



## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr**

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 27.04.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:05 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal, Rathaus Sinn, Jordanstraße 2, 35764 Sinn

---

#### **Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr**

Anwesend

Vorsitz

Walter Fiedler

Mitglieder

Jonas Hofmann

Joachim Horst

Daniel Hörl

Dieter Jung

Silke Meißner

Uwe Siemann

Vertretung für:

Peter Hofmann

Vertretung für:

Wilfried Klabunde

Mitglieder des Gemeindevorstands

Hans-Werner Bender

Sabine Reucker

Mitglieder aus dem Ortsbeirat

Steffen Hedrich

Verwaltung

Michelle Sommer

Abwesend

Mitglieder

Christoph Herr

entschuldigt

Peter Hofmann

entschuldigt

Wilfried Klabunde

entschuldigt

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Michael Krenos

entschuldigt

Mitglieder des Gemeindevorstands

Carl-Philip Flick

entschuldigt

Eberhard Freund

entschuldigt

Stefan Gerth

entschuldigt

Arno Seipp

entschuldigt

# Tagesordnung

## Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
  
- 2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan für das Gebiet "Treppenhäuser" in Sinn - im Zusammenhang mit dem BV Klabunde XIX/378
  
- 3 Bauleitplanung "Solarwärmezentrale Edingen" XIX/417
  
- 4 Parkverhalten im Gemeindegebiet XIX/432
  
- 5 Bekanntgaben und Verschiedenes
  
- 5.1 Infos zur Bauplatzvergabe - Gelände alte Kita Edingen
  
- 5.2 Termin zur Fließkartenvorstellung am 29.06.23, 16: 00 bis 17: 30 Uhr im Sinner Rathaus
  
- 5.3 Info zum betreuten Taubenschlag

# Protokoll

## Tagesordnung

---

### 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Fiedler hat einen Einwand zur Tagesordnung zum TOP 5.1 „Infos zur Bauplatzvergabe – Gelände alte Kita Edingen“. Neben den Infos zu den Vergabekriterien der Bauplätze, sollten weitere Festlegungen getroffen werden zu: Anzahl der neuen Bauplätze und Inhalt des Bebauungsplans. Herr Fiedler beantragt, dass der TOP 5.1 nicht unter Verschiedenes beraten werden sollte, sondern einen neuen eigenen TOP mit einer Beschlussempfehlung erhält.

Der Antrag wird im Ausschuss diskutiert. Herr Hörl und Frau Meißner möchten dem Antrag nicht zustimmen, da aufgrund der erstellten Tagesordnung nicht genügend Infos vorlagen, um den TOP vollumfänglich inkl. Beschluss zu beraten. Herr Jung berichtet, dass die FWG einen Alternativvorschlag zur Aufteilung der neuen Bauplätze einbringen möchte.

Es wird kritisiert, dass die bisherigen Infos aus vorhergegangenen Anträgen und Sitzungen zu diesem Thema nicht explizit in den Unterlagen zur heutigen Sitzung vorlagen. Somit konnte das Thema auch nicht vollumfänglich in den Fraktionen besprochen werden und eine Beschlussempfehlung ist aufgrund nicht ausreichender Vorbereitung nur schwer umsetzbar.

Herr Bender erläutert hierzu, dass er den Ausschuss über den bisherigen Ablauf und den aktuellen Sachstand informieren möchte. Für die heutige Sitzung hat er sich zu diesem Thema ein „Brainstorming“ mit allen Ideen vorgestellt. Aus diesen eingebrachten Aspekten erarbeitet die Verwaltung eine Beschlussvorlage mit entsprechendem Vorschlag.

Herr Jung verweist auf die bisher gestellten Anträge der FWG zu diesem Thema. Aus seiner Sicht sollte ein Konzept seitens der Verwaltung vorgelegt werden. Bezüglich der Richtlinien zur Vergabe der Bauplätze könne man sich an vorher gegangenen Projekten und auch evtl. an Richtlinien anderer Kommunen orientieren. Ein Muster-Bespiel für die Vergabekriterien wurde vorgelegt und wird als Anlage zum Protokoll beigelegt. Das Gesamt-Konzept sollte dann in den Fraktionen besprochen werden und anschließend im Ausschuss diskutiert und abgestimmt werden.

