



# Stadt Leun

## Finanzausschuss

18.06.2021

### **GESAMTE NIEDERSCHRIFT**

der 1. Sitzung des Finanzausschusses  
am Donnerstag, 17.06.2021, 19:00 Uhr bis 20:16 Uhr  
im Saal "Grüne Au" Biskirchen

---

### **Anwesenheiten**

#### **a) vom Finanzausschuss:**

Kim Robert Trapp (CDU)  
Michael Hofmann (SPD)  
Josua Carnetto (SPD)  
Joachim Hennche (FWG)  
Lothar Klein (GRÜNE)  
Lukas Wolf (CDU)

#### **b) vom Magistrat:**

Björn Hartmann  
Ralf Fischer

#### **c) von der Stadtverordnetenversammlung:**

Jürgen Ambrosius (SPD)  
Paul Schmitz (FWG)

#### **d) Schriftführer:**

Thomas Franke

#### **Abwesend:**

Palm, Ludwig (NPD)

**Gäste:** 1 Gast ( Torsten Scharf )

# Tagesordnung

## **öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Hygienehinweis sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl der/des Ausschussvorsitzenden
3. Wahl der Stellvertreterin/des Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden
4. Bebauungsplan „Sondergebiet (Kurgebiet)“, (VL-5/2021)  
2. Änderung im Stadtteil Biskirchen  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und §  
3 Abs. 2 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem.  
§ 13 a BauGB
5. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen (VL-129/2021)  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit  
Änderung des  
Flächennutzungsplans  
hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
6. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen (VL-130/2021)  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit  
Änderung des  
Flächennutzungsplans  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans  
(FNP)
7. Erlass Betreuungsgebühr und der Gebühr für die Mittagsverpflegung (VL-131/2021)  
(April und/oder Mai 2021)
8. Aufhebung Sperrvermerk Investitionsnummer 1503-0014A (VL-140/2021)  
Brunnenhaus Biskirchen
9. Vergabe eines Straßennamens im Gewerbegebiet „Hollergewann“ im (VL-102/2021)  
Stadtteil Biskirchen
10. Anfragen und Mitteilungen

## **nicht-öffentliche Sitzung**

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

### **1. Eröffnung und Begrüßung, Hygienehinweis sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er erläutert die Hygienevorschriften.

Bürgermeister Hartmann zieht den Top 4 auf Antrag des Investors zurück.

Ausschussmitglied Hofmann stellt den Antrag den Top 5 und 6 von der Tagesordnung abzusetzen. Es gibt keine Wiederrede, somit sind diese Top´s abgesetzt.

### **2. Wahl der/des Ausschussvorsitzenden**

Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius berichtet, dass Herr Trapp als Ausschussvorsitzender vorgeschlagen sei.

Herr Trapp übernimmt ab Top 4

#### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss beschließt, Herrn Trapp zum Ausschussvorsitzenden zu bestimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen

### **3. Wahl der Stellvertreterin/des Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden**

Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius berichtet, dass Herr Hofmann als stellvertretender Ausschussvorsitzender vorgeschlagen sei.

#### **Beschluss:**

Der Finanzausschuss beschließt, Herrn Hofmann zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden zu bestimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen

### **4. Bebauungsplan „Sondergebiet (Kurgebiet)“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

**VL-5/2021**

Dieser Top wurde zurückgezogen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen

der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

3. Der Magistrat wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmeerklärung) bzgl. der Übernahme der Planungskosten zur Vorbereitung und Durchführung einer Bauleitplanung abzuschließen.

4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- 5. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen VL-129/2021**  
**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit**  
**Änderung des**  
**Flächennutzungsplans**  
**hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Dieser Top wurde abgesetzt.

#### **Beschluss:**

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** des nachfolgend aufgeführten **Bebauungsplans** im Stadtteil Biskirchen:

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Am Herrenacker“

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Biskirchen, Flur 3, Flurstücke 54, 55, 56/1, 56/2 und besitzt eine Größe von ca. 2 ha. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, einen städtebaulichen Vertrag bzw. Kostenübernahmeerklärung über alle anfallenden Kosten abzuschließen.
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

- 6. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen VL-130/2021**  
**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit**  
**Änderung des**  
**Flächennutzungsplans**  
**hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des**  
**Flächennutzungsplans (FNP)**

Dieser Top wurde abgesetzt.

**Beschluss:**

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** der FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, einen städtebaulichen Vertrag bzw. Kostenübernahmeerklärung über alle anfallenden Kosten abzuschließen.

