zu rechnen ist.

In der Stadtverordnetenversammlung im März werden wir das Programm vorstellen und beschließen.

Sicherlich alles unter Vorbehalt, dass die Pandemie es uns machen lässt.

Wiederkehrende Straßenbeiträge.

Hier wird ja wohl so langsam etwas in die Gänge kommen. Doch warum verschleppt, bzw. verzögert sich dies immer wieder.

Rathauskonzept – Brandschutz

Hier wurden schon gute Vorschläge eingebracht, doch woran klemmt es.

Die Baukommission soll nun tagen um den Magistrat zu beraten, so der Beschluss des Magistrats von letztem Jahr. Doch, bisher hat sie nicht getagt. Der Bürgermeister muss diese einladen.

Hessenkasse – nichts mehr von der Verwaltung gehört.

Doch was Positives:

Zum Stand vom 15. Januar 2022 sind unsere geplanten Projekte in der Übersichtsliste der Hessenkasse eingestellt, also genehmigt.

Nun heißt es in die Umsetzung gehen, damit wir die Mittel auch zeitnah und komplett abrufen. Bis Ende 2024 müssen die Projekte abgeschlossen sein.

Im konkreten stehen folgende von uns beschlossenen Projekte in der Liste:

LEUN, STADT LAHN-DILL-KREIS

Sanierung Kanal nach EKVO (hier Schadensklasse 1) im Stadtteil Biskirchen (Bereich Taunusblick/Westerwaldring; Am Holzapfel; Grabenstraße/Grüner Weg/ Hüttenstraße; Pfarrer Wetz Str.) 230.967,00 € 208.394,30 € 22.572,70 € 169.033,00 € - € 400.000,00 € 71587786

Austausch von Straßenlampen mit LED-Beleuchtung im gesamten Stadtgebiet (OT Leun, Lahnbahnhof, Stockhausen, Bissenberg und Biskirchen gemäß Anlage) 400.000,00 € 360.907,49 € 39.092,51 € - € - € 400.000,00 € 71587789

Ersatzbeschaffung Feuerwehrfahrzeug HLF 10 158.489,37 € 143.000,00 € 15.489,37 € 186.510,63 € 77.000,00 € 422.000,00 € 71587790

Sanierung Feuerwehrhaus Brückenstraße (Auffüllung Stahlbaukonstruktion, Auffräsen/Verschluss von Rissen in der Fassade, Aufbringen eines Außenanstrichs, Fliesenarbeiten im Sanitärbereich sowie Einbau einer Abgasabsaugung und neuer Türen im Obergeschoss) 100.000,00 € 90.226,87 € 9.773,13 € - € - € 100.000,00 € 71587787

Sanierung Hochbehälter Lindenweg 425.000,00 € 383.464,20 € 41.535,80 € - € - € 425.000,00 € 71587788

= 1.185.992,86 Landeszuschuss bisher

Vielleicht auch einmal eine positive Mitteilung in unserer heimischen Presse.

Seniorenheim in Leun

Auch hier werden wir heute einen weiteren Schritt auf den Weg bringen.

Umsetzung von Anträgen und Beschlüssen

Bei der Recherche habe ich natürlich auch noch andere Anträge und Beschlüsse gesichtet.

Hier ist die Frage, warum so mancher Beschluss einfach nicht umgesetzt wurde. Zum Beispiel wurde das Controlling schon im Jahr 2016 in einem Beschluss gefordert, oder der Geschäftsverteilungsplan schon 2017 als Björn Hartmann noch Fraktionsvorsitzender war. Er als Fraktionsvorsitzender der CDU und Ulrich Heberling als Fraktionsvorsitzender der SPD haben diese in einem gemeinsamen Antrag gefordert und es wurde so beschlossen. So zieht es sich all die Jahre durch.

Etwas stimmt hier nicht – dies müssen wir dringend aufarbeiten, damit wir in Zukunft weiterkommen.

Letztlich habe ich im Bauamt bei Stefan Putz seine persönliche Prioritätenliste gesehen. Er sagte, dass er sich diese selbst erstellt hat, da er ja (von der Verwaltungsspitze und der Politik) keinerlei Vorgabe der Priorisierung erhalten habe.

Ich sage es noch einmal, wenn ich mich auch ständig in den Stadtverordnetensitzungen wiederhole: Wir brauchen eine Prioritätenliste um unsere Aufgaben abzuarbeiten.

Hier sind wir, die Stadtverordneten, hier ist der Magistrat und hier ist der Bürgermeister und die Verwaltung gefordert.

Lasst uns doch endlich einmal Dinge umsetzen, abarbeiten, fertigstellen und dann die nächste Sache anfangen, umsetzen, abarbeiten und fertigstellen.

Hoffe, dass es in diesem Jahr gelingt.

Soweit erstmal. Ich könnte natürlich meine Aufzählung noch fortsetzen mit

Projekt Bornshäuschen mit neuem Antrag bei Leader, EKVO – Kanalsanierung, Bau neues Rathaus, Vermarktung Gewerbegebiet, Schaffung neuer Baugebiet, Leerstandskataster, Geschäftsverteilungsplan, Überprüfung Organisationsmanagement, soziale Arbeit der Stadt (Sozialarbeiter, Ferienpass, Bürgerbus), Haushaltssanierung, Überarbeitung Geschäftsordnung, Entschädigungssatzung, u. s. w.

Natürlich hört sich mein Bericht nicht so freundlich an.

Doch ich finde es als Stadtverordnetenvorsteher wichtig, dass ich diese Dinge benenne.

Leun, 31. Januar 2022

Jürgen Ambrosius, Stadtverordnetenvorsteher

Sitzungstermine Stadtverordnetenversammlung 2022

Stadtverordneten-Sitzungen		Ausschusssitzungen			Bemerkungen
		Sozialausschuss	Bauausschuss	Finanzausschuss	
Montag, 31.01.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 18.01.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 19.01.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 20.01.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	<u>Aschermittwoch</u> 02.03.2022
Montag, 28.03.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 15.03.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 16.03.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 17.03.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	<u>Osterferien:</u> 11.04.-23.04.2022
Montag, 16.05.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 03.05.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 04.05.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 05.05.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Berichtswesen I/2022
Montag, 25.07.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 12.07.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 13.07.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 14.07.2022 19:00 Uhr, Biskirchen	<u>Sommerferien:</u> 25.07.-02.09.2021
Montag, 19.09.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 06.09.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 07.09.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 08.09.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Berichtswesen II/2022
Montag, 17.10.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Donnerstag, 06.10.2022, 19:00 Uhr, DGH Biskirchen			<u>Herbstferien:</u> 24.10. – 29.10.2022 Waldwirtschaftsplan
Montag, 14.11.2022 19:00 Uhr	Biskirchen	Dienstag, 01.11.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Mittwoch, 02.11.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Donnerstag, 03.11.2022, 19:00 Uhr, Biskirchen	Einbringung HH 2023 Berichtswesen III/2022
Montag, 12.12.2022 18:00 Uhr	Biskirchen	Mittwoch, 30.11.2022, 19:00 Uhr, DGH Biskirchen wenn nötig: Mittwoch, 07.12.2022, 19.00 Uhr DGH Biskirchen			<u>Weihnachtsferien:</u> 22.12.2022 – 07.01.2023 Beschlussfassung HH 2023



Mitteilung

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung von ehrenamtlichen Mitglieder des Magistrats

Erstellt von:
Arnd Pauker

Datum:
12.01.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	31.01.2022		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Dem Magistrat liegt ein Gesuch auf Entlassung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis von Herrn Sascha Linke vor. Sollte der Magistrat dem stattgeben, so kann aufgrund der Wahlen vom 8. April 2021 Frau Gudrun Schmidt in den Magistrat nachrücken.

Nach § 46 HGO sind die ehrenamtlichen Mitglieder des Magistrats "von dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung in ihr Amt einzuführen und durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu verpflichten".

Im Anschluss an die Amtseinführung und Verpflichtung haben alle Ernannten den nach § 72 Hess. Beamtengesetz vorgesehenen Diensteid vor der/dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung zu leisten.

Dies gilt auch für die Magistratsmitglieder, die bereits in der vorhergehenden Wahlperiode Magistratsmitglieder waren oder sonst als Beamtinnen oder Beamte bereits einen Diensteid geleistet haben.

Neuen Mitgliedern des Magistrats wird im Anschluss die Ernennungsurkunde durch den Bürgermeister o. V. i. A. überreicht.



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Erneute Beschlussfassung Haushaltssicherungskonzept 2022 und Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022

Erstellt von:
Thomas Franke

Datum:
07.01.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	11.01.2022		beschließend
Magistrat der Stadt Leun	18.01.2022		beschließend
Sozialausschuss	18.01.2022		vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	19.01.2022		vorberatend
Finanzausschuss	20.01.2022		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	31.01.2022		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Das von der Stadt Leun beschlossene Haushaltssicherungskonzept für den Haushaltsplan 2022 entspricht nicht den Vorgaben des Land Hessens. Mit der Kommunal- und Finanzaufsicht wurde ein erneuter Entwurf erarbeitet. Dieser ist durch die Stadtverordnetenversammlung neu zu beschließen.

Daraus ergibt sich auch, dass die Haushaltssatzung im § 6 das Datum der Beschlussfassung anzupassen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das beiliegende Haushaltssicherungskonzept für den Haushaltsplan 2022.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beiliegende Haushaltssatzung für den Haushaltsplan 2022.

Anlage(n):

1. Haushaltssatzung neu 2022
2. Haushaltssicherungskonzept_Entwurf 2022

Haushaltssatzung

Aufgrund der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11. Dezember 2020 (GVBl. 2020 Nr 65 S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung am 13. Dezember 2021 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird

im Ergebnishaushalt

im ordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	13.253.424 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	13.912.373 EUR
mit einem Saldo von	-658.949 EUR

im außerordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der Erträge auf	9.600 EUR
mit dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	160.161 EUR
mit einem Saldo von	-150.561 EUR
ausgeglichen / mit einem Überschuss (+) / Fehlbedarf (-) von	-809.510 EUR,

im Finanzhaushalt

mit einem Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	-520.412 EUR
und dem Gesamtbetrag der	
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	555.400 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.866.500 EUR
mit einem Saldo von	-1.311.100 EUR
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	1.311.100 EUR

Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	262.500 EUR
mit einem Saldo von	1.048.600 EUR
ausgeglichen / mit einem Zahlungsmittelüberschuss (+) / Zahlungsmittelbedarf (-) des Haushaltsjahres von	-782.912 EUR

festgesetzt.

§2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2022 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf

1.311.100 EUR

festgesetzt.

§3

Der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2022 zur Leistung von Auszahlungen in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird auf 4.377.000,00 EUR festgesetzt.

§4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die im Haushaltsjahr 2022 zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 500.000,00 EUR festgesetzt.

§5

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden für das Haushaltsjahr 2022 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf	425,00 v.H.
b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf	425,00 v.H.

2. Gewerbesteuer auf	427,00 v.H.
----------------------	--------------------

§6

Ein Haushaltssicherungskonzept wurde am . Januar 2022 beschlossen.

§7

Es gilt der von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplans beschlossene Stellenplan.

§8

1. Als nicht erheblich im Sinne des § 100 (1) Satz 3 HGO und damit nicht der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung bedürftig gelten Beträge

a) alle über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen, die aufgrund gesetzlicher, tariflicher oder bestehender vertraglicher Verpflichtungen zu leisten sind,

b) alle über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen bis zu 10.000 €.

2. Anstelle der Grenze von 10.000 € nach Abs. 1 b gilt für überplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen

a) im Ergebnishaushalt die Grenze von 25.000 €, sofern dadurch das Budget um nicht mehr als 10 v.H. überschritten wird,

b) bei Investitionsmaßnahmen im Finanzhaushalt die Grenze von 25.000 €, sofern dadurch das Investitionsbudget (Maßnahmenbudget) einschließlich der in früheren Jahren bereitgestellten Mittel um nicht mehr als 10 v.H. überschritten wird.

3. Unerhebliche Ausgaben bedürfen der Zustimmung des Magistrates. Erhebliche Ausgaben bedürfen der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Leun, den . Januar 2022

Der Magistrat

Björn Hartmann

Bürgermeister



Haushaltsicherungskonzept 2022 Stadt Leun

Vorbemerkungen:

Im Sinne von § 10 HGO hat die Kommune ihr Vermögen und ihre Einkünfte so zu verwalten, dass die Gemeindefinanzen gesund bleiben. Dabei hat die Kommune auch auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Abgabepflichtigen Rücksicht zu nehmen.

Die Frage, wann Gemeindefinanzen gesund sind, macht sich an § 92 HGO (Allgemeine Haushaltsgrundsätze) fest. Gemäß § 92 Abs. 1 HGO hat die Kommune ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Konkret wird dazu in Absatz 4 ausgeführt: „Der Haushalt soll in jedem Jahr in Planung und Rechnung ausgeglichen sein.“ Und weiter:

(5) Der Haushalt ist in der Planung ausgeglichen, wenn

1. der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung der Summe der vorgetragenen Jahresfehlbeträge im ordentlichen Ergebnis ausgeglichen ist oder der Fehlbedarf im ordentlichen Ergebnis durch die Inanspruchnahme von Mitteln der Rücklagen ausgeglichen werden kann und
2. im Finanzhaushalt der Saldo des Zahlungsmittelflusses aus laufender Verwaltungstätigkeit mindestens so hoch ist, dass daraus die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Krediten sowie an das Sondervermögen "Hessenkasse" geleistet werden können, soweit die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Investitionskrediten nicht durch zweckgebundene Einzahlungen gedeckt sind.

(6) Der Haushalt ist in der Rechnung ausgeglichen, wenn

1. die Ergebnisrechnung unter Berücksichtigung der Summe der vorgetragenen Jahresfehlbeträge im ordentlichen Ergebnis ausgeglichen ist oder der Fehlbetrag im ordentlichen Ergebnis durch die Inanspruchnahme von Mitteln der Rücklagen ausgeglichen werden kann und
2. in der Finanzrechnung der Saldo des Zahlungsmittelflusses aus laufender Verwaltungstätigkeit mindestens so hoch ist, dass daraus die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Krediten sowie an das Sondervermögen "Hessenkasse" geleistet werden können, soweit die Auszahlungen zur ordentlichen Tilgung von Investitionskrediten nicht durch zweckgebundene Einzahlungen gedeckt sind.

1. Rückblick:

Diese Vorgaben, die seit 2019 in dieser Form Gültigkeit haben, aufgreifend erfolgt zunächst eine Betrachtung der Jahre 2019 bis 2021*:

*2021 Ist Stand 27.10.2021

	2019		2020		2021	
	Plan in €	IST in €	Plan in €	IST in €	Plan in €	vor. IST in €*
ord. Ergebnis	81.533	621.193	368.482	435.756	-350.162	923.010*
außerord. Erg	6.650	-46.166	-334.159	-8.768	-56.596	157.683*
Saldo laufende Verwaltungstat.	407.909	542.995	366.073	627.896	-98.103	34.103*
ordentliche Tilgung	-244.000	-258.657	-260.000	-253.327	-270.000	-613.391*
Fazit		Vorgaben erfüllt		Vorgaben erfüllt		Vorgaben erfüllt

Somit ist festzustellen, dass die Vorgabe in den Jahren 2019 und 2020 erreicht wurde und das Ergebnis positiv gegenüber dem Planansatz übertroffen wurde; für 2021 deutet sich an, dass das ordentliche Ergebnis positiv sein wird.

