



Stadt Leun

Bau- und Umweltausschuss

19.01.2023

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Mittwoch, 18.01.2023, 19:00 Uhr bis 20:50 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses, Stockhausen

Anwesenheiten

a) vom Bau- und Umweltausschuss:

Marco Carnetto (SPD)

Karl-Günter Süß (GRÜNE)

Ludwig Palm (NPD)

Marco Rinker (FWG)

Claus-Peter Schweitzer (CDU)

Maximilian Weber (SPD)

vertritt Herr Dr. Markus Heering (FWG)

b) vom Magistrat:

Björn Hartmann (CDU)

Ralf Fischer (GRÜNE)

c) von der Stadtverordnetenversammlung:

d) Schriftführer:

Viktoria von Gierke

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste: Markus Schieche, Klaus Moos und 2 Bürger

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Vorstellung Starkregenanalyse (MI-29/2022)
3. Haushaltssicherungskonzept 2023 (VL-265/2022)
4. Haushaltsgenehmigung mit Haushaltsbegleitverfügung
5. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun (VL-10/2023)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg"
Gemarkung Leun
6. Anfragen und Mitteilungen

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bau- und Umweltausschussvorsitzender Carnetto begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Moos und Herrn Schieche vom Büro KC Becker AG und stellt im Anschluss die Beschlussfähigkeit des Ausschusses, sowie die fristgerechte Ladung fest.

Er fragt ob es Änderungen zur Tagesordnungspunkten gibt und berichtet, dass der Tagesordnungspunkt 5 „Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadteil Leun Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB zur Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Dollberg Gemarkung Leun entfällt, da der städtebauliche Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Leun noch nicht vorliegt und noch nicht unterschrieben ist.

Herr Carnetto übergibt das Wort an Herrn Hartmann.

2. Vorstellung Starkregenanalyse

MI-29/2022

Herr Hartmann berichtet, das vor geraumer Zeit ein Förderantrag zur Starkregenanalyse beim Land Hessen gestellt und bewilligt wurde. Daraufhin wurde dem Planungsbüro KC Becker der Auftrag zur Analyse erteilt. Das Büro KC Becker ist der Stadt Leun durch den Auftrag wiederkehrende Straßenbeiträge bekannt. Auch in anderen Kommunen und Nachbarkommunen werden durch das Büro aktuell Starkregenanalysen erstellt. Die Präsentation soll einen Zwischenstand aufzeigen. Herr Hartmann stellt Herr Moos und Herrn Schieche von KC Becker vor und berichtet, dass es letzte Woche einen vorab Termin mit Stadtbrandinspektor Sander und Bauamtsleiter Putz gab. Er gibt das Wort an Herrn Moos.

Herr Moos zeigt den Ausschusmitgliedern eine Präsentation, die in der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er gibt eine kurze Einführung und erklärt den Unterschied zwischen Starkregen und normalen anhaltenden Regen.

Er stellt das Unternehmen KC Becker kurz vor und teilt mit, dass eine Starkregenanalyse überwiegend dazu da ist um Präventionsmaßnahmen zu treffen und Überflutungen zu vermeiden, die die Infrastruktur beeinträchtigen, in Bezug auf Kindergärten und öffentliche Gebäude. Er gibt das Wort an Herrn Schieche weiter.

Herr Schieche erklärt, dass der Klimawandel zu unkontrollierten Starkregenereignisse führt. Simulationen sind dafür da, um Gefahrenkarten zu erstellen für jeden einzelnen Ortsteil. Er berichtet, das eine Drohne das Oberflächenmodell der Orte aufzeichnet, sowie auch offene Gewässer und Kanäle.

Er zeigt anhand des Beispiels Stadtteil Stockhausen die Lahn, Bäche und Kanäle und erklärt, das echte Regenereignisse zu Grunde gezogen werden. Kostraereignisse zeigen die Problemzonen auf.

Herr Schieche zeigt dem Ausschuss eine Starkregensimulation von Stockhausen.

Herr Hartmann fragt, wie es weitergeht und welche Präventionen man als Hauseigentümer oder Kommune vornehmen kann.

Herr Schieche antwortet, dass aktuell im Büro KC Becker viele Projekte am Laufen sind. In Leun ist geplant, dass in allen Ortsteilen Raduarereignisse simuliert werden. Leun ist eines der Projekte, das am weitesten fortgeschritten ist und weit oben in der Liste steht. Dieses Jahr werden noch Kostraereignisse simuliert und Gefahrenkarten erstellt. Daraufhin kann man Vorsorgemaßnahmen treffen.

Herr Schweitzer fragt, ob die Verrohrungen geprüft werden und ob man Eigenschaften der Rohre in dem Programm berücksichtigen kann.

Herr Schieche erklärt, dass man relevante Parameter mit einfließen lassen kann und anpassen kann.

Herr Schweitzer schildert welche Folgen ein Starkregenereignis hatte am Beispiel der Sparkasse in Leun, die einen Tag vor der Eröffnung mit Wasser überflutet war.

Herr Moos erklärt, dass die Feinabstimmung noch bevorsteht, da Erfahrungswerte zu Regenereignissen und deren Folgen von Bauamtsleiter und Stadtbrandinspektor von Nöten sind.

Herr Schieche berichtet, dass bei den meisten Gemeinden noch gar kein Ereignis stattgefunden hat. Durch das veränderte Klima werden die Niederschläge zwar seltener, aber in Regenwassermenge mehr.

Herr Süß fragt ob nur die Starkregenereignisse relevant sind bei der Analyse, oder auch das Hochwasser durch normalen langanhaltenden Regen.

Herr Schieche erklärt, dass beim Starkregenereignis der Regen auf alle Flächen niedertrifft. Beim Hochwasser der Lahn ist 60-80 % von anderen Gemeinden. Man müsste alle Gemeinden lahnaufwärts berechnen, aber das ist wegen der Beschränkung durch die Rechnerleistung nicht möglich.

Herr Moos fügt hinzu, dass der Starkregen plötzlich kommt und mit beträchtlichem Volumen. Der normale Regen ist vorhersehbar und in den Griff zu bekommen.

Herr Schieche erklärt, dass der normale langanhaltende Regen für Hochwasser an Bächen und Flüssen sorgt. Der Starkregen verursacht Risiken abseits der Bäche, denn Autos oder sonstige Gegenstände können weggeschwemmt werden oder Schlammlawinen ausgelöst werden.

Herr Rinker fragt ob das Büro KC Becker die Analyse auch kommunenübergreifend simulieren kann.

Herr Schieche antwortet, dass nur ein Ortsteil simuliert wird, da es aus technischen Gründen nicht möglich ist mehrere zu verknüpfen.

Herr Carnetto fragt in die Runde, ob Fragen von Gästen akzeptiert werden. Der Ausschuss bejaht dieses.

Herr Uwe Keller fragt nach, ob das Programm auch Ausnahmesituationen wie Frost im Boden berücksichtigt.

Herr Schieche antwortet, dass man die Versickerungswerte anpassen kann und der Boden schon gesättigt ist, egal ob er gefroren ist oder beregnet.

Herr Stein fragt wie das Datenmodell mit der Realität kalibriert.

Darauf antwortet **Herr Schieche**, dass man nur durch Erfahrungswerte zum Beispiel, durch Feuerwehrberichte Modelle füllen kann.

Herr Carnetto teilt mit, dass das der erste Teil der Starkregenanalyse ist, ferner werden jetzt noch die anderen Stadtteile analysiert.

Herr Moos erörtert, dass der Bauhof dafür sorgen muss, dass die Rohre und Kanäle sauber gehalten werden müssen und keine Hindernisse vorhanden sein sollen. Diese können nicht in dem Programm berücksichtigt werden. Er betont, dass sie bei der weiteren Bearbeitung zur Starkregenanalyse in enger Abstimmung mit Herrn Putz und Herrn Sander verbleiben.

Herr Carnetto schließt den Tagesordnungspunkt und bedankt sich bei Herrn Schieche und Herrn Moos.

3. Haushaltssicherungskonzept 2023

VL-265/2022

Herr Carnetto eröffnet den Tagesordnungspunkt „Haushaltssicherungskonzept“ und berichtet, dass im Sozialausschuss nicht darüber abgestimmt wurde und dieser an die Verwaltung zur Bearbeitung zurückgegeben wurde.

Herr Hartmann fügt hinzu, dass nach eingehender Beratung über den Punkt nicht abgestimmt wurde, da keine konkreten Zahlen und Daten vorliegen und dies den Finanzausschuss betrifft. Ein wichtiger Punkt sind die Friedhofsgebühren, die neu kalkuliert werden müssen. Er teilt mit, dass die Stadt Leun nicht verpflichtet ist ein Haushaltssicherheitskonzept aufzustellen. Es ist kein Bestandteil, wird aber von der Kommunalaufsicht dringend empfohlen. Letztes Jahr wurde es gemacht und dieses Jahr soll es auch definitiv gemacht werden. Ferner sollen folgende Einnahmequellen überprüft und angepasst werden: Hundesteuer, Kindergartengebühren und freiwillige Leistungen, das heißt die Bezuschussung von Vereinen. Eine andere Möglichkeit ist die Veräußerung nicht genutzter Gebäude und Liegenschaften der Stadt Leun. In diesem Jahr geht es in erster Linie darum Grundstücke zu veräußern, sodass Bauland entstehen kann, siehe Stadtteil Lahnbahnhof. Er sagt, dass er kein Gebäude verkaufen möchte, da viele Vereine der Stadt Leun die Gebäude gepachtet haben.