3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

**7. Erlass Betreuungsgebühr und der Gebühr für die Mittagverpflegung (April und/oder Mai 2021)**

**VL-131/2021**

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass die Stadt eine Presseinformation erhalten habe in dem das Land ankündigt, für die Monate März bis Mai 2021 32.794,23 Euro an die Stadt Leun zu erstatten.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Auf Grund der pandemiebedingten Einschränkungen werden für die Monate April und Mai 2021 die Betreuungs- und Verpflegungsgebühren ( in Höhe von 46.146,43 Euro ) für die Kinder in den städtischen Betreuungseinrichtungen vollständig erlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen

**8. Aufhebung Sperrvermerk Investitionsnummer 1503-0014A Brunnenhaus Biskirchen**

**VL-140/2021**

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass die Stadt Leun vom Lahn-Dill-Kreis die mündliche Zusage über die Fristverlängerung bekommen hat.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Sperrvermerk für die Investitionsnummer 1503-0014A in Höhe von 130.000 Euro aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen

## **9. Vergabe eines Straßennamens im Gewerbegebiet „Hollergewann“ VL-102/2021 im Stadtteil Biskirchen**

Es werden die Möglichen Straßennamen besprochen, ein zufriedenstellenden Namen ist leider nicht dabei.

Ausschussmitglied Hofmann berichtet, er habe sich mit Matthias Diehl ( Vorsitzender Heimatkundlicher Arbeitskreis Biskirchen ) beraten und dabei wurde von Herrn Diehl der vorgeschlagen, die Straße „Zum Seibert“ zu benennen, da im weiteren Verlauf das Gebiet Seibert sei.

Es wird vorgeschlagen, kurzfristig mit dem Ortsbeirat Kontakt aufzunehmen um abzuklären ob der Ortsbeirat Biskirchen diesen Vorschlag mittragen kann. Daher wird keine Beschlussempfehlung abgegeben.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für den 2. Verkehrsarm des Kreisels im Gewerbegebiet „Hollergewann“ im Stadtteil Biskirchen kommend von Biskirchen in Richtung B49 die Straßenbezeichnung: Zu den Höfen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Beschlussempfehlung

## **10. Anfragen und Mitteilungen**

Ausschussmitglied Hennche frag zum Sachstand mit der Firma Lauber ( Hollergewann ) an.

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass es keine neuen Infos gibt.

Ausschussmitglied Hofmann fragt an, ob die Firma Lux Zaun den Kaufpreis für das Grundstück im Hollergewann gezahlt hat.

Bürgermeister Hartmann erklärt, dass die Zahlung noch nicht bei der Stadtkasse eingegangen sei, man von seitens der Stadt die Firma Lux angeschrieben habe und um Rückmeldung gebeten habe.

Ausschussmitglied Klein fragt an, ob es Zahlen zur Situation im Wald gibt.

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass es derzeit noch keine Auflistung von Hessen-Forst gibt, er aber versucht bis zur Stadtverordnetenversammlung weitere Infos zu erhalten.

Ausschussmitglied Klein fragt an, warum die Stadt nicht selbst Grundstücke wie „Am Herrenacker“ kauft und Vermarktet.

Es wurde verschiedene Maßnahmen und Projekte besprochen, festzuhalten ist, dass sich die Politik erst mal im Klaren sein muss, was, wie, wo gewünscht ist. Es sei Sinnvoll ein Konzept für das gesamte Stadtgebiet zu erstellen.

Stadtverordnetenvorsteher berichtet, dass im zugetragen wurde, dass in Biskirchen zu den Höfen zeitweise nicht ausreichend Wasser aus den Leitungen gekommen sei.

Der Bauhof hätte sich der Sache angenommen.

Stadtverordneter Schmitz fragt nach dem weiteren Vorgehen „Am Herrenacker“ an.

Der Investor soll mehr Informieren, es soll eine Bürgerversammlung geben, die Straßenführung aufgezeigt werden und die Anwohner mit eingebunden werden.

Ausschussmitglied fragt nach dem Sachstand der Klimageräte in den KiTa´s an.

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass eine Firma zur Angebotsabgabe angeschrieben wurde. Es sei mit einem Büro für die kommende Woche ein Termin bez. Umsetzung vereinbart.

Stadtverordneter Schmitz fragt ob es ein Pflichtenheft für die Investition Klimatisierung der KiTa´s gibt.

Bürgermeister Hartmann berichtet, dass es eine Auflistung der Räume gibt, die zu Klimatisieren seien.