2. Planung 2022

Die Planung für 2022 ist ob ungewisser und nur bedingt belastbarer Orientierungsdaten in Folge der Auswirkungen der Corona-Pandemie derzeit ebenso komplex wie mit Unsicherheiten behaftet und stellt sich wie folgt dar:

	2022	Erläuterungen
	Plan in €	
ordentliches Ergebnis	-658.949	
außerordentliches Ergebnis	-150.561	
Saldo laufende Verwaltungstat.	-520.412	
ordentliche Tilgung	262.500	
Fazit	Vorgaben nicht erfüllt	Durch die Liquidität im Sinne des Finanzplanungserlass vom 1. Oktober 2020 abgedeckt

Planerisch kann somit der Ergebnishaushalt und/oder der Finanzhaushalt nicht ausgeglichen werden. Die Ursachen dafür liegen in

- Rückgang der Einkommensteuer
- Rückgang der Forsteinnahmen
- Höhere Nachpflanzung (Forst)
- Höherer Personalaufwand
- Höherer Instandhaltungs- und Planungsaufwand

Gemäß § 92a HGO ist ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen, wenn die o.g. Vorgaben zum Ausgleich des Ergebnis- und des Finanzhaushaltes in der Planung trotz Ausnutzung aller Einsparmöglichkeiten bei den Aufwendungen und Auszahlungen sowie der Ausschöpfung aller Ertrags- und Einzahlungsmöglichkeiten nicht einhält oder nach der Ergebnis- und Finanzplanung (§ 101) im Planungszeitraum Fehlbeträge oder ein negativer Zahlungsmittelbestand erwartet werden.

3. Ursachen des Fehlbedarfs

Im Haushaltssicherungskonzept sind die Ursachen des Fehlbedarfs zu benennen. Diese sind aktuell fast ausschließlich in den fiskalischen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die kommunalen Haushalte zu erkennen.

Vordergründig werden immer die Ausfälle bei der Gewerbesteuer angeführt. Dies ist aber nur vordergründig ein Problem und zudem werden durch die Kompensationszahlungen von Bund und Land hier Ausgleiche geschaffen (siehe Tabelle).

Unterschätzt wird derzeit allerdings, dass die Ausfälle bei den sog. Gemeinschaftssteuern die Städte und Gemeinden stärker und langfristiger belasten werden als die Ertragsausfälle bei der Gewerbesteuer, Die dauerhafte Belastung der kommunalen Haushalte ist zum einen in den Unsicherheiten des KFA zu sehen, die sich aus den Wirkungen der Corona-Pandemie ergeben, weit stärker noch aber in den für die Jahre 2021 ff zu erwartenden Ausfällen bei den Gemeinschaftssteuern.

Verlässliche Prognosen dazu liegen bisher nicht vor. Alle Prognosen des HMdIS bzw. HMdF sind mit den derzeit nachvollziehbaren Risiken behaftet.

Kommune	VO 1.10.2020	
	Plan 20 in €	Ausgleich L+B
Asslar	9.300.000	1.959.762
Bischoffen	720.000	177.922
Braunfels	1.750.000	251.433
Breitscheid	1.100.000	358.755
Dietzhöltal	13.600.000	2.187.781
Dillenburg	11.150.000	3.139.076
Driedorf	1.895.000	436.501
Ehringshausen	1.900.000	670.911
Eschenburg	3.400.000	1.092.073
Greifenstein	1.800.000	320.660
Haiger	19.750.000	3.024.397
Herborn	18.443.000	4.425.041
Hohenahr	1.183.200	135.831
Hüttenberg	2.857.100	361.022
Lahnau	5.980.000	569.839
Leun	1.250.000	155.628
Mittenaar	1.722.000	325.313
Schöffengrund	970.000	104.667
Siegbach	350.000	34.315
Sinn	1.500.000	348.608
Solms	4.100.000	759.951
Waldsolms	737.300	96.628

Bei den Erträgen aus der Gewerbesteuer zeigt sich im Kreisvergleich folgende Entwicklung:

Bei den Erträgen aus der Gewerbesteuer zeigt sich im Kreisvergleich folgende Entwicklung:

Gewerbesteuer 2020 - Plan-IST-Vergleich unter Beachtung der drei Vorjahre													Stand: 29. Oktober 2020	
Kommune	nachrichtlich 2017		nachrichtlich 2018		nachrichtlich 2019		2020						VO 1.10.2020	
	Plan 17 in €	IST 17 in €	Plan 18 in €	IST 18 in €	Plan 19 in €	IST 19 in €	Plan 20 in €	IST Q1 in €	IST Q2 in €	IST Q3 in €	IST Q4 in €	IST 20 <small>gesamt</small> in €		Abweichung in €
Asslar	10.996.050	11.061.523	11.700.000	12.656.274	11.900.000	9.840.884	9.300.000	2.741.479	2.081.350	3.122.354		7.945.183	- 1.354.817	1.959.762
Bischoffen	560.000	616.182	560.000	952.719	580.000	819.508	720.000	134.119	179.388	157.955		471.462	- 248.538	177.922
Braunfels	1.800.000	1.911.998	1.950.000	1.916.510	1.900.000	1.944.802	1.750.000	691.643	447.179	353.588		1.492.410	- 257.590	251.433
Breitscheid	1.150.000	1.216.341	1.250.000	1.094.131	1.230.000	991.945	1.100.000	179.538	127.734	210.704		517.976	- 582.024	358.755
Dietzhöltal	12.000.000	12.208.607	12.910.000	11.325.523	13.200.000	15.062.200	13.600.000	2.762.274	2.951.828	1.351.614		7.065.716	- 6.534.284	2.187.781
Dillenburg	11.100.000	11.236.506	11.000.000	11.072.136	11.150.000	11.238.909	11.150.000	2.359.566	1.206.354	1.516.230		5.082.150	- 6.067.850	3.139.076
Driedorf	1.990.000	1.879.811	1.845.000	1.690.136	1.910.000	1.874.340	1.895.000	429.484	222.981	198.798		851.263	- 1.043.737	436.501
Ehringshausen	2.750.000	3.325.799	3.000.000	3.088.686	1.700.000	2.058.954	1.800.000	385.778	609.967	491.358		1.487.103	- 312.897	670.911
Eschenburg	5.000.000	5.165.135	3.250.000	4.973.836	4.600.000	4.771.886	3.400.000	1.041.019	900.202	1.184.349		3.125.570	- 274.430	1.092.073
Greifenstein	1.450.000	1.920.335	1.800.000	1.345.800	1.800.000	1.833.810	1.800.000	525.168	288.981	526.255		1.340.404	- 459.596	320.660
Haiger	15.500.000	22.783.557	19.100.000	15.030.215	22.000.000	24.655.009	19.750.000	7.766.629	4.485.943	3.385.508		15.638.080	- 4.111.920	3.024.397
Herborn	27.300.000	20.768.035	18.770.770	17.749.118	18.000.000	24.143.357	18.443.000	6.248.570	2.569.672	3.007.618		11.825.860	- 6.617.140	4.425.041
Hohenahr	863.700	1.005.551	1.071.300	1.195.643	1.160.000	1.322.979	1.183.200	345.132	297.454	360.699		1.003.285	- 179.915	135.831
Hüttenberg	2.690.000	2.370.000	2.820.000	2.953.175	2.450.000	2.610.016	2.857.100	604.199	680.215	638.538		1.922.952	- 994.148	361.022
Lahnau	4.950.000	3.323.367	3.666.914	4.578.167	3.985.000	7.041.418	5.980.000	1.444.265	1.237.624	1.320.967		4.002.856	- 1.977.144	569.839
Leun	695.000	1.188.815	750.000	1.213.520	1.000.000	1.748.219	1.250.000	519.183	388.159	331.385		1.238.727	- 11.273	155.628
Mittenaar	1.187.000	1.564.470	1.351.000	1.303.080	1.567.000	1.831.339	1.722.000	340.233	309.764	166.825		816.822	- 905.178	325.313
Schöffengrund	760.000	939.031	760.000	1.006.831	940.000	945.751	970.000	266.655	250.465	309.369		826.489	- 143.511	104.667
Siegbach	230.000	247.546	230.000	283.428	240.000	373.687	350.000	86.986	82.299	163.020		332.305	- 17.695	34.315
Sinn	1.500.000	2.241.866	1.600.000	1.357.373	1.200.000	1.308.640	1.500.000	400.656	219.989	323.037		943.682	- 556.318	348.608
Solms	3.200.000	3.640.029	3.200.000	4.582.529	4.000.000	4.377.932	4.100.000	1.139.620	735.789	343.766		2.219.175	- 1.880.825	759.951
Waldsolms	748.800	782.904	834.350	761.954	824.000	455.000	737.300	148.119	166.198	158.265		472.582	- 264.718	96.628
Summe	107.820.550	111.397.408	103.419.334	102.130.784	107.336.000	121.250.585	105.357.600	30.580.315	20.439.535	19.622.202				20.938.114

Der Fehlbedarf ergibt sich im Wesentlichen durch:

- die Umsatzsteuer sinkt
- Kreis- und Schulumlage steigt stark an
- Schlüsselzuweisung steigt leicht an
- Höhere Personalaufwendungen in allen Bereichen
- Starker Anstieg von Materialkosten

Das Hessische Ministerium der Finanzen (HMdF) hat das Aufkommen der Gemeindeanteile an Einkommen- und Umsatzsteuer sowie die Höhe der Zuweisungen für den Familienleistungsausgleich im II. Quartal 2020 mitgeteilt.

	II. Quartal 2020	II. Quartal 2019	Veränderung zum Vorjahresquartal in %
Gemeindeanteil Einkommensteuer	819.565.154,50	996.965.723,82	-17,8%
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	153.788.661,43	172.339.519,32	-10,8%
Zuweisungen Familienleistungsausgleich	58.190.837,00	56.259.715,27	+3,4%

Quelle: HSGB-Eildienst vom 30. Juli 2020 – ED 182

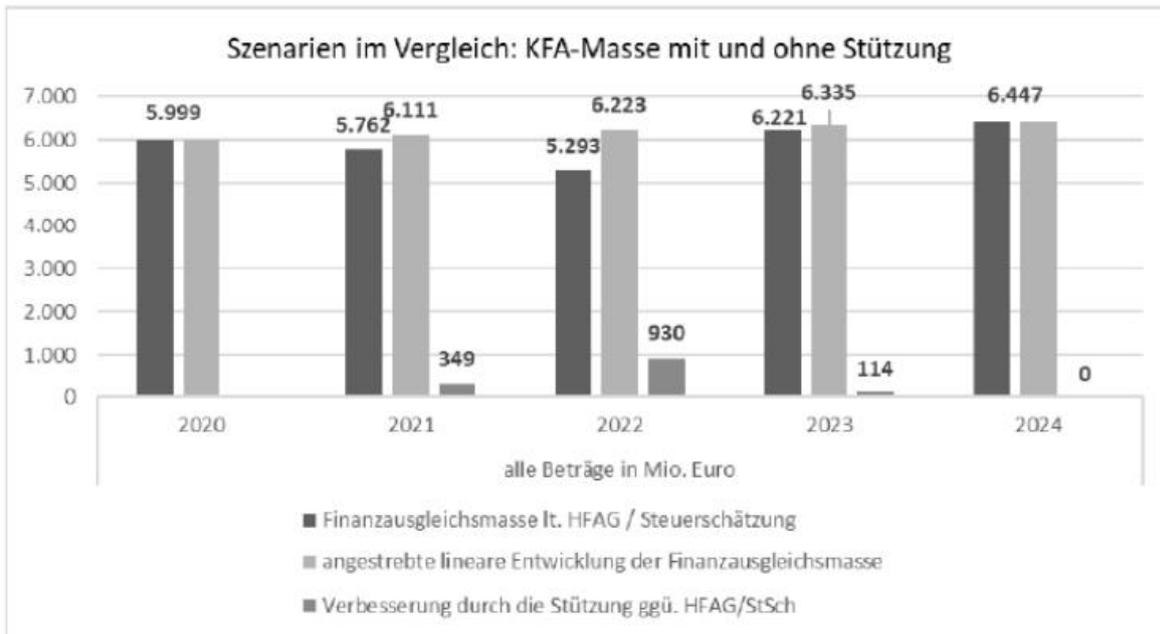
Informationen zur Entwicklung des KFA wurden vom HSGB im Eildienst Nr. 12 vom 28. Oktober 2020 nochmals aktualisiert und u.a. wie folgt vermittelt:

Quelle: Eildienst Nr. 12

2. Gemeindeanteile an Einkommen- und Umsatzsteuer sowie Zuweisungen Familienleistungsausgleich im III. Quartal 2020

ED 253 S. 2

Gegenstand der Erörterungen sind insbesondere Maßnahmen zur Stützung des Volumens des Kommunalen Finanzausgleichs (KFA) deutlich oberhalb der unabdingbaren finanziellen Mindestausstattung und eine planungssichere und stabile Aufteilung der Teilschlüsselmassen:



Die zusätzlichen Mittel ermöglichen eine deutliche Stützung des Volumens der allgemeinen Finanzausgleichsmasse. Diese würden bei Abschluss einer derartigen Vereinbarung für die Zeit bis einschl. 2024 in einem festen Verhältnis aufgeteilt. Das HFAG könnte dann dergestalt geändert werden, dass die oben dargestellten Volumina der Finanzausgleichsmasse ebenso wie das Aufteilungsverhältnis der Teilschlüsselmassen festgeschrieben werden.

Auch wird sich nunmehr erweisen, ob der 2015 neu geordnete KFA tatsächlich die Kommunen dauerhaft in die Lage versetzt ein „immer-mehr“ an Aufgaben finanzieren zu können.

4. Anforderungen an ein Haushaltssicherungskonzept (HSK)

§ 92 a Abs. 2ff HGO regelt, dass im HSK verbindliche Festlegungen über Konsolidierungsmaßnahmen zu treffen sind und auch der Zeitraum anzugeben, in dem der Haushaltsausgleich in der Planung schnellstmöglich wieder erreicht werden kann. Das HSK ist von der Gemeindevertretung jährlich im Rahmen der Haushaltssatzung zu beschließen und bedarf für jedes Haushaltsjahr der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, die unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden kann. Wenn der Konsolidierungszeitraum mehr als zwei Jahre beträgt, hat die Aufsichtsbehörde vor der Genehmigung das Einvernehmen der oberen Aufsichtsbehörde einzuholen.

5. Konsolidierungsziel

Der Finanzplanungserlass befreit die Kommunen aus nachvollziehbaren Gründen davon konkrete Konsolidierungsmaßnahmen zu benennen; erwartet allerdings die Festlegung des Konsolidierungskorridors („bis wann ist wieder der Ausgleich geplant“).

Die Stadt Leun strebt den Haushaltsausgleich bis **2025** an.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass zum jetzigen Zeitpunkt keiner sicher prognostizieren kann, wie lange und in welcher Intensität die wirtschaftlichen Folgen die kommunalen Haushalte wie stark belasten werden. Auch ist zu bedenken, dass die derzeitige „Schieflage“, in die die Kommune geraten ist, nicht von uns verursacht wurde und auch nur sehr bedingt in der Umsetzung bewältigt werden kann. Insofern ist das ambitionierte Ziel des vom Gesetz geforderten Haushaltsausgleichs innerhalb von zwei Jahren aufgrund der Besonderheit der Situation nicht zu realisieren. Der über diese zwei Jahre hinausgehende Konsolidierungszeitraum ist somit eine Abweichung von den gesetzlichen Vorgaben des Landes und bedarf der Genehmigung (§§ 92a i.V.m. 97a Nr.1 HGO)

Kurz zusammenfassend werden nachfolgend einzelne Aspekte erläutert.