Herr Carnetto ergänzt, dass der Punkt 11 „Anregungen aus den örtlichen und überörtlichen Prüfungen“, noch nicht mit eingeflossen ist. Kernaussage ist, worum sich die Stadt Leun noch kümmern musste. Aktuell wird noch auf die Prüfung von 2012 verwiesen, jedoch soll die Prüfung vom Jahr 2022 auch mit in das Konzept einfließen. Der Einwand vom Sozialausschuss war, dass keine Zahlen vorliegen, z.B. bei den Friedhofsgebühren, wie deckend die Einnahmen und die Ausgaben sind. Das wurde mit aufgenommen. Er teilt mit, das nicht dringend darüber abgestimmt werden muss, es soll ein neues Haushaltssicherungskonzept gemacht werden und dem Lahn-Dill-Kreis vorgelegt werden. Der Finanzausschuss soll sich damit beschäftigen.

Herr Palm fügt hinzu, dass Sterben sehr teuer ist und dass man daher die Friedhofsgebühren nicht anheben sollte, dafür aber die Kindergartengebühren anheben soll, genauso wie die DGH Gebühren. Die Vereine müssten folglich die Mitgliedsbeiträge erhöhen.

Herr Süß stellt fest, dass im Vorjahr konkrete Zahlen vorhanden sind, während in 2023 nur Kreuzchen sind. Über die Gebühren muss beim Finanzausschuss getagt werden. Wichtiger Punkt für den Umweltausschuss ist die Einsparung durch Umrüstung der Straßenbeleuchtung in LED. Nach dem Haushaltsicherungskonzept in 2022 wurden 67.500 Euro eingespart. Er fragt sich, ob das wirklich eingespart wurde.

Herr Schweitzer erklärt, dass man nichts einsparen konnte, da das Projekt erst in diesem Jahr umgesetzt wird.

Herr Carnetto wiederholt, dass man mit den vorhandenen Zahlen nicht abstimmen kann, denn es bräuchte eine Aufschlüsselung. Er fragt, was mit LED Beleuchtung erreicht werden kann, da erst mit Ausgaben gerechnet werden muss. Möglicherweise übernimmt die Hessenkasse die Kosten der Umrüstung. Über das Einsparpotential durch die Umrüstung weiß man nichts Genaues. Erst wenn alle Informationen dazu vorliegen, kann man entscheiden.

Herr Fischer beteuert, dass das Ziel einen ausgeglichenen Haushalt bis 2025 zu erlangen, mit den vorliegenden Maßnahmen, nach seiner Ansicht nicht möglich ist. Die großen Investitionen mit samt der Kreditlast sind nicht berücksichtigt. Er sagt, dass es nicht realistisch ist. In den letzten 50 Jahren kam es zur einer Verschuldung von 6 Mio. Euro. Laut hessisches Finanzministerium wird der Betrag in den nächsten drei Jahren verdoppelt werden.

Herr Schweitzer fragt sich, ob alle Projekte überhaupt verwirklicht werden, insbesondere der Ulmtal Radweg.

Herr Fischer sagt, dass man das Konzept jetzt erstellen muss und nicht kalkulieren kann, welches Projekt umgesetzt wird und welches nicht.

Herr Schweitzer sagt, dass die Schulden die aufgebaut wurden, auch alt Bürgermeister Schulden sind, es sind Altlasten die jetzt nicht mehr aufgeschoben werden können.

Herr Hartmann stellt fest, dass Gebühren- und Beitragserhöhung angegangen werden müssen. Das sind langfristige positive Auswirkungen auf den Haushalt, während Gebäudeveräußerungen nur eine kurzfristige Auswirkung hat.

Herr Carnetto ergänzt auf was man achten muss, wenn man ein Haushaltssicherungskonzept aufstellt. Fragen wie: „Was ist die Grundlage, Was kann eingespart werden oder wo kann eingespart werden“, müssen ins Detail analysiert werden. Die Aufstellung beansprucht Zeit, sollte aber auch richtig und realitätsnah gemacht werden.

Herr Fischer teilt mit, dass auch wenn keine Verpflichtung besteht, das Interesse der Stadt Leun groß sein sollte ein solches Konzept zu erstellen.

Herr Hartmann teilt mit, dass spätestens wenn die Rücklagen aufgebraucht sind, eine Verpflichtung zur Erstellung des Konzeptes bevorsteht.

Herr Palm erläutert, dass die Einnahmen sich erhöhen werden durch Windkraft und Pumpspeicherkraftwerk. Er fragt ob noch Liegenschaften und Gebäude vorhanden sind, die gegebenenfalls veräußert werden können.

Herr Hartmann zählt daraufhin alle nennenswerten Gebäude der Stadt Leun auf und erklärt, dass dieses Jahr ein Liegenschaftsprogramm in der Gemeinde Leun eingeführt wird. Er sagt, dass kein Gebäude leer stehen, sondern alle u.a. von Vereinen genutzt werden.

Herr Palm fügt hinzu, dass in Zukunft Feuerwehrrhäuser leer stehen werden wegen dem geplanten Neubau.

Herr Carnetto fügt hinzu, dass man eine Liste bräuchte, mit Daten, die die Einnahmen und die Ausgaben zu den einzelnen Gebäuden aufzeigen und man einen Termin mit Herrn Putz, dem Bauamtsleiter vereinbaren sollte, wenn das Liegenschaftsprogramm eingeführt ist.

Herr Hartmann erläutert das die Kommune die landwirtschaftlichen Grünflächen nicht verkaufen sollte, Ausnahme sind Grundstücke die nicht genutzt werden und zu Bauland werden, wie im Lahnbahnhof.

Herr Carnetto ergänzt, dass die Einnahmen für den Verkauf des Baulandes im Lahnbahnhof schon im Haushalt berücksichtigt sind. Ferner stellt er fest, dass man keinen Beschluss machen kann. Er schlägt vor, den Punkt an die Verwaltung zurückzugeben, da Zahlen und Fakten fehlen.

Herr Schweitzer sagt, dass der Finanzausschuss sich äußern muss und Vorbereitungen treffen muss. Er erläutert, um etwas einsparen zu können, müssen erst Ausgaben getätigt werden.

Herr Rinker bestätigt, dass Zahlen und Fakten fehlen.

Herr Carnetto bestätigt, dass dieser Punkt an die Verwaltung und an den Finanzausschuss zurückgeht.

Herr Hartmann fügt hinzu, dass Kalkulationen vorliegen müssen, und dass vermutlich mehrere Sitzungen dafür notwendig sind.

Herr Carnetto fügt noch hinzu, dass ein Haushaltssicherungskonzept erstellt werden soll, welches sich über Jahre trägt und beendet den Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass aufgrund fehlender Grundlagen keine Abstimmung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen (einstimmig).

4. Haushaltsgenehmigung mit Haushaltsbegleitverfügung

Herr Carnetto teilt mit, dass der Haushalt am 23.12.2022 genehmigt wurde und dass das Schreiben unter „News“ im Ratsinfosystem zu finden ist. Er berichtet, dass ab Seite 3 der Stadt Leun einiges auferlegt wird. Er fragt ob es dazu Wortmeldungen gibt.

Er berichtet über eine offensichtliche Frustration auf Seiten der Behörden und liest einen Absatz vor, in dem steht, dass zwar viel Beratung stattfindet, aber nicht alles umgesetzt wird. Herr Carnetto betont, dass das nicht mehr passieren darf. Es sollte ein Haushaltssicherungskonzept erstellt werden, welches tatsächlich Ziele beinhaltet.

Herr Hartmann ergänzt, dass auch viel Positives berücksichtigt wurde, zum Beispiel die Priorisierung der Investitionen und das der Haushalt noch nie so früh genehmigt wurde. Herr Carnetto schließt diesen Punkt.

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

VL-10/2023

Dieser Tagesordnungspunkt wurde gestrichen.

Kurzinformation des Bürgermeisters zum TOP 5 aufgrund einer Anfrage unter Anfragen und Mitteilungen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt 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.

Das Bauleitverfahren wird durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

6. Anfragen und Mitteilungen

Herr Hartmann berichtet, dass der Radweg am 23. und 24.01.2023 wegen Forstarbeiten gesperrt wird. Es wird aktuell eine Ausschreibung zur Umsetzung des Ulmtal-Radweges gemacht. Die Sanierung der vorhandenen Brückenbauwerke und die Erstellung des Radweges werden in KW 9 veröffentlicht als ein Los.

Herr Hartmann erklärt, dass es nur ein Los geben wird, aufgrund dem kurzen Zeitfenster. Im März könnte man die Bauleistungen vergeben.

Anschließend erläutert er den nächsten Punkt, das Feuerwehrgerätehaus, es gibt einen Vergabeterminplan für die Ingenieurleistungen. Die drei Lose sollten am 16.01.2023 in die Veröffentlichung gehen.

Herr Süß teilt mit, das es keine Veröffentlichung auf der HAD gibt. Er möchte wissen wie der Stand ist.

Herr Hartmann antwortet, dass bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung geprüft wird, ob es veröffentlicht wurde.