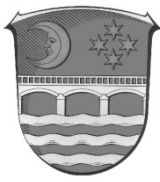
### **nicht-öffentliche Sitzung**

Ausschussvorsitzender Kim Robert Trapp schließt die Sitzung des Finanzausschusses um 20:16 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Leun, 18.06.2021

Kim Robert Trapp  
Ausschussvorsitzender

Thomas Franke  
Schriftführer



## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

**Bebauungsplan „Sondergebiet (Kurgebiet)“,  
2. Änderung im Stadtteil Biskirchen  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2  
BauGB für einen Bauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Erstellt von:  
Stefan Putz

Datum:  
18.01.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

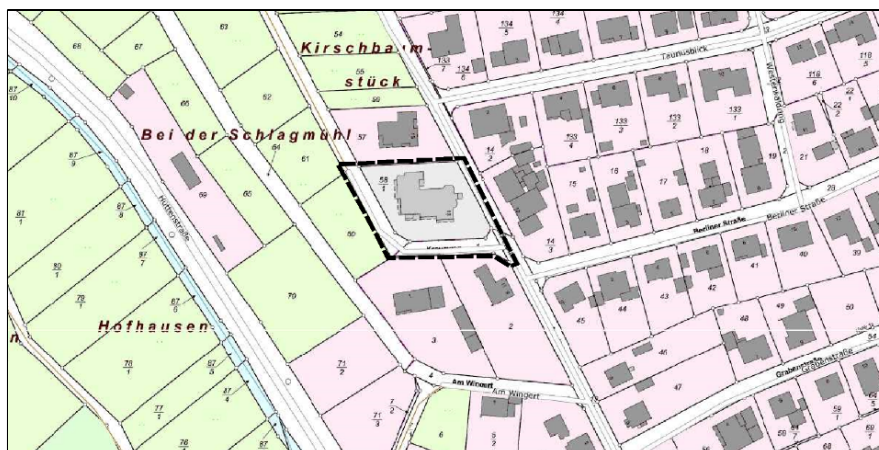
nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	26.01.2021	9.	beschließend
Finanzausschuss	22.03.2021	2.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	22.03.2021	5.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	4.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021		beschließend

### Sach- und Rechtslage:

Der Geltungsbereich des Bauungsplans (ohne Maßstab):



### Ziel der Planung ist:

Das Baugesetzbuch und der Regionalplan stimmen in dem Ziel überein, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Danach soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme von Flächen erfolgen.

Für das Gebäude des ehemaligen Landhotels Adler auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 58/1 in der Gemarkung Biskirchen ist diesem Ziel folgend eine bauliche Umnutzung für Wohnzwecke vorgesehen.

-2-

Die über die Jahrzehnte eingetretene, tatsächliche städtebauliche Entwicklung ist für den Bereich entlang der Straße „Am Hain“ nicht mit den Inhalten des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans in Übereinstimmung zu bringen. Damit besteht das Erfordernis der Planung i.S. § 1 Abs. 3 BauGB.

### **Zur Bauleitplanung:**

Auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“ von 1996 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Leun ein Sondergebiet „Kur und Hotel“ dargestellt, die Anpassung dieser Darstellung erfolgt gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung i.S. § 13 a BauGB und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Zur Anwendung gelangt das beschleunigte Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Belange der Umwelt und insbesondere die direkt wirkenden Vorgaben des Artenschutzes werden in einem die Begründung zum Bebauungsplan ergänzenden Beitrag bewertet und nehmen am Aufstellungsverfahren teil.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

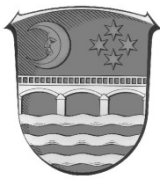
Haushaltsmittel sind nicht erforderlich, es wird eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Der Magistrat wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmeerklärung) bzgl. der Übernahme der Planungskosten zur Vorbereitung und Durchführung einer Bauleitplanung abzuschließen.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kurgebiet“, 2. Änderung im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.



## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit Änderung des  
Flächennutzungsplans  
hier: **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan****

Erstellt von:  
Stefan Putz

Datum:  
20.05.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:  
 ja                       nein                       entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	01.06.2021	9.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	5.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021	5.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021	12.	beschließend

### Sach- und Rechtslage:

#### Planungsziel:

Die Fa. JFP Fischer Projekt GmbH, Robert-Bosch-Straße 17, 35440 Linden, hat der Stadt Leun ihr Interesse an der Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen sowie die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Biskirchen vorgetragen.

Das betreffende rd. 2 ha große Gelände liegt am östlichen Siedlungsrand von Biskirchen unterhalb von Kindertagesstätte und Grundschule. Die Erschließung kann über den Kirchweg und/oder über das westlich angrenzende Wohngebiet gesichert werden.

Auf einer Teilfläche von ca. 5.000 – 6.000 qm ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage, bestehend aus einem Pflegeheim für eine vollstationäre Pflege sowie betreutes Wohnen, geplant.

Der Rest des Plangebietes ist für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken vorgesehen, die – in Abstimmung mit der Stadt Leun – vermarktet werden sollen.

