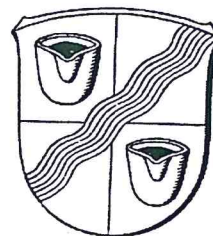


# Gemeinde Sinn

Jordanstraße 2, 35764 Sinn  
Tel.: 0 27 72/50 07-0, Fax: 0 27 72/50 07-33



## NIEDERSCHRIFT

Sinn, den 28.08.2017

Gremium	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr
Sitzungsnummer	6. Sitzung, XVIII. Legislaturperiode
Datum	Donnerstag, den 17. August 2017
Sitzungsbeginn	19.00 Uhr
Sitzungsende	21.05 Uhr
Sitzungsort	Sinn, Sitzungssaal im Rathaus OT Sinn

### Anwesenheit

**Vorsitzender:** Herr Wilfried Klabunde, Sinn

**Mitglieder:** Herr Roland Bernhard, Sinn-Fleisbach  
Herr Daniel Sattler, Sinn-Fleisbach  
Herr Dieter Jung, Sinn  
Herr Walter Fiedler, Sinn-Fleisbach

**Es fehlten entschuldigt:** Herr Martin Pfaff  
Frau Bettina Lebershausen, Sinn-Edingen

**Gemeindevorstand:** Herr Bürgermeister Hans-Werner Bender, Sinn-Fleisbach  
Frau Sabine Reucker, Sinn

**Es fehlten entschuldigt:** Herr Christoph Herr, Sinn-Edingen  
Herr Jochen Schwahn, Sinn  
Herr Philip Flick, Sinn  
Herr Arno Seipp, Sinn-Fleisbach  
Frau Helga Biemer, Sinn

**Gemeindevertretung:** Herr Peter Ballatz, Sinn

**von der Verwaltung:** Herr Uwe Fischer,  
Herr Thomas Klute, Schriftführer

## **Öffentliche Sitzung**

### Tagesordnung

1. Eröffnen der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
  2. Bestätigung der Niederschrift  
  
- Eingeschobener Tagesordnungspunkt: Wahl Schriftführer -
  3. (Drucksache Nr. B 2017/0141)  
Bauleitplanung der Gemeinde Sinn ,  
2. Änderung Bebauungsplan „In der Au“,  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch
  4. (Drucksache Nr. B 2017/0138)  
Bauleitplanung der Gemeinde Sinn  
4. Änderung Bebauungsplan „Auf der Ebert“  
Hier: Entwurfs – und Offenlegungsbeschluss
  5. (Drucksache Nr. B 2017/0136)  
Bauleitplanung der Gemeinde Sinn  
3. Änderung Bebauungsplan „Auf der Ebert“  
Hier: Varianten der Spielplatzansiedlung
  6. Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung  
der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 und Ausbaurverzicht  
für den Bereich der „Dillgartenstrasse“ im Ortsteil Sinn  
(Drucksachen-Nr. B 2017/0126)
  7. Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung  
der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 und Ausbaurverzicht  
für den Bereich des „Wehrweg“ im Ortsteil Sinn  
(Drucksachen-Nr. B 2017/0126)
  8. Bekanntgabe und Verschiedenes
-

## **Punkt 1**

### **Eröffnen der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr, Herr Klabunde, begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **Punkt 2**

### **Bestätigung der Niederschrift**

Gegen die Niederschriften der 5. Sitzung vom 04.05.2017 und 18.05.2017 wurden keine Einwände erhoben.