6. Begrenzung des Wachstums bei den Aufwendungen

Die Aufwendungen haben sich im Plan 2022 gegenüber dem Vorjahr um rund 647.474,00 € (ordentliche Aufwendungen 553.909,00 €, außerordentliche Aufwendungen 93.565,00 €) erhöht.

Ursächlich für diese Entwicklung sind:

- | | |
|---|----------|
| ▪ Personalaufwendungen steigen um | 7,26 % |
| ▪ Sachaufwendungen steigen um | 1,74 % |
| ▪ Steueraufw. Einschl. Aufw. aus gesetzl. Umlageverpflichtungen | 4,80 % |
| ▪ Außerordentliche Aufwendungen | 140,49 % |

7. Freiwillige Leistungen

Kommunen mit defizitärer Haushaltswirtschaft haben natürlich auch die freiwilligen Aufwendungen zu prüfen und ihre Sinnhaftigkeit und das Erreichen der mit ihnen beabsichtigten Wirkungen zu hinterfragen; dies ist auf der Basis folgender Fragestellungen erfolgt:

- Besteht ein zwingendes öffentliches Bedürfnis für die Wahrnehmung der Aufgabe?
- Ist die Zuschusshöhe dem angestrebten Zweck angemessen?
- Wie ist die eigene Leistungsfähigkeit der letztlichen Nutzer zu bewerten?

- Stellen die Verfahren der Zuschussvergabe und der Verwendungskontrolle die Erfüllung des zwingenden öffentlichen Bedürfnisses sicher?

8. Interkommunale Zusammenarbeit

Kommunen mit defizitärer Haushaltswirtschaft sollten Formen der interkommunalen Zusammenarbeit prüfen; aktuell findet IKZ in folgenden Bereichen statt:

- Gefahrgutüberwachung
- Kehrmaschine
- Gefahrgutausstattung Feuerwehren
- Abwasserverband, Wasserbeschaffungsverband und Ulmbachverband
- Abfallentsorgung
- Holzvermarktung

Im Bereich Feuerwehren Wartung der Gerätschaften ist eine IKZ zum Teil in der Umsetzung.

9. Gebühren und Beiträge

Bei defizitärer Haushaltswirtschaft dürfen in den klassischen Gebührenhaushalten (Wasser, Abwasser, Abfall, Straßenreinigung, Bestattungswesen) grundsätzlich keine Unterdeckungen entstehen. Und die Grundsätze der Einnahmenbeschaffung (§ 93 HGO) sind strikt ein-zuhalten. Es wird folgende Deckung planerisch 2021 erreicht:

- | | |
|--------------------|---------|
| ▪ Wasser | 100 % |
| ▪ Abwasser | 100 % |
| ▪ Bestattungswesen | 69,5 %. |

Soweit in den Vorjahren der Verzicht auf die Erhebung von Straßenbeiträgen beschlossen wurde, ist der Erlass des HMdIS vom 22. Juni 2018 zu beachten, der unter der Überschrift

2.) Pflicht zum Haushaltsausgleich unter anderem regelt:

Die Abschaffung der Pflicht zur Erhebung von Straßenbeiträgen rechtfertigt allerdings nicht, auf die gesetzliche Verpflichtung zum Haushaltsausgleich zu verzichten. In der Gesetzesbegründung heißt es:

Der Hinweis auf den Haushaltsgrundsatz des Haushaltsausgleiches nach § 92 Abs. 4 stellt jedoch zugleich klar, dass die Rangfolge zur Erzielung von Erträgen keine Auswirkungen auf haushaltsrechtliche Pflichten, insbesondere auf die Verpflichtung zum Haushaltsausgleich hat. Bei defizitärer Haushaltslage muss eine Gemeinde weiter alle Möglichkeiten der Einnahmebeschaffung zur Defizitvermeidung ausschöpfen, sie besitzt nunmehr nur eine größere Entscheidungsfreiheit bei der Schwerpunktsetzung auf die Einnahmequellen.

10. Realsteuerhebesätze

Bei Kommunen mit defizitärer Haushaltswirtschaft müssen die Realsteuerhebesätze auch als Option zur Erreichung des Haushaltsausgleichs erwogen werden. Die Hebesätze haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

	2015	Nivellierungshebesatz	2020	2021	geplant 2022
Grundsteuer A	365	332	425	425	425
Grundsteuer B	385	365	425	425	425
Gewerbsteuer	380	357	427	427	427

Eine Erhöhung der Realsteuerhebesätze ist für 2022 nicht geplant.

Im interkommunalen Vergleich im Lahn-Dill-Kreis ergibt aktuell folgender Status:

vergleichende Darstellung (interkommunal und LDK zu Land Hessen) der Entwicklung der Realsteuerhebesätze von 2008 zu 2020

Kommune	Größenklasse	Grundsteuer A						Grundsteuer B						Gewerbsteuer														
		LDK			Hessen (gewogen-destatis)			LDK			Hessen (gewogen-destatis)			LDK			Hessen (gewogen-destatis)											
		2008	2020	Veränderung	2008	2019*	Veränderung	2008	2020	Veränderung	2008	2019*	Veränderung	2008	2020	Veränderung	2008	2019*	Veränderung									
	1.000 - 3.000	1.000 - 3.000			1.000 - 3.000			1.000 - 3.000			1.000 - 3.000			1.000 - 3.000														
Siegbach		220	360	140	290	419	129	240	420	180	265	429	164	315	380	65	310	379	69									
Mittelwert	3.000 - 5.000	234	365	121	3.000 - 5.000			238	368	128	3.000 - 5.000			316	369	53	3.000 - 5.000											
Bischoffen		220	345	125	283	450	167	240	365	125	260	476	216	340	360	20	320	386	66									
Breitscheid		220	370	150				220	370	150				320	370	50												
Hohenahr		250	365	115				250	365	115				310	380	70												
Mittenaar		250	365	115				250	365	115				310	380	70												
Waldsolms		230	332	102				230	365	135				300	357	57												
Mittelwert	5.000 - 10.000	236	359	123	5.000 - 10.000			236	401	165	5.000 - 10.000			319	372	53	5.000 - 10.000											
Dietzhöhlztal		200	330	130	272	390	118	200	365	165	257	429	172	310	365	55	320	372	52									
Driedorf		220	315	95				220	345	125				315	360	45												
Ehringshausen		240	420	180				240	420	180				320	380	60												
Greifenstein		240	300	60				240	365	125				315	340	25												
Lahnau		260	332	72				260	365	105				320	357	37												
Leun		240	425	185				240	425	185				310	427	117												
Schöffengrund		240	350	110				240	520	280				340	365	25												
Sinn		250	400	150				250	400	150				320	380	60												
Mittelwert	10.000 - 20.000	238	385	147				10.000 - 20.000						242	418	174				10.000 - 20.000			329	378	49	10.000 - 20.000		
Asslar		200	365	165				278	422	164				240	380	140				268	460	192	370	375	5	337	378	51
Braunfels		250	400	150	250	450	200				320	380	60															
Eschenburg		250	400	150	250	400	150				315	380	65															
Haiger		200	365	165	200	365	165				300	355	55															
Hüttenberg		280	440	160	260	500	240				320	400	80															
Solms		245	340	95	250	400	150				350	380	30															
Mittelwert	20.000 - 50.000	240	408	168	20.000 - 50.000						280	413	133	20.000 - 50.000			335	368	31				20.000 - 50.000					
Dillenburg		230	460	230	268	413	165	280	460	180	275	483	208	335	366	31	338	368	30									
Herborn		250	352	102	280	365	85	335	366	31																		

Stand: 7. Oktober 2020

*2020 noch nicht veröffentlicht

Die zur Orientierung immer wieder genannten durchschnittlichen gewogenen Hebesätze nach Größenklasse liegen aktuell für 2020 von destatis nicht vor; aber bereits 2019 lagen diese im Land Hessen deutlich über dem Durchschnitt im Lahn-Dill-Kreis (siehe vorstehende Tabelle)

11. Anregungen aus der örtlichen oder überörtlichen Prüfung

Das Beratungsangebot des Landes Hessen (**Beratung der Nicht-Schutzschirmkommunen**) wurde noch nicht in Anspruch genommen.

An der **überörtlichen Prüfung durch den Präsidenten des Landesrechnungshofs** war die Kommunen zuletzt 2012 beteiligt. Aus dem Abschlussbericht ergeben sich folgende Konsolidierungspotentiale:

- Anpassung der Friedhofsgebühren
- Überarbeitung der Vereinsförderung

Die Friedhofsgebühren wurden daraufhin angepasst. Die Vereinsförderung wurde im Sozialausschuss beraten, jedoch keine Änderungen beschlossen.

12. Konsolidierungsmaßnahmen

Konsolidierungsmaßnahmen					
	Ansatz 2022	Einsparung 2023	Einsparung 2024	Einsparung 2025	
1	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen auf 2.250.000 reduzieren	2.604.846	354.846	49.000	14.000
2	Durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED einsparung Strom	81.000	7.500	7.500	7.500
3	Förderungsmanagement - Ausschöpfung der Förderungen durch Bund Land und Kreis		X	X	X
4	Priorisierung der Investitionen und nacheinander abarbeiten (1.500.000 im Jahr)		X	X	X
5	Anpassung der Friedhofsgebühren	133.500		X	
6	Anpassung der KiTa Gebühren	294.500			X
7	Anpassung der Hebesätze (Grundsteuer A/B und Gewerbesteuer/Spielapparatsteuer/ Hundesteuer)	2.157.228		X	
8	Anpassung der Benutzungsgebühren DGH	7.500			X
9	Überprüfung der Freiwilligen Leistungen			X	
10	IKZ Maßnahmen prüfen		X	X	X
11	Veräußerung nicht genutzter Liegenschaften (Gebäude / Grundstücke)		X	X	X
12	ggf. in Anspruchnahme der Beratung der Nichtschuttschirmkommunen durch das Land				
3*	Bei der neu zu besetzenden Stelle in der Bauverwaltung soll das Förderungsmanagement mit angesiedelt werden. Es soll versucht werden, bei förderfähigen Maßnahmen die entsprechenden Fördermittel zu beantragen und abzurufen, somit werden die Eigenmittel, die derzeit fremdfinanziert werden müssten, entsprechend reduziert.				
4*	Durch die Priorisierung der Maßnahmen und die Festlegung der Reihenfolge der Abarbeitung, können die Ressourcen besser ausgenutzt und die Haushaltsmittel demzufolge auch für das kassen- und zahlungswirksame Haushaltsjahr geplant werden. Es wird dadurch vermieden, dass über Jahre der Haushaltsansatz immer wieder neu mit eingeplant werden muss.				
5*	Die Friedhofssatzung ist im Jahr 2023 zu überarbeiten und die Bestattungsgebühren sind zu kalkulieren um zum 01.01.2024 eine neue Gebührensatzung zu erlassen.				
6*	Die Gebührensatzung für die Kindertagesstätten ist aus dem Jahr 2018, daher wird angeregt, dass eine Anpassung der Benutzungsgebühren zum 01.01.2025 zu erfolgen hat.				
7*	Die Hebesätze sind aus dem Jahre 2015, er wird beabsichtigt, die Hebesätze an den gewogenen Durchschnittshebesätzen in Hessen 2023 anzupassen.				
8*	Die Benutzungsgebühren für die städtischen Gebäude sind aus dem Jahre 2018 und so anzupassen, dass eine Inkrafttretung zum 01.01.2025 erfolgen kann.				
9*	Alle Freiwilligen Leistungen der Stadt Leun sind im 2022 nochmals auf die Notwendigkeit im Sinne einer Wirkungskontrolle zu überprüfen.				
10*	Es ist zukünftig fortlaufend zu prüfen, ob Aufgaben, die die Stadt Leun wahrnimmt, nicht auch als IKZ mit anderen Leistungsträgern gemeinschaftlich erbracht werden können und ggf. auch hier eine Förderung durch das Land möglich ist.				
11*	Bei städtischen Liegenschaften soll geprüft werden, ob eine Nutzung vorhanden ist, bzw. bevor neue Miet/Pachtverträge abgeschlossen werden, ob eine Übertragung (beispielsweise auf Vereine) oder Verkauf der Liegenschaft durchgeführt werden kann.				
12*	in Abhängigkeit vom Ergebnis der derzeit laufenden 230. Vergleichende Prüfung ist darüber zu entscheiden, ob das Beratungsangebot des Landes Hessen in Anspruch genommen werden soll.				



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ Gemarkung Leun**

Erstellt von:
Stefan Putz

Datum:
03.01.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	11.01.2022		beschließend
Bau- und Umweltausschuss	19.01.2022		vorberatend
Finanzausschuss	20.01.2022		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	31.01.2022		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Da die Nutzung „Campingplatz“ bereits vor Jahren aufgegeben wurde und Bedarf an einem Alten- und Pflegeheim sowie weiteren sozialen Einrichtungen besteht, wird der rechtskräftige Bebauungsplan Dollberg, genehmigt am 04.02.1972, teilweise geändert.

Bei den weiteren sozialen Einrichtungen handelt es sich um seniorengerechte Wohnungen, die im Allgemeinen Wohngebiet errichtet werden sollen.

Der Hermann-Löns-Weg wird im Abschnitt zwischen Bergstraße und Altenheim im erforderlichen Umfang ausgebaut. Der Bebauungsplan dient daher der städtebaulichen Ordnung im Planbereich einschl. der Erschließung.

Im Bebauungsplan sind im Wesentlichen das Sondergebiet „Alten- und Pflegeheim“, das Allgemeine Wohngebiet und die Erschließungsstraße festgesetzt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 statt.

Es gab keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung zu der Teiländerung.

Vorgehen:

- Beratung und Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen während der öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- Satzungsbeschluss zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen, lfd. Nr. 1 - 6, wird zugestimmt.

zu b:

1. Oben genannter Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird unter Beachtung des unter Punkt a gefassten Beschlusses als Satzung beschlossen.
2. Die zum Bebauungsplan gehörige Begründung wird gebilligt.
3. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen mit Anregungen während der öffentlichen Auslegung abgegeben haben, werden über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

zu c:

1. Die Festsetzung nach § 91 (3) HBO i.V.m § 9 (4) BauGB wird als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, die vorstehende Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

Anlage(n):

1. Abwägungen 1-6
2. F-Plan §13
3. Bebauungsplan
4. B-Plan
5. textliche Festsetzungen Änderung BPlan Nr. 6 Dollberg Satzung

Regierungspräsidium Gießen

1



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/116-2014/13
Dokument Nr.: 2021/1388088

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-2115
Ihre Nachricht vom: 05.10.2021
Datum: 17. November 2021

Bauleitplanung der Stadt Leun
hier: Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ in der Gemarkung Leun

Verfahren nach § 13a in V. m. § 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 05.10.2021, hier eingegangen am 07.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Vorhaben soll im Bereich des früheren Campingplatzes auf einer Fläche von ca. 1,1 ha ein Sondergebiet „Soziale Zwecke“ sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um den Bau eines Alten- und Pflegeheims sowie von altersgerechten Wohnungen vorzubereiten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen, überlagert durch ein *Vorbehaltsgelände (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010 ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Insofern ist das Vorhaben an dieses Ziel angepasst.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
Zentrales Telefax:
Zentrale E-Mail:
Internet:

Servicezeiten:
Mo. – Do. 08:00 – 18:30 Uhr
Freitag 08:00 – 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



-2-

In den VBG für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Luftaustausch gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden; diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen, die Luftaustauschprozesse behindernden Maßnahmen, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010).