Die geplante Bebauung soll sich am westlich angrenzenden Wohngebiet orientieren.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leun als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Daher ist, aufgrund des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Die JFP Fischer Projekt GmbH hat der Stadt gegenüber die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten erklärt. Zur inhaltlichen Erarbeitung der Bauleitplanung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte wurde das Planungsbüro Groß & Hausmann GbR – Umweltplanung und Städtebau, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn) beauftragt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind nicht erforderlich, es wird eine Kostenübernahmeerklärung bzw. ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** des nachfolgend aufgeführten **Bebauungsplans** im Stadtteil Biskirchen:

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Am Herrenacker“

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Biskirchen, Flur 3, Flurstücke 54, 55, 56/1, 56/2 und besitzt eine Größe von ca. 2 ha. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, einen städtebaulichen Vertrag bzw. Kostenübernahmeerklärung über alle anfallenden Kosten abzuschließen.

3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

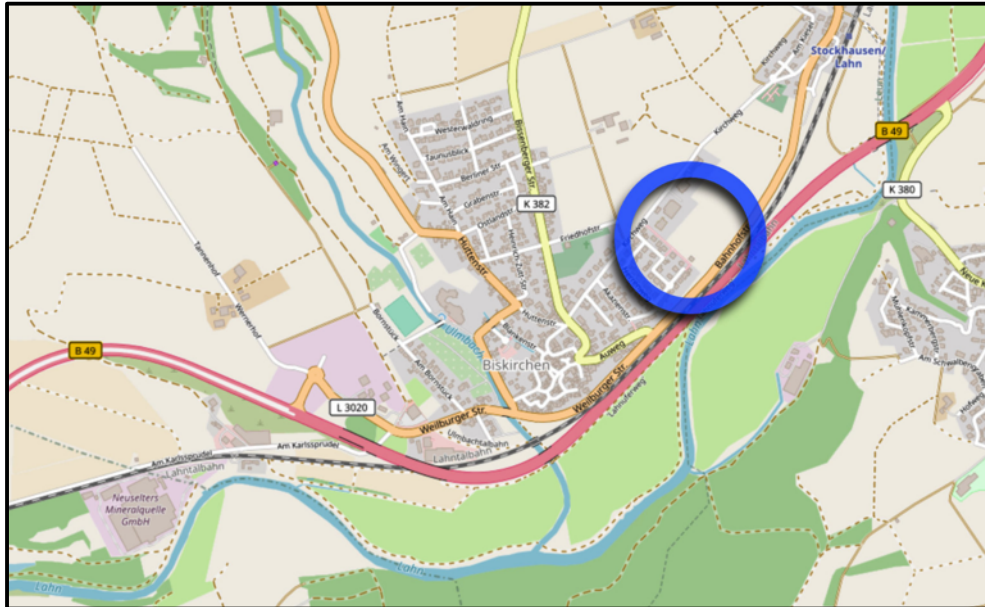
### Anlage(n):

1. Übersichtskarte Aufstellung des Bebauungsplan "Am Herrenacker" mit räumlichem Geltungsbereich

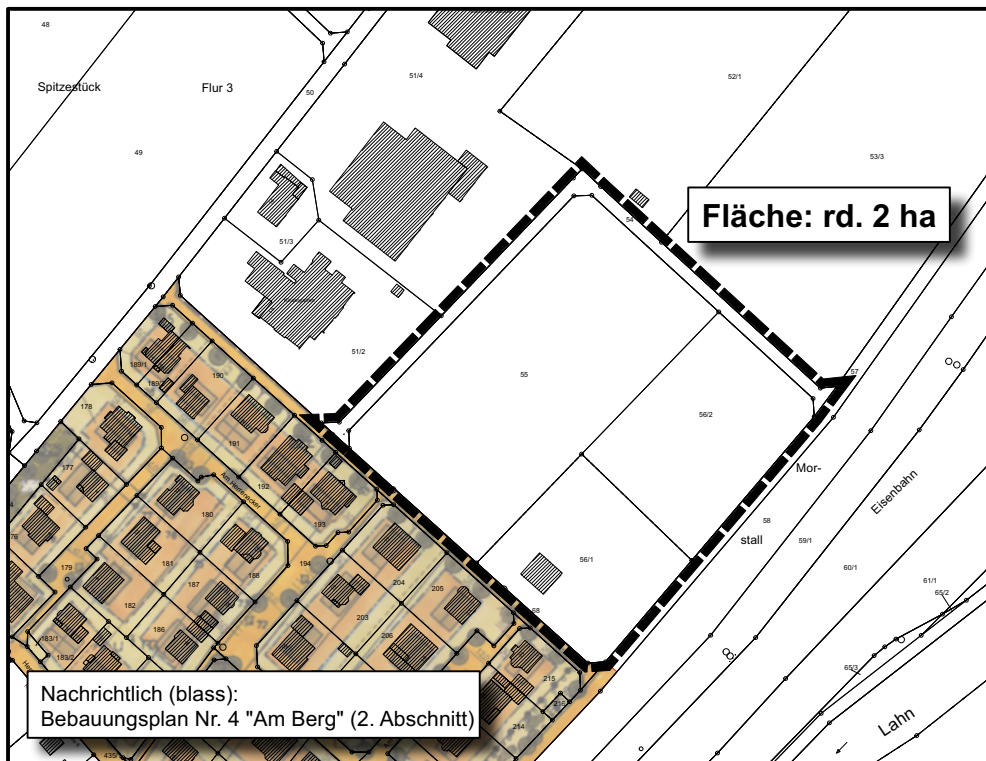
# Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen

