



# Stadt Leun

## Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun

07.02.2023

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun  
am Montag, 06.02.2023, 19:05 Uhr bis 21:08 Uhr  
im Saal "Grüne Au" Biskirchen

---

### Anwesenheiten

#### **Vorsitz:**

Jürgen Ambrosius (SPD)

#### **Anwesend:**

Paul Schmitz (FWG)

Claus-Peter Schweitzer (CDU)

Sven Knut Apel (CDU)

Josua Carnetto (SPD)

Marco Carnetto (SPD)

Magdalene Georg (SPD)

Markus Heering (FWG)

Michael Hofmann (SPD)

Dieter Krause (GRÜNE)

Ludwig Palm (NPD)

Wolfram Pauli (CDU)

Karl-Günter Süß (GRÜNE)

Kim Robert Trapp (CDU)

Maximilian Weber (SPD)

Lukas Wolf (CDU)

Maximilian Wolf (CDU)

Christof Zutt (GRÜNE)

#### **Magistrat:**

Björn Hartmann (CDU)

Thorsten Keller (FWG)

Ralf Fischer (GRÜNE)

Gerd-Ulrich Heberling (SPD)

**Schriftführer:**

Katja Grün ()

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Arnd Pauker ()

**Abwesend:**

Lothar Klein (GRÜNE)	entschuldigt
Marcus Hartmann (CDU)	entschuldigt
Joachim Hennche (FWG)	entschuldigt
Kerstin Klapproth (FWG)	entschuldigt
Wilhelm Müller (CDU)	entschuldigt
Ingeborg Palm (NPD)	entschuldigt
Marco Rinker (FWG)	entschuldigt

Gabriele Zieres	entschuldigt
Nadine Lublow	entschuldigt
Sacha Linke	entschuldigt
Ralf Schweitzer	entschuldigt

Gäste: Verena Napiontek – Wetzlarer Neue Zeitung

2 Zuhörer

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Begrüßung und Hygienehinweise sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Niederschrift der Sitzung vom 12.12.2022
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
5. Anfragen und Mitteilungen
6. Haushaltssicherungskonzept 2023 (VL-265/2022)
7. Haushaltsgenehmigung und Haushaltsbegleitverfügung
8. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun (VL-10/2023)  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur  
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg"  
Gemarkung Leun
9. Termin für die Bürgermeisterwahl in Leun (VL-26/2023)

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

### 1. Eröffnung, Begrüßung und Hygienehinweise sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** eröffnet um 19:05 Uhr die 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung. Er begrüßt die anwesenden Stadtverordneten, die anwesenden Mitglieder des Magistrates, den Bürgermeister Björn Hartmann, die Schriftführerin Katja Grün von der Verwaltung, den Büroleiter Arnd Pauker von der Verwaltung. Weiterhin Verena Napiontek von der heimischen Presse und einen Gast. Ein besonderer Gruß geht noch an Sven Apel, der für den ausgeschiedenen Patrick Zipp in die Stadtverordnetenversammlung nachgerückt ist.

Er macht darauf aufmerksam, dass es keine aktuellen Bestimmungen bezüglich der Corona Pandemie gibt und teilt mit, dass die Redebeiträge für die Protokollführung aufgenommen werden.

Er liest vor, welche der Stadtverordneten entschuldigt sind und zählt die Anwesenden. Es sind 18 Stadtverordnete anwesend, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Weiterhin werden die abwesenden Magistratsmitglieder entschuldigt.

Leider gibt es ein Problem mit dem Internet, das städtische WLAN funktioniert nicht.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** fragt, ob es Anträge zur Änderung der Tagesordnung gibt. **Bürgermeister Björn Hartmann** beantragt, den Punkt 8 von der Tagesordnung zu nehmen, da dieser noch nicht beschlussfähig sei. Im Bericht des Bürgermeisters dazu näheres.

Ein weiterer Gast erscheint und wird begrüßt, Horst Marr, Ortsvorsteher von Stockhausen.

### 2. Niederschrift der Sitzung vom 12.12.2022

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** fragt nach, ob es Redebedarf zur Niederschrift der Sitzung vom 12.12.2022 gibt. Dies ist nicht der Fall, somit gilt die Niederschrift als anerkannt.

### 3. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht ist den Anlagen beigefügt.

### 4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Der Bericht ist den Anlagen beigefügt.

### 5. Anfragen und Mitteilungen

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** fragt, ob es Anfragen oder Mitteilungen gibt.

**Björn Hartmann** teilt mit, dass es noch eine Anfrage im Rahmen der Sozialausschusssitzung von Marco Rinker gab: Er fragte nach, warum die Fluktuation in den Kindergärten so groß sei

und warum die Betreuung so oft ausfalle. Frage 1: Die Verwaltung bzw. der Kita Koordinator solle Daten zur Verfügung stellen, wieviele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 2020/2021 gekündigt haben. **Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet: Da es sich hier um eine Personalfrage handelt, obliegt diese Frage nicht den Stadtverordneten. Frage 2 zum Ausfall der Betreuung: Im Durchschnitt konnte an 3 Tagen im Jahr keine Betreuung oder nur reduzierte Zeiten geleistet werden, der Grund dafür seien Langzeiterkrankungen und starke Grippewellen gewesen, sowie Personalversammlungen und Personalausflug. Weiterhin kommt die satzungsmäßige 3-wöchentliche wechselseitige Schließung in den Sommerferien dazu mit dem Angebot der Notbetreuung, weiterhin die Schließung zwischen den Jahren und 2 Fortbildungstage. Die Elternbeiräte und Eltern wurden vorher entsprechend informiert und konnten zum Teil eine Betreuung zu Hause organisieren, so dass es möglich war, alle Kinder die in eine Einrichtung kamen, auch zu betreuen.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** fragt nach weiteren Wortmeldungen.

**Marco Carnetto** ist verwundert, dass zwar im Haushalt über Personal abgestimmt wird, aber hier keine Antwort gegeben wird/werden möchte.

**Christof Zutt** fragt nach der Umsetzung der neuen Stelle 0,5 für Fördermanagement, wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?

**Bürgermeister Björn Hartmann** erklärt, das hier noch Gespräche mit Greifenstein in dieser Woche geplant sind. Sollte Greifenstein nicht mitgehen, wird die Stelle zeitnah ausgeschrieben.

**Christof Zutt** fragt weiterhin, was der Sachstand mit der Firma Lux Zaun sei. Sie müssten doch zum 01.06. dieses Jahres anfangen. Geht das Grundstück sonst an die Stadt Leun zurück?

**Bürgermeister Björn Hartmann** erklärt, dass die genauen Vertragsdaten nochmal nachgeschaut werden müssen. Ein Bauantrag sei bisher nicht eingegangen. Näheres ist nicht bekannt. Im Notarvertrag soll nachgeschaut werden, wie die Fristen seien.

**Paul Schmitz** fragt nach dem aktuellen Sachstand beim Krisenstab?

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass am 17.01.2023 das erste Treffen stattgefunden hat. Nächster Termin ist im Februar geplant.

**Michael Hofmann** erwartet hierzu eine bessere Dokumentation in der Beschlusskontrolle, auch bezüglich der Termine. Weiterhin fragt er nach dem Radweg Biskirchen / Stockhausen, dieser Weg ist zum einen nicht als Radweg beschildert. Weiterhin fragt er, ob das Radwegekonzept mit den Plänen von Hessen Mobil abgeglichen wird. Außerdem gibt es noch keine offizielle Einladung zur Vorstellung des Radwegekonzeptes.

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass eine offizielle Einladung noch folgt. Der besagte Radweg wird von Hessenmobil ausgebaut, die Planung obliegt nicht der Stadt Leun und folgt deshalb auch nicht dem Radwegekonzept.

**Michael Hofmann** fragt weiterhin nach der Beantwortung der Frage zu den Straßenbeiträgen aus der Rede des Stadtverordnetenvorstehers.

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass derzeit noch Kanalbefahrungen laufen, sobald diese Daten vorliegen sollten auch alle Rückmeldungen in der Verwaltung ausgewertet werden.

**Michael Hofmann** fragt nach, ob der Verwaltung bekannt ist, dass die Firma BFT umfirmiert hat in JN Bau. JN Bau hat eine schlechte Bonität, dies sollte geprüft werden.

**Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet, dass ihm dies nicht bekannt sei. Ein Termin mit BFT ist derzeit angefragt, der nicht beantwortet wurde.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** erläutert hierzu, dass der Termin mit dem Bürgermeister, dem Stadtverordnetenvorsteher und dem Bauhofleiter geplant sei, soll im Februar statt finden.

**Ludwig Palm** fragt nach, wann der Akteneinsichtsausschuss mit seiner Arbeit beginnt und ob bei dem Termin des Krisenstabes auch Stadtverordnete teilnehmen werden.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** sagt im Lauf des TOP noch etwas zum Akteneinsichtsausschuss.

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass aktuell keine Beteiligung der Politik beim Krisenstab geplant sei, ggf. anlassbezogen.

**Marco Carnetto** hat eine Frage zu den Stellplätzen am Lahnbahnhof. Der Bericht ist den Anlagen beigelegt.

Fragen dazu: 1. Wieviele Parkplätze wurden bei der Nutzungsänderung beantragt?  
2. Laut der Satzung muss die Ablöse für das Bauen der Stellplätze verwendet werden, wann werden diese gebaut?  
3. Laut Klingelschildern sind 19 Wohnungen im Bahnhof, es fehlen etliche Stellplätze, was passiert mit dieser Ordnungswidrigkeit? Setzt der Bürgermeister sich mit der Bauaufsicht in Verbindung?

**Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet wie folgt:

1.: 5 Parkplätze benötigt wurden. 3 wurden nachgewiesen, 2 wurden abgelöst. Das Bauamt hat dazu recherchiert; die Summe wurde bezahlt, eine Nutzung wofür dies verwendet wurde, kann nicht mehr nachvollzogen werden.  
2. Es steht zurzeit kein Bauland zur Zeit zur Verfügung, es hätte seinerzeit keine Ablöse erfolgen dürfen.  
3. Es ist bereits eine Anfrage bei der Bauaufsicht erfolgt. Es soll nach Erhalt des Protokolls noch einmal eine Kontaktaufnahme mit der Bauaufsicht erfolgen.

**Ludwig Palm** teilt dazu mit, dass auch in der unteren Bachstraße in Leun eine katastrophale Parkplatzsituation herrscht, vor allem am Wochenende abends. Der offizielle Parkplatz werde kaum genutzt.

**Karl Günther Süß** fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Planung des Feuerwehrgerätehauses und zum Stand der Veröffentlichung im Hessischen Ausschreibungsdatenblatt. 1. Liegen bereits geeignete Angebote vor? 2. Bis wann ist ggf. die Frist? Letzte Frage wurde bereits im heutigen Bericht des Bürgermeisters beantwortet, Frist ist bis zum 17.02.2023. 3. Gibt es einen Zeitplan der Sitzungstermine bezüglich der Vergabe der Planungsleistung?

**Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet, dass seiner Kenntnis nach bisher keine Angebote vorliegen. Einen Sitzungstermin gibt es demnach auch noch nicht. Sobald es notwendig würde, wird eine kurzfristige Sitzung anberaumt.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** ergänzt, dass bei sämtlichen Terminalsachen die anstehen, auch kurzfristig ergänzende Stadtverordnetensitzungen einberufen werden, um keine Verzögerung zu erzeugen. **Marco Carnetto** ergänzt hierzu, dass es noch eine Weile dauern wird. Erstmal Angebote, dann Auswahl usw.

**Marco Carnetto** berichtet von einem Bericht von Nadine Kaiser aus der Verwaltung, dass sie im Januar geblockt ist um einen Bericht für den Wirtschaftsprüfer zu erstellen. Er fragt, ob dies so umgesetzt wurde.

**Bürgermeister Björn Hartmann** bestätigt dies, Nadine Kaiser ist seit 2 Wochen dran, aktuell wird 2015 abgeschlossen, nächste Woche geht es an den Jahresabschluss für 2022.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Punkt vorliegen und verkündet die kommenden Termine: Sozialausschuss am Dienstag, 14.03.2023; Bau- und Umweltausschuss am Mittwoch, 15.03.2023; Finanzausschuss am Donnerstag, 16.03.2023 und die nächste Stadtverordnetensitzung dann am Montag, 27.02.2023.

Am 23.02.2023 um 19.00 Uhr wird im DGH Bissenberg das neue Radwegekonzept vom Lahn-Dill-Kreis vorgestellt.

Im Anschluss an die heutige Sitzung bittet der Stadtverordnetenvorsteher den Ältestenrat und die Mitglieder des Akteneinsichtsausschusses um eine kurze Terminabsprache.

Die Ortsbeiräte treffen sich am 06.03.2023 um 19.00 Uhr im DGH Stockhausen zu einer internen gemeinsamen Sitzung um das weitere Vorgehen der Flüchtlingsfrage zu erörtern.

Und abschließend noch die herzliche Einladung für die Zeit vom 18.05.2023 bis 21.05.2023 nach Feytiat zur Rückverschwisterung. Der Anmeldeschluss ist am 15.02.2023, Anmeldungen nimmt Daniela König unter [vorzimmer@leun.de](mailto:vorzimmer@leun.de) entgegen. Die Kosten betragen für Erwachsene 100 € und für Kinder und Jugendliche 50 €. Die Unterkunft ist in Familien geplant. Wer im Hotel unterkommen möchte, kann dies auf eigene Kosten und Organisation.

**Marco Carnetto** beantragt, dass seine Anfrage zu den Stellplätzen zu Protokoll genommen wird. Diese ist beigefügt.

## 6. Haushaltssicherungskonzept 2023

**VL-265/2022**

**Paul Schmitz** stellt zum Haushaltssicherungskonzept einen Antrag im Namen der Fraktionen SPD, FWG und Grünen. Der Antrag und die dazugehörigen Ausführungen sind dem Protokoll beigefügt.

Zu diesem Punkt wird ausführlich und lebhaft diskutiert. Es gibt etliche Wortmeldungen, auch vom Vorsitzenden des Finanzausschusses Kim Robert Trapp und dem Bürgermeister Björn Hartmann. Paul Schmitz und Markus Heering bekräftigen mehrfach die Dringlichkeit des Antrags.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beauftragt den Bürgermeister, als Chef der Verwaltung, das vorliegende Haushaltssicherungskonzept 2023 so zu überarbeiten, dass

1. das Ziel, mittelfristig einen ausgeglichenen Haushalt darstellen zu können, erreichbar ist
2. die ermittelten Ergebnisse und Annahmen realistisch sind
3. die zukünftigen geplanten Investitionen z.B. Feuerwehrgerätehaus berücksichtigt sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 11  
Nein: 3  
Enthaltungen: 4

Antrag angenommen.

## 7. Haushaltsgenehmigung und Haushaltsbegleitverfügung

Vorab eine Frage von **Christoph Zutt** ergänzend zu Anfragen und Mitteilungen: In der WNZ war ein Artikel zur Kreis- und Schulumlage, dass die Städte im Lahn-Dill-Kreis davon profitieren könnten.

**Bürgermeister Björn Hartmann** hat dazu auch noch keine genaueren Informationen. Der Kreistag muss das mit dem Nachtragshaushalt des Kreises erst noch beschließen.

TOP 7:

**Paul Schmitz** trägt im Namen der 3 Fraktionen seinen Bericht vor. Der Bericht mit 8 Punkten und dazugehörigen Fragen ist den Anlagen beigelegt.

Die Antworten des Bürgermeisters lauten wie folgt:

Zu 1:

Bis zu welchem Termin werden die Fragen von der Verwaltung der Stadt Leun beantwortet?  
Bis zu welchem Termin werden die Jahresabschlüsse 2016 bis 2021 prüffähig sein?

**Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet dazu: Bis zum 31.03.2023 soll alles abgeschlossen sein, vermutlich vorher. Die weiteren Abschlüsse werden entweder vom Lahn-Dill-Kreis oder einem externen Büro geprüft werden. Die weiteren Termine sind im Haushaltsplan vorgesehen.

Zu 2:

Wurden seitens der Verwaltung bereits Maßnahmen beschlossen und eingeleitet, damit diese Forderung bis spätestens November 2023 erfüllt wird?

**Bürgermeister Björn Hartmann** antwortet, ja wir sind dran.

Zu 3:

Existieren in der Stadt Leun belastbare Kostenaufstellungen (Plankosten und Istkosten), um die Gebührenordnung auf Basis von Zahlen und Fakten überprüfen zu können? Wenn ja, welche Gebühren sind schon überprüft worden?

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass bereits Gebühren überprüft werden; derzeit Wasser und Abwasser, Feuerwehrgebührensatzung und Friedhofsgebührensatzung. **Paul Schmitz** fragt nach einer belastbaren Datenlage. **Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass bewusst externe Berater eingesetzt wurden um eine ausreichende Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Zu 4:

Wird diese Notwendigkeit von der Stadt Leun auch so gesehen? Wenn ja, sind schon entsprechende Maßnahmen für die Veränderung festgelegt worden?

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass der Finanzausschuss sich damit befasst hat. Es soll drei Quartalsberichte geben. **Kim Robert Trapp** ergänzt, dass im Finanzausschuss auch die Empfehlung dahingehend lautet, drei Quartalsberichte zu machen und im vierten Quartal dann den Haushalt.

Zu 5:

Zins-Steigerung, starke Zins-Steigerung der aufzuwendenden Mittel für Kreditzinsen in der Verwaltung durchgeführt?



**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass die Kreditermächtigung bisher nicht gezogen wurde. **Kim Robert Trapp** ergänzt, dass alle größeren laufenden Kredite bis zum Ende der Laufzeit festgeschrieben sind.

Zu 6:

Wie ist der Stand der Beauftragung der Organisations-Untersuchung, die von der Stavo am 06.09.2021 einstimmig beschlossen wurde?

**Bürgermeister Björn Hartmann** teilt mit, dass derzeit Angebote eingeholt werden bis Mitte Februar und dann ggf. mit Förderung ein Auftrag abgeschlossen wird. Die Dauer der Maßnahme soll 5 Monate betragen.

Zu 7:

Welche Instrumente sind bei der Stadt Leun vorhanden und welche Maßnahmen wurden festgelegt, um Einzel- und Gesamtkonten übersichtlich, auch für die Gremien, darzustellen? In welchen Zeitabschnitten soll die Information erfolgen?

**Bürgermeister Björn Hartmann** erläutert, dass beim Radwegkonzept ein Magistratsbeschluss vorliegt. Dieser wird aktuell über die Kosten und Entwicklungen informiert.

Zu 8:

Siehe TOP 6

Zu 9:

Wurden mittlerweile diese Kritik-Punkte von der Stadt Leun bearbeitet und Maßnahmen festgelegt?

**Bürgermeister Björn Hartmann** stellt die aktuellen Maßnahmen vor, z.B. Beratungstermin Nicht-Schutzschirmkommunen, Vor- und Nachkalkulation Gebühren, Finanzausschuss. **Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** fragt in diesem Zusammenhang nach der Sitzung zur 230. Vergleichenden Prüfung. Dieser Termin stehe noch aus.

Zu 10:

Muss das so sein, dass die Stadt Leun so beratungsresistent ist?

**Bürgermeister Björn Hartmann** stellt fest, das schließt alle mit ein.

**Paul Schmitz** stellt fest, dass die Antworten aus seiner Sicht nicht zufrieden stellend waren. Er möchte gerne einen Beschluss vorschlagen bzw. einen Antrag stellen:  
*Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, bis zur nächsten Sitzung einen Vorschlag zu erarbeiten; wie die von der Kommunalaufsicht im Begleitverfahren zum Haushalt empfohlenen und geforderten Maßnahmen umgesetzt werden. Ob die Empfehlungen der 230. Vergleichenden Prüfung von der Stadt Leun berücksichtigt werden, und ob die Erkenntnisse aus der Online Beratung des hessischen Landesrechnungshofs vom 05.12.2022 bei der zukünftigen Haushaltsplanung berücksichtigt werden.*

Es folgt eine lebhafte und kontroverse Diskussion unter dem Aspekt, ob es notwendig und zielführend sei, noch eine Position mit Zeitdruck on Top zu geben. Es solle aber nicht aufgeschoben werden, irgendwann müsse man anfangen.

**Michael Hofmann** bittet um eine kurze Unterbrechung. Pause von 20.46 Uhr bis 20.53 Uhr.

**Paul Schmitz** möchte den Beschlussvorschlag wie unten folgend abändern. Abstimmung erfolgt und wird einstimmig angenommen.

Es folgen weitere Wortmeldungen.

**Marco Carnetto**, bezieht sich nochmal auf die Maßnahmen zur Konsolidierung des Haushalts. Hier spricht Herr Jochem von nicht langfristig gedacht und einer „Rasenmähermethode“ Hier wird die Verwaltung gebeten, diesen Abschnitt noch einmal genau zu betrachten. **Kim Robert Trapp** bestätigt dies, die eigenen Ziele müssen mit einfließen und man muss zu einem Berichtswesen kommen wo alle Infos drin sind die gebraucht werden um ein Ziel zu definieren.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat bis zur nächsten Sitzung der Stadtverordneten am 27.03.2023 einen Vorschlag zu erarbeiten, bis zu welchem Termin geplant ist, die von der Kommunalaufsicht in der Begleitverfügung zum Haushalt 2023 empfohlenen und auch geforderten Maßnahmen umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 18  
Einstimmig angenommen.

**8. Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun VL-10/2023  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur  
Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg"  
Gemarkung Leun**

TOP 8 ist abgesetzt.

**9. Termin für die Bürgermeisterwahl in Leun VL-26/2023**

**Ludwig Palm** verlässt den Saal um 20.59 Uhr.

**Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius** stellt die Rahmenbedingungen für die Bürgermeisterwahl kurz vor. Die Amtszeit des Bürgermeisters läuft am 29.02.2024 ab. Nach § 42 Abs. 3 HGO soll die Wahl frühestens sechs und spätestens drei Monate vor Freiwerden der Stelle erfolgen. Der zeitliche Rahmen ist demnach vom 01.09.2023 bis 30.11.2023. Die Stichwahl findet nach § 39 frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl statt. Es hat sich bewährt aus verschiedenen Gründen eine Wahl im Oktober stattfinden zu lassen. Die Landtagswahl ist auf den 08.10.2023 terminiert. Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung für die Direktwahl folgende Termine:

Direktwahl 08.10.2023 / ggf. Stichwahl 22.10.2023.