1. In den Planunterlagen erfolgt zwar keine explizite Auseinandersetzung mit den Klimabelangen, es werden aber verschiedene Festsetzungen zur Be- und Durchgrünung sowie zur Versiegelung des Gebiets getätigt und Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen verpflichtend festgelegt. Insofern ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Klimafunktionen erfolgt.

Insgesamt kann die Planung mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Gülcehre, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4214

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Leun einzuholen.

2.

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgebracht, siehe auch nächster Absatz der Stellungnahme.

2. Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde wurde beteiligt. Entsprechende Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Stadtverwaltung sind ebenfalls keine Altablagerungen bekannt.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz: Bearbeiterin: Frau Wagner, Durchwahl: 4277

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt und in Teilgebieten bereits versiegelt oder verdichtet. Dennoch wird es zu weiteren Funktionsverlusten des Bodens durch Versiegelung kommen.

Unter Berücksichtigung der in der Begründung genannten Eingriffs-Minderungsmaßnahmen ist dieses Vorhaben aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes zu akzeptieren. Dazu hat der **Einsatz der Bodenkundlichen Baubegleitung** jedoch keinen Empfehlungscharakter mehr, denn **ich fordere** diesen hiermit nach **§ 4 Abs. 1 i.V.m. §10 BBodSchG als Bodenschutzbehörde** ein um den gesetzlich verankerten Bodenschutz (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAItBodSchG); §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB) wahren zu können.

2.



2. Der abschließende Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB lässt eine entsprechende verbindliche Festsetzung nicht zu. Dessen ungeachtet sind die genannten Gesetze im Rahmen der Fachplanung bzw. Bauausführung ohnehin zu beachten. Der Einsatz der Bodenkundlichen Baubegleitung kann daher zum Beispiel auf Fachplanungsebene berücksichtigt bzw. im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

-4-

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Dies gilt auch und insbesondere für das Ein- und Ausbringen von Bodenmaterial sowohl im Plangebiet, als auch das Verbringen von Erde außerhalb. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

3.

3. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Entsprechende Hinweise müssen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Bauleitpläne würden überfrachtet. Die einschlägigen Gesetze müssen ohnehin beachtet werden.

-5-

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Tiwle

Zu der o. g. Teiländerung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

5. Forstliche Belange sind nur indirekt betroffen. Südlich und westlich grenzt Wald im Sinne des § 2 HWaldG an. Der gewählte Abstand der Baugrenze ragt in den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ...) hinein. Dieser beträgt ca. 30m. Ich empfehle daher die Baugrenzen um den genannten Abstand zu verschieben.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- 6.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
 - Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

4. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

5. Eine Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind und der Geltungsbereich intensiv, daher auch um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, genutzt werden kann. Wenn erforderlich, sind im Rahmen der Fachplanung Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Grundsätzlich kann auch ein Rückschnitt erwogen werden.

6. Die Unterlagen wurden auch in das Internet eingestellt und die Dokumentation wird entsprechend vorgenommen.

-6-

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Meine Dezernate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **44.1** Bergaufsicht und Dez. **51.1** Landwirtschaft wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Stadt Leun
Bahnhofstr. 25
Leun
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 15.11.2021
Aktenz.: 26/2021-BE-16-003
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Vorhaben: Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 'Dollberg' in Leun, Gemarkung Leun, Flur 8, Flurstück 1/0, 42/0, 4/1, 52/1

Sehr geehrte Damen und Herren

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 wird der Bau einer zweigeschossigen Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung für 84 Bewohner auf einem ehemaligen, brachgefallenen Campingplatzgelände ermöglicht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a des Baugesetzbuches sind diese zusätzlichen Eingriffe kompensationslos durchführbar.

1. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewonnenen Erkenntnisse wurden alle in die textlichen Festsetzungen übernommen. Wir empfehlen, die unter dem Fazit als Hinweis formulierte Empfehlung der Anbringung von 3 Fledermauskästen am entstehenden Gebäude ebenfalls in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Wasser- und Bodenschutz:

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser

2. Bezüglich unbeabsichtigter Grundwasseraufschlüsse ist eine ausreichende Festsetzung vorgesehen und entsprechend den Planungsunterlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDE33

1. Die Anbringung der Fledermauskästen wird zwar im artenschutzrechtlichen Gutachten erwähnt. Es handelt sich aber lediglich um eine Empfehlung. Dies ist grundsätzlich nicht als Ausgleich für eine Beeinträchtigung des Artenschutzes erforderlich. Die verbindliche Festsetzung erfolgt daher nicht. Den Investoren ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag bekannt und daher auch die Empfehlung zur Anbringung der Fledermauskästen.
2. Nachrichtlich ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten: „Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.“ Dies wurde anscheinend übersehen. Änderungen sind für die Bauleitplanung nicht erforderlich.



Wasserversorgung, Abwasserableitung

3. Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

4. Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

5. Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplanes enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen liegt jedoch nicht vor.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung sind u.a. die zu versiegelnden Flächen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

6. Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Errichtungen festgestellt werden, die dieser entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

3. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

4. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

5. Die Bewertung etwaiger Beeinträchtigungen ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird und daher Ausgleichsmaßnahmen ohnehin nicht erforderlich sind.
Auf den Bodenschutz und die Rechtslage zum Schutzgut Boden wird in der Begründung auf insgesamt 3 Seiten ausführlich eingegangen.
Ergänzungen sind nicht erforderlich.

6. In die textlichen Festsetzungen wird nachrichtlich aufgenommen: „Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.“



Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße

Kipper
Abteilungsleiter

3



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

53 42C4 1B00 2A 1000 21E1
DV 10.21 0,80 Deutsche Post

K4000



Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Fachdienst Gefahrenabwehr und
-bekämpfung

Datum: 25.10.2021
Aktenz.: 22.1-VB-1-0155
Kontakt: Frau Bombe
Telefon: 06441-407-2815
Telefax: 06441-407-2902
Raum-Nr.: 0.17
E-Mail: carina.bombe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. - Fr. 07:30 -12:30 Uhr
Do. 13:30 -18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Stadt Leun
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg", Gemarkung Leun
Beteiligung der Behörden gemäß § 13a(2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13(2) Nr.2 und öffentliche
Auslegung gemäß § 3(2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem.
§2(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Teil-Änderung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

1.
 - Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
 - Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Insbesondere der im Plan dargestellte Wendekreis muss entsprechend Bild 57 (Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug) der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausgeführt werden, um Feuerwehreinsatzfahrzeugen ein Wenden zu ermöglichen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
- 2.

1. Die Anregungen sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die zusätzlich aufgenommenen Straßen einschl. der Wendekreis können gemäß der Anregung realisiert werden. Die Abstimmung ist Sache der Fachplanung.
2. Für den Wendekreis ist ein Radius von 9 m erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche ist daher ausreichend groß für den Wendekreis zweiachsiger Müllfahrzeuge. Die Abstimmung ist Sache der Fachplanung.



3.
 - Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
4.
 - Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Allgemeine Wohngebiete (WA) und Sondergebiet (SO)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)
5.
 - Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
6.
 - In der Stadt Leun steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HBO)

Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bombe

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.

3. Die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung ist Sache der Fachplanung unter Würdigung der vorhandenen und geplanten Bebauung.

Im Bebauungsplan können bezüglich der Löschwasserversorgung keine Festsetzungen getroffen werden.

4. Siehe Ziffer 3 der Abwägung.

5. Siehe Ziffer 3 der Abwägung.

6. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Im Bebauungsplan können diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen werden.

HESSEN-FORST
Forstamt Weilburg, Forstliches Bildungszentrum



Hessen-Forst Forstamt Weilburg • Kampweg 1 • 35781 Weilburg

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Aktenzeichen	P 22 – Leun /Dollberg
Bearbeiter/in	FOAR Jürgen Stroh
Durchwahl	06471/62934-22 od. -23
E-Mail	Juergen.Stroh@Forst.Hessen.de
Fax	06471/62934-40
Ihr Zeichen	I2-2115
Ihre Nachricht vom	
Datum	08.10.2021

Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Dollberg; fier forstliche Stellungnahme nach § 13a BauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte folgende forstliche Stellungnahme in die gemeinsame Stellungnahme aufzunehmen:

Forstliche Belange sind hierdurch betroffen.

Die hangunterseitig anschließenden Flurstücke der Flur 22, Flstk 14/1,15/1 und 16/1 sind als Wald einzustufen nach HWaldG.

Demzufolge ist es erforderlich, dass bauliche Anlagen mind. 35m vom Waldrand entfernt bleiben, um nachhaltige Schäden am Gebäudebestand und eine damit einhergehende erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers des Waldes auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Stroh, FOAR

Eine Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind und der Geltungsbereich intensiv, daher auch um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, genutzt werden kann. Wenn erforderlich, sind im Rahmen der Fachplanung Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Grundsätzlich kann auch ein Rückschnitt erwogen werden.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Dillenburg



HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35096 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

22. Oktober 2021

**L 3020, Stadt Leun, Kernstadt
Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“ [Entwurf 08/2021]
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]**

Ihr Schreiben vom 05.10.2021, Az.: IZ-2115

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll in Leun Sondergebiet „Soziale Zwecke“ und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um die Fläche eines ehemaligen Campingplatzes einer neuen Nutzung durch Wohneinrichtungen für Senioren zuzuführen.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über das städtische Straßennetz an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3020 gegeben ist und da meine Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“.

1. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.
2. Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

1. Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit zugesandt.
2. Dies ist bei Stellungnahmen durch Behördenvertreter aus Datenschutzgründen nicht erforderlich und auch unüblich. Dessen ungeachtet werden entsprechend Anregung die entsprechenden Daten unkenntlich gemacht.



EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Hermannsteiner Straße 1 | 35576 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

8. Oktober 2021

**Bauleitplanung der Stadt Leun,
Teil-Änderung des Bebauungsplan Nr. 6, „Dollberg“, Gemarkung Leun
Auskunftsnummer: 21-17285-EAM_Netz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur o.a. geplanten Maßnahme.

Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der jeweiligen Versorgungsleitung entnehmen können. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Stromversorgung:

Die ungefähre Lage der vorhandenen Stromversorgungsleitungen (Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel) entnehmen Sie bitte den Planunterlagen.

Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen werden Ihnen bei Bedarf die Mitarbeiter unseres Regioteams in Wetzlar, T. 0 64 41-95 44-4633, gerne örtlich angeben.

Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell geplanten Baumpflanzungen unbedingt die Standorte und Baumart mit uns abzustimmen.

Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

EAM Netz GmbH
Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar
www.EAM-Netz.de

Netzregion Wetzlar/Marburg
Mario Becker
Tel. 06441 9544-4466
Fax 06441 9544-2593
Mario.Becker@EAM-Netz.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation

Die Leitungen liegen innerhalb der vorhandenen bzw. auch der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen.
Für die Bauleitplanung sind daher keine Festsetzungen erforderlich.
Die Anregungen betreffen die Fachplanung.



EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

Ausführende bzw. beteiligte Unternehmen müssen sich vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsanlagen verlegt wurden.

Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bitte beachten Sie:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitungsdargestellt
- Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten
- Die Suchschlitze sind durch Handschachtung gefordert.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Freundliche Grüße