Herr Fiedler fasst die genannten Punkte zusammen und möchte mit dem Ausschuss zum weiteren Vorgehen abstimmen: Wenn der TOP 5.1 aufgerufen wird, sollten die Ideen „brainstormartig“ genannt werden. Ein Beschlussvorschlag soll heute noch nicht abgegeben werden. Aus den heutigen Punkten wird ein Konzept seitens der Verwaltung erarbeitet, welches zuerst in den Fraktionen und anschließend in der nächsten BPUEV-Sitzung besprochen werden soll. Ebenfalls soll dann eine entsprechende Beschlussempfehlung abgegeben werden.

**Die Mitglieder stimmen hierzu ab: einstimmig zugestimmt 7x JA**

---

**2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan für das Gebiet  
"Treppenhäuser" in Sinn - im Zusammenhang mit dem BV  
Klabunde**

**XIX/378  
ungeändert beschlossen**

Herr Bender leitet das Thema ein. Ursprünglich war nicht das komplette Gebiet im Plan für den neuen B-Plan enthalten. Das Gebiet wurde in einem neuen Plan entsprechend korrigiert, siehe Anlage in der Beschlussvorlage. Der zukünftige Bebauungsplan soll Bürger-Anfragen bezüglich einer weiteren Bebauung in diesem Gebiet vollumfänglich abdecken. Soweit es möglich ist, sollen die neuen Festsetzungen so getroffen werden, dass der „Treppen-Charakter“ erhalten bleibt. Ein B-Plan Entwurf soll von einem Planungsbüro vorgelegt werden.

Verschiedene Aspekte werden nochmal im Ausschuss erläutert und besprochen.

Abschließend wird festgehalten, dass ein B-Plan Entwurf vorgestellt werden soll, der auch dann ggf. nochmal korrigiert/ angepasst werden kann und anschließend entsprechend aufgestellt wird.

Herr Siemann fragt, ob man entsprechende Umweltaspekte vor allem in Bezug auf die Energie- und Wärmegewinnung in diesen B-Plan mit einfließen lassen kann. Dies wird geprüft und soweit möglich mit aufgenommen.

Herr Jung merkt an, dass die Kostenaufteilung für die Kosten des B-Plans geregelt werden sollte und eine faire Vereinbarung mit Herrn Klabunde getroffen werden sollte.

Herr Siemann ergänzt, dass darauf geachtet werden sollte zukünftige Bauleitplanungen und Baugeländeerschließungen bezüglich der Festsetzungen in allen Ortsteilen der Gemeinde Sinn soweit möglich gleich zu halten. Herr Bender antwortet dazu, dass die entsprechend hier diskutierten Aspekte dem Planungsbüro zur Erstellung des Entwurfs mitgegeben werden.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Treppengebiet“ Kölschhäuser Weg und Königsberger Straße in Sinn.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**3 Bauleitplanung "Solarwärmezentrale Edingen"**

**XIX/417  
zur Kenntnis genommen**

Herr Bender berichtet kurz zum Sachstand: Die Genossenschaft hat das Planungsbüro Fischer mit dem Verfahren beauftragt. Die Bauleitplanung ist erstellt und veröffentlicht. Aktuell läuft die Offenlegungsphase. Bisher sind noch keine Einwände bezüglich der Bauleitplanung eingegangen. Die Gemeindevertretung hat den Beschluss gefasst, dass die Gemeinde die Kosten übernimmt, sobald der Haushalt genehmigt ist. Dies ist zwischenzeitlich der Fall.

Herr Hedrich erweitert die Infos: Offenlage im Rathaus läuft. Weiter wurde die Planung auch an den Lahn-Dill-Kreis zur Zustimmung versendet. Am 25.05. findet ein Termin zur Vorbe-

sprechung des weiteren Vorgehens mit Beteiligung der entsprechenden Behörden statt. Aktuell gibt es 105 Abnehmer für „Bioenergie Edingen“.