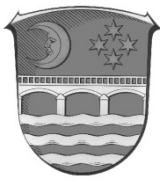
## Aufstellung des Bebauungsplans "Am Herrenacker"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)





## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Herrenacker“ mit Änderung des  
Flächennutzungsplans  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)**

Erstellt von:  
Stefan Putz

Datum:  
20.05.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:  
 ja                       nein                       entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	01.06.2021	10.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	6.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021	6.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021	13.	beschließend

### Sach- und Rechtslage:

#### Planungsziel:

Die Fa. JFP Fischer Projekt GmbH, Robert-Bosch-Straße 17, 35440 Linden, hat der Stadt Leun ihr Interesse an der Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen sowie die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Biskirchen vorgetragen.

Das betreffende rd. 2 ha große Gelände liegt am östlichen Siedlungsrand von Biskirchen unterhalb von Kindertagesstätte und Grundschule. Die Erschließung kann über den Kirchweg und/oder über das westlich angrenzende Wohngebiet gesichert werden.

Auf einer Teilfläche von ca. 5.000 – 6.000 qm ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage, bestehend aus einem Pflegeheim für eine vollstationäre Pflege sowie betreutes Wohnen, geplant.

Der Rest des Plangebietes ist für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken vorgesehen, die – in Abstimmung mit der Stadt Leun – vermarktet werden sollen.

Die geplante Bebauung soll sich am westlich angrenzenden Wohngebiet orientieren.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leun als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Daher ist, aufgrund des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Die JFP Fischer Projekt GmbH hat der Stadt gegenüber die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten erklärt. Zur inhaltlichen Erarbeitung der Bauleitplanung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte wurde das Planungsbüro Groß & Hausmann GbR – Umweltplanung und Städtebau, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn) beauftragt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind nicht erforderlich, es wird eine Kostenübernahmeerklärung bzw. ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** der FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

2. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, einen städtebaulichen Vertrag bzw. Kostenübernahmeerklärung über alle anfallenden Kosten abzuschließen.

3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Herrenacker“ im Stadtteil Biskirchen ist ortsüblich amtlich bekanntzumachen.

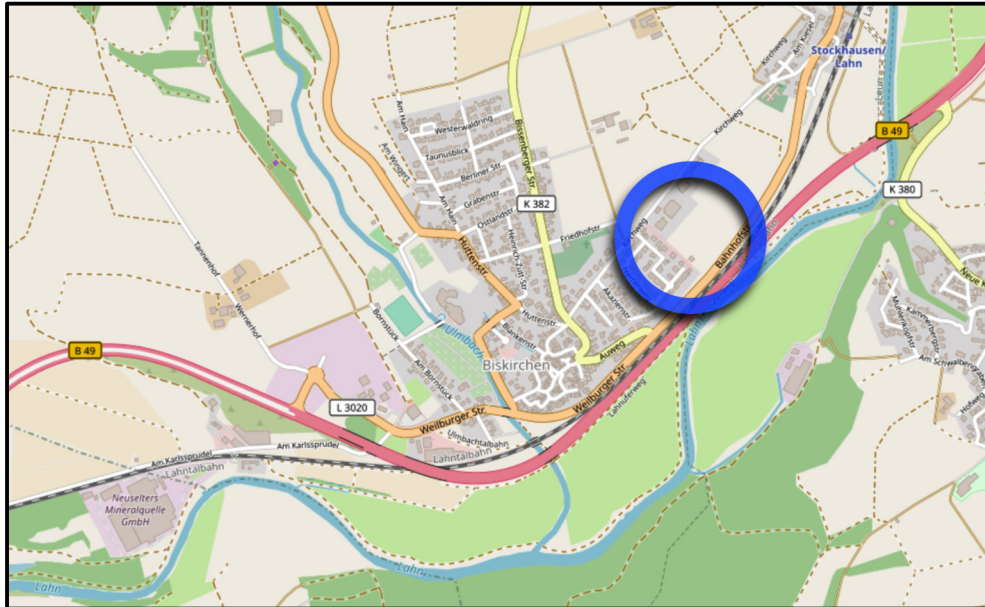
### Anlage(n):

1. Übersichtskarte Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Am Herrenacker" mit räumlichem Geltungsbereich