Meth



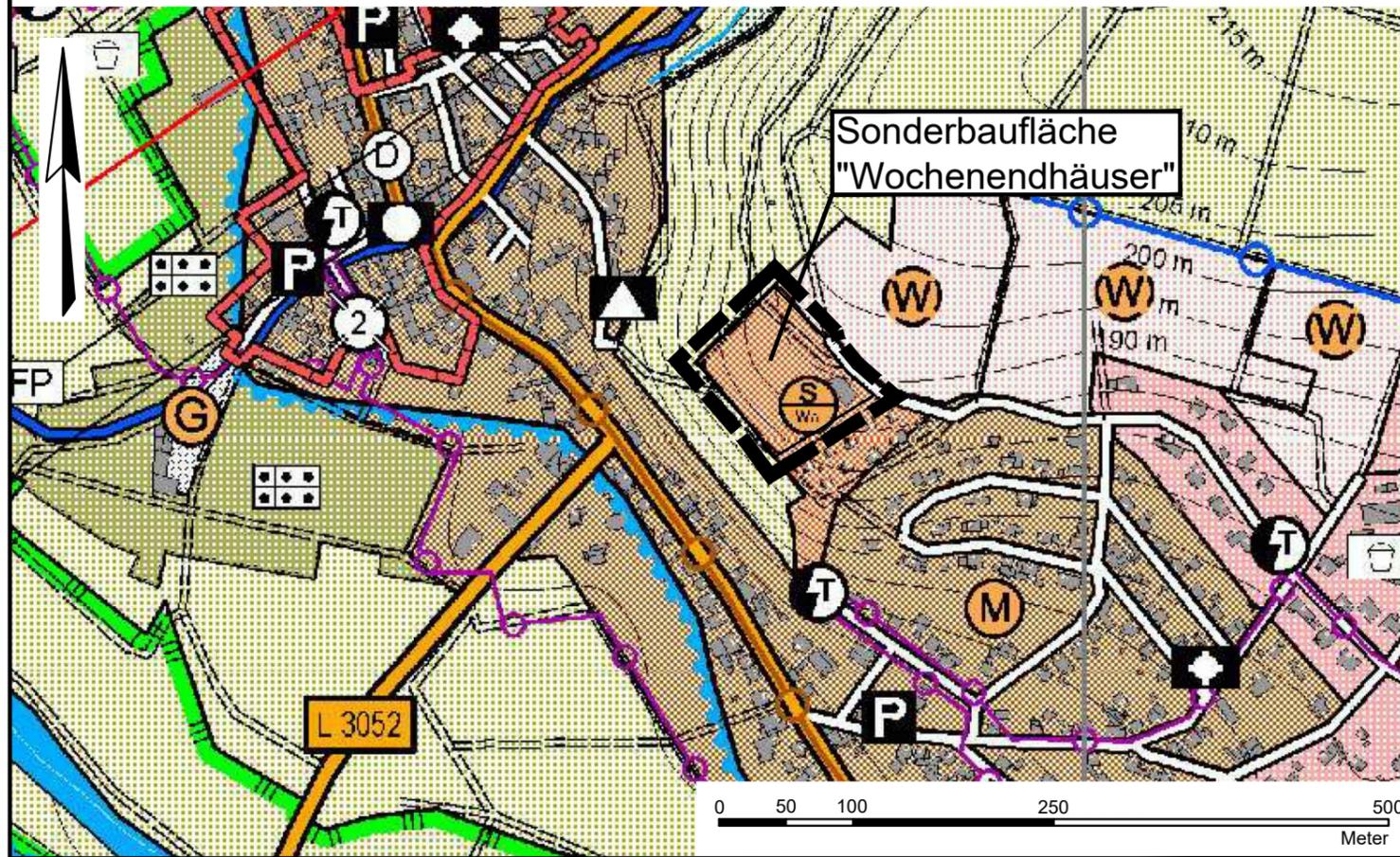
Becker

Anlage

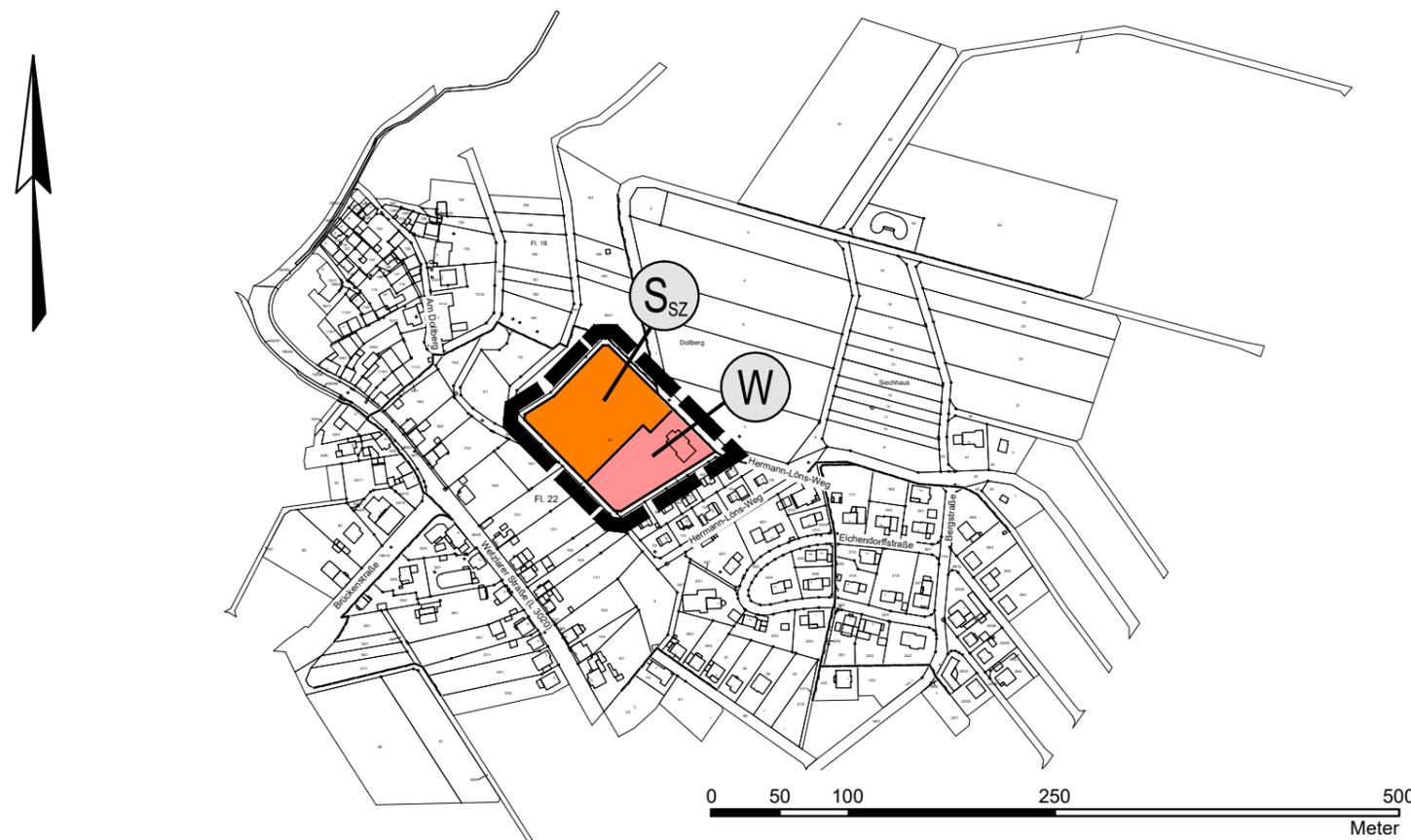
Planunterlage Strom
Zeichenlegende



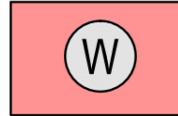
Darstellung der Flächen vor der Anpassung des Flächennutzungsplanes
(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan)



Darstellung der Flächen nach der Anpassung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  Sonderbaufläche "Soziale Zwecke"
-  Wohnbauflächen

Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“, Gemarkung Leun, nach § 13a BauGB aufgestellt und am als Satzung beschlossen. Anschließend wurde das Bauleitplanverfahren durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht.

Der Flächennutzungsplan wird hiermit gemäß § 13a BauGB Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Leun,.....

(Siegel)
(Bürgermeister)

Stadt Leun

Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg", Gemarkung Leun

Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	30.11.2021
Gezeichnet:	Gawelek		1:5.000	Zeichnungsnummer:	2115/2
Geprüft:				Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

Bauleitplanung

Stadt Leun

Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ Gemarkung Leun

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Satzung

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen	3
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes	4
4.	Altflächen und -standorte	5
5.	Bestand und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	5
6.	Planung	8
6.1	Städtebau	8
6.2	Erschließung	10
6.2.1	Verkehr	10
6.2.2	Energie	10
6.2.3	Wasserwirtschaft	11
6.3	Grünordnerische Festsetzungen und Berücksichtigung des Artenschutzes	12
6.4	Bodenschutz	12
6.5	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise	15
7.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	15
8.	Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB	15
9.	Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)	16
10.	Rechtliches Verfahren	16

Anlage:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 09.06.2021

1. Veranlassung

Da die Nutzung „Campingplatz“ bereits vor Jahren aufgegeben wurde und Bedarf an einem Alten- und Pflegeheim sowie weiteren sozialen Einrichtungen besteht, wird der rechtskräftige Bebauungsplan Dollberg, genehmigt am 04.02.1972, teilweise geändert.

Bei den weiteren sozialen Einrichtungen handelt es sich um seniorenerechte Wohnungen, die im Allgemeinen Wohngebiet errichtet werden sollen.

Der Hermann-Löns-Weg wird im Abschnitt zwischen Bergstraße und Altenheim im erforderlichen Umfang ausgebaut. Der Bebauungsplan dient daher der städtebaulichen Ordnung im Planbereich einschließlich der Erschließung.

Im Bebauungsplan sind im Wesentlichen das Sondergebiet „Alten- und Pflegeheim“, das Allgemeine Wohngebiet und die Erschließungsstraße festgesetzt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Leun, rd. 70 m südwestlich der Grundschule und in Verlängerung des Hermann-Löns-Weges sowie rd. 100 m nordöstlich der Wetzlarer Straße (L 3020).

Der Hermann-Löns-Weg wurde auf einer Länge von rd. 300 m, daher bis einschließlich Einmündung zur Bergstraße, in den Geltungsbereich aufgenommen.

3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Regionalplan als Siedlungsfläche – Bestand – ausgewiesen. Die geplanten Nutzungen stehen daher im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Sondergebiet „Wochenendhäuser“ dargestellt, s. Abbildung 1.

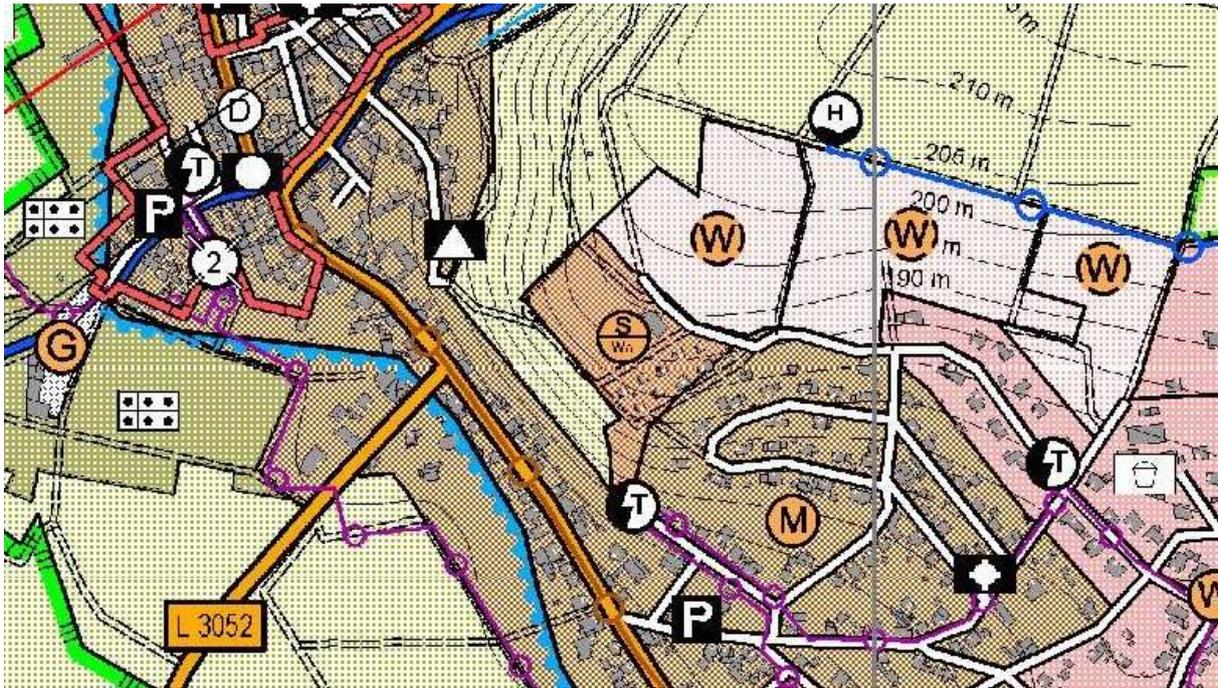


Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst. Ein Verfahren für die Flächennutzungsplan-Änderung ist nicht erforderlich.

3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Im ersten Verfahrensschritt konnte daher sofort die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Es gab keinen wichtigen Grund, den Bauleitplan länger als einen Monat auszulegen. Dies galt auch trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie bestehen, da zwischenzeitlich gelernt wurde, mit dieser Einschränkung umzugehen und die Unterlagen nach Terminvereinbarung eingesehen werden konnten.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit Begründung auf die Internetseite der Stadt gestellt.

4. Altflächen und -standorte

Die Flächen wurden in der Vergangenheit bereits als Campingplatz genutzt, s. Kapitel 5.

5. Bestand und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In 2018 wurde der Geltungsbereich bereits ökologisch untersucht. Die damaligen Ergebnisse und die in 2021 vorgenommenen erneuten ökologischen Bestandsaufnahmen sind im beiliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingeflossen.

Unabhängig von diesen Bestandsaufnahmen erfolgte im April 2020 eine weitere Begehung, s. folgende Fotos.



Foto 1: Blick auf ehemalige Gaststätte des Campingplatzes (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, März 2020)



Foto 2: Blick auf den ehemaligem Campingplatz (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, März 2020)



Foto 3: Blick in Richtung Nordwesten (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, März 2020)



Foto 4: Bestand auf ehemaligem Campingplatz (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, März 2020)

Anhand des baulichen Bestandes ist erkennbar, dass die Fläche viele Jahre nicht mehr genutzt wurde. Die Holzhütten und -unterstände sind nicht mehr nutzbar. Sie sind stark baufällig.

Die faunistische Bestandsaufnahme ergab, dass als Reviervögel lediglich weit verbreitete Arten vorhanden sind, s. Kapitel 2.1.3.3 der artenschutzrechtlichen Prüfung. Es wurde keine Vogelart angetroffen, für die eine Art-für-Art-Prüfung erforderlich gewesen wäre.

Für die Erhebung der Fledermäuse wurden 2 Detektorbegehungen durchgeführt, s. Kapitel 2.1.4 der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Es wurden die Zwergfledermaus, der große und der kleine Abendsegler sowie die Langohr-Fledermaus erfasst. Lediglich die Zwergfledermaus konnte über einen längeren Zeitraum nachgewiesen werden. Die übrigen Arten wurden selten bzw. auch nur durch die Langzeiterfassung ermittelt. Der Nachweis von Fledermausquartieren gelang nicht.

Auch die Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden.

Dies gilt auch für die Zauneidechse. Von den Reptilien wurde nur die weit verbreitete Blindschleiche angetroffen.

Unabhängig des Ergebnisses sind vor der Bebauung artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, s. Kapitel 6.3.

Die Zufahrtsstraße, daher der Hermann-Löns-Weg ist derzeit einspurig befahrbar. Die asphaltierte Fläche wurde eingemessen, s. Abbildung 2.



Abb. 2: Bestand Straße (asphaltiert)

Bei einem Ausbau der Straße sind entweder Böschungen oder alternativ Stützmauern erforderlich, wobei in Teilabschnitten bereits relativ steile Böschungen in Richtung Norden vorhanden sind, s. Foto 5, und daher Stützmauern erforderlich sein werden.



Foto 5: Hermann-Löns-Weg (Aufnahme: Ingenieurbüro Zillinger, März 2020)

6. Planung

6.1 Städtebau

Im festgesetzten Sondergebiet ist ein dreigeschossiges Seniorenwohn- und pflegeheim vorgesehen. Dies ist festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist für die Realisierung ausreichend.

Im Allgemeinen Wohngebiet, südöstlich des Pflegeheimes gelegen, sollen altersgerechte Wohnungen, eventuell mit Betreuung, errichtet werden. Diese Anlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, sodass kein Sondergebiet festgesetzt werden muss.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, da negative Auswirkungen auf das Seniorenwohnheim nicht ausgeschlossen werden könnten. Diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen würden sich aber auch auf die vorhandene Wohnbebauung störend auswirken.

Die Hauptnutzung des durch § 4 BauNVO vorgeformten Gebietstyps (WA) bleibt erhalten. Der Gebietscharakter und die allgemeine Zweckbestimmung werden weiterhin erfüllt.

Damit das Gebiet wirtschaftlich bebaut werden kann und da die Fachplanung aufgrund der Lage des Sondergebietes nicht eingeschränkt werden muss, wurden die Baugrenzen möglichst großzügig festgesetzt..

Da der B-Plan keine Festsetzungen über die Bauweise trifft, regelt sich die Frage des Grenzanbaues nach den Vorschriften der Hess. Bauordnung.

Die maximale Firsthöhe wurde für das Sondergebiet festgesetzt, da bei einer 3-geschossigen Bauweise recht hohe Gebäude entstehen können.

Das Gelände fällt innerhalb der überbaubaren Fläche von Nordosten in Richtung Südwesten von 192 m über NN bis auf 183 m über NN ab.

Das Gebäude kann daher am nordwestlichen Rand der überbaubaren Fläche lediglich eine Höhe von etwa 6,5 m aufweisen und wird aus Richtung Hermann-Löns-Weg nicht wuchtig wirken. Das Erscheinungsbild wird aus Richtung Nordosten eine 2-geschossige Bebauung sein.

Am südwestlichen Geltungsbereichsrand wurde eine 10 m breite Pflanzfläche festgesetzt, damit sich das Gebäude auch in dieser Richtung gut einfügt.

Die Geländehöhen wurden vom Büro Fischer, Rasdorf, durch topographische Vermessung am 28.07.2017 ermittelt und als Höhenlinien in den Bebauungsplan übernommen.

Die maximal zulässige Firsthöhe wurde für das Allgemeine Wohngebiet nicht beschränkt, da lediglich eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist.

In den textlichen Festsetzungen wird auf § 91 der HBO Bezug genommen. Diese Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung und werden als Gestaltungssatzung beschlossen. § 9 (4) BauGB gibt die Möglichkeit, auf Landesrecht beruhende Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.

Es wurde festgesetzt, dass nur Blick offene Einfriedigungen zulässig sind. Das Straßenumfeld wirkt so großzügiger und größer.

Einer „Abschottung“ der einzelnen Grundstücke gegeneinander wird entgegen gewirkt.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehr

Für die ordnungsgemäße Erschließung ist ein Wendekreis erforderlich, der im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Da der Hermann-Löns-Weg mit etwas mehr als 3 m derzeit relativ schmal asphaltiert ist, s. Abbildung 3, sind punktuelle Aufweitungen vorgesehen. Eine einheitliche Verbreiterung im Abschnitt Bergstraße bis zu den Baugebieten ist nicht vorgesehen, da mit nur wenig Verkehr gerechnet wird. Auch müssten fast auf der gesamten Länge Stützmauern bergseits vorgesehen werden.

