



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.11.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:15 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

Peter Hofmann

Joachim Horst

Daniel Hörl

Uwe Siemann

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Dieter Jung

Rainer Staska

Mitglieder des Gemeindevorstands

Hans-Werner Bender

Eberhard Freund

Stefan Gerth

Sabine Reucker

Verwaltung

Alexander Schmidt

Michelle Sommer

Abwesend

Mitglieder

Christoph Herr

entschuldigt

Wilfried Klabunde

entschuldigt

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Michael Krenos

entschuldigt

Mitglieder des Gemeindevorstands

Carl-Philip Flick

entschuldigt

Arno Seipp

entschuldigt

Mitglieder aus dem Ortsbeirat

Steffen Hedrich

entschuldigt

Tagesordnung

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Sperrung des Durchgangsweges "Stippbach" XIX/556
- 3 Eichenprachtkäfer: Informationen und Handlungsoptionen
(Vortrag von Förster Hr. Hagemann) XIX/555
- 4 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach
Bebauungsplan „Auf der Ebert“ 5. Änderung XIX/543
- 5 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach
Bebauungsplan „Am Mühlweg und Großacker“ 2. Änderung XIX/554
- 6 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn
Bebauungsplan „Zwischen Bahnhofstraße und Dillgartenstraße“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) XIX/552
- 7 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen
Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“ XIX/557
- 8 Machbarkeitsstudie Döring Gelände bjp XIX/544
- 9 Konzept VAR+ für Radweg B277 XIX/542
- 10 Bekanntgaben und Verschiedenes
- 10.1 Weitere Infos zum Thema "Wolf"
- 10.2 Infos zum Thema "Rodung von Bäumen am Fleisbach"
- 10.3 Abnahme Renaturierung der Dill
- 10.4 Infrastruktur zur Erweiterung Kita

11 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Solarwärmezentrale Edingen“

XIX/560

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit mit 6 Ausschussmitgliedern fest.

Besonders begrüßt werden die Gäste Herr Hagemann und Herr Weber (Hessenforst), Herr Parnet, Herr Ledwig und Herr Moritz (aus Ehringshausen).

Herr Hörl hat eine Anmerkung zur Tagesordnung. Bei den TOP's 4-7 handelt es sich um Satzungen/ Bauleitplanungen etc. Hier können die Beschlüsse laut §51 (6) HGO nur von der Gemeindevertretung gefasst werden, sprich im Ausschuss können diese nur beraten und empfohlen werden, aber nicht abschließend beschlossen werden.

In der GVE wurde einstimmig beschlossen, dass der Ausschuss ermächtigt wird in diesen Fällen die Beschlüsse zu fassen.

Herr Bender erklärt für den Fall, dass diese Vorgehensweise nicht zulässig wäre, werden die Beschlüsse in eine Beschlussempfehlung „umgewandelt“ und die GVE fasst die Beschlüsse. Es wird darüber abgestimmt, ob die Vorgehensweise für den Ausschuss denkbar ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1 (CDU)

2 Sperrung des Durchgangsweges "Stippbach"

**XIX/556
vertagt**

Herr Parnet wird als Gastredner begrüßt. Er beschäftigt sich seit einiger Zeit mit dem Stippbachtal als Lebensraum für die Amphibien und berichtet hierzu detailliert seine Beobachtungen.

Vor allem können im Stippbachtal verschiedene Kröten, Frösche, Molche und Feuersalamander beobachtet werden. Durch den Verkehr werden die Tiere immer wieder gestört, gefährdet aber auch verletzt und getötet. Die Durchfahrtsverbote an Sonn- und Feiertagen, nachts zwischen 22 und 6 Uhr sowie die Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h werden teilweise nicht eingehalten, was die Situation für die Amphibien, aber auch für Fußgänger und Radfahrer noch zusätzlich verschärft.

Nach dem Vortrag berichten Herr Fiedler und Herr Bender auch zu ihren Erlebnissen, Beobachtungen und zum aktuellen Sachstand bezüglich einer möglichen Sperrung des Durchgangsweges.