Herr Hartmann berichtet über das Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreises, welches für Leun, am 23.02.2023 vorgestellt wird und dass dies eine öffentliche Veranstaltung sein wird. Er teilt mit, dass die Ortsbeiräte Anregungen getätigt hatten und diese nach Möglichkeit bei der Umsetzung berücksichtigt wurden.

Herr Rinker erkundigt sich nach den Verkehrsberuhigungsstreifen im Bereich der Schule in Biskirchen, und fragt, wieso diese nicht mehr vorhanden sind.

Herr Hartmann antwortet, dass diese in die Jahre gekommen sind und entfernt wurden. Herr Püchner war vor Ort und es wurde ein Geschwindigkeitsmesser montiert. Es werden drei neue Verkehrsberuhigungsstreifen montiert werden, insbesondere bei den gefährlichen Bereichen, vor der Schule, Kindergarten und Turnhalle.

Herr Rinker berichtet, dass die Stützmauer in Leun an dem Bach bei den Gärten marode ist und durch Hochwasser immer weiter unterspült werden

Herr Hartmann nimmt es auf und wird es an die Bauabteilung weiterleiten.

Herr Hartmann berichtet über den städtebaulichen Vertrag mit der HP-P Gruppe, zum Bau eines Seniorenzentrums im baugebiet Dollberg, in der man sich in der finalen Abstimmung befindet. Es wird einen gemeinsamen Termin geben mit Investor, Rechtsanwalt und dem Bauamt, um den Vertrag zu finalisieren und dem Magistrat sowie dem Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses Herrn Carnetto und dessen Vertreter Herrn Süß vorzulegen.

Herr Süß weist darauf hin, dass der Beschluss vom Januar letzten Jahres, ein Punkt „C“ nicht beschlossen wurde. Der Satzungsbeschluss wurde gefasst nach § 9 Absatz 2 oder 3 BauGB das Planungsrecht, er fügt hinzu, dass ein separater Beschluss nach HBO zur gestalterische Satzung notwendig ist und das erfordert zwei Beschlüsse.

Herr Hartmann fügt hinzu, dass „Punkt B und C“ erst beschlossen werden können, wenn der städtebauliche Vertrag vorliegt und unterschrieben ist.

Herr Süß erklärt, das der Punkt „Offenlage“ fehlt.

Herr Hartmann ergänzt, dass das die öffentliche Bekanntmachung ist.

Herr Süß teilt mit, das das Planungsrecht und das Bauordnungsrecht getrennt voneinander beschlossen werden müssen.

Herr Hartmann sagt, dass dieser Punkt vom Planungsbüro Zillinger kam.

Herr Hartmann teilt mit, dass die Rodung an der B49 zwischen Quellenhof und Auffahrt/Kreisel begonnen hat. Das sind vorbereitende Arbeiten des B49 Ausbau und Lahnverlegung. Im Frühjahr beginnen die Vermessungsarbeiten der Martinskirche. Dann kann auch der Grundstückstausch stattfinden zwischen dem Land Hessen und dem Landwirt.

Nächster Punkt ist das Bornhäuschen, es ist angedacht, dass bis Ende nächster Woche der Förderantrag eingereicht wird. Am 08.02.2023 geht das Thema in die LAG-Vorstandssitzung, dem LEADER-Entscheidungsgremium.

Herr Süß schlägt vor, mit dem Landwirt Willi Müller in Kontakt zu treten, welche Grundstücke zum Austausch vorgesehen sind.

Herr Hartmann erklärt, dass man einen Magistratsbeschluss und einen Notar Termin braucht. Hessen Mobil und die HLG machen dann die Vermessungen. Nach dem Projekt Bornhäuschen kommt das Projekt Martinskirche.

Ausschussvorsitzender Marco Carnetto schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 21:50 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Leun, 19.01.2023

Marco Carnetto
Ausschussvorsitzender

Viktoria von Gierke
Schriftführerin



Mitteilung

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Vorstellung Starkregenanalyse

Erstellt von:
Björn Hartmann

Datum:
29.12.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:
 ja nein entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	18.01.2023		vorberatend

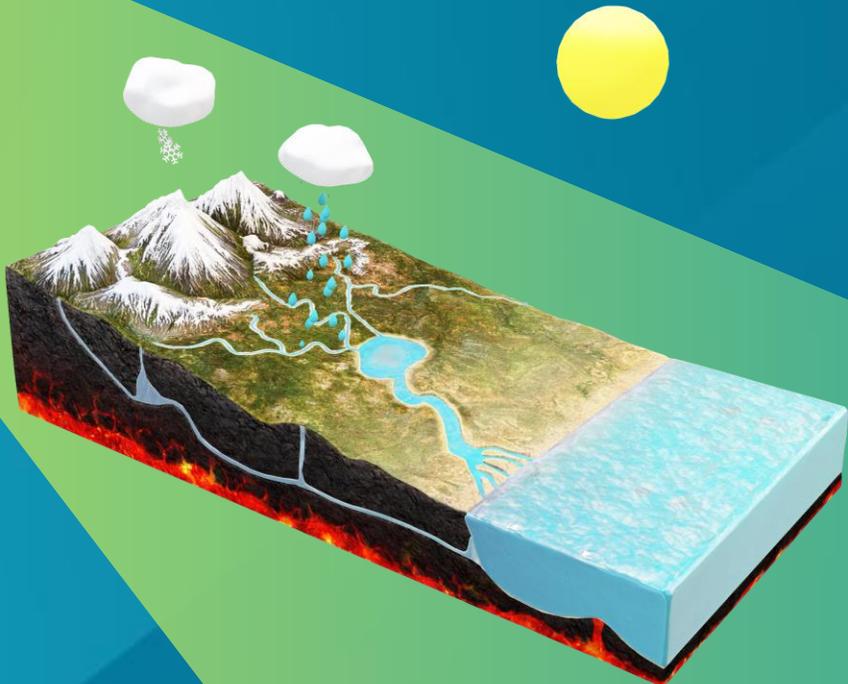
Sach- und Rechtslage:

In der Bauausschusssitzung werden Herr Klaus Moos und Herr Markus Schieche von dem von uns beauftragten Büro Kommunal Consult Becker AG anwesend sein und den aktuellen Stand des Projekts vorstellen.



Stadt Leun

Starkregensimulation im Stadtteil Stockhausen mit Identifikation von Gefahren- stellen durch Starkniederschläge



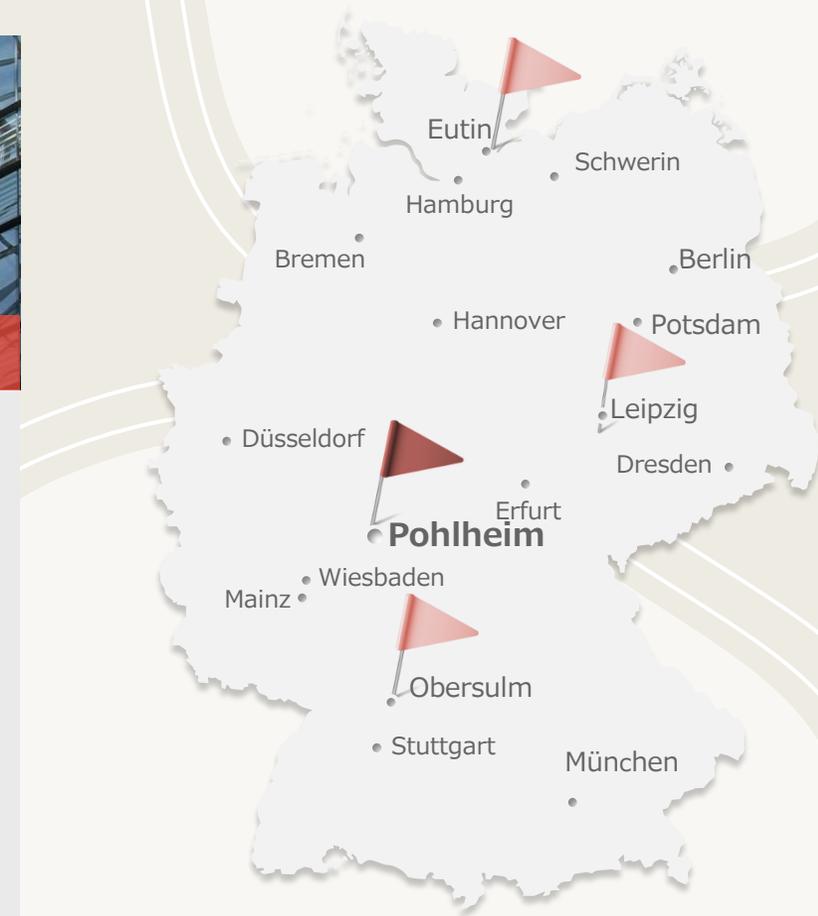
KC STECKBRIEF

Standorte und strategische Partnerschaften



UNTERNEHMENS DATEN

- Gründung: 26.1.2007
- Mitarbeiter: 25
- Leistungen: Kommunalberatung, Schwerpunkt Geodaten, Infrastruktur und Finanzen
Softwareentwicklung (Standort Leipzig)
- Strategische Partner: Hexagon GeoSpatial
RhönEnergie Fulda RES
Allevo Kommunalberatung
RA Dr. Gerd Thielmann, Kommunales Abgabenrecht