Zusätzlich zu den Aufweitungen ist talseits ein 1,5 m breiter Gehweg vorgesehen.

Da die Fachplanung, unabhängig von der Bauleitplanung, die Details regelt, wurde die gesamte Wegeparzelle als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

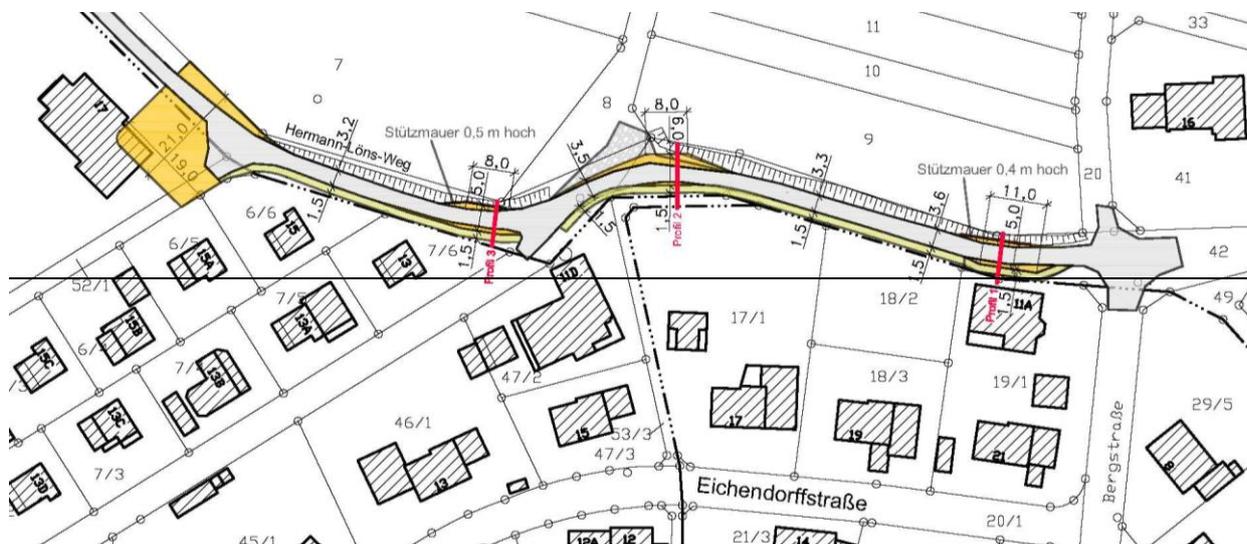


Abb. 3: Konzept „Straßenplanung, Stand Juli 2021

Die privaten Wege, Zufahrten, Hofflächen, Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, s. Kap. 6.3.1.

Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind gemäß textlicher Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen müssen daher innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6.2.2 Energie

Der Ausbau der elektrischen Energieversorgungsanlagen ist technisch gut möglich und auch vorgesehen.

Freileitungen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Die Sonnenenergie ist für neu errichtete Dächer bzw. Dächer aus Gründen des Klimaschutzes zu nutzen. Ein nachhaltiges und umweltfreundliches Wohnen soll gefördert werden.

Eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 25 m² kann in etwa so viel Strom (rd. 4.000 – 5.000 kWh) produzieren, die eine Vier-Köpfige Familie durchschnittlich im Jahr verbraucht.

Um den Ertrag der Photovoltaik- oder Solarthermiemodule zu maximieren, sollte im Rahmen der Objektplanung auf eine möglichst optimale Ausrichtung und Neigung der Dächer geachtet werden:

In der Praxis hat sich eine Dachausrichtung in Richtung Süden bei einer Dachneigung von etwa 30° als ideal herausgestellt. Aber auch bei einer Ausrichtung in Richtung Südosten oder Südwesten und einer Dachneigung zwischen 25° und 55° kann noch eine Effizienz der Anlagen von über 80 % erzielt werden.

Die Photovoltaikanlagen amortisieren sich in einem Zeitraum von 10-15 Jahren.

Für die Außenbeleuchtung sind für Tiere störungsarme Leuchtmittel zu verwenden. Die Beleuchtung darf in die Umgebung nicht abstrahlen.

Versorgungsflächen wurden im B-Plan nicht eingetragen. Jedoch sollte vor der Umlegung gemäß BauGB der Bedarf überprüft werden. Wenn Trafostationen erforderlich sind, dürfen sie ohne Grenzabstand errichtet werden. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf wird daher reduziert.

Eine Gasversorgung ist im Gebiet grundsätzlich möglich. Die Realisierung ist jedoch recht aufwendig, da die vorhandene Gasleitung ab der Einmündung Bergstraße/Hermann-Löns-Weg bis zum Geltungsbereich, daher auf einer Länge von rund 300 m, verlängert werden müsste.

6.2.3 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgungsleitungen sind aufgrund der früheren Nutzung als Campingplatz bereits vorhanden.

Die Entwässerung des Campingplatzes erfolgte im Mischsystem. Dies ist zwangsläufig, da es sich bei dem städtischen Kanalnetz ebenfalls um ein Mischsystem handelt.

Die Entwässerung ist daher weiterhin nur im Mischsystem möglich, wobei grundsätzlich das anfallende Niederschlagswasser auch gedrosselt abgeleitet werden könnte, wenn dies zur Vermeidung einer Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes erforderlich ist.

Der Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit der Kanäle ist Sache der Fachplanung und muss daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erbracht werden.

Bei allen Baumaßnahmen sind das Hessische Wassergesetz und das Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Nachrichtlich wurden einige Hinweise aufgenommen:

Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß früherer Überprüfung nicht möglich.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen und Berücksichtigung des Artenschutzes

Damit eine gute Durchgrünung erreicht wird, wurde festgesetzt, dass mindestens 10 % des Grundstückes mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen ist.

Das vermehrte Anpflanzen vornehmlich nicht heimischer Nadelgehölze verdrängt ökologisch wertvollere Laubgehölzarten. Dies führt zu einer fortschreitenden Artenverarmung (u. a. Insekten, Kleinvogelarten), da Koniferen in weit geringerem Maße Tierarten Lebensraum (Unterschlupf bzw. Nistmöglichkeiten) bieten als Laubgehölze. Einzelne Tierarten sind ausschließlich von bestimmten heimischen Gehölzen abhängig. Unterhalb der Koniferen gedeihen, bedingt durch die zahlreichen dichten Äste und dem dichten Nadelbewuchs, andere Pflanzenarten schlecht. Die Lichtverhältnisse sind zu gering. Die Nadelstreu versäuert den Boden und ist nur schlecht abbaubar.

Aufgrund des zunehmenden Trends, Gartenflächen als flächenhafte Stein-, Kies- und Schotterflächen (sog. Steingärten) anzulegen, die z. B. Bestäuberinsekten keinen geeigneten Lebensraum bieten, wurde textlich festgesetzt, dass Steingärten/Schotterflächen nicht zulässig sind.

Obwohl der Geltungsbereich in 2021 artenschutzrechtlich völlig problemlos war, sind gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung „allgemeine Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten“. Diese Maßnahmen, s. Kapitel 2.2.1 der artenschutzrechtlichen Prüfung, wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

6.4 Bodenschutz

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern.

Dem Bodenvierer des HLNUG können für den Geltungsbereich keine Daten zu Beschaffenheit des Bodens oder zu einer etwaigen Erosionsgefährdung entnommen werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass auf den angrenzenden Flächen ähnliche Bodenverhältnisse herrschen und die Angaben zu diesen Flächen grundsätzlich auf den Geltungsbereich übertragbar sind:

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um im Naturraum weit verbreitete lehmiger Sand.

Die Feldkapazität wird, gering eingestuft.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens liegt im mittleren Bereich.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad bewertet.

Es besteht geringe bis mittlere Bodenerosionsgefahr.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. In den Bereichen, in denen der Boden versiegelt wird, verliert er darüber hinaus vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt bzgl. Ernährungssicherung für Mensch und Tier, Kühlleistung für das Klima, Filtervermögen von Verunreinigungen und damit verbunden die Grundwasserneubildung.

Diese Beeinträchtigungen wirken sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus.

Aufgrund der früheren Nutzung als Campingplatz und den hierfür erstellten Gebäude, Flächenbefestigungen und Hütten diese Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen, s. unten, eher gering. Die Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinräumig aus. Ein wesentlicher funktionaler Ausgleich ist z. B. durch den teilweisen oder vollständigen Rückbau von bereits versiegelten Flächen, die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, die Überdeckung baulicher Anlagen im Boden oder Bodenlockerungen möglich.

In Anhang 4 der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ werden weitere Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Boden aufgezeigt.

Geeignete Flächen für o.g. Maßnahmen gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht und könnte für außerhalb gelegene Flächen nicht verbindlich festgesetzt werden.

Zur Verhinderung des Trends, flächenhafte Stein-, Kies- und Schotterflächen anzulegen, die z. B. Bestäuberinsekten keinen geeigneten Lebensraum bieten, wurde textlich festgesetzt, dass Steingärten/Schotterflächen nicht zulässig sind.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z. B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden.

- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z. B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufluss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.
- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle

Im Rahmen der Fachplanungen sollte daher bei den o. g. Maßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung in Erwägung gezogen werden und etwaige Bodenschäden frühzeitig zu vermeiden.

Durch die Bebauung sind bei Beachtung der genannten Empfehlungen keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise

Wenn Bodendenkmäler entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Falls durch die Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.

Dies gilt auch, wenn bei den Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, zum Beispiel bezüglich Geruch und Farbe, anfällt.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die ermöglichten Eingriffe im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beziehungsweise Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

8. Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Der Geltungsbereich ist rd. 10.660 m² groß. Im Geltungsbereich hat das Sondergebiet eine Größe von rd. 5.240 m² und das Allgemeine Wohngebiet von rd. 3.020 m². Die Straßenverkehrsflächen sind rd. 2.400 m² groß.

Die gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² wird daher bei weitem nicht erreicht.

Weitere Bebauungspläne nach § 13a BauGB, die sachlich, räumlich und zeitlich zusammenhängen, wurden in jüngster Vergangenheit bzw. werden zurzeit nicht aufgestellt. Die Aufstellung entsprechender Pläne ist derzeit auch nicht vorgesehen.

Von der Planung sind keine europäischen Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope betroffen.

Der Bebauungsplan hat daher offensichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen und kann nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

9. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)

Da sowohl ein Sondergebiet als auch ein Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt sind, ist eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich und vorgesehen.

Auf der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes sind keine Grundstücksgrenzen eingetragen, da die Größe der Fläche für das seniorengerechte Wohnen noch nicht bekannt ist.

10. Rechtliches Verfahren

Der B-Plan wird gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

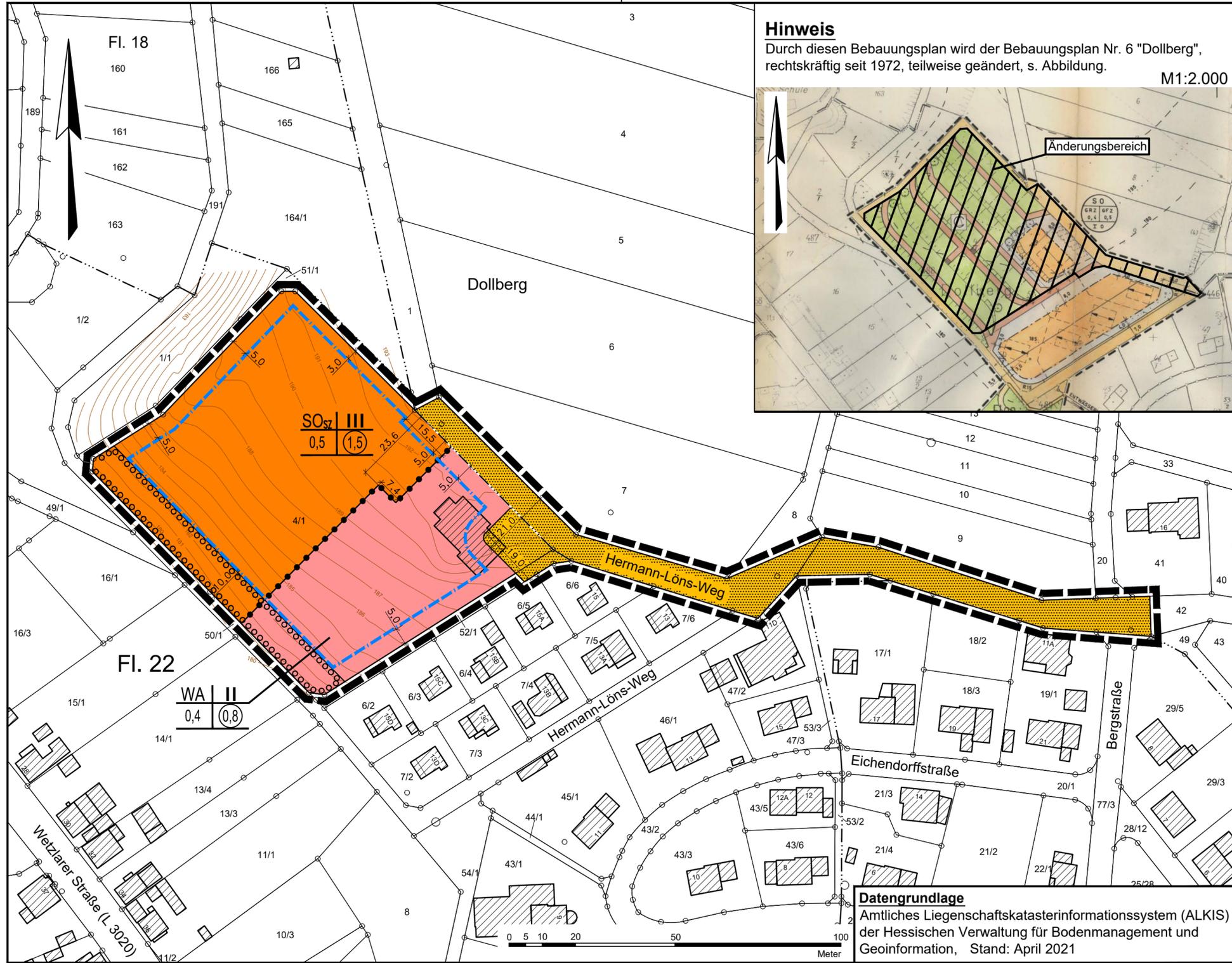
30.11.2021

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de





Hinweis

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 6 "Dollberg", rechtskräftig seit 1972, teilweise geändert, s. Abbildung. M1:2.000



Zeichenerklärung der ALK-Daten

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung

- ▬ Geltungsbereich
- Baugrenze
- SOsz Sondergebiete "Soziale Zwecke"
- WA Allgemeine Wohngebiete
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl
- z. B. (1,5) Geschossflächenzahl
- ▨ Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenlinien gemäß Vermessung am 28.07.2017 (Nachrichtlich)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