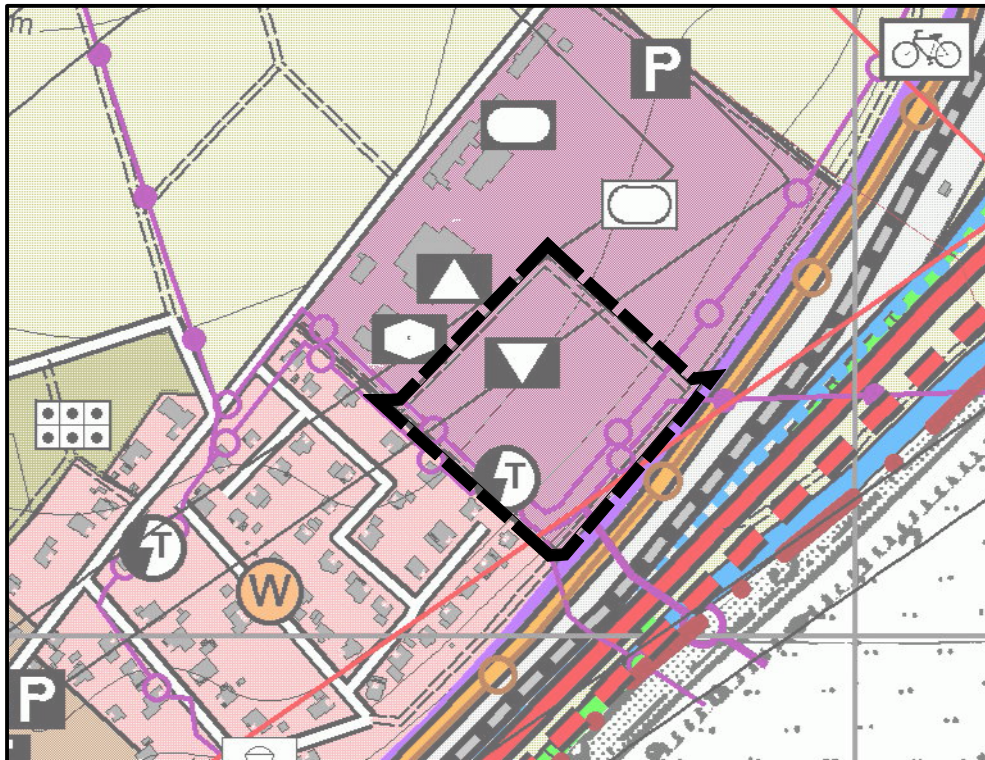
# Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen

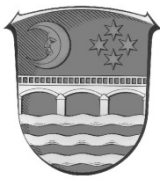
## Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) zum Bebauungsplan "Am Herrenacker"

Räumliche Lage (OpenStreetMap - ohne Maßstab)



Geltungsbereich der FNP-Änderung (ohne Maßstab)





## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

### **Erlass Betreuungsgebühr und der Gebühr für die Mittagsverpflegung (April und/oder Mai 2021)**

Erstellt von:  
Emilie Weigel

Datum:  
21.05.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>	<b>Beratungsaktion</b>
Magistrat der Stadt Leun	01.06.2021		beschließend
Sozialausschuss	15.06.2021		vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021		beschließend

### **Sach- und Rechtslage:**

#### **Betr. GS**

Aufgrund der hohen Inzidenzzahlen wurden die Grundschul Kinder ab dem 29.03.2021 wieder in den Distanzunterricht geschickt. Somit waren die Betr. Grundschulen deutlich weniger ausgelastet.

In den Osterferien 05.04-16.04.2021 wurden die Schulen durch die Schulträger geschlossen. Somit wurde keine Ferienbetreuung angeboten.

Ab dem 12.05.2021 fing der Wechselunterricht wieder an.

Ab dem 25.05.2021 fing der tägliche Unterricht wieder an.

#### **KiTa**

Am Nachmittag des 26.03. wurde die Allgemeinverfügung des Lahn-Dill-Kreises durch den Bürgermeister per Aushang bekannt gegeben. Diese empfiehlt, die Kinder ab dem 29.03. nur in dringenden Notfällen in die Betreuung zu geben.

Ab dem 19.04.2021 galt der Appell der Hess. Landesregierung, die Kinder möglichst zu Hause zu betreuen. Dieser Appell galt unabhängig von der Inzidenz und den Regelungen der Bundesnotbremse.

Ab dem 24.04.2021 griff die Bundesnotbremse im Lahn-Dill-Kreis. Somit war nur Notbetreuung für Kinder mit berufstätigen Eltern, berufstätigen Alleinerziehenden und in Härtefällen möglich.

