



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.10.2018

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Sinn, Jordanstraße 2, 35764 Sinn

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr

Anwesend

Vorsitz

Dieter Jung

Mitglieder

Roland Bernhard

Walter Fiedler

Daniel Sattler

Hans-Ulrich Flick

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Peter Ballatz

Uwe Siemann

Mitglieder des Gemeindevorstands

Hans-Werner Bender

Helga Biemer

Sabine Reucker

Verwaltung

Uwe Fischer

Abwesend

Vorsitz

Wilfried Klabunde entschuldigt

Mitglieder

Bettina Lebershausen entschuldigt

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Raimund Bayer entschuldigt

Karl-Heinrich Becker entschuldigt

Michael Krenos entschuldigt

Mitglieder des Gemeindevorstands

Philip Flick entschuldigt

Christoph Herr entschuldigt

Jochen Schwahn entschuldigt

Arno Seipp entschuldigt

Mitglieder aus dem Ortsbeirat

Steffen Hedrich entschuldigt

Peter Hofmann entschuldigt

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.08.2018
- 3 Standortbestimmung Seniorenwohnheim in Sinn XVIII/108
- 4 Internetversorgung Sinn XVIII/086
- 5 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn XVIII/105
Bebauungsplan „B 277/I“ – 6. Änderung
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 6 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach XVIII/106
Bebauungsplan „Auf der Ebert“ – 5. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss
- 7 Bekanntgaben und Verschiedenes

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Herr Siemann gibt bekannt, dass er zwar die Einladung erhalten habe, aber keine Beschlussvorlagen mit Anlagen zur Verfügung gestellt wurden.

2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.08.2018

Gegen die Niederschriften der Sitzung vom 16.08.2018 wurden keine Einwände erhoben.

Herr Jung gibt bekannt, dass die FWG-Fraktion beantragt, die beiden TOP 3 (Standortbestimmung Seniorenwohnheim in Sinn) und TOP 4 (Internetversorgung Sinn) von der Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen. Aufträge an die Ausschüsse des Parlaments können nur vom Parlament selbst oder seinem Vorsitzenden erteilt werden (§ 12 (2) und (3) Geschäftsordnung).

Dies gilt auch für Anträge des Gemeindevorstandes und des Bürgermeisters, die 15 Tage vorher dem Parlamentsvorsitzenden vorzulegen sind. Bei den beiden TOP sind die Vorgaben der Geschäftsordnung nicht eingehalten und daher zwingend von der Tagesordnung zu nehmen.

Wegen der Bedeutung der beiden TOP sollten diese zunächst in der Gemeindevertretung vorgestellt, beraten und die weiteren Schritte festgelegt werden.

Es wird noch auf § 32 der Geschäftsordnung verwiesen, wonach die Sitzung und deren Tagesordnung mit dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung abzustimmen ist, was vorliegend unterblieben ist.

Aus den vorgenannten Gründen stellt Herr Jung fest, dass die beiden TOP 3 und 4 von der Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen sind. Er lässt darüber nicht abstimmen, sondern nimmt die beiden Tagesordnungspunkte ohne Abstimmung von der Tagesordnung.

Zahlreich erschienene Gäste -vorwiegend aus den Reihen des BC Sinn- verlassen daraufhin den Sitzungssaal. Einer der Gäste auch unter lautstarker Kritik im Zusammenhang mit der kurzfristigen Absetzung des TOP 3 von der Tagesordnung.

Bürgermeister Bender merkt dazu an, dass es seit Jahren gängige Praxis ist Vorlagen direkt vom Gemeindevorstand in die Ausschüsse zu überweisen. Er habe kein Verständnis für diesen Verfahrensablauf.

Weiterhin wird beantragt den neuen Punkt 7 „Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen, Bebauungsplan „Am Schattenstück“ hier: Aufstellungsbeschluss“, auf die Tagesordnung zu nehmen.
Der Punkt 7 „Bekanntgabe und Verschiedenes“ wird dann zu Punkt 8.
Gegen die Aufnahme des neuen Tagesordnungspunktes werden keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 6 | 0 | 0 |

3 Standortbestimmung Seniorenwohnheim in Sinn

XVIII/108

Beschlussempfehlung:

Der TOP wurde von der Tagesordnung genommen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 0 | 0 | 0 |

4 Internetversorgung Sinn

XVIII/086

Beschlussempfehlung:

Der TOP wurde von der Tagesordnung genommen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| | 0 | 0 |

5 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn

Bebauungsplan „B 277/1“ – 6. Änderung

XVIII/105

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Frau Roeßing vom Planungsbüro Fischer erläutert Veranlassung und Planziel.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung des derzeit leerstehenden Gebäudes des ehemaligen Edeka-Marktes für einen Sonderposten-Baumarkt geschaffen werden. Die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne § 8 BauNVO wird weiter beibehalten. Gegenstand der Änderung ist ausschließlich die Formulierung einer Ausnahme hinsichtlich des bestehenden Einzelhandelsausschlusses für die Zulässigkeit eines Baumarktes. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „B 277/1“ 4. Änderung gelten unverändert fort.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen

Wesentlicher Teil der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Stellungnahmen der unteren und oberen Wasserbehörde bezüglich des Hochwasserschutzes. Man hat sich jedoch seitens des Planungsbüros durchaus mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandergesetzt und verweist auf die nachfolgende Genehmigungsebene. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiter wird durch Hessen Mobil unsere Einschätzung bestätigt, dass die Ziel- und Quellverkehre voraussichtlich deutlich unter denen der früheren Nutzung liegen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Zulässigkeit des Einzelhandels eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung erforderlich ist. Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung wird diesen Punkt am 01.11.2018 behandeln, so dass die Entscheidung zur Sitzung der Gemeindevertretung am 13.11.2018 vorliegen wird.