#### **Eingeschobener Tagesordnungspunkt:**

Als zusätzlicher Tagesordnungspunkt wird die Wahl eines Schriftführers in die Tagesordnung aufgenommen. Herr Klute ist seit 01.07.2017 Mitarbeiter im Fachbereich 3 der Gemeindeverwaltung Sinn.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

## **Punkt 3 (Drucksache Nr. B 2017/0141)**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Sinn**

#### **2. Änderung Bebauungsplan „In der Au“,**

#### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch**

Herr Fischer trug vor, dass die Firma ALDI Süd den Einzelhandelsmarkt in der Straße „In der Au“ erweitern möchte. Dazu wurde bereits am 11.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au“ zu ändern. Mit der Bauleitplanung sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Aldi-Filiale auf 1.195 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt weiterhin ein Sondergebiet für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Des Weiteren werden die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Ausweisung gelangten Verkehrsflächen nachrichtlich in das Planwerk der 2. Änderung übernommen.

Die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum vom 05.12.2016 bis einschließlich 13.01.2017 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind dieser Beschlussvorlage im Anhang beigefügt. Da keine Stellungnahmen abgegeben wurden, die eine materielle Änderung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Folge haben, kann dieser als Satzung beschlossen werden.

Der geänderte Bebauungsplan, sowie ein Entwurf des um 11,73 m zur B277 hin erweiterten Marktgrundrisses wurden vorgestellt und beraten. Die dadurch verringerte Pkw -Stellplatzanzahl auf dem Marktgelände wurde von Herrn Jung hinterfragt - dazu sei im Baugenehmigungsverfahren der erforderliche Stellplatznachweis zu führen, erklärte Herr Fischer.

In der Offenlage wurde von der obersten Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Mittelhessen 2010 gefordert. Dem Antrag dazu wurde am 12.07.2017 durch das

Regierungspräsidium Gießen zugestimmt. Wichtig für Sinn sei, dass die im Regionalplan festgelegte Einzelhandelsfläche auch mit dieser Markterweiterung überschritten werden kann, betonte Herr Bender, dazu hätten im Beteiligungsverfahren Nachbarkommunen und Behörden „grünes Licht“ gegeben. Der Markt sei somit einer der ersten modernisierten Filialen des Unternehmens.

**Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr sowie der Gemeindevertretung folgenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):**

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Sinn beschlossen.**
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.**
- (3) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.**

**Der Beschluss erfolgte einstimmig.**

#### **Punkt 4 (Drucksache Nr. B 2017/0138)**

##### **Bauleitplanung der Gemeinde Sinn**

##### **4. Änderung Bebauungsplan „Auf der Ebert“**

##### **Hier: Entwurfs – und Offenlegungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn hat in ihrer Sitzung am 23.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ebert“ 4. Änderung beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Teilbereich einer zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Ebert“ festgesetzten externen Ausgleichsfläche im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens für den Ersatzneubau der Talbrücke Heubach der A 45 aufgehoben und aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung herausgenommen werden. Das sich hieraus ergebende Biotopwertdefizit wird über die Ökokontomaßnahme der Bundesanstalt für Immobilien (BIMA) auf der „Hohen Warte“ in Gießen neu zugeordnet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 durchgeführt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind nicht eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen, wobei keine die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich in Frage stellende Bedenken vorgetragen wurden. Der Bebauungsplan kann daher mit den Änderungen, wie sie sich aus der als Anlage beigefügten Beschlussempfehlung ergeben, im Entwurf zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Herr Fiedler (GRÜNE) beanstandete, dass Eingriffe in der Kommune nicht auch durch Ausgleich in der Kommune kompensiert werden. Der Ausschuss schloss sich dieser Auffassung einstimmig an.

*Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr sowie der Gemeindevertretung folgenden Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss:*

*(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Sinn beschlossen.*

*(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung werden in der gemäß (1) geänderten Fassung gebilligt.*

*(3) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Beschluss wurde einstimmig abgelehnt.**

**Es wurden erneute Beratung mit dem Planungsbüro und Hessen Mobil vereinbart.**

**Der Ausschuss verlangte Informationen über den monetären Wert der Öko – Bilanzierung.**

**Punkt 5 (Drucksache Nr. B 2017/0136)**

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinn**

**3. Änderung Bebauungsplan „Auf der Ebert“**

**Hier: Varianten der Spielplatzansiedlung**

Herr Fischer trug vor, dass im Rahmen der Vermarktung von gemeindeeigenen Grundstücken die Frage zu klären sei, ob eine Fläche im bezeichneten Baugebiet als Spielplatzgelände weiterhin zur Verfügung stehe. Dazu gebe es zwei Varianten der Flächenauswahl, welche vorgestellt wurden. Eine Umfrage unter den Anwohnern wurde vorgestellt, um Tendenzen aufzuzeigen.