Im Anschluss an die Bundesnotbremse, ab dem 12.05.2021 (Inzidenz unter 165) galt wieder der Appell, die Kinder möglichst von zu Hause zu betreuen.

Der Appell der Hess. Landesregierung entfiel ab dem 17.05.2021.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Eine Spitzabrechnung führte in der Vergangenheit zu großem Unverständnis in der Elternschaft, da viele Bescheide Kleinstbeträge von wenigen Cent auswiesen. Dies kam daher, dass Monatsbeträge von rd. 8,00 € auf einzelne Tage runter gerechnet wurden. Von einer tagesgenauen Abrechnung wird daher abgeraten.

### **März 2021**

Betr. GS Leun Betreuungsgebühr: 2.618,00 € Mittagessen: 1.078,00 €  
Betr. GS Biskirchen Betreuungsgebühr: 2.776,40 € Mittagessen: 714,00 €  
Regenbogenland: Betreuungsgebühr: 3.363,85 € Mittagessen: 644,00 €  
Rappelkiste: Betreuungsgebühr: 1.757,39 € Mittagessen: 1.624,00 €  
Zwergenland: Betreuungsgebühr: 1.755,92 € Mittagessen: 532,00 €  
Rabennest: Betreuungsgebühr: 3.617,82 € Mittagessen: 2.002,00 €

Gesamt:                   Betreuungsgebühr: 15.889,38 € Mittagessen: 6.594,00

### **April 2021**

Betr. GS Leun Betreuungsgebühr: 2.501,40 € Mittagessen: 1.008,00 €  
Betr. GS Biskirchen Betreuungsgebühr: 2.666,40 € Mittagessen: 714,00 €  
Regenbogenland: Betreuungsgebühr: 3.481,00 € Mittagessen: 714,00 €  
Rappelkiste: Betreuungsgebühr: 1.612,97 € Mittagessen: 1.666,00 €  
Zwergenland: Betreuungsgebühr: 1.813,72 € Mittagessen: 658,00 €  
Rabennest: Betreuungsgebühr: 3.777,07 € Mittagessen: 2.226,00 €

Gesamt:                   Betreuungsgebühr: 15.852,56 € Mittagessen: 6.986,00 €

### **Mai 2021**

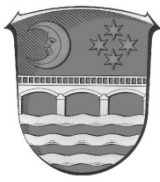
Betr. GS Leun Betreuungsgebühr: 2.475,00 € Mittagessen: 1.050,00 €  
Betr. GS Biskirchen Betreuungsgebühr: 2.433,20 € Mittagessen: 756,00 €  
Regenbogenland: Betreuungsgebühr: 3.396,70 € Mittagessen: 798,00 €  
Rappelkiste: Betreuungsgebühr: 1.453,74 € Mittagessen: 1.834,00 €  
Zwergenland: Betreuungsgebühr: 2.012,58 € Mittagessen: 854,00 €  
Rabennest: Betreuungsgebühr: 3.920,65 € Mittagessen: 2.324,00 €

Gesamt:                   Betreuungsgebühr: 15.691,87 € Mittagessen: 7.616,00 €

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Auf Grund der pandemiebedingten Einschränkungen werden für die Monate April und Mai 2021 die Betreuungs- und Verpflegungsgebühren für die Kinder in den städtischen Betreuungseinrichtungen vollständig erlassen.



## TISCHVORLAGE

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

**Aufhebung Sperrvermerk Investitionsnummer 1503-0014A  Brunnenhaus Biskirchen**

Erstellt von:  
Patrick Späth

Datum:  
31.05.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	01.06.2021	16.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	7.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021	8.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021	15.	beschließend

### Sach- und Rechtslage:

#### Chronologie bisheriger Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun hat in ihrer Sitzung am **14.10.2019** folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Magistrat zu beauftragen, die Projektbeschreibung für die Sanierung des Brunnenhauses des Gertrudisbrunnens zu erstellen und die Förderfähigkeit über Leader prüfen zu lassen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 100.000 Euro sind in den Haushalt 2020 aufzunehmen.

21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung“

Am **28.09.2020** wurde von der Stadtverordnetenversammlung folgender Beschluss gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für die Sanierung des Brunnenhauses sowie des eingereichten Förderantrages die erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 130.000 € in den Haushalts 2021 aufzunehmen und als Eigentümer die anfallenden Folgekosten zu tragen.

21 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung“.

Im Haushaltsplan der Stadt Leun für das Jahr 2021 ist die Investition 1503-0014A Brunnenhaus Biskirchen, 130.000 Euro durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am **01.03.2021** mit einem Sperrvermerk versehen worden.

Mit Zuwendungsbescheid des Lahn-Dill-Kreises, Der Landrat Abteilung für den ländlichen Raum vom 03.11.2020 wurde der Stadt Leun eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 75.582,00 € für das Vorhaben: Entwicklung des Bornhäuschens zum GeoPunkt in Leun-

Biskirchen, Karl-Ferdinand-Broll-Straße, 35638 Leun bewilligt.