Beim 08.10.2023 ist man sich einig. Aufgrund dem Beginn der hessischen Ferien und der Kirmes (Besetzung DGH Biskirchen) am Sonntag den 22.10.2023 kristallisiert sich hier der dritte Sonntag nach der Wahl als Favorit heraus, der 29.10.2023.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin nachstehende Termine:

Wahltag: 8. Oktober 2023  
Evtl. Stichwahl: 29. Oktober 2023

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 18  
Einstimmig.

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

Ende der Sitzung: 21:08 Uhr.  
Leun, 06.02.2023

Leun, 07.02.2023

Jürgen Ambrosius  
Stadtverordnetenvorsteher

Katja Grün  
Schriftführerin

## **Bericht des Bürgermeisters Stadtverordnetenversammlung 06.02.2023**

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

auch in 2023 möchte ich meinen ersten Bericht des Bürgermeisters tätigen und über  
Aktuelles berichten.

### **Flüchtlingssituation / Ukraine Krieg**

Nach wie vor trifft die Flüchtlingssituation auch die Stadt Leun. Wir haben noch immer im  
Haus der Begegnung Leun sowie im DGH Bissenberg geflüchtete Personen in  
Notunterkünften untergebracht.

Stand von Mitte Januar 2023 haben wir auf der letzten Bürgermeisterdienstversammlung  
folgende Zahlen erhalten:

Rund 2500 Personen sind in Gemeinschaftsunterkünften im Lahn-Dill-Kreis und 1500  
Personen sind privat untergebracht. Ca. 57 Menschen in der Woche werden vom Lahn-  
Dill-Kreis aufgenommen. 70 % der Flüchtlinge kommen aus Drittstaatländern. Aktuell  
sind 250 Flüchtlinge im Finsterloh in Wetzlar untergebracht. 150 in Haiger. Aktuell ist die  
Jugendburg Hohensolms Thema, da diese verkauft wurde und daher geräumt werden  
muss. Mitte Januar waren dort noch 45 Personen untergebracht. Diese sollen auf die  
Kommunen aufgeteilt werden.

Wir haben letzte Woche Donnerstag auf Grund dessen sechs Flüchtlinge von dem Lahn-  
Dill-Kreis durch Delegation erhalten.

Der derzeitige Stand der aufgenommenen Personen hat ein IST von 115 Personen bei  
einem Soll von 128. Demnach ist die Differenz 13 Personen. Bei weiteren Delegationen  
haben wir derzeit noch das DGH Stockhausen hergerichtet. Einen neuen  
Verteilungsschlüssel vom Lahn-Dill-Kreis und dem Ranking haben wir nicht erhalten.

Dankenswerter Weise konnte der Arbeitskreis Flüchtlinge Wohnungen gewinnen, diese  
herrichten, dass Personen aus dem DGH Bissenberg und auch aus dem Haus der  
Begegnung die Notunterkünfte verlassen konnten und Wohnungen beziehen konnten.

Vielen Dank für euren Einsatz, das schafft wieder freie Kapazitäten in den einzelnen  
Häusern.

Da der Krieg noch immer andauert kann man leider keine Prognose abgeben wie sich die  
Flüchtlingzahl weiter verändert.

### **Städtebaulicher Vertrag Seniorenheim Leun**

Wie unter Änderung der Tagesordnung bereits angekündigt möchte ich nochmals auf den  
Stand des Städtebaulichen Vertrags / Erschließungsvertrag eingehen.

Letzte Woche fand ein Gespräch mit einem Vertreter der HP&P Gruppe, unserem  
Rechtsanwalt sowie Vertretern der Stadt Leun statt.

Der Vertrag wurde final besprochen und die Änderungen werden nun von unserem  
Rechtsanwalt in den bestehenden Vertrag eingearbeitet.

Die Planung des Straßenbaus erfolgt durch die HP& P Gruppe. Das Oberflächenwasserkonzept wird nochmals überprüft.

Wenn die besprochenen Unterlagen vorliegen und der Vertrag in den Magistrat gehen kann, sodann kann der Satzungsbeschluss für das Baurecht von den Stadtverordneten getätigt werden.

Demnach liegt die zeitliche Umsetzung bzw. Verzögerung nicht bei den Mitarbeitern der Verwaltung, des Magistrats oder des Bürgermeisters.

### **Maßnahmen HESSENKASSE**

Die Maßnahmen die über die HESSENKASSE laufen sind in Bearbeitung der Büros bzw. die Ausschreibung der Straßenbeleuchtung in Schlussabstimmung mit der EAM.

Für das Feuerwehrhaus Leun, dort befindet sich der erste dort geplante Umsetzungspunkt, die Absauganlage, vor der Ausschreibung.

Alle Maßnahmen befinden sich im Rahmen der zeitlichen Umsetzung.

### **Projektanmeldung für den GeoPunkt Bornhäuschen**

Die Projektanmeldung für den GeoPunkt Bornhäuschen bei LEADER ist erfolgt.

Normalerweise würde jetzt die Vorstellung unseres Projektes in dem Entscheidungsgremium nichts im Wege stehen. Der Termin für die Sitzung des Entscheidungsgremium von LEADER für den 08.02.2023 wurde jedoch abgesagt, Hintergrund ist:

LEADER hat vom Ministerium und der WiBank neue Anweisungen erhalten. Bevor sie über Projekte entscheiden dürfen, muss erst die neue Richtlinie in Kraft getreten sein. Dies wird voraussichtlich in 6-8 Wochen erst sein. Auch weiß LEADER noch nicht, wie hoch ihr Budget für die auszubehenden LEADER Fördermittel in diesem Jahr ist. Somit muss die Veröffentlichung der neuen Richtlinie im Staatsanzeiger abgewartet werden.

LEADER bespricht dann das Projekt mit der Bewilligungsstelle ab und klärt die Förderrichtziffer und den Fördersatz ab. LEADER kommt dann wieder auf uns zu. Nach der Befürwortung in dem LEADER Entscheidungsgremium kann dann der Antrag bei der Bewilligungsstelle im Lahn-Dill-Kreis gestellt werden.

### **Radwege**

#### ***Ulmradweg***

Vorletzte Woche haben die Rodungsarbeiten begonnen. Die Vorankündigung der Ausschreibung sollte in der HAD veröffentlicht werden, die Ausschreibung dann in der KW 9, Baubeginn soll im Mai 2023 dann erfolgen. Die beteiligten Büros aber auch das Bauamt arbeitet mit Hochdruck an diesem Projekt.

#### ***Radweg zwischen Biskirchen und Stockhausen***

Der Radweg R7 zwischen Stockhausen und Biskirchen soll Mitte 2024 neu gebaut werden, hier liegt die Federführung und Umsetzung bei Hessenmobil.

### **Radverkehrskonzept**

Die Einladung für die Vorstellung des vom Lahn-Dill-Kreises beauftragten Radverkehrskonzepts erfolgt diese Woche noch. Der Termin 23.02.2023 19.00 Uhr DGH Bissenberg wie im Sitzungskalender veröffentlicht bleibt demnach bestehen.

### **Renaturierung Ulmbach**

Die Renaturierung Ulmbach ab Bornhäuschen bis zur Lahn läuft über das EU-LIFE-Projekt „Living Lahn. Die Umsetzung der Maßnahmen muss bis Ende 2025 erfolgen. Diese Maßnahme wird geplant und federführend umgesetzt durch das RP Gießen.

### **Rodung Fläche in Biskirchen**

Die Rodung der Fläche vor dem Kreisel in Biskirchen wurde im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen des B 49 Ausbaus veranlasst und hängt mit diesem zusammen.

### **Feuerwehrhaus**

Zum Stand des Neubaus des Feuerwehrhauses ist zu sagen, dass sich die Ausschreibung seit Montag dem 16. Januar 2023 in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank befindet. Der Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge ist der 17.02.2023 Ortszeit: 10:00 Uhr.

### **Ankauf Feuerwehrzeug**

Der Ankauf des Feuerwehrfahrzeugs aus der Nachbargemeinde Ehringshausen. Der sogenannte Gerätewagen-Nachschub wurde getätigt. Das Fahrzeug ist letzte Woche abgeholt worden und wird noch zeitnah angemeldet.

### **Bürgerwald Leun**

Eine 2. Pflanzung Bürgerwald wird in Absprache mit dem Förster am 1. April dieses Jahres stattfinden. Es wurde eine Fläche in Stockhausen ausgewählt. Eine Veröffentlichung der Einladung zu der 2. Pflanzung erfolgt vorher.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

## **Bericht des Stadtverordnetenvorstehers zur Stadtverordnetensitzung am 6. Februar 2023**

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

Nach wie vor herrscht noch der Krieg in der Ukraine mit unsäglichem Leid. Die Auswirkungen sind überall bemerkbar. Kostenexplosionen werden zwar mit vielfältigen Maßnahmen eingedämmt, doch wir alle spüren, dass es nicht mehr so weitergehen kann. Wann wird das ein Ende haben? Leider habe ich kurzfristig keine Hoffnung. Die Flüchtlingskrise bleibt und wir haben aktuell auch wieder Flüchtlinge – Schutzsuchende aus der Ukraine aufnehmen müssen.

Heute fand eine weitere Katastrophe mit dem schweren Erdbeben im türkisch/syrischen Grenzgebiet statt. Bisher sind dort 2.300 Tote zu beklagen. Die Zahl wird aber steigen. Über 11000 Menschen sind verletzt. Viele, viele werden noch vermisst.

Wir halten kurz inne und denken an die Menschen in den Kriegs- und Krisengebieten.

An die Corona-Pandemie haben wir uns gewöhnt – sie ist nach wie vor da. Jede und jeder ist für seinen Schutz eigenverantwortlich.

Auch an dieser Stelle noch einmal ein Dankeschön an die Einsatzkräfte, die bei dem schlimmen Brand am 27. Dezember in der Weilburger Straße hier in Biskirchen durch ihren umsichtigen Einsatz noch schlimmeres verhindert haben. Durch diesen Brand haben drei Kinder ihre Mutter verloren. Die Kinder wurden von der Feuerwehr gerettet. Dankeschön!

Nun, heute mein erster Bericht im Jahr 2023. Viele Aufgaben liegen vor uns. Viele Aufgaben schieben wir schon einige Jahre vor uns her.

Was steht nun im Jahr 2023 an!

### **Haushalt 2023 und Haushaltskonsolidierungskonzept**

Unser Haushalt wurde schon im Dezember genehmigt. Dafür haben wir uns aber auch intensiv eingesetzt.

Dies ist erst einmal eine gute Nachricht und unsere Projekte werden nicht ausgebremst, weil wir keinen genehmigten Haushalt haben. Dies war mir sehr wichtig.