Die Ausgangssituation

Klimabedingte
Starkregenereignisse sind
schwer vorherzusagen

Sie können überall auftreten

Das Projekt

Simulation von Starkregenereignissen

Identifikation von potentiellen Gefahrenstellen
und Gebieten

Modelle zur Prävention und deren
Auswirkungen



Projektansatz

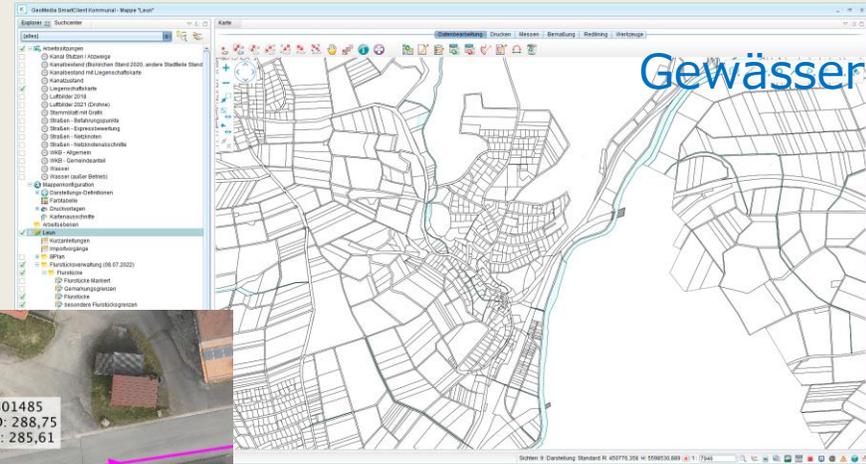
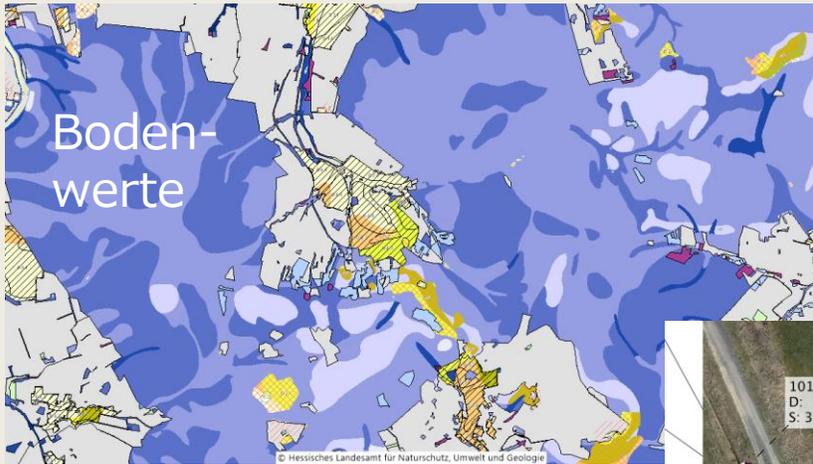
Gekoppelte 1D / 2D
Simulation

Herausforderung:

Detailierungsgrad der
Datenerfassung

Aufklärung unklarer
Bereiche durch Drohnenflug

Erhebung der Basisdaten, WMS und GIS



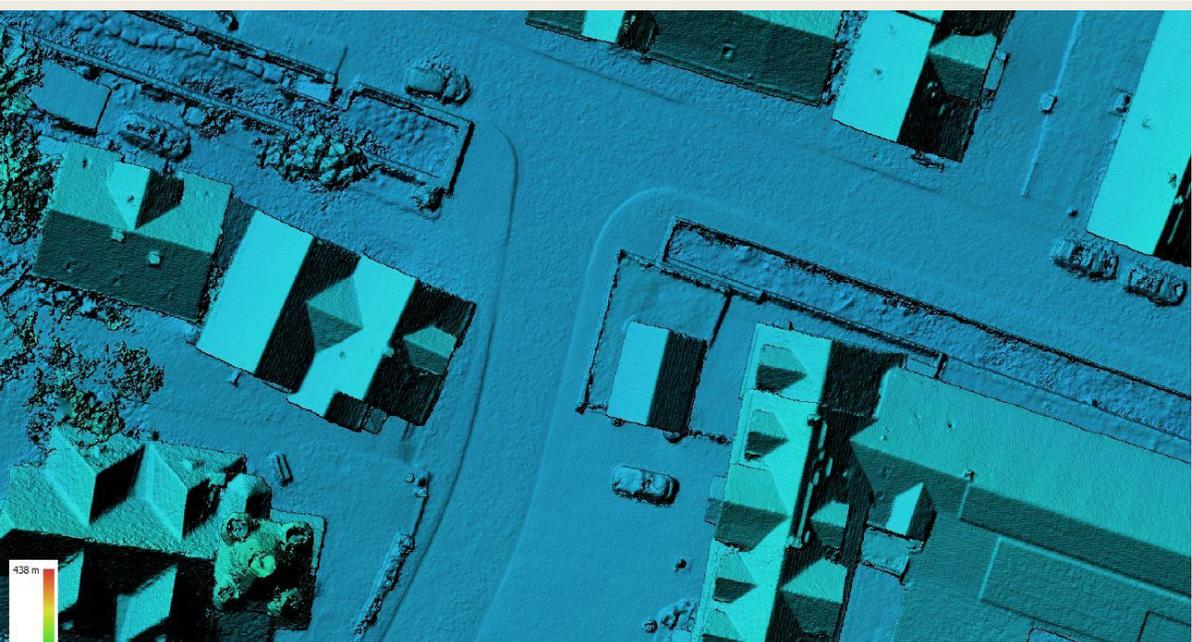
5min

RGB	1a	2a	3a	5a	10a	20a	30a	50a	100a	
	8,4	10,4	11,5	12,9	14,8	16,6	17,7	19,1	21,0	
139 0 0										
255 0 0										
205 92 92	8,0 - 9,5	10,0 - 10,5	11,0 - 11,5	12,0 - 13,0	14,0 - 15,0	16,0 - 17,0	17,0 - 18,0	19,0 - 20,0	20,0 - 22,0	
255 127 80	8,5 - 9,0	10,5 - 11,0	11,5 - 12,0	13,0 - 14,0						
255 145 0	9,0 - 9,5	11,0 - 11,5	12,0 - 13,0	14,0 - 15,0	15,0 - 16,0	17,0 - 18,0	18,0 - 19,0	20,0 - 22,0	22,0 - 24,0	
255 255 0	9,5 - 10,0	11,5 - 12,0	13,0 - 14,0	15,0 - 16,0	16,0 - 17,0	18,0 - 19,0	19,0 - 20,0	22,0 - 24,0	24,0 - 26,0	
179 205 47	10,0 - 10,5	12,0 - 13,0	14,0 - 15,0	16,0 - 17,0						
8 38 PaleGreen	10,5 - 11,0	13,0 - 14,0	15,0 - 16,0	17,0 - 18,0	17,0 - 18,0	19,0 - 20,0	20,0 - 22,0	24,0 - 26,0	26,0 - 28,0	
9 39 Green1	0 255 0	11,0 - 11,5	14,0 - 15,0	16,0 - 17,0	18,0 - 19,0					
10 40 Green3	0 205 0	11,5 - 12,0	15,0 - 16,0	17,0 - 18,0	19,0 - 20,0	20,0 - 22,0	22,0 - 24,0	26,0 - 28,0	28,0 - 32,0	
11 41 (MedialTurquoise)	72 209 204				19,0 - 20,0					
12 42 Cyan1	0 255 255	12,0 - 13,0	16,0 - 17,0	18,0 - 19,0	20,0 - 22,0	22,0 - 24,0	24,0 - 26,0	28,0 - 32,0	32,0 - 36,0	
13 43 (Aqua)	0 127 255					22,0 - 24,0	24,0 - 26,0			
14 44 Royal Blue	65 105 215	13,0 - 14,0	17,0 - 18,0	19,0 - 20,0	22,0 - 24,0	24,0 - 26,0	26,0 - 28,0	28,0 - 32,0	36,0 - 40,0	
15 45 (Violet)	238 130 238					26,0 - 28,0	28,0 - 32,0	32,0 - 36,0	40,0 - 45,0	
16 46 Dark Violet	148 0 211	14,0 - 15,0	18,0 - 19,0	20,0 - 22,0	24,0 - 26,0	28,0 - 32,0	32,0 - 36,0	36,0 - 40,0	40,0 - 45,0	
MAX		14,9	19,0	21,4	24,8	29,2	33,5	36,0	39,3	43,4