Herr Bender empfahl, die Fragestellung in das Spielplatzkonzept der Gemeinde Sinn einzubeziehen, welches im Ausschuss Sport behandelt werde; man habe noch einen Monat Zeit und werde sich bis dahin mit Bedarf, Flächengröße und Standort befassen.

Der Bauausschuss folgte einstimmig dieser Auffassung.

Der Vorsitzende stellte fest, dass es sich bei Punkt 5 um eine Mitteilungsvorlage handele. Insofern gibt es zum vorgestellten Sachverhalt keine Abstimmung.

**Punkt 6**

**Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 und Ausbauverzicht für den Bereich der Erschließungsanlage „Dillgartenstraße“ im Ortsteil Sinn (Drucksachen-Nr. B 2017/0126)**

Nach § 12 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 ist eine

Erschließungsanlage erst dann endgültig hergestellt, wenn die darin enthaltenen Herstellungsmerkmale erfüllt sind.

Das Herstellungsmerkmal „beidseitige Gehwege“ wird in der Erschließungsanlage „Dillgartenstraße“ nicht erfüllt. Der Gemeindevorstand hatte den Ausbauplänen mit einem einseitigen Gehwegausbau zugestimmt.

Dieser Ausbau beeinträchtigt weder die Erschließungsfunktion noch die verkehrsmäßige Funktion der Erschließungsanlage. Damit die Erhebung der Erschließungsbeiträge durchgeführt werden kann, ist der abweichende Ausbau gemäß § 12 Abs. 2 der o. a. Erschließungsbeitragssatzung durch Abweichungssatzung zu beschließen.

Die Beitragspflicht entsteht erst nach Rechtskraft der Abweichungssatzung.

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen:**

**Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 für den Bereich der Erschließungsanlage „Dillgartenstraße“ im Ortsteil Sinn.**

**Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.**

**Die Beschlussempfehlung erfolgte einstimmig.**

#### **Punkt 7**

**Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 für den Bereich der Erschließungsanlage „Wehrweg“ im Ortsteil Sinn (Drucksachen-Nr. B 2017/0126)**

Nach § 12 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 ist eine Erschließungsanlage erst dann endgültig hergestellt, wenn die darin enthaltenen Herstellungsmerkmale erfüllt sind.

Das Herstellungsmerkmal „beidseitige Gehwege“ wird in der Erschließungsanlage „Dillgartenstraße“ nicht erfüllt. Der Gemeindevorstand hatte den Ausbauplänen mit einem einseitigen Gehwegausbau zugestimmt.

Dieser Ausbau beeinträchtigt weder die Erschließungsfunktion noch die verkehrsmäßige Funktion der Erschließungsanlage. Damit die Erhebung der Erschließungsbeiträge durchgeführt werden kann, ist der abweichende Ausbau gemäß § 12 Abs. 2 der o. a. Erschließungsbeitragssatzung durch Abweichungssatzung zu beschließen.

Die Beitragspflicht entsteht erst nach Rechtskraft der Abweichungssatzung.

Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen:**

## **Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Sinn vom 28.10.2008 für den Bereich der Erschließungsanlage „Wehrweg“ im Ortsteil Sinn.**

**Die Beschlussempfehlung erfolgte einstimmig.**

### **Punkt 9 Bekanntgabe und Verschiedenes**

Herr Bender informierte über Maßnahmen zur **Jakobs-Kreuzkraut** Bekämpfung, die bereits einen deutlichen Rückgang dieser eingeschleppten Futter – Giftpflanze in der Gemarkung bewirkt hätten.