Herr Fiedler ergänzt, dass die botanische Untersuchung noch läuft. Die entsprechenden Vorarbeiten sind bisher gut gelaufen und geplant ist ein Baubeginn Ende 2023.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **Kenntnisnahme**

---

### **4 Parkverhalten im Gemeindegebiet**

**XIX/432  
zur Kenntnis genommen**

Herr Fiedler und Herr Bender erläutern die schon bekannte Situation als Einleitung ins Thema. Die Inhalte der Informationsvorlage werden im Ausschuss diskutiert. Gemeinsam werden Ideen und Anregungen gesammelt, um die Situation an kritischen Stellen zu entschärfen und im Gesamten zu verbessern.

Folgendes wird angeführt:

- es gibt besonders betroffene Gebiete, wo wenig Platz vorhanden ist zum Parken und zur Errichtung von Stellplätzen (z.B. Hansastrasse)
- einseitiges Parken anordnen → ist nicht gut umsetzbar in langgezogenen Kurvenbereichen, da dort dann immer wieder Engpässe und Gefahrensituationen entstehen; weiter trägt es nicht zur Verkehrsberuhigung bei
- Festsetzung von „Parken nur in gekennzeichneten Flächen“
- Kosten zur Ablösung von Stellplätzen ist nicht angemessen – im Vergleich zu den entstehenden Kosten für die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen/ Carports
- „Anwohner haben kein Recht, welches besagt, dass man direkt vor dem Wohnhaus parken können muss“
- Gemeinde/ Ordnungsamt steht in der Pflicht geltende Regeln zu überwachen bzw. deren Einhaltung zu kontrollieren
- Einbahnstraßenregelungen (Beispiel von Herr Jung: Elbestraße/ Weserstraße)
- „Gesamt-Schau“ im kompletten Gemeindegebiet, danach einen „Masterplan“ bzw. ein Konzept erstellen mit individuellen Lösungen
- Regelungen der Stellplatzsatzung einhalten → Ablösungen sind „unsinnig“, da diese das Problem eher verschlimmern
- Garagen werden oft als Abstellraum „fremdgenutzt“ und werden nicht zur Abstellung von Fahrzeugen genutzt
- ggf. Beratung durch einen Verkehrsexperten in Erwägung ziehen
- vermehrte Kontrolle in kritischen Bereichen nach öffentlicher Ankündigung bzw. an Gefahrenstellen

Herr Fiedler fasst zusammen und hält das weitere Vorgehen fest: Erstmal Festlegung von Schwerpunkten, Bürger über Problematik informieren (ggf. auch über Mitteilungsblatt), bei kritischen Bereichen dann fachliche Beratung in Anspruch nehmen. Punkte dann nacheinander abarbeiten. Kontrollen sollen erfolgen nachdem ein Appell an die Bürger erfolgt ist und wenn sich die Problematik im Anschluss nicht verbessert.

## **Kenntnisnahme**

---

## 5 Bekanntgaben und Verschiedenes

- Für die nächste BPUEV-Sitzung ist ein Vortrag des Wolfszentrum Hessen geplant. Weiter findet am 10. Mai 2023 um 18:30 Uhr eine Info-Veranstaltung zum Thema „Wölfe in Hessen“ im Bürgerhaus Schwalbach statt. Flyer wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.
- Herr Bender berichtet zum diesjährigen Ärger bezüglich Sperrung der Stippach. Hier muss man sich langfristig über eine Lösung Gedanken machen. Eine Teilsanierung der Asphaltfläche ist für nächstes Jahr eingeplant. Grundsätzlich wurde von den „Sinner Gremien“ beschlossen, dass die Stippach für den Durchgangsverkehr zu sperren ist.
- Die Projekte Verkehrsberuhigung „30er Zonen“ in den Nebenstraßen sollen in diesem Jahr beginnen.
- Herr Siemann merkt an, dass die Elektro-Ladesäulen auf dem Parkplatz des Sinner Rathauses noch entsprechend ausgeschildert werden sollte. Herr Bender antwortet, dass eine entsprechende optische Markierung und Beschilderung schon geplant sind.

Anlage 1 Ankuendigung\_\_Infoveranstaltung\_Wolf\_Schoeffengrund 10.05.23

---

### 5.1 Infos zur Bauplatzvergabe - Gelände alte Kita Edingen

Herr Bender beginnt die Thematik zu erläutern. Es liegt schon ein „Teilungsentwurf“ für die neuen Bauplätze vor. Für die dörflichen Verhältnisse hält Herr Bender die Grundstücksgrößen für angemessen.