Regenreihen

Die Datenerhebung







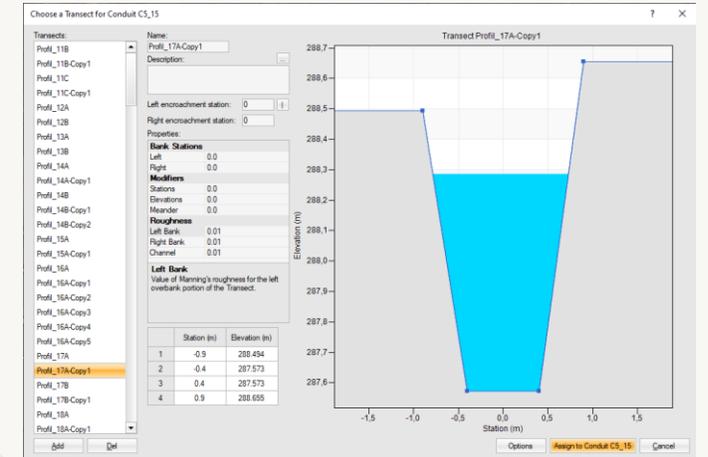
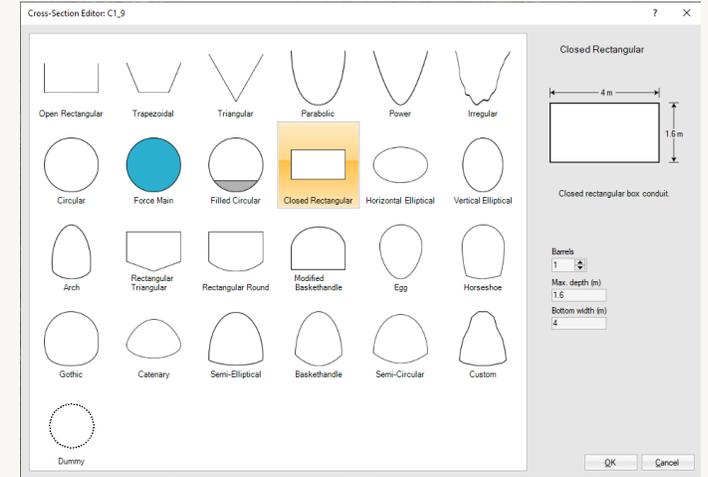
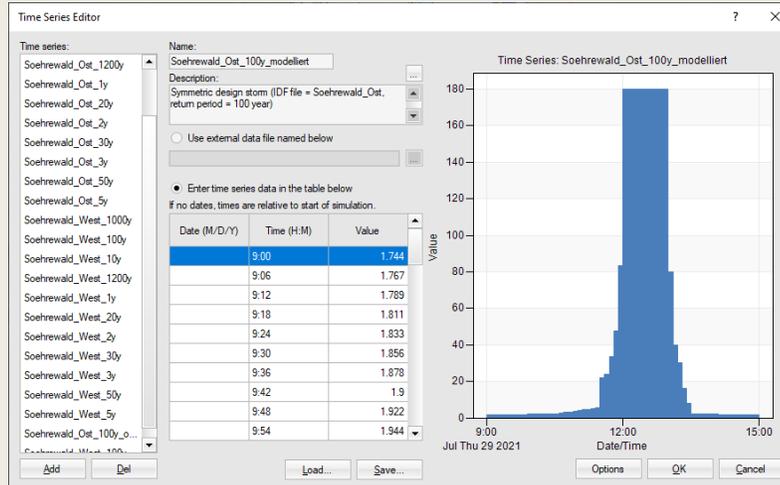
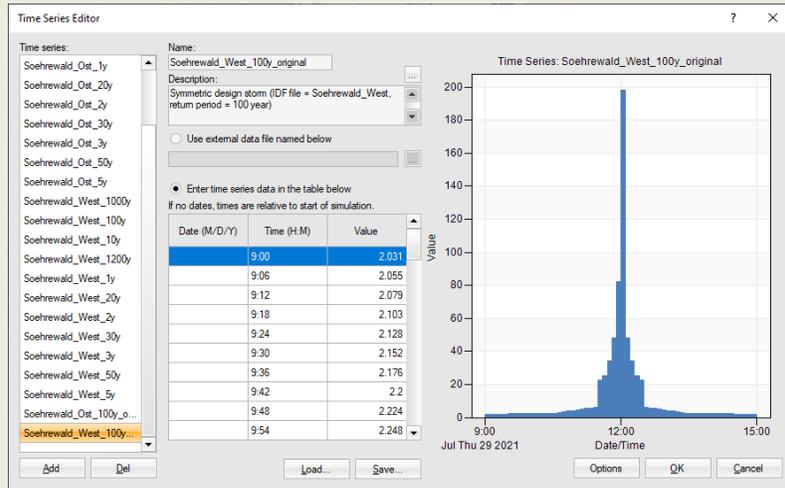
Die Ermittlung der Einzugsgebiete

Auswertung der
Topografie

Erfassung der Gewässer

Erfassung der Bauwerke

Gewässerprofile und Regenreihen





Zusammenfassung

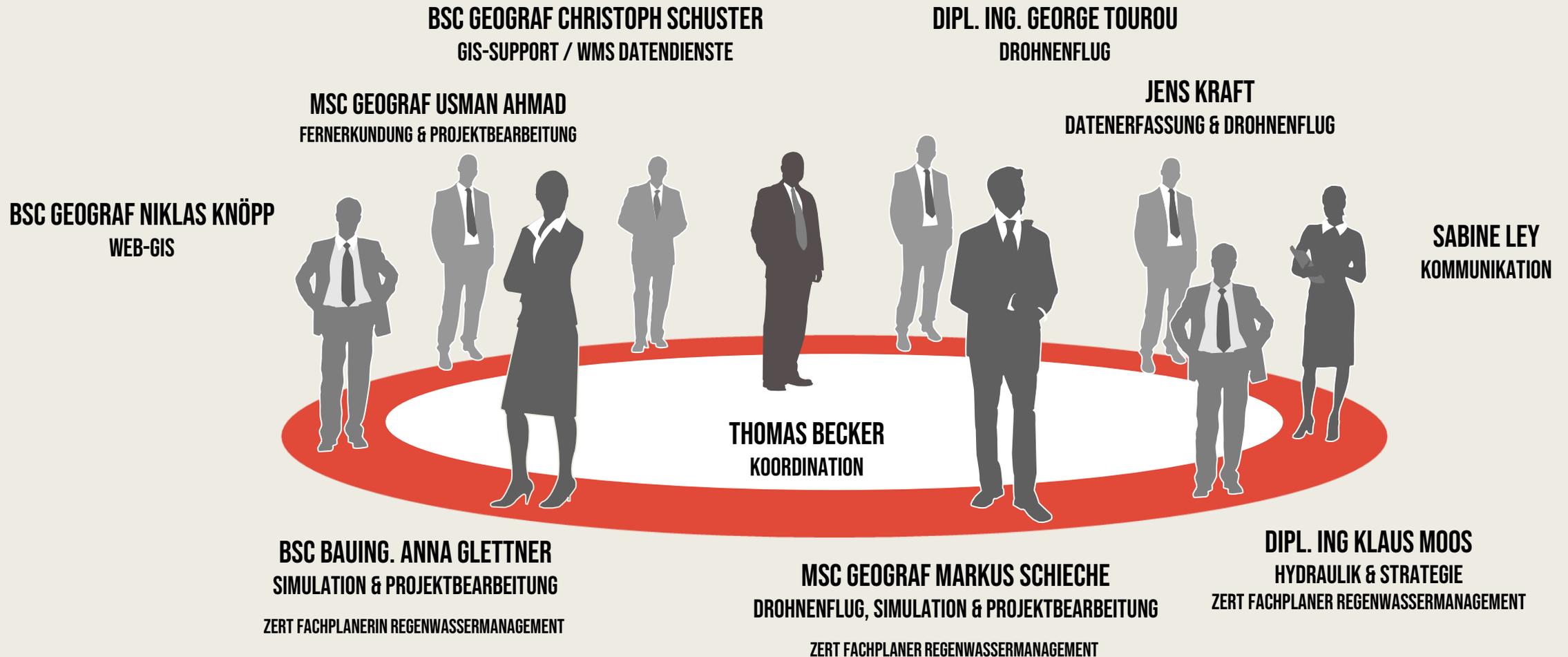
- Datenbankaufbau
- Topografische Analyse der Oberfläche
- Modellaufbau für Simulationen

Weitere Schritte

- Überschwemmungssimulation
- Gefahrenanalyse
- Risikoanalyse / Schadenspotentialanalyse
- Identifikation von Präventionsmaßnahmen, zentral und dezentral



Das KC - Projektteam



**Vielen
Dank.**





Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Haushaltssicherungskonzept 2023

Erstellt von:
Thomas Franke

Datum:
16.11.2022

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	30.11.2022	6.	vorberatend
Sozialausschuss	30.11.2022	6.	vorberatend
Finanzausschuss	30.11.2022	6.	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2022	3.	vorberatend
Finanzausschuss	07.12.2022	3.	vorberatend
Sozialausschuss	07.12.2022	3.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	12.12.2022	11.	beschließend
Magistrat der Stadt Leun	10.01.2023	8.	beschließend
Sozialausschuss	17.01.2023		vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	18.01.2023		vorberatend
Finanzausschuss	19.01.2023		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	06.02.2023		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Der Entwurf des Haushaltsplans 2023 ist nicht ausgeglichen, darum wird das Haushaltssicherungskonzept fortgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass als Anlage beigefügte Haushaltssicherungskonzept 2023

Anlage(n):

1. Haushaltssicherungskonzept_Entwurf 2023



Haushalts sicherungskonzept 2023 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 2023*:

*2022 Ist Stand 17.11.2022

	2019		2020		2021		2022	
	Plan in €	IST in €	Plan in €	IST in €	Plan in €	IST in €*	Plan in €	vor. IST in €*
ord. Ergebnis	81.533	621.193	368.482	435.074	-350.162	417.201	-658.949	1.110.524*
außerord. Erg	6.650	-46.166	-334.159	-8.759	-56.596	264.750	-150.561	-64.783*
Saldo laufende Verwaltungstat.	407.909	542.995	366.073	627.896	-98.103	965.388	-520.412	647.154*
ordentliche Tilgung	-244.000	-258.657	-260.000	-253.327	-270.000	-662.337	-226.500	-207.983*
Fazit		Vorgaben erfüllt		Vorgaben erfüllt		Vorgaben erfüllt		Vorgaben erfüllt

Somit ist festzustellen, dass die Vorgabe in den Jahren 2019 und 2021 erreicht wurde und das Ergebnis positiv gegenüber dem Planansatz übertroffen wurde; für 2022 deutet sich an, dass das ordentliche Ergebnis positiv sein wird.

