



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 04.02.2021

Sitzungsbeginn: 19:11 Uhr

Sitzungsende: 21:05 Uhr

Ort, Raum: Bürgerhaus Fleisbach

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr

Anwesend

Vorsitz

Wilfried Klabunde

Mitglieder

Walter Fiedler

Dieter Jung

Bettina Lebershausen

Daniel Sattler

Uwe Siemann

Mitglieder des Gemeindevorstands

Hans-Werner Bender

Sabine Reucker

Jochen Schwahn

Verwaltung

Uwe Fischer

Michelle Funk

Abwesend

Mitglieder

Roland Bernhard

entschuldigt

Mitglieder aus der Gemeindevertretung

Peter Ballatz

entschuldigt

Michael Krenos

entschuldigt

Mitglieder des Gemeindevorstands

Helga Biemer

entschuldigt

Philip Flick

entschuldigt

Christoph Herr

entschuldigt

Arno Seipp

entschuldigt

Mitglieder aus dem Ortsbeirat

Steffen Hedrich

entschuldigt

Peter Hofmann

entschuldigt

Tagesordnung

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.08.2020
- 3 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, OT Edingen
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Am
Schattenstück"
hier: Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung XVIII/605
- 4 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, OT Edingen
Aufstellung eines Bebauungsplans "Am Schattenstück"
hier: Satzungsbeschluss Bebauungsplan XVIII/609
- 5 Vorstellung der Planungen zur Sanierung der
denkmalgeschützten Scheune und Neubau für altersgerechte
Wohnungen im OT Sinn, Im Triesch 10 XVIII/615
- 6 "Von Arnika-Schutz bis Ökokonto" - Die LPV Lahn-Dill stellt sich
vor XVIII/617
- 7 Bekanntgaben und Verschiedenes
- 8 2. Änderung B-Plan "Am Wingert" im Ortsteil Sinn
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß Baugesetzbuch XVIII/625

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Der Vorsitzende meldet einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt an: Die Beschlussvorlage XVIII/625 „2. Änderung, B-Plan Am Wingert im Ortsteil Sinn, hier: Aufstellungsbeschluss“ soll vor Tagesordnungspunkt 7 aufgenommen werden. Über den Änderungsantrag wird abgestimmt. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt und somit stattgegeben.

2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.08.2020

Die Niederschrift vom 17.08.2020 wurde schon am 24.09.2020 bestätigt.

Hier liegt ein Fehler vor. Das Datum zur Bestätigung der Niederschrift der Sitzung wird auf den 17.11.2020 korrigiert. Zu dieser Niederschrift gab es keine Einwände mehr und diese gilt somit als bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

3 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, OT Edingen

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Am Schattenstück"

XVIII/605

hier: Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung

Der Vorsitzende kündigt an, dass TOP 3 und TOP 4 zusammen vorgestellt werden, aber im Anschluss getrennte Beschlussempfehlungen und Abstimmungen folgen.

Herr Fischer erläutert den Sachverhalt der Beschlussvorlagen und der entsprechenden Anlagen zu TOP 3 und TOP 4.

Für die Realisierung und die Schaffung des Baurechts für die neue Kindertagesstätte, musste in diesem Bereich der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der weitere Ablauf sieht wie folgt aus: Wenn der Beschluss in der GVE gefasst worden ist, schließt sich das Genehmigungsverfahren für die Flächennutzungsplanänderung an. Dies wird vom Regierungspräsidium in Gießen durchgeführt, welches für dieses Verfahren gesetzlich 3 Monate Bearbeitungszeit hat. Wenn dies erfolgt ist, können die beiden Pläne in Kraft gesetzt bzw. bekannt gemacht werden. Dann erreicht auch der Bebauungsplan Rechtskraft und das Verfahren ist komplett abgeschlossen.

Das Baugenehmigungsverfahren für die neue Kita läuft aktuell schon parallel. Der Bauantrag ist beim Kreisbauamt eingereicht. Die Genehmigungsvoraussetzungen sind schon jetzt bauplanungsrechtlich gegeben. Die Genehmigung kann während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB erteilt werden.

Beschlussempfehlung

1. Die in der Anlage befindlichen Anmerkungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Sinn beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Schattenstück“ (Feststellungsbeschluss). Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

4 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, OT Edingen
Aufstellung eines Bebauungsplans "Am Schattenstück"
hier: Satzungsbeschluss Bebauungsplan

XVIII/609

Erläuterungen siehe TOP 3.

Beschlussempfehlung

1. Die in der Anlage befindlichen Anmerkungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Sinn beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Am Schattenstück“ - bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen - gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist nach Genehmigung der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Schattenstück“ durch das Regierungspräsidium Gießen ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

5 Vorstellung der Planungen zur Sanierung der denkmalgeschützten Scheune und Neubau für altersgerechte Wohnungen im OT Sinn, Im Triesch 10

XVIII/615

Der TOP 5 wird nach TOP 6 und vor TOP 8 beraten.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Gröger zur Vorstellung des Projektes „Im Triesch“.