Im Ausschuss werden die verschiedenen Möglichkeiten und ggf. Kompromisslösungen diskutiert:

- Folienzäune für den Amphibienschutz

- Anpassung der Sperrzeiten, so dass ab Anbruch der Dämmerung bis in die frühen Morgenstunden (ca. 6 Uhr) gesperrt ist
- Geschwindigkeitsregelungen anpassen ggf. Überfahrschwellen/ Inseln installieren (Alleenweg)
- Regelungen verstärkt auf Einhaltung kontrollieren
- in der Paarungszeit die Straße für den Zeitraum komplett sperren
- dauerhafte komplette Sperrung für den Durchgangsverkehr

Abschließend wird sich darauf verständigt in der heutigen Sitzung noch keine Beschlussempfehlung abzugeben, da erst noch einmal das Gespräch mit der Gemeinde Ehringshausen gesucht werden soll, um eine einvernehmliche Lösung herbei zu führen.

Beschlussempfehlung

Es wird beschlossen, dass eine entsprechende Einigung mit der Gemeinde Ehringshausen angestrebt werden soll und der Stippbachweg für den normalen Durchgangsverkehr permanent gesperrt wird.

Abstimmungsergebnis: -

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
-	-	-

3 Eichenprachtkäfer: Informationen und Handlungsoptionen (Vortrag von Förster Hr. Hagemann)

**XIX/555
zur Kenntnis genommen**

Herr Hagemann berichtet zum aktuellen Sachstand bzw. zur akuten Situation der Eichen im Wald, die kurzfristige Handlungen erforderlich machen.

Die Präsentation von Herrn Hagemann wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Aktuell sind schätzungsweise 500 bis 700 Festmeter Eichenholz in den Sinner Wäldern betroffen. Die einzige effektive Maßnahme zur Bekämpfung ist das Fällen und anschließende schnelle, zeitnahe Abfahren der Bäume aus dem Wald. Solange das Holz noch nicht zu stark befallen ist und durch weitere Schädlinge oder Krankheiten weiter geschädigt wird, kann das Holz noch zu marktüblichen Preisen verkauft werden.

Das Zeitfenster zur Umsetzung der Maßnahmen ist sehr begrenzt und es soll angestrebt werden, dass das Holz bis März 2024 gefällt und abtransportiert ist.

HessenForst stimmt die Umsetzung der Maßnahmen mit allen behördlichen Stellen (wie z.B. der unteren Naturschutzbehörde etc.) ab und es werden die erforderlichen Genehmigungen eingeholt.

Schließlich befürwortet Herr Bender die geplanten Maßnahmen. Diese Ansicht wird auch im Ausschuss geteilt. Die Gemeinde folgt den Vorschlägen vom Forst, vorausgesetzt die entsprechenden erforderlichen Genehmigungen liegen vor. Falls eine Entscheidung von der Gemeinde notwendig ist, wird diese kurzfristig im GVO getroffen.

Kennntnisnahme

Anlage 1 Präsentation Eichenprachtkäfer Sinn

4 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach Bebauungsplan „Auf der Ebert“ 5. Änderung

XIX/543
ungeändert beschlossen

Herr Fiedler schlägt vor, dass die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zusammen beraten werden sollten. Es gibt keine Einwände dagegen.

Herr Schmidt erläutert kurz den aktuellen Sachstand. Anschließend werden im Ausschuss verschiedene Fragen/ Themen geklärt:

- mit welchen Kosten muss bei der Errichtung einer Lärmschutzwand gerechnet werden? Es muss mit rund 150.000 € je nach Ausführung gerechnet werden. Ggf. kann diese ebenfalls von einem Investor errichtet werden.
- Fahrradweg/ Fußwege sollen nach Möglichkeit so vorhanden bleiben
- es soll mit HessenMobil geklärt werden wie nah ein „Lärmschutz-Wall“ an die Straße gebaut werden darf
- optisch ist es eine „Gewöhnungssache“ für Anlieger/ Bürger
- Wohngebiet grenzt an Gewerbegebiet, Mischgebiet möglich?

Eine Gebietsänderung zur Umgehung von Festsetzungen eines B-Plans ist nicht zulässig. Zudem wird hier ein Mischgebiet nicht als sinnvoll erachtet.