2. Planung 2023

Die Planung für 2023 ist ob ungewisser und nur bedingt belastbarer Orientierungsdaten in Folge der Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie der Energiekrise derzeit ebenso komplex wie mit Unsicherheiten behaftet und stellt sich wie folgt dar:

	2023	Erläuterungen
	Plan in €	
ordentliches Ergebnis	-525.308	
außerordentliches Ergebnis	-52.701	
Saldo laufende Verwaltungstat.	-322.825	
ordentliche Tilgung	298.000	
Fazit	Vorgaben nicht erfüllt	Durch die Liquidität im Sinne des Finanzplanungserlass vom 27. September 2021 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
Dietzhöhlztal	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	4.771.886	4.600.000	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

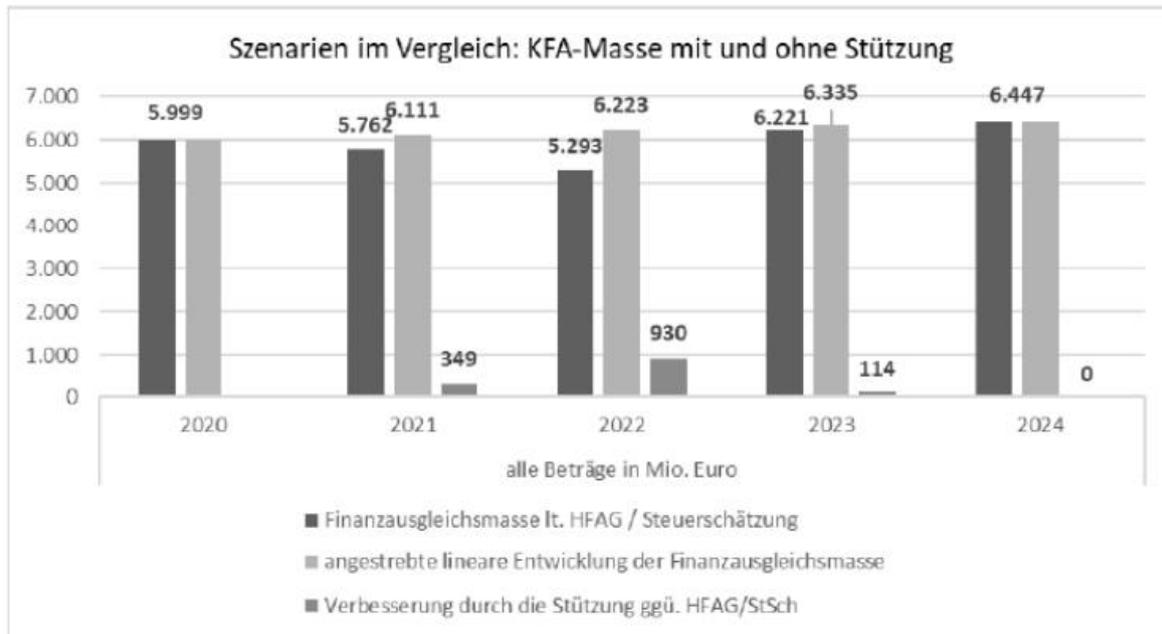
Informationen zur Entwicklung des KFA wurden vom HSGB im Eildienst Nr. 12 vom 28. Oktober 2020 nochmals aktualisiert und u.a. wie folgt vermittelt:

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 neugeordnete 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 2023 gegenüber dem Vorjahr um rund 847.687,00 € (ordentliche Aufwendungen 918.247,00 €, außerordentliche Aufwendungen -70.560,00 €) erhöht.

Ursächlich für diese Entwicklung sind:

▪ Personalaufwendungen steigen um	7,46 %
▪ Versorgungsaufwendungen	20,10 %
▪ Sachaufwendungen steigen um	18,56 %
▪ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18,09 %

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 einzuhalten. Es wird folgende Deckung planerisch 2023 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	Nivellierungs- hebesatz	2021	2022	geplant 2023
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 2023 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	2020	Veränderung	2008	2020	Veränderung									
	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	355	121				238	368	128				316	369	53			
Bischoffen		220	345	125				240	365	125				340	360	20			
Breitscheid		220	370	150				220	370	150				320	370	50			
Hohenahr		250	365	115	283	450	167	250	365	115	260	476	216	310	380	70	320	386	66
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				236	401	165				319	372	53			
Dietzhöhlztal		200	330	130				200	365	165				310	365	55			
Driedorf		220	315	95				220	345	125				315	360	45			
Ehringshausen		240	420	180				240	420	180				320	380	60			
Greifenstein		240	300	60	272	390	118	240	365	125	257	429	172	315	340	25	320	372	52
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				242	418	174				329	378	49			
Asslar		200	365	165				240	380	140				370	375	5			
Braunfels		250	400	150				250	450	200				320	380	60			
Eschenburg		250	400	150	278	422	164	250	400	150	268	460	192	315	380	65	337	378	51
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				280	413	133				335	368	31			
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 gewogen 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. Diese ist noch für das Jahr 2022 terminiert.

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

	Ansatz 2023	Einsparung 2024	Einsparung 2025
1 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen reduzieren	3.088.361	X	X
2 Durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Einsparung Strom	67.500	X	X
3 Förderungsmanagement -Ausschöpfung der Förderungen durch Bund Land und Kreis		X	X
4 Priorisierung der Investitionen und nacheinander abarbeiten	X	X	X
5 Anpassung der Friedhofsgebühren	133.500	X	
6 Anpassung der KiTa Gebühren	306.000		X
7 Anpassung der Hebesätze (Spielapparatesteuer/ Hundesteuer)	50.650	X	
8 Anpassung der Benutzungsgebühren DGH	6.950		
9 Überprüfung der Freiwilligen Leistungen		X	X
10 IKZ Maßnahmen prüfen	X	X	X
11 Veräußerung nicht genutzter Liegenschaften (Gebäude / Grundstücke)	X	X	X
12 In Anspruchnahme der Beratung der Nichtschuttschirmkommunen durch das Land	X	X	X
13 Erlöse durch das Pumpspeicherkraftwerk			X
14 Grundsteuer C			X

3*	In der Verwaltung soll ein Förderungsmanagement aufgebaut 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. Es soll geprüft werden, ob eine Zusammenarbeit (IKZ) mit einer Nachbarkommune möglich ist. Für das Jahr 2023 ist eine 0,5 Stelle in den Stellenplan mit aufgenommen worden.
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 prüfen ist.
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 Jahr 2023 nochmals auf die Notwendigkeit im Sinne einer Wirkungskontrolle zu überprüfen.
10*	Es ist 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*	Nachdem nun das Ergebnis der 230. Vergleichenden Prüfung vorliegt, wird das Beratungsangebot des Land Hessens in Anspruch genommen. Der Beratungstermin mit Kommunales Beratungszentrum Hessen - Partner der Kommune ist für den 05. Dezember 2022 terminiert.
13*	Die Erlöse durch das Pumpspeicherkraftwerk ist mit einzuplanen.
14*	Es soll überprüft werden, ob eine Einführung der Grundsteuer C für baureife Grundstücke einzuführen wäre.



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:
12.01.2023

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	18.01.2023	5.	vorberatend
Finanzausschuss	19.01.2023	4.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	06.02.2023	8.	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Am 06.09.2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ Gemarkung Leun getätigt.

Am 11.01.2022 wurde die Punkte a) und b) zur Satzungsänderung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Nach dem der städtebauliche Vertrag mit der HP&P Gruppe in der finalen Phase zur Unterzeichnung ist, muss die Stadtverordnetenversammlung (nach der Unterzeichnung) den Punkt c der Satzungsänderung beschließen.

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.

Das Bauleitplanverfahren wird durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt 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.

Das Bauleitverfahren wird durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Anlage(n):

1. Abwägung 1-6
2. Bebauungsplan Begründung
3. F-Plan §13
4. B-Plan

Regierungspräsidium Gießen



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 *Vorbehaltsg Gebiet (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: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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 Gewerbeverzeichnis, 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

Tiwiele

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

4



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 BauGb

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 Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35096 Gießen



HESSEN



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 Regiotteams 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.





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



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.