Doch mit der Genehmigung des Haushaltes haben wir eine umfangreiche Haushaltsbegleitverfügung bekommen. Hier gilt es genau hinzusehen und

wirklich die Anforderungen dieser Haushaltsbegleitverfügung umzusetzen. Hier haben wir aus den Jahren vorher noch Aufgaben zu erledigen.

Weiteres hierzu heute im weiteren Verlauf der Sitzung.

### **Bau Feuerwehrhaus**

Seit 2012 laufen die Planungen.

Nun wird noch in diesem Monat eine Terminvergabe stattfinden, welches Büro die Ausschreibungsplanung vornehmen wird. Sicherlich wird in diesem Jahr noch kein Spatenstich zum Baubeginn sein, aber wir sind schon ein gutes Stück vorangekommen. Es wird, salopp gesagt nun auch endlich mal Zeit.

### **Wiederkehrende Straßenbeiträge**

Hier geht es nach wir vor etwas schleppend voran. Wann werden wir dann endlich mal soweit sein, dass alle Befahrungen gemacht sind, die Auswertungen vorgelegt werden und wir eine Priorisierungsliste im Entwurf vorgelegt bekommen, welche Maßnahmen wann zu erfolgen haben. Auch hier das Gefühl: Es geht nur schleppende voran.

### **Radwegeausbau Ulmtalradweg - Lahnradweg**

Vorbereitende Arbeiten zum Ausbau des Ulmtalradweges zum Anschluss an den Lahnradweg werden aktuell vorgenommen. Heckenrückschnitte, Baumfällungen etc. werden jetzt durchgeführt, damit, sobald die Ausschreibungen ein Ergebnis gebracht haben und wir entsprechend noch einmal beschlossen haben, die Umsetzung zügig getätigt werden kann. Dank unseres Bauamtes sind wir hier im Zeitplan. Leider sind gleich wieder unschöne Kommentare in den digitalen Medien zu lesen, weil entsprechende Rodungen zur Vorbereitung des Radwegeausbaus durchgeführt wurden.

### **Dorfmoderation**

Die von uns beschlossene Dorfmoderation geht mit den nächsten Schritten weiter. Das Büro Klinkhardt hat nun ein Konzept erstellt. Es wurde den Ortsbeiräten zur Durchsicht übersandt. Am 23. März findet um 19.00 Uhr eine öffentliche Vorstellung des Konzeptes in der Turnhalle Leun und am 24. April in dem DGH Grüne Au Biskirchen statt. Dann sehen wir weiter.

### **Rathauskonzept – Brandschutz – Neubau eines Rathauses**

Hier wird im Laufe des kommenden Monats das Bauamt in die „Hausmeisterwohnung“ umziehen, so dass wieder im Rathaus Büroraum zur Verfügung steht um die Homeoffice-Notwendigkeit aufzuheben. Der



Notausgang im Erdgeschoss bedarf noch einer Treppe, die baldmöglichst montiert wird.

Weitere Überlegungen finden statt.

Da der Neubau eines Rathauses erstmal sehr weit in den Hintergrund gerückt ist, ist zumindest gewährleistet, dass der Brandschutz im alten Rathaus gewährleistet ist.

Sicherlich muss auch das Konzept zum Bau eines neuen Rathauses noch einmal überdacht werden.

### **Hessenkasse**

Wir sind im Plan, so der Bauamtsleiter heute Vormittag.

Bis auf die Straßenbeleuchtung, die aktuell beplant wird, sind die Projekte in der Umsetzung.

### **Projekt Born Biskirchen**

Nach intensiven Vorarbeiten haben wir nun den neuen Antrag zum Projekt Born Biskirchen fertiggestellt. Dieser sollte eigentlich als Starterprojekt bei der Vorstandssitzung der Leaderregion Lahn-Dill am kommenden Mittwoch vorgestellt werden. Doch diese Sitzung wurde abgesagt, weil das Land vom Ministerium und der WIBank neue Anweisungen an Leader geschickt hat. Bevor über neue Projekte entschieden wird, muss erst die neue Richtlinie in Kraft sein. Dies wird, so Mercedes Bindhardt von der Leader-Region noch 6 – 8 Wochen dauern. Auch ist noch nicht klar, wie hoch das Budget ist.

Mercedes Bindhardt wird sich sofort melden, sobald Klarheit über die Bezuschussung vorliegt unser Antrag bearbeitet werden kann.

Wir haben unsere Aufgabe zeitgerecht erledigt. Das war mir persönlich sehr wichtig.

Ferner hatten Michael Volkwein und ich ein weiteres Gespräch mit Herrn Krichenbaum, dem Leiter der Klinik und haben die Kooperation mit der Klinik in Sachen Born weiter gefestigt. Auch wird die Grundschule mit in dem Projekt eingebunden sein, das haben Björn Hartmann und Michael Volkwein geklärt.

Nun liegt es am Landesministerium. Sobald von da grünes Licht kommt, kann das Projekt Born umgesetzt werden.

### **Seniorenheim in Leun**

Nach wie vor ist der Städtebauliche Vertrag noch nicht abgeschlossen. Es fand letzte Woche ein Gespräch mit dem Investor, dem Rechtsanwalt der Stadt Leun,

dem Bauamtsleiter und dem 1. Stadtrat statt. Hier wurden weitere Vereinbarungen getroffen, damit der Städtebauliche Vertrag bald möglichst unterschrieben werden kann. In der Hoffnung, dass wir in der Stadtverordnetensitzung am 27. März dann die weiteren Beschlüsse fassen können.

## **Umsetzung von Anträgen und Beschlüssen**

### **Erneut sage ich wie sieht es aus mit der Umsetzung von Anträgen und Beschlüssen**

Bei meiner Recherche habe ich natürlich Anträge und Beschlüsse gesichtet, die weiterhin der Bearbeitung und der Umsetzung bedürfen.

Hier ist die Frage, warum so mancher Beschluss einfach nicht umgesetzt wurde.

Zum Beispiel wurde das **Controlling** schon im Jahr 2016 in einem Beschluss gefordert, oder der

**Geschäftsverteilungsplan** schon 2017 als Björn Hartmann noch Fraktionsvorsitzender war. Er als Fraktionsvorsitzender der CDU und Ulrich Heberling als Fraktionsvorsitzender der SPD haben diesen in einem gemeinsamen Antrag gefordert und es wurde so beschlossen. Im März 2022 wurde uns zwar ein Aufgabenverteilungsplan mit Organigramm vorgestellt, doch dies ist kein Geschäftsverteilungsplan. Dies hat uns die Kommunalaufsicht in unserer gemeinsamen Sitzung im letzten Jahr auch noch einmal bestätigt. Also: Wann bekommen wir den Geschäftsverteilungsplan.

Wann wird die Stelle **Fördermanagement** besetzt? Auch hier sind schon Anträge im März 2022 gestellt worden.

So zieht es sich all die Jahre durch.

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

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

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

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

Hoffe, dass es in diesem Jahr gelingt. So habe ich es auch im letzten Jahr bei meinem ersten Bericht für das Jahr 2022 am 31. Januar 2022 gesagt – dies sind wiederum 365 Tage.

Soweit erstmal. Ich könnte natürlich meine Aufzählung noch fortsetzen mit Umsetzung Organisationsuntersuchung, EKVO – Kanalsanierung, Vermarktung Gewerbegebiet, Schaffung neuer Baugebiet, Leerstandskataster, soziale Arbeit der Stadt Sozialarbeiter, Ferienpass, Bürgerbus Familienzentrum, Überarbeitung Geschäftsordnung, Entschädigungssatzung, u. s. w.

... und zusätzlich haben wir in diesem Jahr die Bürgermeisterwahl.

Den Termin der Wahl und eventuell einer Stichwahl legen wir nachher fest.

Natürlich hört sich mein Bericht nicht immer so freundlich an.

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

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Leun, 6. Februar 2023

Jürgen Ambrosius, Stadtverordnetenvorsteher

## **TOP 5 Stadtverordnetenversammlung 06.02.2023 Anfragen und Mitteilungen**

### **- Anfrage aus der Sozialausschusssitzung am 17.01.2023 durch Marco Rinker:**

Stadtverordneter Rinker stellt die Frage, warum die Fluktuation bei den Betreuerinnen und Betreuer in den Kitas so groß ist und warum die Betreuung so oft ausfällt.

Die Verwaltung bzw. der Koordinator Kindergärten soll bitte Daten hinsichtlich folgender Fragen zur Verfügung stellen:

1. Wie viel Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter haben 2020 / 2021 gekündigt.

*Da es sich um Personal handelt obliegt die Antwort nicht den Stadtverordneten.*

2. Wie oft müssen die Kinder im Durchschnitt, aufgrund ausfallender Betreuung zu Hause bleiben.

*Im Durchschnitt konnten wir an drei Tagen im Jahr keine Betreuung (oder nur sehr reduzierte Zeiten, kleine Notgruppen) leisten. Dies liegt unter anderem an erhöhten Krankheitszeiten (Langzeitkranke Kolleginnen, starke Grippewellen, etc.), Personalausflug und der Personalversammlung. Zu diesen Ausfällen kommt eine satzungsgemäße 3-wöchige wechselseitige Schließung in den Schulsommerferien (mit dem Angebot der Notbetreuung), die Schließung zwischen den Jahren und 2 Fortbildungstage.*

*Bevor wir eine Einrichtung schließen mussten, wurden die Elternbeiräte und Eltern über die Personalsituation informiert. Einige Eltern haben daraufhin ihre Kinder zu Hause betreut, so war es uns möglich alle Kinder zu betreuen die in die Einrichtung kamen.*

An den Magistrat der Stadt Leun  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Björn Hartmann  
Bahnhofstraße 25  
35638 Leun

Leun, den 05.02.2023

### **Anfrage für die Stadtverordnetenversammlung am 06. Februar 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Hartmann,

um den aktuellen Sachstand als Grundlage für unsere politische Arbeit zu erfahren, stellen wir nachfolgende Anfragen und bitten um Beantwortung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2023.

#### **Parkplatzsituation am Bahnhof Leun im Stadtteil Lahnbahnhof**

Für den Umbau des Bahnhofs, der unter Denkmalschutz steht, in ein Mehrfamilienhaus musste eine Nutzungsänderung bei der Bauaufsicht des Lahn-Dill-Kreises gestellt werden. Bauanträge werden von der Bauaufsicht und der Stadt Leun geprüft.

Die von den Stadtverordneten der Stadt Leun beschlossene (letzte Änderung 11.06.2019) Stellplatzsatzung gibt vor, dass eine Herstellungspflicht bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen besteht, wenn durch die Nutzungsänderung ein Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen ausgelöst wird. §2 (2).

Die herzustellenen Stellplätze und Abstellplätze bemessen sich bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen mit 1,5 Stellplätzen für PKW je Wohnung und 2 Stellplätzen für Fahrräder pro Wohnung. § 4 Anlage 1.2.

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 der HBO begeht, wer keine geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt hat.

Die Stadt Leun und damit in der Verantwortung des Bürgermeisters hat zu prüfen, ob die Vorgaben, die durch Beschluss der Stadtverordneten der Stadt Leun erlassen wurden auch umgesetzt werden. Das gilt sowohl für Festlegungen in Bebauungsplänen der Stadt Leun, als auch für Satzungen der Stadt Leun.