Beschlussempfehlung:

Satzungsbeschluss

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Sinn und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 5 | 0 | 1 |

6 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach

Bebauungsplan „Auf der Ebert“ – 5. Änderung

XVIII/106

hier: Aufstellungsbeschluss

Frau Roeßing vom Planungsbüro Fischer erläutert Veranlassung und Planziel.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Hierunter fallen auch solche Nutzungen, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an den bebauten Siedlungszusammenhang, so dass diesbezüglich die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt sind. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor. Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wengleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der bestehende Gewerbebetrieb keine Einschränkungen im Betriebsablauf erfährt. Hierfür ist eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Die Details sind dann im weiteren Bauleitplanverfahren abschließend zu erörtern. Der Entwurf eines Schallgutachtens liegt bereits vor. Nach Vervollständigung und Auswertung werden die Empfehlungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13b BauGB

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ebert“ 5. Änderung. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

2. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung einer bisher baulich ungenutzten Fläche im Ortseingangsbereich von Fleisbach geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 5 | 0 | 1 |

**7 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen,
Bebauungsplan „Am Schattenstück“
hier: Aufstellungsbeschluss**

XVIII/111

Herr Fischer erläutert die Ausgangslage zur Notwendigkeit des Neubaus einer Kindertagesstätte im OT Edingen. Dafür sollen die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen geschaffen werden. Als Standort für die Einrichtung ist eine Fläche gegenüber dem Dorfgemeinschaftshaus im Bereich "Am Schattenstück" vorgesehen. Die aktuelle Nutzung ist Parkplatz (zum Dorfgemeinschaftshaus) und landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) Im Planbereich gelten die Bebauungspläne "Auf dem Erbel / Schattenstück" (1987) und "Auf dem hinteren Erbel" (1993, 1997). Gewidmet sind die Flächen als Verkehrsfläche-Parkplatz, öffentliche Grünfläche-Dorfplatz und als Allgemeines Wohngebiet. Vor dem im Norden anschließenden Wald sind Ausgleichsflächen ausgewiesen (bisher nicht umgesetzt).

Davon ausgehend, dass die skizzierte Erschließung einer weiteren Baugebietsentwicklung beibehalten werden soll, kann für den Kindergarten eine Fläche von ca. 1.700 qm generiert werden, ohne den Geltungsbereich der bestehenden Bebauungspläne erweitern zu müssen. Hierin können auch die Raumkanten der westlich und östlich bestehenden Wohnbebauung aufgegriffen werden. Freiflächen für die Kindergartennutzung könnten ergänzend im nördlichen Anschluss ausgewiesen werden. Der bestehende Parkplatz könnte in seiner heutigen Ausdehnung neu festgesetzt werden (Aufgabe der Grünfläche-Dorfplatz). Mit den skizzierten Inhalten stellt der Bebauungsplan "Am Schattenstück" inhaltlich eine Änderung und Ergänzung der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne dar. Die Größe des skizzierten Plangebiets umfasst ca. 5.400 qm ist jedoch ggf. bis auf 6.525 qm anzupassen.

Zunächst muss davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan im Normalverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen ist. Ggf. ist es auch möglich das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) anzuwenden. Die Annahme für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens basiert darauf, dass der Planbereich im Flächennutzungsplan Teil der Wohnbauflächen-Bestand ist. Auch wenn die Planung möglicherweise eine Gemeinbedarfsfläche festsetzen wird, sieht das Büro KuBuS hier keine grundsätzliche Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Denn denkbar wäre auch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohnge-

bietet, da Kindergärten als Anlage für soziale Zwecke auch im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind. Eine abweichende Darstellung als Gemeinbedarfsfläche wäre im Verfahren nach § 13a BauGB als redaktionelle Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Im beschleunigten Verfahren entfallen die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich des Dorfgemeinschaftshauses. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen für den Neubau einer Kindertagesstätte. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Schattenstück“.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 5 | 0 | 1 |

8 Bekanntgaben und Verschiedenes

Herr Bender informiert über folgende Punkte:

Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen und verkehrlichen Neuordnung des Bahnhofs Sinn
Dorferneuerung, Steuerungsgruppe, Nichtöffentliche Sitzung am 30.10.2018
3. IKEK Forum am 08.11.2018 um 19.00 Uhr im ev. Gemeindehaus in Sinn

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

Vorsitz:

Schifführung:

Uwe Fischer