Die **Bienenweide** auf 2000 m<sup>2</sup> in Zusammenarbeit mit dem Land Hessen und den Sinner Imkern sei in einjähriger Saat vollständig mittels Spenden realisiert worden. Das Plenum erfragte die Zweckmäßigkeit mehrjähriger Aussaat. Man folge da den Empfehlungen der Imker, erläuterte Herr Bender.

Ferner kündigte Herr Bender den Zulassungsbescheid für die **Dorferneuerung** der Gemeinde Sinn und der Ortsteile für den 08.09.2017 im Beisein von Frau Staatsministerin Hinz an. Dies solle um 15.00 Uhr im Rathaussaal mit etwa 50 – 80 Personen aus Politik, Wirtschaft und Ehrenamt geschehen.

Die Abendtermine zum Brainstorming über Müll und **Raserei** in Sinn, zu denen sich über die sozialen Medien Bürger im Rathaus zusammengefunden hatten, ergaben eine Vorschlagsliste, die nun abgearbeitet werde. Sie münde in ein **Verkehrskonzept** unter professioneller Betreuung, sowie bezüglich Hundekot in der Erweiterung der **Edinger Hundehalteraktion** auf den gesamten Gemeindebereich. Diese zeichne sich dadurch aus, dass in Zusammenarbeit ermittelt werde, wo Tüten und Abfalleimer getrennt voneinander den Bedürfnissen des Hundes entsprechen. Das Entfernen von Mülleimern durch die Gemeinde habe sich bewährt, nur an wenigen Stellen halte man ein Wiederanbringen für zweckmäßig.

Ferner sei bekannt geworden, dass die Enge an der **Einmündung** zum neuen EDEKA – Markt, über deren **Verkehrsfährlichkeit** seit Eröffnung immer wieder Hinweise eingingen, durch den Abriss eines ehemaligen Speiselokals im Einmündungsbereich nun entschärft werden könne.

Weiterhin sei am heutigen Donnerstag (17. 08. 2017) der Spatenstich durch die Lahn- Dill-Kreis **Breitband** GmbH in Sinn erfolgt. Eine heimische Tiefbaufirma baue aktuell die Glasfaserkabel zwischen den Knotenpunkten im Ortsbereich ein.

Die Umstellung der **Strassenbeleuchtung** auf LED habe, obwohl noch nicht völlig fertiggestellt, eine Ersparnis von 70 % (früher 375.555 kwh/a auf heute 111.559 kwh/a) erzielt.

Der Bereich Sinne Mitte mit Ortskern und Bahnhofstrasse muss bis Ende 2017 vergeben und ausgeführt sein. Aktuell wird noch der Wechsel von 196 Sicherungsübergangskästen vorgenommen und die Beleuchtung der Fußwege vervollständigt. Von 57 Altstadtleuchten bleiben 38 erhalten, die Bahnhofstrasse solle einseitig mit 10,5 m Lichtpunkthöhe ausgestattet werden. Man rechne damit, dass man nach dem Geschäftsjahr 2018/2109 eine Einsparung von 80 % nachweisen könne und somit im erwarteten Amortisationszeitraum von 8, 5 Jahren liege. Herr Jung präziserte, man habe die Kosten pro Jahr von ca. 70Tsd.€ auf ca. 21Tsd. € p.a. gesenkt.

Her Bender bestätigte diesen Erfolg und verwies darauf, dass es nachts keine Lichtabschaltung zur Einsparung mehr gebe.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Ausschussvorsitzende, Herr Klabunde, bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

Für das Protokoll:  
Fi/TK



Klute  
Stv. Schriftführer

Für den Ausschuss für Bau, Planung,  
Umwelt, Energie und Verkehr



Klabunde  
Vorsitzender