Erhält die örtliche Ordnungsbehörde, deren Aufgaben nach der HSOG (Hessisches Sicherheits- und Ordnungsgesetz, § 85) auf den Bürgermeister übertragen sind Kenntnis von Verstößen, ist dieser verpflichtet diese Ordnungswidrigkeiten der Bauaufsichtsbehörde des Lahn-Dill-Kreises zu melden. Dass die Überwachung eine Aufgabe der Stadt Leun ist, darauf hat der Bürgermeister in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.05.2022 in Bezug auf das „Seniorenheim Leun“ hingewiesen.

Anfragen zur Parkplatzsituation am Bahnhof Leun und der Stellplätze wurden wiederholt an den Bürgermeister gestellt. In der Stadtverordnetenversammlung am 01.03.2021 sagte Bürgermeister Hartmann hierzu Klärung zu. Auch zu der Anzahl der abgelösten Stellplätze, wurde vom Bürgermeister Hartmann in der Stadtverordnetensitzung am 17.10.2022 zugesichert, das „er dies bis zur nächsten Sitzung herausbekomme“. Ebenso die Anzahl der genehmigten Stellplätze.

Eine Beantwortung von 3 Fragen im Bezug auf die Stellplätze, muss also heute vom Bürgermeister möglich sein.

### Anfragen

1. Welche Anzahl von Wohnungen und damit welche Anzahl von Stellplätzen für PKWs und Fahrräder wurden beim Antrag zur Nutzungsänderung des Bahnhofsgebäudes angemeldet?
2. Zwei Stellplätze wurden bei der Stadt Leun abgelöst.  
An welcher Stelle wurde oder wird gemäß der HBO der erhaltene Geldbetrag verwendet, um zusätzliche Stellplätze o.ä. im Bereich des Bauvorhabens zu erstellen? Wenn nicht umgesetzt, bis wann geschieht die Umsetzung?
3. Im ehemaligen Bahnhofsgebäude im Stadtteil Lahnbahnhof befinden sich gemäß Klingelschilder bzw. Briefkästen 13 Wohnungen (12 Wohnungen am rechten Eingang, 1 Wohnung am linken Eingang). Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Leun sind 19,5 also 20 Stellplätze für PKWs und 26 Stellplätze für Fahrräder herzustellen. Nachgewiesen wurden 5 Stellplätze. Damit ist die Forderung der Stellplatzsatzung der Stadt Leun nach einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen und Abstellplätzen nicht erfüllt und ist somit eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO, die nach der Stellplatzsatzung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet wird.  
Wann setzt sich der Bürgermeister mit der Bauaufsicht in Verbindung, damit entsprechende Maßnahmen bei diesem Verstoß gegen das Bauordnungsrecht verhängt werden?

Marco Carnetto



## 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 €*
<b>ord. Ergebnis</b>	81.533	621.193	368.482	435.074	-350.162	417.201	-658.949	1.110.524*
<b>außerord. Erg</b>	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*
<b>Fazit</b>		<b>Vorgaben erfüllt</b>		<b>Vorgaben erfüllt</b>		<b>Vorgaben erfüllt</b>		<b>Vorgaben erfüllt</b>

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 €	
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>-525.308</b>	
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-52.701</b>	
<b>Saldo laufende Verwaltungstat.</b>	<b>-322.825</b>	
<b>ordentliche Tilgung</b>	<b>298.000</b>	
<b>Fazit</b>	<b>Vorgaben nicht erfüllt</b>	<b>Durch die Liquidität im Sinne des Finanzplanungserlass vom 27. September 2021 abgedeckt</b>

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
<b>Dillenburg</b>	<b>11.150.000</b>	<b>3.139.076</b>
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
<b>Sinn</b>	<b>1.500.000</b>	<b>348.608</b>
Solms	4.100.000	759.951
Waldsolms	737.300	96.628

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

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

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

Der Fehlbedarf ergibt sich im Wesentlichen durch:

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

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

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

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

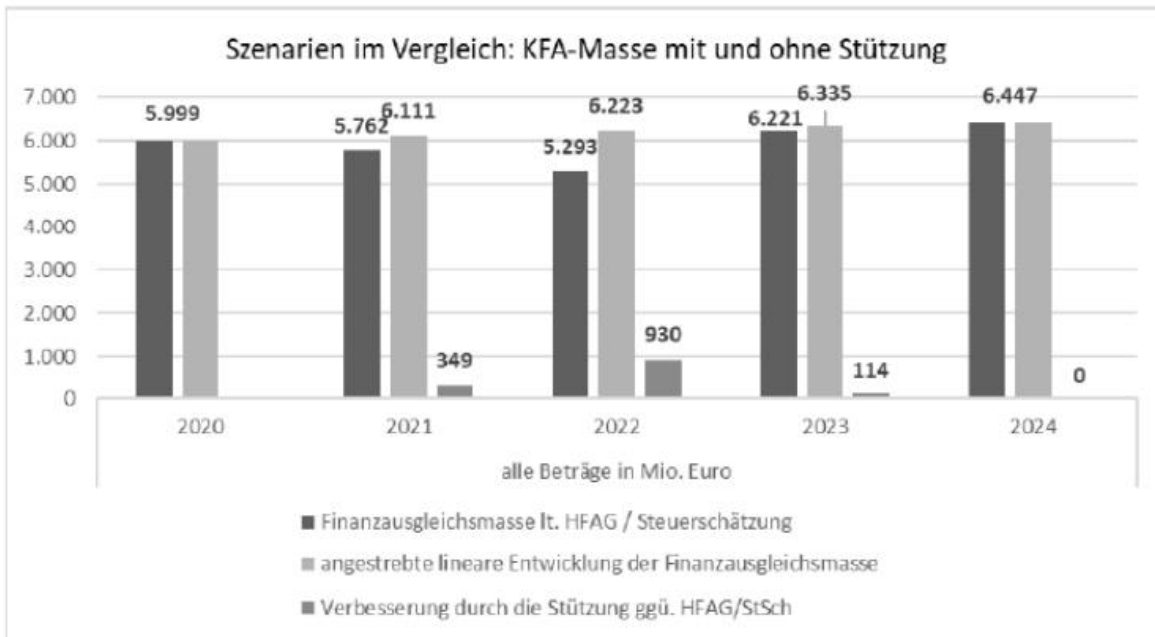
Informationen zur Entwicklung des KFA wurden vom HSGB im Eildienst Nr. 12 vom 28. Oktober 2020 nochmals aktualisiert und u.a. wie folgt vermittelt:

Quelle: Eildienst Nr. 12

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

ED 253 S. 2

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



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

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

## 4. Anforderungen an ein Haushaltssicherungskonzept (HSK)

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

## 5. Konsolidierungsziel

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

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

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

Kurz zusammenfassend werden nachfolgend einzelne Aspekte erläutert.

## 6. Begrenzung des Wachstums bei den Aufwendungen

Die Aufwendungen haben sich im Plan 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	2019*	Veränderung	2008	2020	Veränderung	2008	2019*	Veränderung	2008	2020	Veränderung	2008	2019*	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 gewogenen Hebesätze nach Größenklasse liegen aktuell für 2020 von destatis nicht vor; aber bereits 2019 lagen diese im Land Hessen deutlich über dem Durchschnitt im Lahn-Dill-Kreis (siehe vorstehende Tabelle)

## 11. Anregungen aus der örtlichen oder überörtlichen Prüfung

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

SPD	FWG	GRÜNE
-----	-----	-------

## **Überarbeitung des vorliegenden Haushaltsicherungskonzepts**

Das vorliegende Haushaltssicherungskonzept 2023 muss nach Auffassung der Fraktionen SPD, FWG und GRÜNE überarbeitet werden.

Deshalb stellen wir folgenden Antrag.

### **Antrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beauftragt den Bürgermeister, als Chef der Verwaltung, das vorliegende Haushaltssicherungskonzept 2023 so zu überarbeiten, dass

1. das Ziel, mittelfristig einen ausgeglichenen Haushalt darstellen zu können, erreichbar ist
2. die ermittelten Ergebnisse und Annahmen realistisch sind
3. die zukünftigen geplanten Investitionen z.B. Feuerwehrgerätehaus berücksichtigt sind.

### **Vorbemerkung:**

Da die Stadt Leun ihren defizitären Haushalt 2023 durch vorhandene Rücklagen ausgleichen kann, ist für das Jahr 2023 die Erstellung eines Haushaltssicherungskonzepts vom Gesetz her nicht notwendig.

In Anbetracht der geplanten Investitionen und auch im Hinblick auf einen ausgeglichenen Haushalt in den kommenden Jahren ist es sicherlich sinnvoll und auch notwendig das Haushaltskonzept fortzuschreiben.

Dieser Ansicht ist auch die Kommunalaufsicht des Lahn-Dill-Kreises und hat der Stadt Leun dies auch im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung 2023 mitgeteilt.

### **Begründung:**

Gem. § 10 HGO hat die Kommune ihr Vermögen und ihre Einkünfte so zu verwalten, dass die Gemeindefinanzen gesund bleiben und das ist der Fall, wenn der Haushalt in jedem Jahr in Planung und Rechnung ausgeglichen ist.

Angegebene Ziele zur Haushaltskonsolidierung müssen messbar sein und dafür müssen Kennzahlen ermittelt und hinterlegt werden.

Eine reine Darstellung von „möglichen Maßnahmen“ und „Absichtserklärungen“ ist nicht geeignet, einen konkreten Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu leisten.

Das vorliegende Haushaltssicherungskonzept 2023 erfüllt diese genannten Anforderungen nicht.

Die genannten Maßnahmen enthalten keine konkreten, monetären Einsparpotentiale und sind nicht mit Zielen und Kennzahlen versehen.

Damit kann das notwendige Ziel, mittelfristig einen ausgeglichenen Haushalt aufstellen zu können, nicht erreicht werden.

Für die Fraktionen

i.A. Paul Schmitz

## Haushaltsgenehmigung und Haushaltsbegleitverfügung

Statt „frühzeitiges Weihnachtsgeschenk“, wie Herr Franke die „Aufsichtsbehördliche Genehmigung 2023 in seiner E-Mail vom 23.12.2023 bezeichnete, ist m. E. in Firmen-Sprache die Bezeichnung „eine Mängelrüge“ und in Schulsprache die Bezeichnung „eine Eintragung ins Klassenbuch“ treffender.

Die Bekanntmachung der Aufsichtsbehördlichen Genehmigung 2023 und der damit festgelegten Auflagen ist in den Leuner Nachrichten am 12.01.2023, wie vorgeschrieben, bekanntgemacht worden.

Aber zu dieser Genehmigung gehört ja auch eine **Haushaltsbegleitverfügung** für den Haushalt 2023 der Stadt Leun.

Die **Kritik-Punkte**, die die Kommunalaufsicht hier aufgeführt hat, möchte ich gerne ansprechen, auf die Konsequenzen für die Bürger der Stadt Leun hinweisen und evtl. vorhandene Lösungsansätze abfragen.

### 1. Rückblick auf Jahresabschlüsse

Durch den Prüfungsrückstau der Jahresabschlüsse ist der Magistrat der Stadt Leun erst bis 2010 entlastet. Die Jahre 2011 bis 2015 sind jetzt in Prüfung.