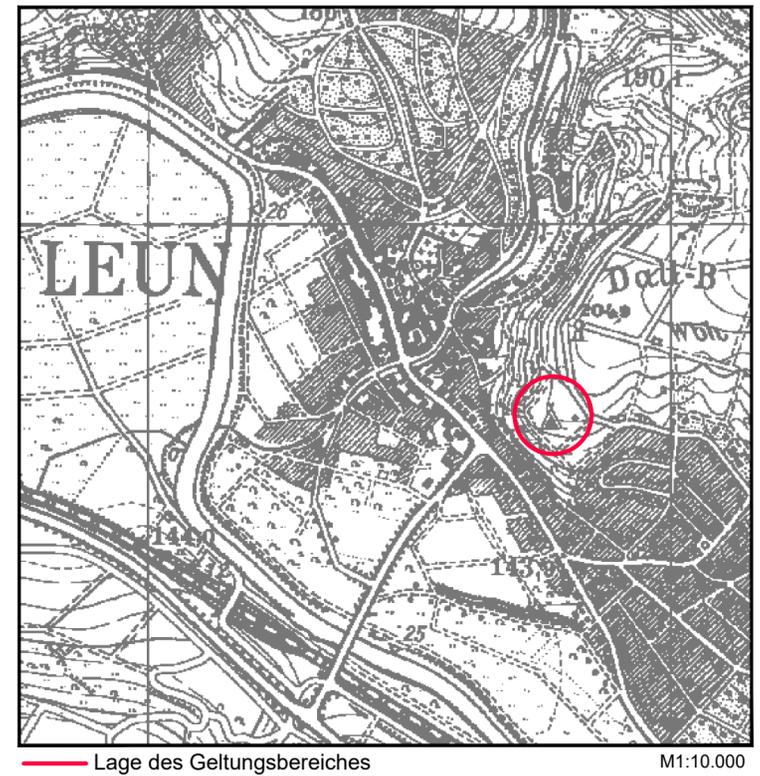
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Datengrundlage

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: April 2021



Stadt Leun
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg"
 Gemarkung Leun

Satzung					
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	30.11.2021
Gezeichnet:	Gawelek		1:1.000	Zeichnungsnummer:	2115/1
Geprüft:				Ersatz für:	

Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“, Stadt Leun

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB)
 - 1.1. Im Sondergebiet „Soziale Zwecke“ sind Seniorenwohn- und Pflegeheime und diesen Zwecken dienenden Anlagen/Einrichtungen sowie Nebenanlagen zulässig.
 - 1.2. Die gemäß § 4 (3) BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.3. Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude im Sondergebiet „Soziale Zwecke“ darf eine maximale Höhe von 198,50 m ü. NN nicht überschreiten.
Technisch bedingte Aufbauten, Treppenhäuser und Aufzugsschächte sowie Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen, sind bei Ermittlung der Firsthöhe nicht zu berücksichtigen.
2. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Versorgungsstationen, z. B. Trafostationen und Wärmezentralen, dürfen mit einem Grenzabstand kleiner als 3,00 m, auch ohne Grenzabstand, errichtet werden.
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).
4. Bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen Baulichen Anlagen zu treffende bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Die Dachflächen sind zu mindestens 60 % mit Modulen der Solarthermie und/oder der Photovoltaik zu bestücken. Wenn für technisch bedingte Aufbauten, z. B. Antennen, Rohre, Belichtung, mehr als 20 % der Dachflächen benötigt werden, ist eine Unterschreitung der 60-prozentigen Modulfläche im erforderlichen Umfang zulässig.
Alternativ dürfen die Dächer auch floristisch begrünt werden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Das Substrat muss mindestens 6 cm stark sein.

5. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung von Strom getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind für Tiere störungsarme Leuchtmittel, z. B. LED oder Natriumdampflampen, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur unter 3000 Kelvin zu verwenden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1. Private Wege, private PKW-Stellplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues ist nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.

6.2. Flächen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden und die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, Terrassen oder Ähnliches benötigt werden, sind unbefestigt zu belassen und gemäß HBO gärtnerisch anzulegen. Flächenbefestigungen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig.

6.3. Die Baufeldräumung/Fällung darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Alternativ müssen die Baufelder vor der Räumung von einem fachkundigen Ornithologen auf aktuellen Besatz überprüft und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden. Falls auf dem Grundstück besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvögel vorhanden sein sollten, ist mit dem Baubeginn solange zu warten, bis das Brutgeschehen auf natürliche Weise beendet wurde.

6.4. Gebäude, die im Zeitraum 01.03. – 30.09. abgebrochen werden sollen, müssen zeitnah vor dem Beginn durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen kontrolliert werden. Auch muss dann eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.

6.5. Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder durch flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind Pflanzflächen anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und/oder Sträucher) zu bepflanzen.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Winterlinde *	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Spitzahorn **	Acer platanoides
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Feldahorn *	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche *, **	Quercus robur

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Hundsrose *	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Traubenkirsche	Prunus padus

für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

8. Gestaltungssatzung nach § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

Die Einfriedigungen dürfen nur blickoffen errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind heckenartige Einfriedigungen.

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- 9.1. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).

Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).

Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK- A 138 zu beachten.

Die geplante Versickerung in Versickerungsanlagen ist der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

- 9.2. Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

- 9.3. Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.

- 9.4. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Aufgestellt: 30.11.2021

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de





Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Bau Feuerwehrhaus / Umsetzung des Verfahrens

Erstellt von:
Stefan Putz

Datum:
27.01.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	31.01.2022	9.	

Sach- und Rechtslage:

Sitzung Stadtverordnetenversammlung 31. Januar 2022

Beauftragung Planungsleistung Neubau Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH

I. Einleitung

Die Stadtteilfeuerwehren Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen sollen zu einer gemeinsamen „Stützpunktfeuerwehr Leun Schutzbereich II“ zusammengelegt werden. Diese im Bedarf- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeinen Hilfen der Stadt Leun festgelegte Forderung erfolgte in der Erkenntnis, dass eine Beibehaltung der vorhandenen Strukturen nicht zukunftsweisend ist.

Die Standorte Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen wurden vom technischen Prüfdienst bemängelt. Die Stellplatzgröße der Fahrzeuge ist nicht ausreichend. Außerdem fehlen die notwendigen Umkleieräume für die Einsatzkräfte. Weitere Mängel sind Risse in den Wänden, zu kleine Torausfahrten, Nicht genügend Platz vor den Toren, Fliesen die von den Wänden fallen ... Mittlerweile hat der Technische Prüfdienst zwei Feuerwehrgerätehäuser auf den Status „rot“ gesetzt (Stand 10/2019).

Mit der geplanten Fusion der drei Wehren kann die Anzahl der vorgeschriebenen Fahrzeuge verringert (Kosteneinsparungen), der Ausbildungsstand der Einsatzkräfte verbessert und neue Anreize, vor allem für junge Menschen, gesetzt werden. Voraussetzung ist der Neubau eines Feuerwehrhauses.

Das Projekt „Neubau eines Feuerwehrhauses“ und dessen künftiger Standort beschäftigen die Kommunalpolitik, die Angehörigen der Feuerwehr, aber auch viele Bürgerinnen und Bürger seit 2014.

2012

Erste Überlegung der Wehrführer der Stadtteilfeuerwehren gemeinsam mit dem Stadtbrandinspektor und seinem Stellvertreter über die zukünftige Ausrichtung der Feuerwehren der Stadt Leun. Es werden vier Varianten ausgearbeitet. Als zukunftsweisend wird die Variante vier angesehen, die mit einem Neubau und einem Fahrzeugkonzept, welches vier Fahrzeuge weniger vorsieht, befürwortet. Dies heißt, dass es zu zwei Standorten (Leun und Biskirchen/Bissenberg/Stockhausen) kommt.

2013

Bürgermeister Heller wird das Konzept vorgetragen. In der Jahreshauptversammlung der Feuerwehren wird erstmals öffentlich von der Zusammenlegung gesprochen.

2014

Bei dem ersten gemeinsamen Gespräch Anfang 2014 zwischen dem Bürgermeister, dem Stadtbrandinspektor und sein Stellvertreter wird beschlossen, bis Ende des Jahres ein Konzept zu erarbeiten, wie die Variante „Zwei Feuerwehrstandorte“ umgesetzt werden kann. Aus den Ergebnissen der Neugestaltung der Schutzbereiche der Feuerwehren werden zwei neue Schutzbereiche gebildet: Schutzbereich I Stadtteil Leun und Schutzbereich II durch Zusammenschluss der Stadtteilfeuerwehren Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen mit der Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrhauses. Es wird eine Arbeitsgruppe gebildet, die dies entsprechend vorbereitet.

Am 01.04.2014 wird erstmals das Projekt „Zukunft Feuerwehr“ im Magistrat vorgestellt, anschließend am 28.04.2014 in der Wehrführerausschusssitzung und am 09.05.2014 in der Jahreshauptversammlung der Leuner Feuerwehren. Am 12.05.2014 wird es in der Stadtverordnetenversammlung vom Stadtbrandinspektor vorgestellt.

Am 16.04.2014 ist die Übergabe der Erarbeitung des Bedarf- und Entwicklungsplanes (BEP) für die Zukunft der Feuerwehren für die Stadt Leun von der Feuerwehr an die Verwaltung der Stadt Leun. Dieser BEP ist eine Pflichtaufgabe für die Kommunen.

Im Herbst 2014 findet eine erste Überlegung für eine Bachelor Arbeit zur Standortanalyse des zu bauenden Feuerwehrhauses für den Schutzbereich II statt.

2015

Im Januar findet ein Beratungsgespräch bezüglich des BEP bei dem zuständigen Kreisbrandinspektor statt.

Präsentation des Bedarf- und Entwicklungsplanes (BEP), in dem die Zusammenlegung der Stadtteilwehren und der Neubau des Feuerwehrhauses festgelegt sind, durch den Stadtbrandinspektor in der Stadtverordnetensitzung am 26.05.2015.

Der Bedarf- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die allgemeinen Hilfen der Stadt Leun wird in der Sitzung der Stadtverordneten am 13.07.2015 einstimmig beschlossen.

Am 06.10.2015 findet die Vorstellung der Zielsetzung und der Vorgehensweise der Bachelorarbeit „Standort eines Feuerwehrhauses für den Schutzbereich Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen“ durch Janis Diehl statt.

2016

Am 24.02.2016 Präsentation der Bachelorthesis „Standort-Machbarkeits-Analyse für einen gemeinsamen Feuerwehrstandort im Schutzbereich II der Stadt Leun“ in der Stadtverordnetenversammlung mit dem Ergebnis, dass der Standort VI c (Kuppe) Höhe Hain für den Neubau des Feuerwehrhauses empfohlen wird.

23.05.2016 Grundsatzbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung zur Zusammenlegung der Feuerwehren Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen und der Erstellung einer Bauplanung und der Zuschussanträge für den Neubau eines Feuerwehrhauses für den Schutzbereich II und der Gründung einer Feuerwehrkommission für den Neubau.

26.08.2016 Erste Sitzung der Feuerwehrkommission, die den Standort VI c an der Kuppe Richtung Bissenberg, Einfahrt Hof Grauer Stein dem Magistrat und den Stadtverordneten empfiehlt.

Am 18.10.2016 wird von der Feuerwehrkommission der Standort der Feuerwehren in Stauffenberg besichtigt, dieser Standort entspricht in etwa dem Vorhaben in Leun.

Am 07.11.2016 beschließt die Stadtverordnetenversammlung, für die zusammenzuführenden Feuerwehren der Stadtteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen am Standort Gemarkung Biskirchen, Am Grauen Stein, Flur 3, Flurstück 29/1 das Feuerwehrhaus zu bauen.

Gleichzeitig wird der Magistrat beauftragt bis zum 31.07.2017 eine genehmigungsreife Vorlage über den Neubau zu erstellen.

„Beschlusstext: Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat bis spätestens 1.3.2017 ein Planungsbüro mit den Planungen eines Neubaus für ein Feuerwehrgerätehaus, am von der Feuerwehrkommission empfohlenen Standort, zu beauftragen. Ferner ist bis zum 31.7.2017 vom Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Feuerwehrkommission und der Verwaltung eine genehmigungsreife Vorlage zur Beschlussfassung über einen Neubau der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.“

Dabei sind die Forderungen der beigefügten Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen und Sachleistungen des Landes Hessen zur Förderung des Brandschutzes und der Allgemeinen Hilfe (Brandschutzförderrichtlinie – BSFRL) vom 5. Januar 2015, im Besonderen die Anlage 1 – Bau und Erwerb von Feuerwehrhäusern, Einrichtung und Ausstattung für den überörtlichen Brandschutz und die Allgemeine Hilfe Absatz 5 zu berücksichtigen und dem Zuwendungsantrag beizufügen.“

Am 05.12.2016 wurde der Magistrat von der Stadtverordnetenversammlung beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer einen Kaufvorvertrag über die für den Bau des Feuerwehrhauses notwendige Grundstücksfläche (ca. 6.000 m²), abzuschließen.

Weiter wurde der Magistrat beauftragt, sofort die erforderliche Bauleitplanung der Stadt Leun, Bebauungsplan „Feuerwehr“ mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zu veranlassen, wenn der unterschriebene Grundstückskaufvorvertrag mit dem Verkäufer vorliegt.

2017

Die Feuerwehrkommission empfiehlt am 10.01.2017 dem Magistrat das Grundstück, das weiter in Richtung Bissenberg liegt zu kaufen, da über das geplante Grundstück eine Hochspannungsleitung verläuft.

Am 16.02.2017 berichtet Bürgermeister Joachim Heller von einem positiven Gesprächstermin beim Ministerium in Wiesbaden.

Am 26.07.2017 wurde in der Stadtverordnetenversammlung die Bauleitplanung der Stadt Leun; Bebauungsplan "Feuerwehr" in Biskirchen als Satzung beschlossen. Weiter wurde festgelegt die Verfahrensunterlagen zum Änderungsplan nach Feststellung unmittelbar dem RP Gießen zur rechtsaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht werden und tritt damit in Kraft.

Keine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den RP Gießen aufgrund der unzureichenden Untersuchung zum Naturschutz. Das Gelände des geplanten Standortes musste durch ein naturschutzrechtliches Gutachten auf Haselmausvorkommen untersucht werden.

2018

Im April 2018 wird durch den Magistrat einem Planungsbüro der Auftrag für das Artenschutzrechtliche Gutachten erteilt. Das Ergebnis des Gutachtens wurde für Ende des Jahres 2018 erwartet.

Auf Anregung der Feuerwehrkommission wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 20.08.2018 beschlossen parallel zur Beobachtung der Haselmaus alternative Standorte für den Neubau Feuerwehrhaus - Schutzbereich II, die gemäß der Bachelorarbeit geeignet waren, durch ein Ingenieurbüro, das über spezielle Fachkenntnisse im Bau von Feuerwehrhäusern verfügt, untersuchen zu lassen.

Am 22.10.2018 wurde vom Magistrat das Architektur- und Ingenieurbüro Kplan AG beauftragt, das u.a. auf Projekte für Feuerwehren spezialisiert ist.

2019

Im Januar wurde das Raumprogramm frei gegeben, dass gemeinsam mit dem Stadtbrandinspektor und dem beauftragten Büro Kplan AG erstellt wurde.

Im Februar 2019 liegt das Artenschutzrechtliche Gutachten vor mit dem Ergebnis, dass keine relevanten Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich geschützte Arten in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG vorliegen. Es konnte keine Zauneidechse und auch keine Haselmaus nachgewiesen werden (Bericht Bürgermeister in der Stadtverordnetenversammlung am 11.02.2019).

Am 08.04.2019 Vorstellung der Standortanalyse durch das Büro Kplan AG für das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr; Schutzbereich Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen. Der Standort 2 „Am grauen Stein“ wird mit 132 von 165 Punkten als sehr gut geeignet bewertet. Die Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrhauses für den Schutzbereich II in Leun wird für diesen Standort empfohlen.

Empfehlung der Feuerwehrkommission an den Magistrat auf dem empfohlenen Standort „Am grauen Stein“ den Neubau des Feuerwehrhauses zu realisieren. Dieser Standort ist der ursprünglich vorgesehene.