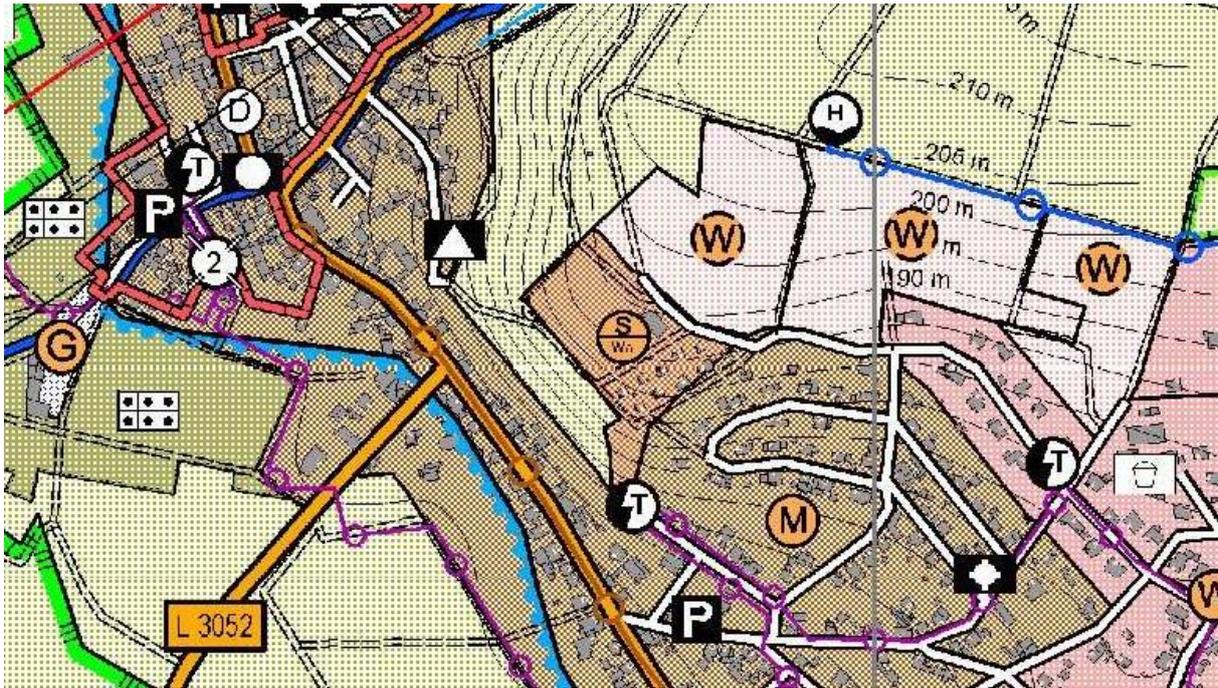


Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

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.

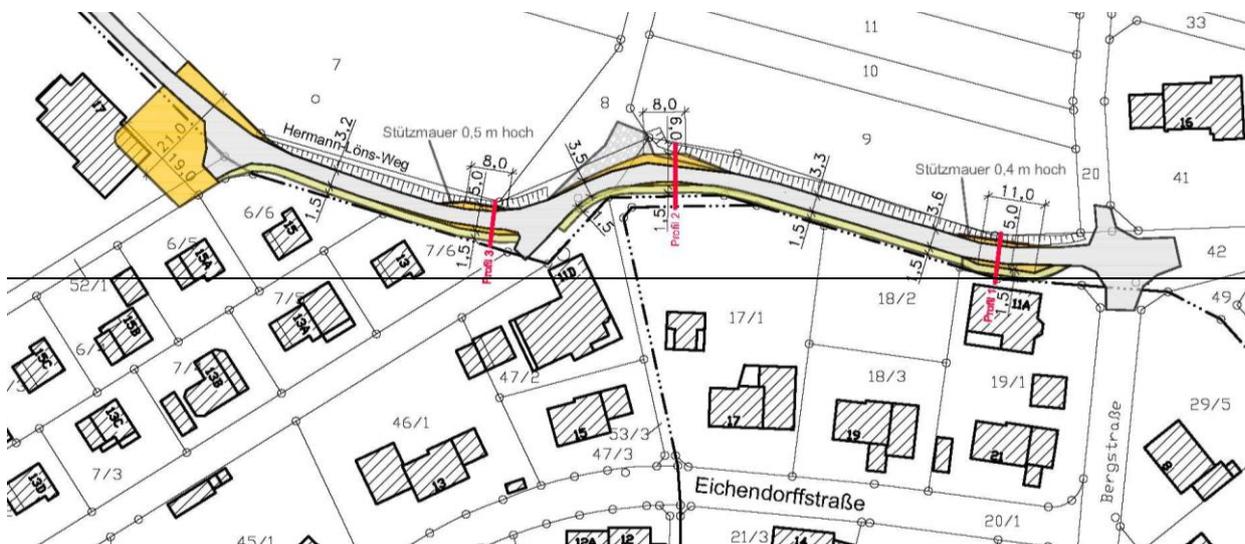


Abb. 3: Konzept „Straßenplanung, Stand Juli 2021

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 Bodenviewer 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

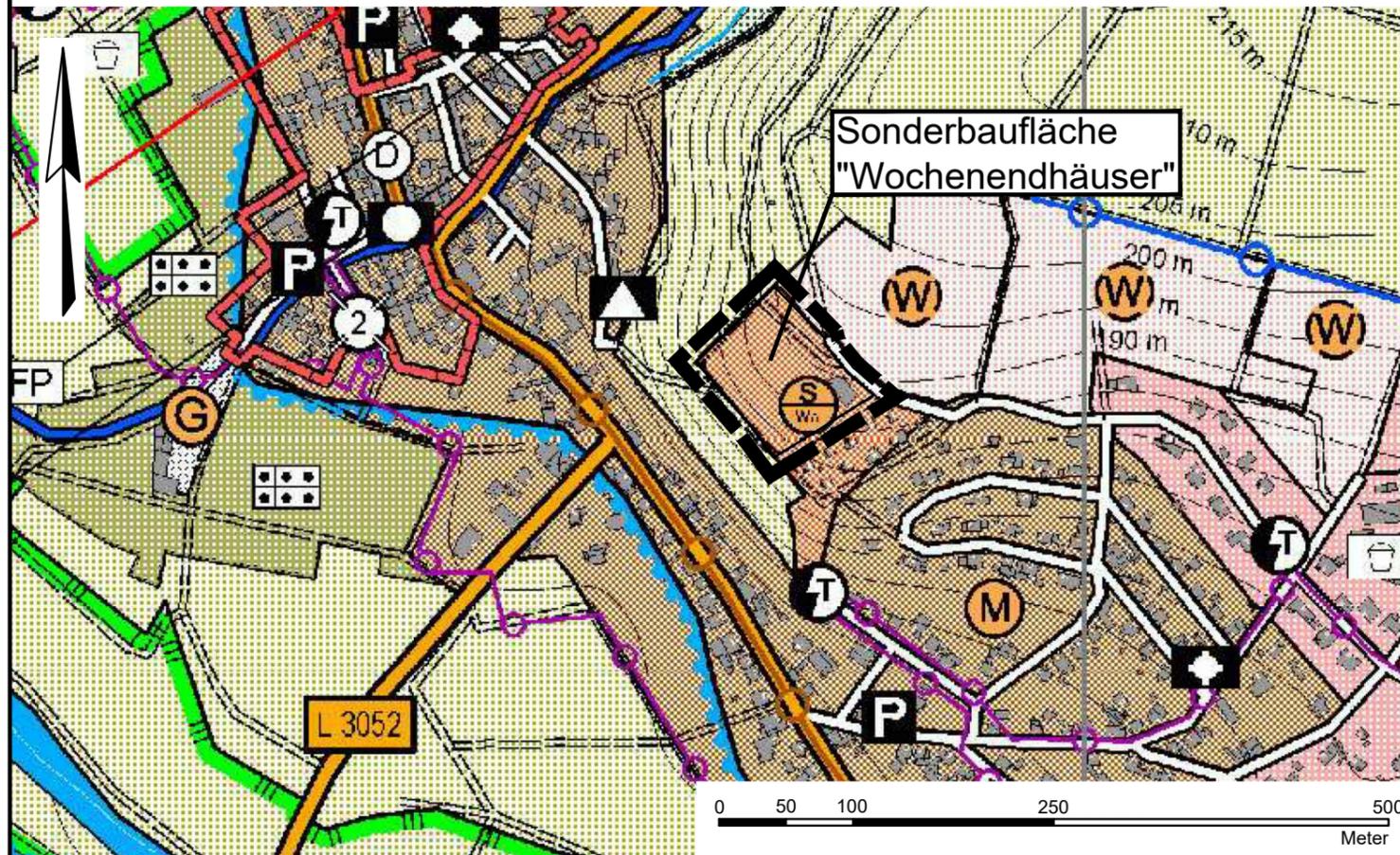
.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