Anmerkung: Jeder Verein entlastet seinen Vorstand jährlich auf der JHV.

Gründe hierfür sind, dass Nachfragen des Prüfungsunternehmens noch nicht abgeschlossen werden konnten, da Rückfragen der Prüfer von der Stadt Leun immer noch nicht beantwortet sind.

Erwartung und Forderung der Kommunalaufsicht ist: Rückstand der Jahresabschlüsse abzubauen

**Bis zu welchem Termin werden die Fragen von der Verwaltung der Stadt Leun beantwortet?**

**Bis zu welchem Termin werden die Jahresabschlüsse 2016 bis 2021 prüffähig sein?**

### 2. Ergebnishaushalt und Rücklagen:

Aus Sicht der Kommunalaufsicht stellt die Tatsache, dass der Haushalt 2023 planerisch durch kumulierte Überschüsse ausgeglichen werden konnte, ausdrücklich keine Entspannung der finanziellen Situation der Stadt Leun dar, da in den Vorjahren die Überschüsse im ordentlichen Ergebnis falsch verbucht wurden.

Die Korrekturen sollten bis Ende 2021 vollzogen sein, aber die im Haushalt 2023 von der Stadt Leun angegebene Übersicht über Rücklagen weist diese Korrektur noch nicht aus.

Spätestens mit der Vorlage des **Haushalts für 2024** wird von der Kommunalaufsicht eine vollständige und korrekte Übersicht erwartet.

**Wurden seitens der Verwaltung bereits Maßnahmen beschlossen und eingeleitet, damit diese Forderung bis spätestens November 2023 erfüllt wird?**

### **3. Gebührenordnung**

Nach § 10 HGO sind die Vermögen und Einkünfte so zu verwalten, dass die Gemeindefinanzen gesund bleiben. Dabei sind Vorgaben zu beachten, u. a. Gebühren und Beiträge sind auskömmlich zu kalkulieren und festzusetzen. Die Kommunalaufsicht empfiehlt, in regelmäßigen Abständen die Aktualität der Gebührensatzung zu prüfen und diese entsprechend anzupassen.

**Existieren in der Stadt Leun belastbare Kostenaufstellungen (Plankosten zu Istkosten), um die Gebührenordnung auf Basis von Zahlen und Fakten überprüfen zu können?**

**Wenn ja, welche Gebühren sind schon überprüft worden?**

### **4. Berichtswesen**

Laut Kommunalaufsicht sind zeitnahe und aussagekräftig erstellte Berichte zum Haushalt die Voraussetzung, um eine evtl. notwendigen Nachsteuerung durch die Produktverantwortlichen und den städtischen Gremien zielgerichtet zu ermöglichen.

Deshalb empfiehlt die Kommunalaufsicht 2 Berichte pro Jahr (31. Mai und 31. August)

**Wird diese Notwendigkeit von der Stadt Leun auch so gesehen?**

**Wenn ja, sind schon entsprechende Maßnahmen für die Veränderung festgelegt worden?**

### **5. Kreditzinsen**

Die Kommunalaufsicht merkt kritisch an, dass die Pro-Kopf-Verschuldung der Leuner Bürger in 2023 auf 1.790,- € steigt. Damit liegen wir weit über dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen von 1.100,- €.

Weiterhin wird bemängelt, dass die steigenden Kreditzinsen der kommenden Jahre in der Haushaltsplanung nicht ausgewiesen sind.

**Wurde mittlerweile eine Abschätzung (aktueller Zinssatz, moderate Zins-Steigerung, starke Zins-Steigerung) der aufzuwendenden Mittel für Kreditzinsen in der Verwaltung durchgeführt?**

### **6. Organisation der Stadtverwaltung**

Die Kommunalaufsicht merkt weiterhin an, dass einer geordneten Organisation einer Stadtverwaltung eine große Bedeutung zukommt und bei der Stadt Leun noch „Luft nach oben“ vorhanden ist.

**Wie ist der Stand der Beauftragung der Organisations-Untersuchung, die von der Stavo am 06.09.2021 einstimmig beschlossen wurde?**

### **7. Baukostenkontrolle**

Die Kommunalaufsicht bemängelt, dass die Stadt Leun sehr stark dazu neigt, Mittel ohne Kostenberechnung und in einem faktisch nicht umsetzbaren Umfang zu veranschlagen. Um aber Rücklagen und Liquidität zu erhalten, ist es notwendig, Investitionen detailliert zu planen und zeitgerecht zu veranschlagen.

**Welche Instrumente sind bei der Stadt Leun vorhanden und welche Maßnahmen wurden festgelegt, um Einzel- und Gesamtkonten übersichtlich, auch für die Gremien, darzustellen?**

**In welchen Zeitabschnitten soll die Information erfolgen?**

## **8. Haushaltssicherungskonzept**

Die Anmerkungen und Empfehlungen der Kommunalaufsicht hierzu habe ich beim TOP „Haushaltssicherungskonzept“ dargelegt.

## **9. Prüfbericht der 230. überörtlichen Prüfung „Haushaltsstruktur 2021“**

In diesem, im Frühjahr 2022 zugestellten Bericht, wurden gerade im Hinblick auf das Krisenmanagement, Kritikpunkte formuliert und die Umsetzung von Handlungsoptionen angemahnt.

Die Kommunalaufsicht bemängelt, dass aus diesem Bericht bislang keine Konsequenzen abgeleitet wurden.

**Wurden mittlerweile diese Kritik-Punkte von der Stadt Leun bearbeitet und Maßnahmen festgelegt?**

## **10. Resümee von Herrn Jochem, Kommunalaufsicht Lahn-Dill-Kreis vom 23.12.2022**

### **Zitat:**

In den letzten Jahren habe ich immer wieder an Gremienberatungen teilgenommen und stand für klärende Gespräche zur Verfügung.

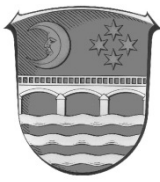
Selbstkritisch komme ich nicht umhin, zu konstatieren, dass dies wohl nur sehr eingeschränkt zur Verbesserung beigetragen hat.

**Muss das so sein, dass die Stadt Leun so beratungsresistent ist?**

## **Beschluss-Vorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat bis zur nächsten Sitzung Stadtverordneten am 27.03.2023 einen Vorschlag zu erarbeiten,

bis zu welchem Termin geplant ist, die von der Kommunalaufsicht in der Begleitverfügung zum Haushalt 2023 empfohlenen und auch geforderten Maßnahmen umgesetzt werden.



## 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

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>	<b>Beratungsaktion</b>
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

1



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

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

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

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

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

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

**Ihr Schreiben vom 05.10.2021, hier eingegangen am 07.10.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 08:00 – 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 – 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



-2-

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

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

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

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

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

#### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,**

##### **Altlasten, Bodenschutz**

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

#### **Nachsorgender Bodenschutz**

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

2.

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

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

-3-

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 / Depo-nien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitpla-nerische Vorhaben.

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

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

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](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**

*Tiwile*

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 (HVvVfG) 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 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte folgende forstliche Stellungnahme in die gemeinsame Stellungnahme aufzunehmen:

Forstliche Belange sind hierdurch betroffen.

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jürgen Stroh, FOAR

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

**Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement**

**Dillenburg**

Hessen 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](http://www.EAM-Netz.de)

**Netzregion Wetzlar/Marburg**  
Mario Becker  
Tel. 06441 9544-4466  
Fax 06441 9544-2593  
[Mario.Becker@EAM-Netz.de](mailto: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/](http://www.EAM-Netz.de/)  
Datenschutzinformation

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



# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

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

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

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

Bitte beachten Sie:

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

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

Freundliche Grüße



Meth



Becker

## Anlage

Planunterlage Strom  
Zeichenlegende





# 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

<b>1.</b>	<b>Veranlassung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
3.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes .....	4
<b>4.</b>	<b>Altflächen und -standorte</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Bestand und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Planung</b>	<b>8</b>
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
<b>7.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Überprüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB</b>	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)</b>	<b>16</b>
<b>10.</b>	<b>Rechtliches Verfahren</b>	<b>16</b>

### 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 seniorenrechtliche 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.

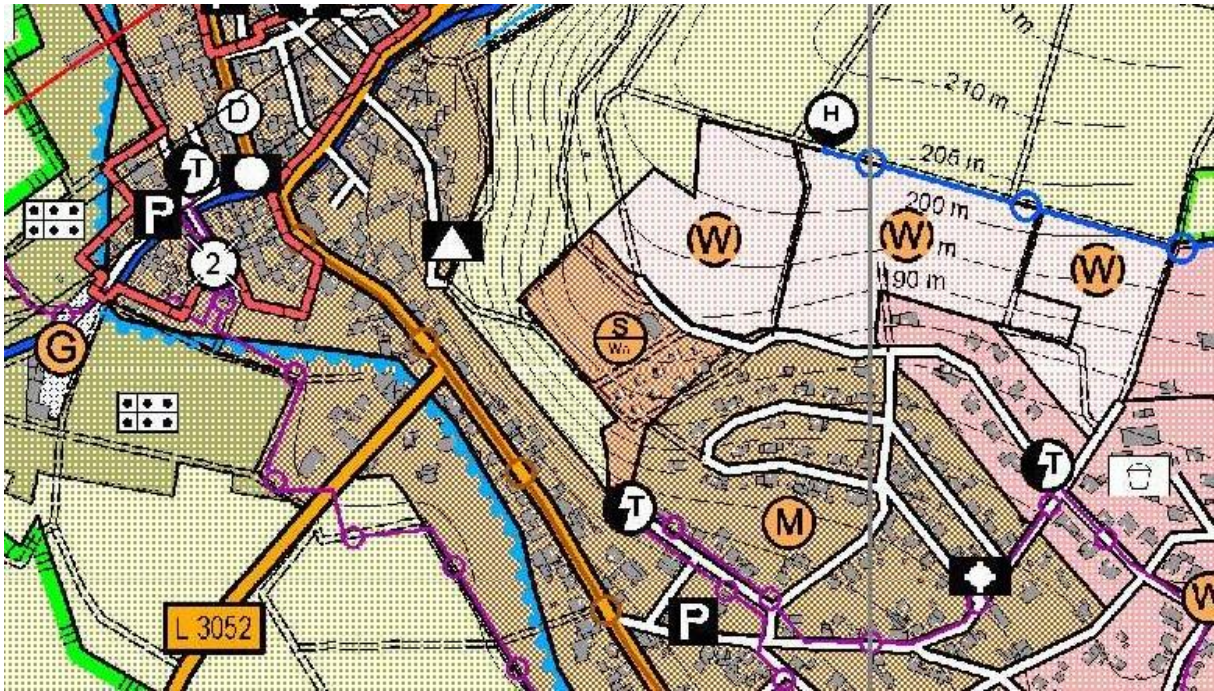


Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

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.