Herr Jung bringt einen Alternativvorschlag zur Bauplatzaufteilung von der FWG ein.

Die Planungsentwürfe und auch ein Luftbild werden mit dem Beamer gezeigt, so dass die Pläne als Diskussionsgrundlage dienen können. Die Unterlagen werden als Anlagen zum Protokoll zur Verfügung gestellt.

Das Thema allgemein, der bisherige Entwurf und der Alternativvorschlag der FWG werden ausgiebig in der Sitzung diskutiert.

Folgende Aspekte/ Anregungen werden angeführt:

1. Man muss überlegen, welche Entwicklung man in dem Gebiet anstreben möchte und welche Zielgruppe (als Interessenten) angesprochen werden soll?
2. Maximale Auslastung der Bebauungsmöglichkeit mit Doppel-/ Reihenhäusern oder großzügigere Gestaltung der Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Garten?
3. Parkplatzfläche Zahnarzt bzw. DGH sollte nicht komplett entfallen, da hier Parkplätze benötigt werden. Eine Umgestaltung ist durchaus denkbar. Für die weitere Planung sollte man sich die Situation vor Ort anschauen.
4. Junge Familien aus Edingen bevorzugen eher Einzelhausbebauung mit Garten.
5. Ggf. auch eine Kombilösung aus Doppelhäusern und Einfamilienhäusern in Betracht ziehen.

6. Vorschlag der FWG umgestalten: oberes Haus kann entfallen. So entstehen voraussichtlich 5 Bauplätze. Parkplatz bleibt und wird im oberen Bereich für doppelseitiges Parken umgestaltet.
7. Zuwegungen und Bedingungen vor Ort beachten.
8. Vorhandene Bebauung im Wesentlichen 1,5-geschossig.
9. Parkplätze für neue Häuser müssen innerhalb der Grundstücke liegen.
10. Erhaltung bestehender Bäume – falls möglich.

Zusammenfassend ist der weitere Plan: Die Parkfläche wird in den oberen Bereich verlagert (verkürzen, dafür verbreitern). Es sollen 5 Bauplätze (mit möglicher Einzel-/Doppelhausbebauung) mit 1,5 zulässigen Geschossen geplant werden.

Herr Bender hält abschließend fest, dass das geplante „Baugebiet“ feststeht. Ein Planer erhält den Auftrag verschiedene Varianten zu visualisieren:

- 5 Einfamilienhäuser
- Kombi aus Doppelhäusern und Reihenhäusern
- Kombi aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern

In der Visualisierung sollte auch das Umfeld – vor allem das DGH – mit dargestellt werden.

Bezüglich der Vergabekriterien für die Bauplätze sollten ggf. Vergaberichtlinien aus der Vergangenheit für andere Baugebiete herangezogen werden. Auch kann man sich an Vergaberichtlinien anderer Kommunen (z.B. Stadt Wetzlar) orientieren.

Herr Fiedler schlägt folgende Kriterien vor:

- Anzahl der Kinder
- Ehrenamt
- Arbeitsplatz in Sinn
- schon wohnhaft in Sinn

Abschließend wird festgehalten, dass ein Vorschlag bezüglich der Vergabekriterien zusammengestellt wird. Dieser wird in die Fraktionen zur Besprechung gegeben und ggf. weiter ausgearbeitet und ergänzt. Das Ergebnis aus den Fraktionen (zusammen gefasst von der Verwaltung) wird in der nächsten BPUEV-Sitzung vorgetragen und daraus wird ein entsprechender Beschlussvorschlag vom Gremium erarbeitet.

Herr Fiedler trägt einen Vorschlag bezüglich des weiteren Vorgehens für die Aufstellung eines B-Plans vor. Es sollen die Kriterien aus der Präsentation der inikom (Anlage zum Protokoll) mit einfließen.