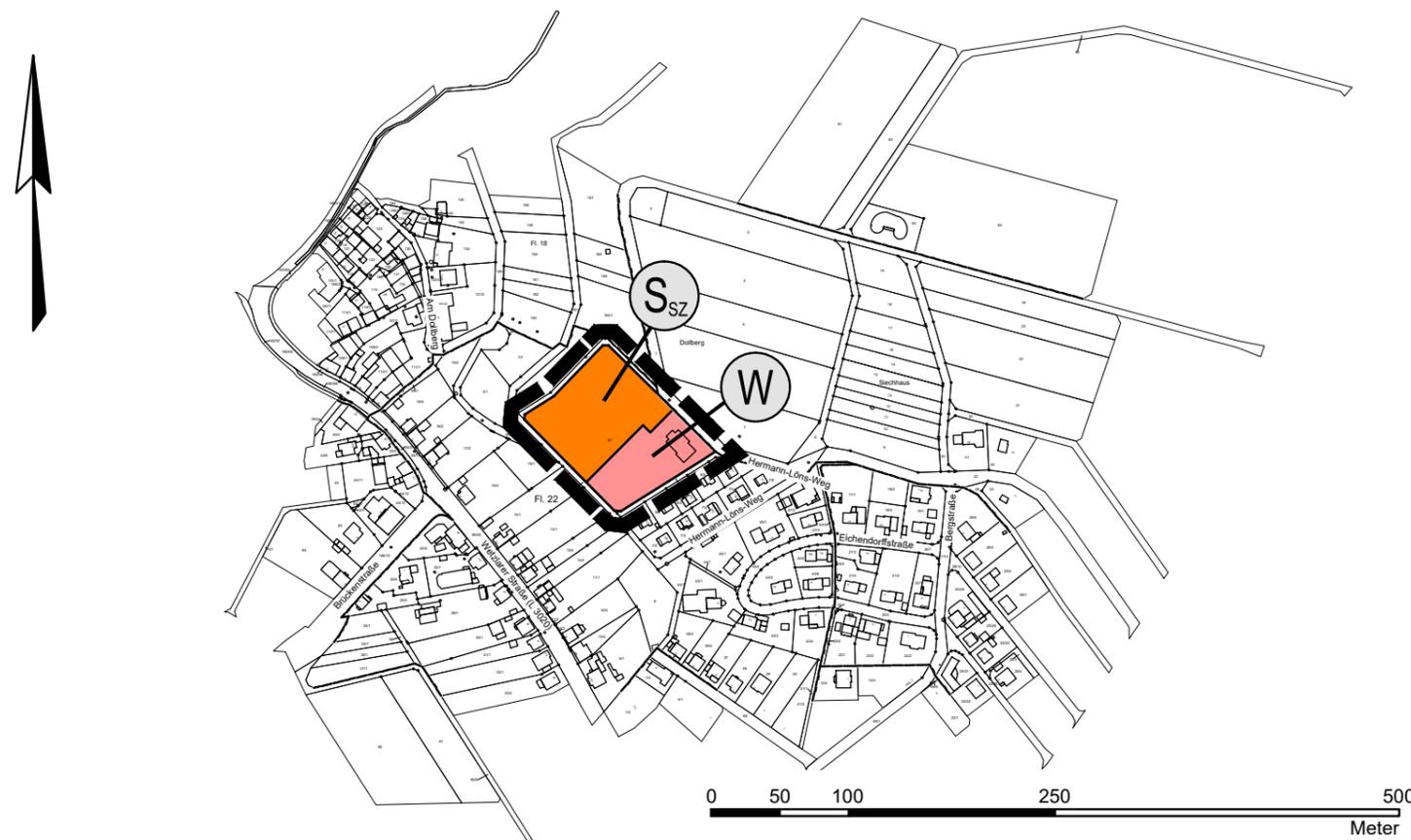
Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



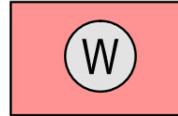
Darstellung der Flächen vor der Anpassung des Flächennutzungsplanes
(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan)



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)

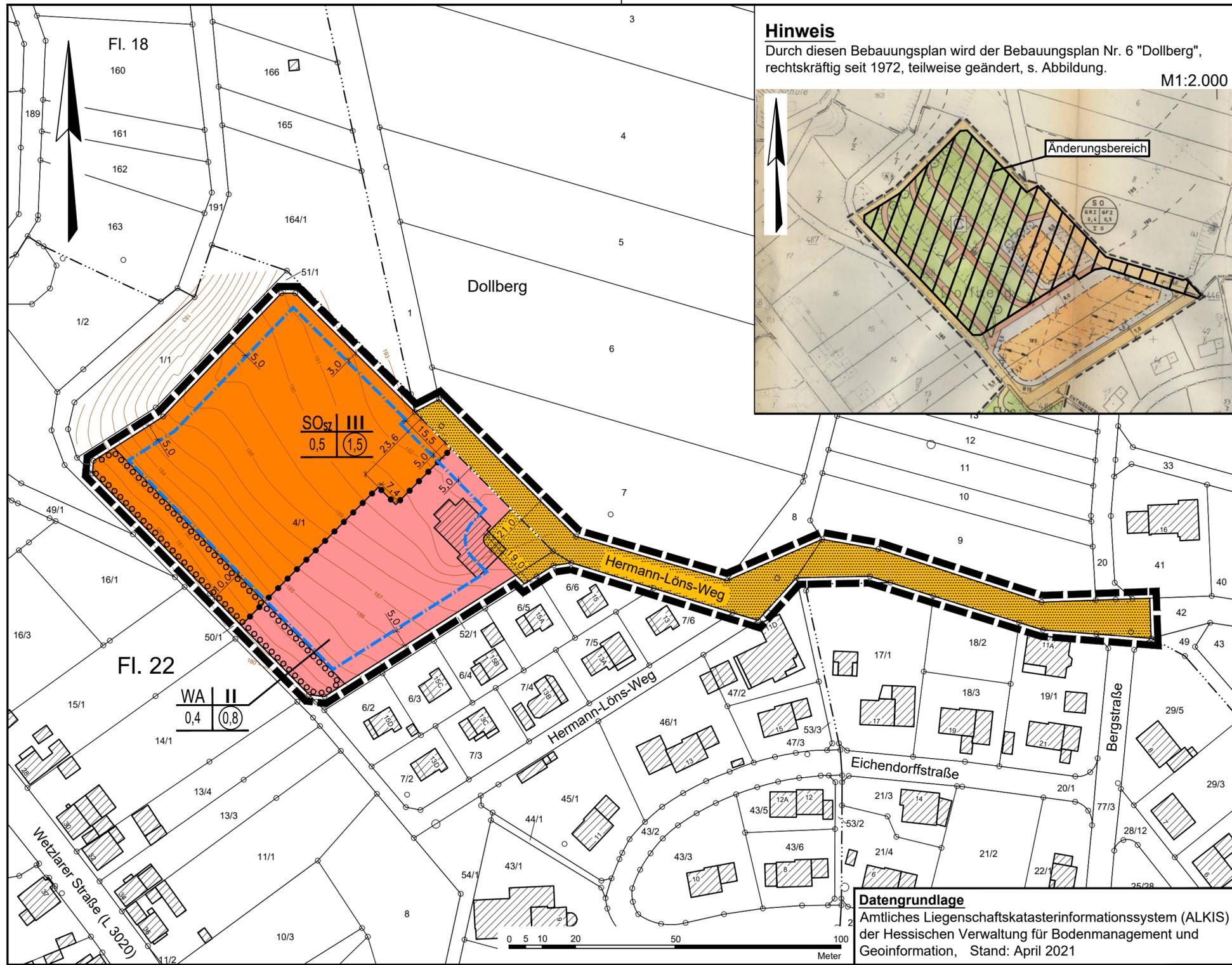
Stadt Leun

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



Zeichenerklärung der ALK-Daten

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung

- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung

- ▬ Geltungsbereich
- Baugrenze
- SO_{SZ} 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
- 193 Höhenlinien gemäß Vermessung am 28.07.2017 (Nachrichtlich)

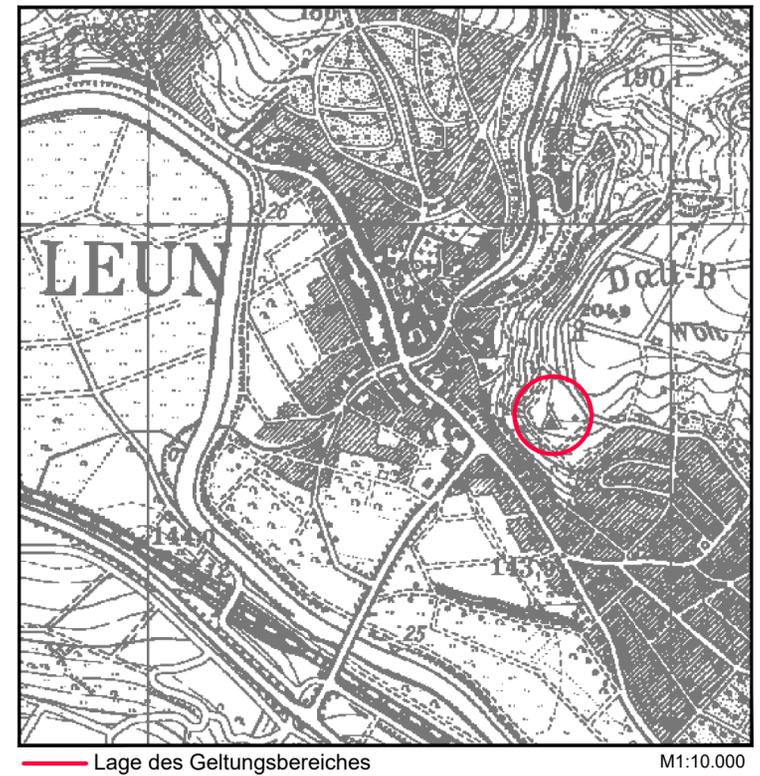
Rechtsgrundlagen

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).



Stadt Leun

Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg"

Gemarkung Leun

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