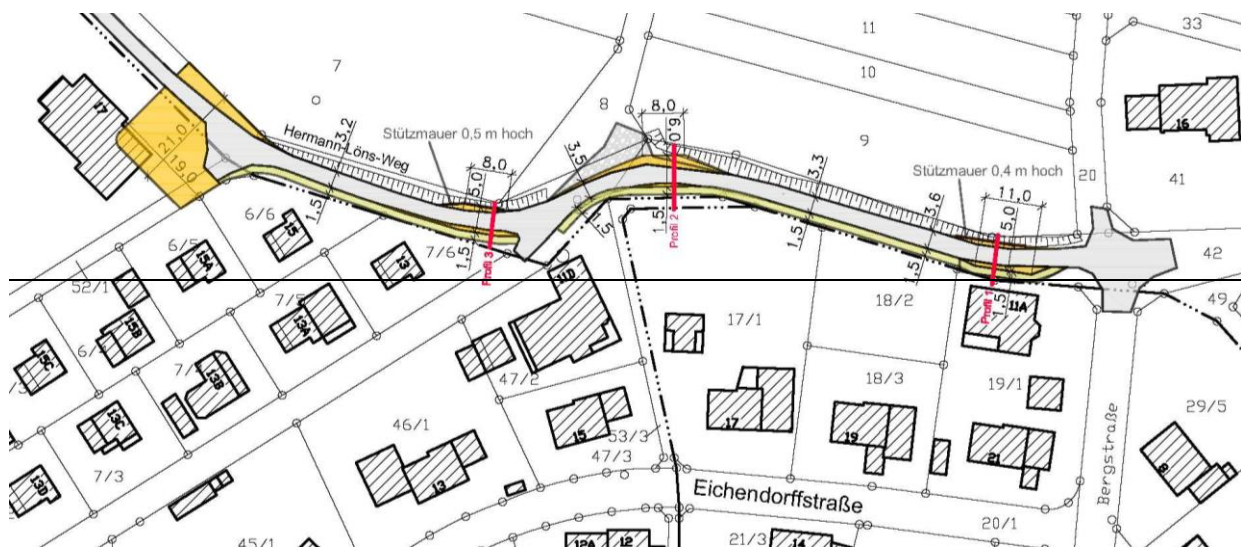


Abb. 3: Konzept „Straßenplanung, Stand Juli 2021

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> groß. Im Geltungsbereich hat das Sondergebiet eine Größe von rd. 5.240 m<sup>2</sup> und das Allgemeine Wohngebiet von rd. 3.020 m<sup>2</sup>. Die Straßenverkehrsflächen sind rd. 2.400 m<sup>2</sup> groß.

Die gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> 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)

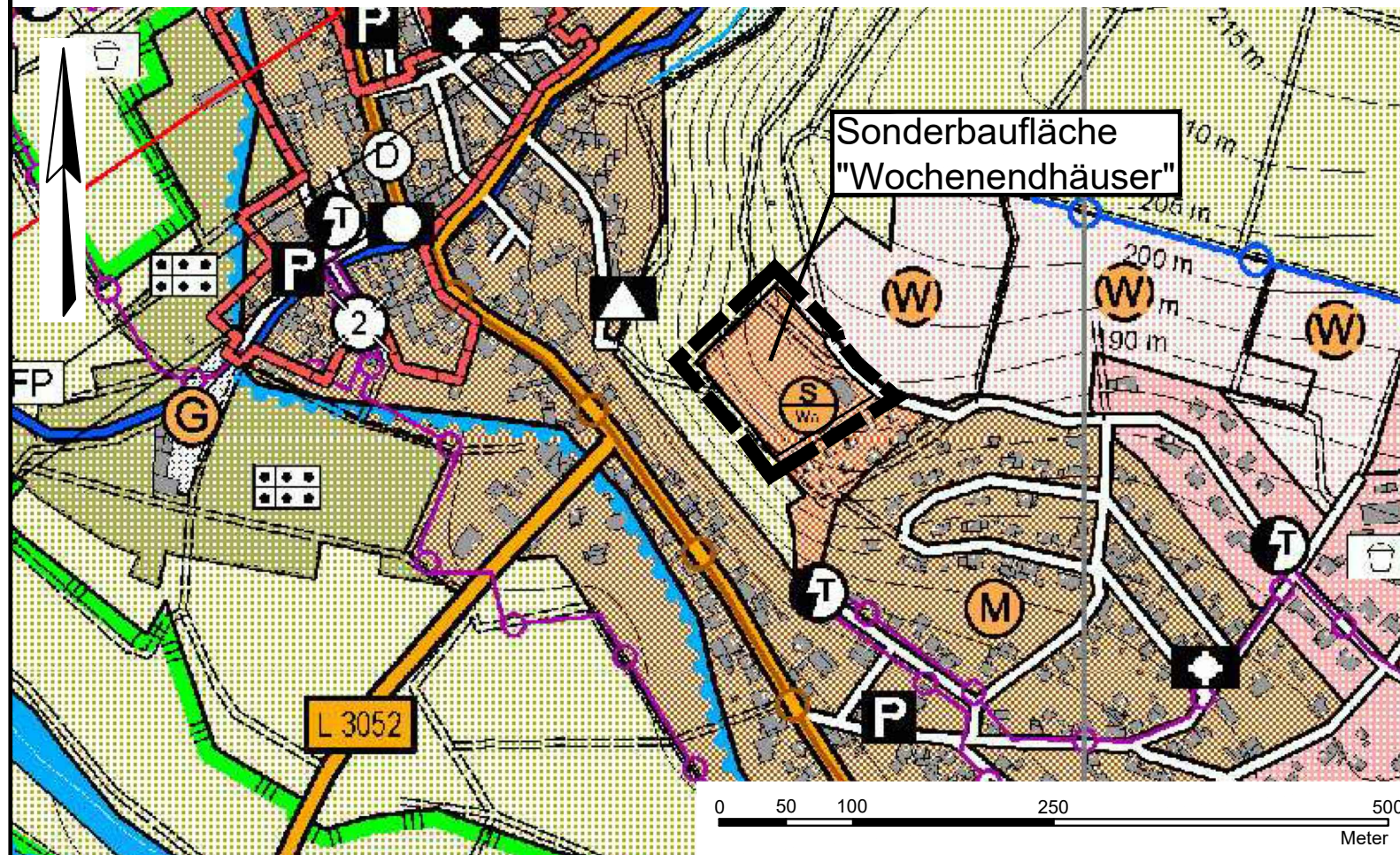
### INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

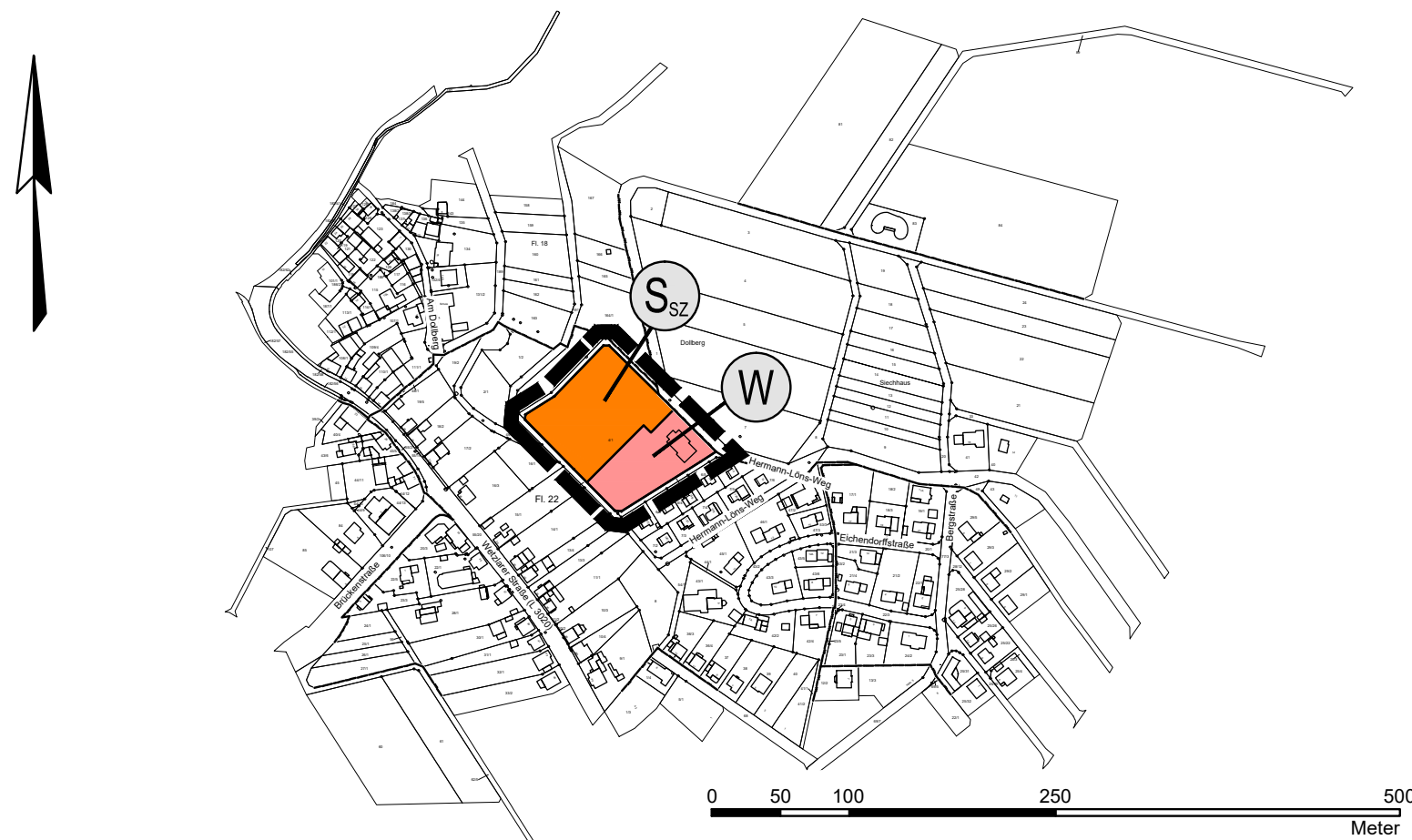






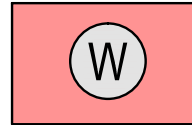
Darstellung der Flächen vor der Anpassung des Flächennutzungsplanes  
(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan)