In diesem Bescheid wurde festgesetzt, dass mit dem Vorhaben nach Wirksamkeit des Bescheides, spätestens zum 31.05.2021 zu beginnen ist. Der Durchführungszeitraum des Vorhabens wurde vom 03.11.2020 bis zum 15.08.2021 festgelegt.

Aufgrund des zeitlichen Fortschritts und Gegebenheiten wurde bei dem Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den Ländlichen Raum, Dorf- und Regionalentwicklung, ein Antrag auf Fristverlängerung des Baubeginns auf den 15. Juli 2021 und Fertigstellung auf den 31.10.2021 gestellt.

Als Gründe für die zeitlichen Verzögerungen wurden in dem Antrag die diesjährige Kommunalwahl und Konstituierung der Gremien sowie die verzögerte Haushaltsgenehmigung für das Haushaltsjahr 2021 aufgeführt.

Die Verwaltung beantragt die Aufhebung des Sperrvermerks.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ausgabe Stadt Leun.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Sperrvermerk für die Investitionsnummer 1503-0014A in Höhe von 130.000 Euro aufzuheben.

Anlage(n):

1. Folgekostenberechnung Sanierung Brunnenhaus.xls

## Folgekostenberechnung

Maßnahme:

Investition 1503-0014A Brunnenhaus Biskirchen

Anmerkungen

Gesamtinvestitionskosten:	130.000 €
Eigenmittel:	54.418 €
Fremdmittel:	75.582 €
	€

Folgekosten pro Jahr:

<b>Verbrauchskosten</b>	Heizung	750 €
	Wasser	80 €
	Abwasser	150 €
	Strom	300 €
	Abfall	160 €
	Sonstiges	€
	Zw-Summe:	1.440 €

<b>Unterhaltung</b>	Reinigung	€
	Anlagenpflege	€
	Unterhaltung	500 €
	Sonstiges	€
	Zw-Summe:	500 €

wird vom Verein  
IG Born e.V. übernommen  
wird vom Verein  
IG Born e.V. übernommen

<b>sonstige Aufwendungen</b>	Versicherungen	250 €
	Steuern	40 €
	Gebühren	70 €
	Mieten	€
	Sonstiges	750 €
	Zw-Summe:	1110 €

interne Verwaltungskosten

<b>Verwaltungskosten</b>	3.050 €
--------------------------	---------

<b>ulatorische Kosten (u.a. Abschreibungen):</b>	0 €
Zw-Summe:	3050 €

Bilanzwert des Gebäudes = 1 €

abzüglich <b>Erlöse, Erstattungen, Pachten :</b>	750 €
--	-------

Erstattungen vom Verein  
IG Born e.V.

**Folgekosten pro Jahr: 2300 €**



## Vorlage

**Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun**

### **Vergabe eines Straßennamens im Gewerbegebiet „Hollergewann“ im Stadtteil Biskirchen**

Erstellt von:  
Stefan Putz

Datum:  
15.04.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:  
 ja                       nein                       entfällt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>	<b>Beratungsaktion</b>
Ortsbeirat Biskirchen	29.04.2021	5.	beschließend
Magistrat der Stadt Leun	04.05.2021	9.	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	16.06.2021	8.	vorberatend
Finanzausschuss	17.06.2021		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	21.06.2021		beschließend

#### **Sach- und Rechtslage:**

Für den 2. Verkehrsarm des Kreisels im Gewerbegebiet Hollergewann Biskirchen, kommend von Biskirchen, in das Gewerbegebiet ist die Vergabe eines neuen Straßennamens erforderlich. In der beigefügten Lageplankopie wird die in Frage kommende Wegeparzelle (grün) dargestellt.

Seitens der Verwaltung wird eingehend darauf hingewiesen, dass ein Straßename gewählt werden sollte, welcher nicht ähnlich klingend eines bereits in der Stadt Leun vorhandenen Straßennamen oder Bezeichnung ist, um eine Verwechslungsgefahr zu vermeiden.

Z. B. könnte der Straßename für die zu benennende Wegeparzelle „Am Kiesel“ oder „Zu den Höfen“ lauten. Zurzeit ist ein Teil des Gewerbegebiets im Verkaufsprozess. Für diesen wird eine Anschrift benötigt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat empfiehlt dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für den 2. Verkehrsarm des Kreisels im Gewerbegebiet „Hollergewann“ im Stadtteil Biskirchen kommend von Biskirchen in Richtung B49 die Straßenbezeichnung: .....

Anlage(n):

## 1. Plan

Vorderste Hollergewann unten

erste Hollergewann

Hinterste Hollergewann