In der Stadtverordnetensitzung am 26.08.2019 wird einstimmig beschlossen als Standort für das geplante Feuerwehrhaus für den Schutzbereich Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen festzulegen: Grundstück (Teilgrundstück) Gemarkung Biskirchen, Flur 3, Flurstück 29/1, Am Grauen Stein, im vorderen Bereich (unterhalb der derzeitigen Stromleitung). Dafür muss durch den Netzbetreiber die Stromleitung verlegt werden.

Weiter wurde der Magistrat beauftragt, für diesen Standort notwendige Vertragsanpassungen vorzunehmen, die Bauleitplanung „Bebauungsplan Feuerwehr“ in Biskirchen durchzuführen und alle weiteren notwendigen Schritte einzuleiten.

Offenlegung der Bauleitplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses für den Schutzbereich II vom 25.09. bis 25.10.2019.

2020

Zur Stadtverordnetenversammlung berichtet der Bürgermeister, dass durch das Ingenieurbüro HS Ingenieure, Linden ein Knotenpunktentwurf für die Einfahrt der Feuerwehr auf die Kreisstraße K 382 erarbeitet und HessenMobil vorgelegt wird. Vom Regierungspräsidium werden weiter gefordert: Ein erneutes naturschutzrechtliches Gutachten (Beobachtung u.a. von Sommervögel, Zauneidechsen, Eulen, Rebhühner) und eine Altlastenuntersuchung, da unterhalb des vorgesehenen Baugeländes sich in den früheren Jahren (vor 1970) eine Mülldeponie befand. Diese wurden beauftragt.

2021

In der Stadtverordnetenversammlung am 01.03.2021 wird die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen beschlossen. Weiter wurde festgelegt das Feststellungsexemplar dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.

Ebenso wurde der Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist der Beschluss bekanntzumachen.

Im Juli 2021 wird die Flächennutzungsplanänderung vom Regierungspräsidium genehmigt.

Seit dem 29.07.2021 ist der Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen gültig.

- Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2021 ist der Magistrat beauftragt die Kaufabwicklung für das Teilgrundstück Grundbuch Biskirchen lfd. Nr. 26 Flur 3 Flurstück 29/ 1 zum Bau des Feuerwehrgerätehauses umgehend nach Genehmigung des Haushaltes 2022 auszuführen.

II. Planungsleistungen für das Neubauvorhaben

Es ist geplant, zunächst alle relevanten Planungsleistungen in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß den Vorgaben der Verordnung für die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) zu vergeben. Die aus den Planungen resultierenden Bauleistungen werden dann gemäß den Vorgaben der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) europaweit an einen Generalunternehmer oder nach Gewerken ausgeschrieben und vergeben.

Nach Beauftragung der Planungsleistungen und der dann zu erarbeitenden Grundlagenermittlung (Lph 1), Vorplanung (Lph 2) und detaillierteren Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 ist eine Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau) nach Mustern RBBau/GABau Hessen zu erstellen.

Die ES-Bau enthält:

- Erläuterungsbericht (Muster 7)
inkl. Erläuterungsbericht nach Kostengruppen (DIN 276)
- Planungs- u. Kostendaten / Kostenermittlung (Muster 6)

- Baunutzungskosten nach DIN 18960 (Muster 6B)
Folgekostenberechnung
- Varianten energetische Optimierung (Muster 6C, GABau Hessen)
inkl. Betrachtung der Kosten für einen Zeitraum von 30 Jahren
- Raumprogramm (Soll-Ist-Vergleich mit der Bedarfsplanung)
- Berechnungsnachweise Grundflächen u. Rauminhalte
(Flächenermittlung nach DIN 277)
- Berechnungsnachweise Kosten
Kostenermittlung auf Grundlage der Entwurfsplanung nach DIN 276
Kostengruppen bis zur 3 Ebene
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzept (soweit notwendig)
- EnEV- und EEWärmeG-Nachweis
- Fachplanung Tragwerk / Fachplanung Technische Ausrüstung
- Nachweise über Wärme-, Schall- und Brandschutz sowie über die Ergebnisse der Tragwerksplanung entsprechend den in der HOAI zu den Leistungsphasen 2 und 3 aufgeführten Grundleistungen
- weitere Sachverständigengutachten, z.B. zu Schadstoffuntersuchungen, Altlasten etc.
- Pläne
 - Übersichtsplan mit Darstellung des Grundstücks und der angrenzenden Bebauung
 - Lageplan mit Darstellung der vorgesehenen und eventuell vorhandenen Bebauung, Höhenangaben, Geländegegebenheiten (Böschungen, Mauern und dgl.) Grünflächen, vorhandene und zu erhaltende Baumgruppen, Verkehrs- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
 - Entwurfspläne
 - haustechnische Fachplanungen (Funktions- und Strangschemata) der Fachplanung technische Ausrüstung

Als weitere Entscheidungsgrundlage ist zum Abschluss der Leistungsphase 3 ein Wirtschaftlichkeitsvergleich und Variantenuntersuchung (Varianten: Eigenbau, Anmietung, Mietkauf, Öffentlich Private Partnerschaft ÖPP) mit Berücksichtigung der Folgekosten zu erstellen.

Mit der Durchführung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs und Variantenuntersuchung auf Basis der Kostenberechnung ist ein externes Büro (bspw. Wirtschaftsprüfungsunternehmen, Projektsteuerer oder Objektplaner), das schon vergleichbare Projekte geprüft hat, zu beauftragen.

Die Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau) und der Wirtschaftlichkeitsvergleich sind der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Erst auf dieser Basis sollte dann der Beschluss der Stadtverordneten über die weitere Vorgehensweise erfolgen.

III Struktur des Vergabeverfahrens der Planungsleistungen

Bei der gewählten Verfahrensart für die Vergabe der Planungsleistungen handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb).

Das Verfahren gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb, in dem Bewerber ihr Interesse bekunden und ihre Eignung nachweisen. Auf Grundlage einer Bewertungsmatrix erfolgt eine Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen. Im eigentlichen Verhandlungsverfahren werden sodann nur die ausgewählten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Vergabeentscheidung erfolgt auf Grundlage der zuvor definierten Zuschlagskriterien. Über das Angebot sind Verhandlungen zulässig. Im Rahmen der Verhandlungen

werden Präsentationen der Bieter durchgeführt, denen für die Objektplanung auch Vertreter des Magistrats und der Baukommission beiwohnen sollten.

Zur Sicherstellung der rechtssicheren Durchführung und Begleitung des VgV-Verfahrens ist ein auf solche Verfahren spezialisiertes externes Büro zu beauftragen.

Erläuterung zur Aufteilung in Lose:

Die Planungsleistungen sollen stufenweise und aufgeteilt in Fachlose (Aufteilung nach Art und Fachgebiet) vergeben werden. Die stufenweise Vergabe bietet den Vorteil und die Sicherheit, dass im Falle eines Verfahrensstopps die Planer keine Entschädigung über alle Leistungsphasen 1 bis 9 der HOAI beanspruchen könnten.

Es wird empfohlen, für die Architektenleistungen (Los 1) die erste Vergabestufe bis zur Leistungsphase 3 vorzusehen und nach erfolgreichem Abschluss die Leistungsphasen 4, danach Leistungsphase 5 bis 8 und im Anschluss die Leistungsphase 9 zu beauftragen.

Die Planung der Fachingenieure sind auf die weitere Lose zu verteilen: der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) wie Heizung/Lüftung/Sanitär (Los 2), Elektroplanung (Los 3), Tragwerksplanung (Los 4), Bauphysiker (Los 5), Brandschutz (Los 6) und nutzerspezifischer Anlagen (Los 7) und sollen zunächst über die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden, ebenfalls mit der Option, im Anschluss die übrigen Leistungsphasen zu beauftragen (stufenweise Beauftragung).

Finanzielle Auswirkungen:

//

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt den Planungsprozess für das Projekt - Neubau Feuerwehrhaus Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen einzuleiten.

1. Die erforderliche europaweite Ausschreibung mit Fachlosen für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungsleistungen in Form eines Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb unter Beauftragung eines Verfahrensbetreuers durchzuführen, wobei
 - a. das Vergabeverfahren entsprechend den Vorschriften der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) in Verbindung mit den europarechtlichen Schwellenwerten für Leistungsvergaben erfolgt,
 - b. die Planungsleistungen aufgeteilt in Fachlose stufenweise vergeben werden, in der die erste Vergabestufe von Leistungsphase 1 bis zur Leistungsphase 3 vorzusehen ist;
2. zur Begleitung des VgV-Verfahrens und zur Sicherstellung der rechtssicheren Durchführung ein auf solche Verfahren spezialisiertes externes Büro zu beauftragen;

3. für die Beauftragung der Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen die Verträge nach den Mustern RBBau zu verwenden und die Abgabe einer Verpflichtungserklärung vertraglich festzulegen.

Der Abschluss der Leistungsphase 3 erfolgt durch Erstellung einer Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau). Diese ist der Stadtverordnetenversammlung als Beschlussvorlage für die weitere Vorgehensweise vorzulegen.

Für den Neubau Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH ist eine Kostenobergrenze (Kostengruppe 200 bis 700) in Höhe von 4,5 Mio. Euro (Stand 03/2019) festgelegt. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Anlage(n):

1. 2022-01-19_Beschlussvorschlag_Feuerwehrhaus

Sitzung Bau- und Umweltausschuss 19. Januar 2022

Beschluss Bau Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH

Die Stadtverordnetenversammlung sollte in der Sitzung am 13.12.2021 über die Umsetzung des Verfahrens für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beschließen. Vorgeschlagen waren zwei mögliche Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (Architekt, Ingenieur- und Fachplaner) und die Ausführung der Gewerke. Dabei ist man davon ausgegangen, dass eine Teilung der Planungsleistungen und somit eine Nationale Ausschreibung möglich sind.

Noch vor der Stadtverordnetensitzung wurde durch den Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschuss festgestellt, dass *„Planungsleistungen wertmäßig zu addieren und europaweit auszuschreiben sind, soweit der maßgebliche Schwellenwert für Dienstleistungen von EUR 221.000,00 netto (Stand 2019) [ab 2022: 215.000,00 netto] überschritten wird. Dies gilt auch für Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 der HOAI, die für sich genommen unterhalb des Schwellenwertes bleiben, sofern jedoch unter Zugrundelegung sämtliche Planungsleistungen, also für die Leistungsphasen 1 bis 9, der Gesamtwert den EU-Schwellenwert überschreitet. Vorliegend handelte es sich bei der auszuschreibenden Leistung um die Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI. Auch wenn die Objektplanungsleistungen in den verschiedenen Abschnitten des Bauvorhabens zunächst nur in den Leistungsphasen 1-4 vergeben werden sollten, sind diese dennoch mit den Leistungsphasen 5-9 zu addieren, um den Auftragswert und damit auch den maßgeblichen Schwellenwert zu ermitteln.“* (Vergabekammer VK Westfalen, Beschl. v. 18.12.2019 – VK 1-34/19).

Demzufolge sind für die Beauftragung der Planungsleistungen europaweite Vergabeverfahren durchzuführen. Deshalb wurde der Beschlussvorschlag 2 zu TOP 11 Bau Feuerwehrhaus nicht beschlossen und in die in die Sitzung im Januar 2022 verschoben.

Für die Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH ist festzulegen, welche Zielvorgaben/-schritte erfüllt werden sollen:

- 1) Bedarfsplanung nach DIN 18205 -Bedarfsplanung im Bauwesen-
- 2) Festlegung einer Kostenobergrenze für den Neubau
- 3) Wirtschaftlichkeitsvergleich und Variantenuntersuchung (Eigenbau, Anmietung, Mietkauf, Öffentlich Private Partnerschaft ÖPP) mit Berücksichtigung der Folgekosten
- 4) Beauftragung der Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3
- 5) Abschluss der Leistungsphase 3 durch Erstellung einer Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau) für die Stadtverordneten
- 6) Beschluss der Stadtverordneten auf Basis der ES-Bau
- 7) Prüfung der Fördermöglichkeiten

Beschlussmöglichkeiten:

- a) Berücksichtigung der Empfehlungen des Akteneinsichtsausschusses „Hollergewann“
Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird auf Grundlage der Empfehlungen des Akteneinsichtsausschusses „Hollergewann“, Bericht zum Abschluss der Legislaturperiode 2016 – 2021, Punkt H.3. Abwicklung von kommunalen Bauprojekten, umgesetzt.

b) Mit der Durchführung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs und Variantenuntersuchung auf Basis der Bedarfsplanung ist ein **externes Büro** (bspw. Wirtschaftsprüfungsunternehmen, Projektsteuerer oder Objektplaner), das schon vergleichbare Projekte geprüft hat, zu beauftragen.

c) Beauftragung der Planungsleistungen:

Für die Umsetzung des Neubaus Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH gibt es verschiedene mögliche Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (Architekt, Ingenieur- und Fachplaner) und die Ausführung der Gewerke:

I. Vergabeverfahren für Planungsleistungen für Leistungsphasen 1-9 HOAI.

Mehrstufiger Auftrag (bspw. Stufe 1 Lph 1-3, Stufe 2 Lph 4, Stufe 3 Lph 5-7, Stufe 4 Lph 8-9) für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen an einzelne Büros oder an einen Generalplaner. Zur Ausschreibung des Planungsteams im EU-weiten Verfahren erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein **externes Büro**.

Die mögliche Beauftragung (mehrstufig) der jeweiligen nachfolgenden Leistungsphasen (Stufe 2 bis Stufe 4) ist vertraglich zu regeln und wird abhängig der weiteren Vorgehensweise beauftragt.

II. Vergabeverfahren für Planungsleistungen für Leistungsphasen (Lph) 1-4 HOAI

Zweistufiger Auftrag (Stufe 1 Lph 1-3, Stufe 2 Lph 4) für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen an einzelne Büros oder an einen Generalplaner. Zur Ausschreibung des Planungsteams im EU-weiten Verfahren erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein **externes Büro**.

Nach Abschluss der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist für die Beauftragung eines Generalunternehmers (bei Übernahme der Ausführungsplanung eines „mitplanender Generalunternehmers“) ein Vergabeverfahren durchzuführen. Zur Ausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers wird die Verwaltung durch ein **externes Büro und/oder Juristen** (u.a. Prüfung der Zulässigkeit des Verfahrens GU-Vertrag) unterstützt.

d) Für die Beauftragung der Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen sind die Verträge nach den Mustern RBBau zu verwenden. Die Abgabe einer Verpflichtungserklärung ist vertraglich festzulegen.

e) Abschluss der Leistungsphase 3

Am Ende der Leistungsphase ist eine Entscheidungsgrundlage (ES-Bau) nach Mustern RBBau/GABau Hessen zu erstellen. Diese enthält:

- Planung
- Erläuterungsbericht (Muster 7)
inkl. Erläuterungsbericht nach Kostengruppen (DIN 276)
- Kostenermittlung (Muster 6)
- Baunutzungskosten nach DIN 18960 (Muster 6B)
Folgekostenberechnung
- Varianten energetische Optimierung (Muster 6C, GABauHessen)
inkl. Betrachtung der Kosten für 30 Jahre
- Raumprogramm (Soll-Ist-Vergleich mit der Bedarfsplanung)
- Berechnungsnachweise nach DIN 277
- Berechnungsnachweise gem. Kostengruppen bis zur 3 Ebene
(Kostenschätzung nach DIN 276)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt ...

(In Abhängigkeit der umzusetzenden Beschlussmöglichkeiten)