Folgende Kriterien sollen bei dem Bebauungsplan eingehalten werden:

- -Erschließung: Geringe Versiegelung, ressourcenschonende Bauweise, CO<sub>2</sub>-reduzierte Ressourcen / Baumaterialien.
- Energieversorgung: Anschluss an Nahwärmenetz "Bio Energie Edingen", Photovoltaik / Solarthermie.
- Wasserwirtschaft: Regenentwässerung (Versickerung, Zisternen), Brauchwasseranlagen.
- Bauleitplanung: Ausrichtung und Begrünung von Dächern, Gartenbepflanzung mit heimischen Arten, KfW Standards.
- Natur- und Artenschutz: Ökologisch wertvolle Freiflächengestaltung, natürliche Kühlung durch heimische Bäume, keine Schotter- und Kiesschüttungen in Gärten.

Es soll als Verpflichtung mit aufgenommen, dass das zukünftige Wohnhaus in diesem Gebiet



an das Nahwärmenetz Edingen angeschlossen werden muss. Der Punkt „Mobilität“ soll nicht mit aufgenommen werden. Die Grundsätze einer energieeffizienten Bauleitplanung sollen eingehalten werden.

Anlage 1      20180430\_Muster\_EinheitlVergabekriterien

Anlage 2      Muster\_Vergaberichtlinien-Bauplätze

Anlage 3      20210209\_Teilungsentwurf\_Bauplätze\_Abriss Kita Edingen

Anlage 4      20230427\_Alternativ-Vorschlag\_Aufteilung Bauplätze\_Kiga Edingen

---

### **5.2 Termin zur Fließkartenvorstellung am 29.06.23, 16: 00 bis 17: 30 Uhr im Sinner Rathaus**

Die Bekanntgabe des Termins wird zur Kenntnis genommen.

---

### **5.3 Info zum betreuten Taubenschlag**

Herr Bender berichtet zum bisherigen Ablauf und aktuellen Sachstand zum Projekt „Betreuter Taubenschlag in Sinn“. Ursprünglich waren 70.000 Euro für den Taubenschlag angesetzt. Diese wurden im Haushalt auf 15.000 Euro gekürzt.

Frau Kohlbacher trägt zum Thema weitere Infos vor: Es handelt sich nicht um Wildtauben, sondern in der Regel um „verwilderte Zuchtauben“. Tauben brüten bis zu 8x im Jahr mit durchschnittlich 2 Küken pro Brut. Die Tauben werden ohne Betreuung immer weiter zunehmen. Frau Kohlbacher arbeitet mit dem Vogelschutzverein Sinn zusammen, sie möchte das Projekt hauptverantwortlich vor allem in Bezug auf die Öffentlichkeitsarbeit betreuen. Durch entsprechende Einstufung der Tauben vom Vogelschutzverein können auch Spenden für das Projekt entgegengenommen werden.

Es liegen zwei Angebote für einen Taubenschlag vor: einmal ein komplett ausgestatteter Container (Anschaffung 17.000 €) und eine Lösung in Holzständerbauweise (Anschaffung 25.000 €). Für den Container ist kein Flächenfundament notwendig, sondern dieser wird auf Einzelpunktfundamente gestellt.

Herr Hofmann schlägt vor, dass man den Container auch entsprechend „optisch schick“ verkleiden könnte.

Die personellen Zuständigkeiten auf Dauer gesehen müssen noch geklärt werden. Im Moment wird damit gerechnet, dass sich engagierte Ehrenamtliche für das Projekt gewinnen lassen. Der geplante Standort für den Taubenschlag ist der alte Friedhof in Sinn.

Herr Bender fasst abschließend zusammen, dass aktuell im Haushalt 15.000 Euro für das Projekt zur Verfügung stehen. Voraussichtlich werden insgesamt 25.000 Euro für alle Arbeiten gesamt benötigt. Das weitere Vorgehen wird intern geregelt. Der Gemeindevorstand trifft eine Entscheidung bezüglich der fehlenden finanziellen Mittel. Die vom Ausschuss bevorzugte Lösung beläuft sich auf die Anschaffung des voll ausgestatteten Containers.

Herr Hedrich merkt an, dass geprüft werden sollte, ob man ggf. LEADER-Fördermittel für das Projekt beantragen kann.

Vorsitz:

\_\_\_\_\_  
Walter Fiedler

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Michelle Sommer