Herr Gröger erläutert die Konzeption und die Planungen zur Sanierung der denkmalgeschützten Scheune. An der bisher vorliegenden Planung gibt es noch Änderungen: das mittlere kleine Gebäude soll wegfallen und der geplante hintere Neubau soll im Gesamten kleiner werden. Die Holzkonstruktion der denkmalgeschützten Scheune soll soweit es möglich ist so erhalten bleiben. Eine Herausforderung des Projektes ist die Erstellung der notwendigen Stellplätze, diese sollen durch den Bau einer Tiefgarage (mit Auto-Lift) geschaffen werden.

Für das beplante Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Hier gilt §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, sprich das Bauvorhaben muss sich im Ortsbild und in der umliegenden Bebauung einfügen.

Derzeit ist eine Bauvoranfrage gestellt und in Bearbeitung, aber dazu werden nochmal geänderte Unterlagen nachgereicht. Herr Gröger bittet (wenn der Bauantrag vorliegt) um

Stellungnahme der Gemeinde, hauptsächlich bezüglich Dimensionierung und Außengestaltung des Projektes.

Kenntnisnahme

6 "Von Arnika-Schutz bis Ökokonto" - Die LPV Lahn-Dill stellt sich vor **XVIII/617**

Der TOP 6 wird nach TOP 4 und vor TOP 5 beraten.

Der Vorsitzende begrüßt die Mitarbeiterin der Landschaftspflegevereinigung Frau Schmidt. Frau Schmidt stellt die Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill, deren Arbeit, Ziele und aktuelle Projekte vor. Als spezielles Projekt wird das Projekt „Hand in Hand zum Erfolg für das Braunkehlchen“ näher erläutert. Die Power-Point-Präsentation wird als Anlage zum Protokoll eingestellt.

Kenntnisnahme

7 Bekanntgaben und Verschiedenes

Der TOP 7 wird nach TOP 8 thematisiert.
Es liegen keine Wortmeldungen vor.

8 2. Änderung B-Plan "Am Wingert" im Ortsteil Sinn **XVIII/625**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß Baugesetzbuch

Der TOP 8 wurde zusätzlich auf die Tagesordnung mit aufgenommen und wird nach TOP 5 und vor TOP 7 beraten. Herr Fischer stellt den Sachverhalt der Beschlussvorlage zusammenfassend dar.

Bei der derzeit vorliegenden Bauvoranfrage wird die Höhenfestsetzung im aktuellen B-Plan im unteren Bereich überschritten. Dies kommt zustande, da das Gebäude eher mittig auf

dem gesamten Grundstück angeordnet ist und somit die Grenze der unterschiedlichen Festsetzungen überschritten wird. Seitens der Gemeinde wäre einem Befreiungsantrag in diesem Fall voraussichtlich zugestimmt worden.

Seitens des Kreisbauamtes wurde keine Zustimmung für diese Befreiung in Aussicht gestellt aufgrund des neu aufgestellten vorliegenden Bebauungsplanes. Wenn ein Befreiungsantrag hier die Grundzüge der Planung betrifft, dann muss eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen. Der Bauherr ist nicht bereit sein Vorhaben entsprechend des bestehenden Bebauungsplan umzuplanen. Der Verkauf des Bauplatzes an diesen Interessenten hängt von der Änderung des B-Plans ab.

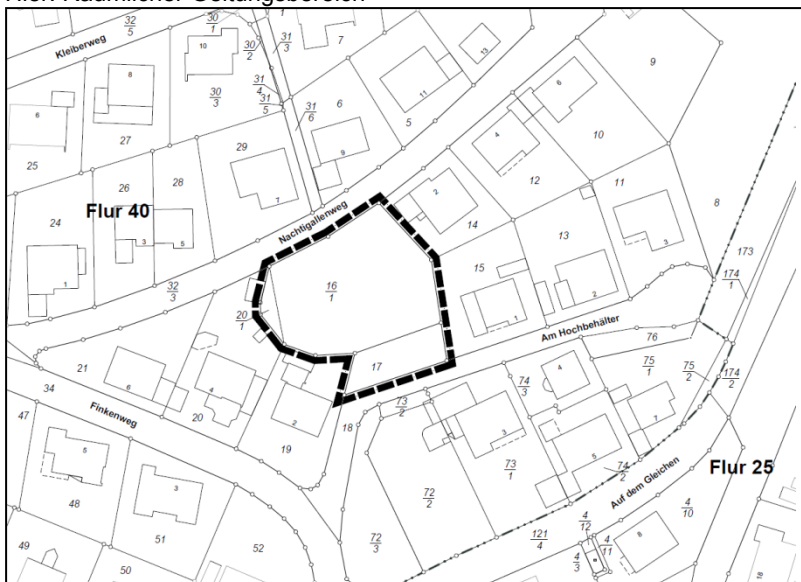
Die 2. Änderung soll als Erweiterung bzw. Ergänzung zum bestehenden B-Plan angesehen werden. Rein formal wird dies aber als Änderung betitelt. Es soll weiterhin die Option bestehen das gesamte Flurstück auch für 2 Grundstücke zu nutzen und dementsprechend zu bebauen.

Beschlussempfehlung

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

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wingert“ 2. Änderung. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung der bisher in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wingert“ ausgewiesenen Grundstücke angepasst werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

Hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Vorsitz:

Wilfried Klabunde

Schriftführung:

Uwe Fischer
Michelle Funk