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**

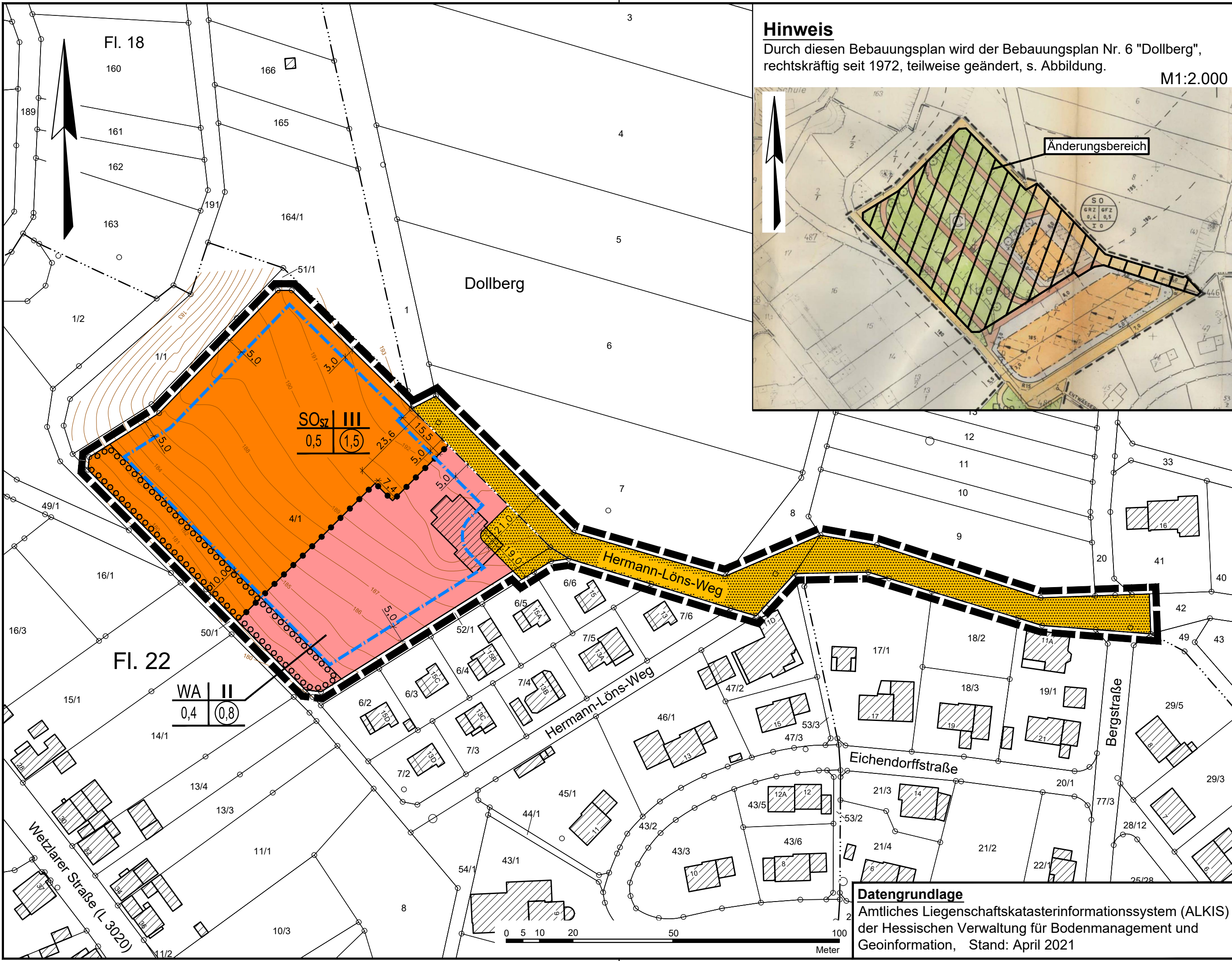
**Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg", Gemarkung Leun**

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

**Ingenieurbüro Zillinger**

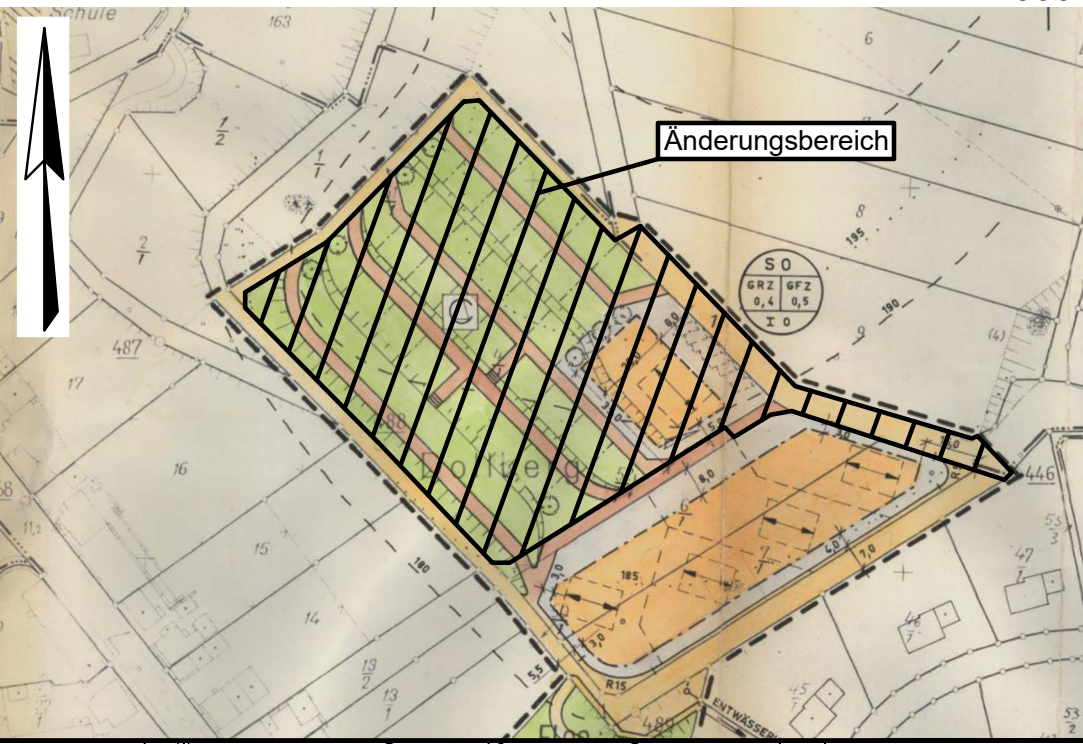
35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de





**Hinweis**

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



**Zeichenerklärung der ALK-Daten**

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

**Planzeichenerklärung**

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

**Rechtsgrundlagen**

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

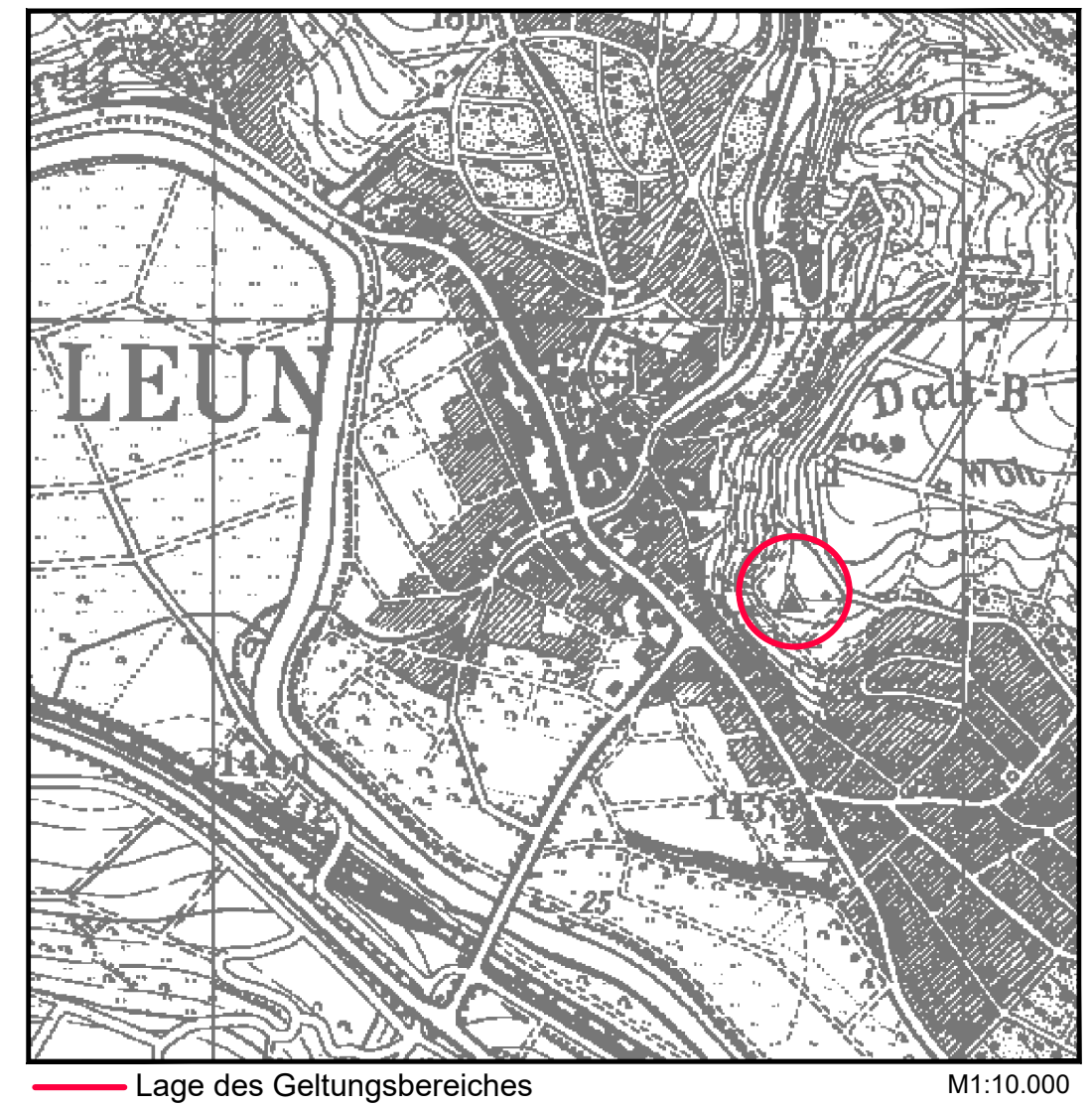
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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


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

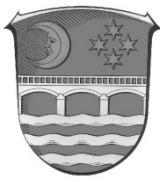
**Datengrundlage**

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



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

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



## Vorlage

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

### Termin für die Bürgermeisterwahl in Leun

Erstellt von:  
Arnd Pauker

Datum:  
20.01.2023

Haushaltsmittel sind vorhanden:  
 ja       nein       entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	24.01.2023		beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	06.02.2023		beschließend

### Sach- und Rechtslage:

Die Amtszeit des Bürgermeisters läuft zum 29. Februar 2024 ab. Nach § 42 Abs. 3 HGO soll die Wahl frühestens sechs und spätestens drei Monate vor dem Ende der Amtszeit des bisherigen Amtsinhabers erfolgen.

Demnach steht der Zeitraum vom 1. September bis 30. November 2023 für die Bürgermeisterwahl zur Verfügung. Die Stichwahl findet nach § 39 Abs. 1 b Satz 1 HGO frühestens am 2., spätestens am 4. Sonntag nach der ersten Wahl statt.

Aus verschiedenen Gründen (Weihnachten, Haushaltsberatungen, etc.) hat es sich bewährt, die Wahlen im Oktober abzuhalten. Die Landtagswahl wurde zwischenzeitlich auf den 8. Oktober 2023 terminiert.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin folgende Termine:

Wahltag: 8. Oktober 2023  
Evtl. Stichwahl: 22. Oktober 2023

(Herbstferien Hessen: 23. – 28. Oktober 2023).

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Direktwahl des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin nachstehende Termine:

Wahltag: 8. Oktober 2023  
Evtl. Stichwahl: 22. Oktober 2023