Herr Fiedler fasst die Thematik abschließend zusammen: in der Vergangenheit herrschte Einigkeit darüber, dass in diesem Bereich ein WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) entstehen soll. Bei den Beschlüssen geht es darum, dass das Verfahren für die B-Pläne entsprechend gestartet werden kann. Die Rahmenbedingungen werden im Verfahren festgelegt und können im Entwurf eingesehen werden.

Beschlussempfehlung

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ebert“ 5. Änderung unter Anwendung des Regelverfahrens mit Durchführung einer Umweltprüfung. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf einer bisher baulich ungenutzten Fläche im Ortseingangsbereich von Fleisbach geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauN-VO.
3. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan werden im Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	1 (CDU)	0

5 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach **XIX/554**
Bebauungsplan „Am Mühlweg und Großacker“ 2. Änderung **ungeändert beschlossen**

Siehe TOP 4.

Beschlussempfehlung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn hebt den in der Sitzung vom 20.10.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Mühlweg und Großacker“ 2. Änderung auf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1 (CDU)

6 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn **XIX/552**
Bebauungsplan „Zwischen Bahnhofstraße und
Dillgartenstraße“ **verwiesen**
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB)

Herr Kunz erläutert hierzu das geplante 3-Klang-Projekt und zeigt nähere Informationen auf. Die Präsentation wird als Anlage zum Protokoll beigefügt.

Im Anschluss an die Präsentation wird das Thema ausführlich im Ausschuss diskutiert.

Folgende Themen werden dabei angesprochen:

- Stellplatzsatzung
- Anzahl der Mitarbeiter im Pflegeheim
- Überschwemmungsgebiet -Bau auf Stelzen theoretisch möglich
- Geplanter Geltungsbereich des neuen B-Plans

- Villa Döring als Bestandteil des 3-Klang-Projektes und Aufnahme in den neuen B-Plan
- Nutzung der Villa Döring für „gemeinnützige Zwecke“
- Rückabwicklung des Vertrages mit dem Investor

Dem Investor war bei Vertragsabschluss bekannt, dass die Villa als Bestandteil des Projektes integriert werden soll. Dies wurde im Vertrag so festgelegt. Eine preiswertere Lösung ist theoretisch ggf. umsetzbar, aber es entspricht nicht dem vereinbarten Vertrag.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die Villa integriert werden muss und in dieser Runde keine Entscheidung getroffen werden kann. Diese grundlegende Entscheidung sollte von allen Beteiligten zusammengetroffen werden und nicht in einem Fachausschuss. Aufgrund dieser Tatsache wird die Beschlussvorlage vom Ausschuss an die 3-Klang-Kommission verwiesen.

Beschlussempfehlung

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bahnhofstraße und Dillgartenstraße“. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tagespflege, Vollzeitpflege und Betreutes Wohnen im rückwärtigen Bereich der Villa Döring (Flurstück 6/1) sowie eine Bündelung der medizinischen Versorgung (Apotheke und Ärzte) im Bereich des Flurstücks 3/1.
3. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren.
5. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: -

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
-	-	-

Anlage 1 231116 Sinn Grundst. Villa Döring Bauausschuss

7	Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“	XIX/557 vertagt
----------	--	----------------------------

Beschlussempfehlung

8	Machbarkeitsstudie Döring Gelände bjp	XIX/544 vertagt
----------	--	----------------------------

Kenntnisnahme

9	Konzept VAR+ für Radweg B277	XIX/542 vertagt
----------	-------------------------------------	----------------------------

Kenntnisnahme

10	Bekanntgaben und Verschiedenes	vertagt
-----------	---------------------------------------	----------------

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

10.1	Weitere Infos zum Thema "Wolf"	vertagt
-------------	---------------------------------------	----------------

10.2 Infos zum Thema "Rodung von Bäumen am Fleischbach"

vertagt

10.3 Abnahme Renaturierung der Dill

vertagt

10.4 Infrastruktur zur Erweiterung Kita

vertagt

**11 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Solarwärmezentrale Edingen“**

**XIX/560
vertagt**

Beschlussempfehlung

Vorsitz:

Walter Fiedler

Schriftführung:

Michelle Sommer