



## Niederschrift

---

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

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 07.09.2023  
**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

Walter Fiedler

Mitglieder

Steffen Hedrich

Daniel Hörl

Dieter Jung

Vertretung für:  
Peter Hofmann

Vertretung für: Uwe  
Siemann

Mitglieder des Gemeindevorstands

Hans-Werner Bender

Stefan Gerth

Verwaltung

Alexander Schmidt

Michelle Sommer

Abwesend

Mitglieder

Christoph Herr

Jonas Hofmann

Peter Hofmann

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Joachim Horst  
Wilfried Klabunde  
Uwe Siemann

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

Mitglieder des Gemeindevorstands

Carl-Philip Flick  
Eberhard Freund  
Sabine Reucker  
Arno Seipp

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

# Tagesordnung

## Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bauplätze "alte KiTa Edingen" - Visualisierung und Aufteilungsbeschluss XIX/492
- 3 Vergabekriterien für Bauplätze in der Gemeinde Sinn XIX/501
- 4 Information zum Sachstand Renaturierung Dill XIX/495
- 5 Bekanntgaben und Verschiedenes
- 5.1 Info zum aktuellen Sachstand: Betreuter Taubenschlag
- 5.2 Glasfaserausbau in der Gemeinde Sinn
- 5.3 Rathausanbau: Umbau Bürgerbüro (Funktion/ Finanzmittel)
- 5.4 Erweiterung Kita in Edingen in Modulbauweise
- 5.5 Infos zur Dorfentwicklung (- u.a. Sanierung Scheune "Im Triesch")

# Protokoll

## Tagesordnung

---

### 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

---

### 2 Bauplätze "alte KiTa Edingen" - Visualisierung und Aufteilungsbeschluss

**XIX/492  
geändert beschlossen**

Herr Schmidt berichtet zu diesem Thema. Die verschiedenen Varianten zur Aufteilung der neuen Bauplätze werden vorgestellt und die jeweiligen Vor- und Nachteile diskutiert.

Zu beachten ist, dass über das Grundstück noch ein Abwasserkanal vom DGH verläuft, welcher an den Hohlweg angeschlossen ist. Dieser Kanal soll – wenn möglich – so verlegt werden, dass er entlang den neuen Grundstücksgrenzen führt. So werden die Bauplätze am wenigsten durch den Kanalverlauf eingeschränkt. Am besten geeignet für eine unkomplizierte Kanalverlegung sind die Varianten „4 längs“ oder „2 längs/ 2 quer“.

Folgende Themen und Aspekte zur Aufteilung der Bauplätze werden eingehend besprochen:

- Dachausrichtung für eine PV-Anlage
- Anzahl der Bauplätze und Wohneinheiten
- Bebauung mit Einfamilienhäusern oder mit Doppelhäusern
- Nachfrage nach Bauplätzen – vor allem zum Bau von EFH – ist hoch
- Erschließung und Zufahrt für die neuen Bauplätze
- Stellplätze schaffen
- Findet die Gemeinde Sinn einen Investor für die Entwicklung dieser Fläche?
- kein Bebauungsplan für diese Fläche notwendig
- Ausrichtung Bauplätze + Häuser bezüglich Lichteinfall und Verschattung des Nachbarn
- Anschluss an Bioenergie und weitere Vorgaben bezüglich ökologischem Bauen

Herr Bender teilt die Ansicht von Herrn Hedrich, dass sich die Variante mit 4 Einfamilienhäusern am besten in die Umgebung einfügt und den Bedarf bzw. die Nachfrage der ortsansässigen Interessenten am besten abbildet. Hierzu wird von Herrn Hörl, Herrn Jung und Herrn Fiedler kritisiert, dass mit dieser Variante weniger Wohneinheiten entstehen können und sich junge Familien oft eine Finanzierung eines EFH nicht mehr leisten können.

Herr Hörl schlägt folgende Lösung als Kompromiss vor: Es wird die Variante „zwei längs/ zwei quer“ gewählt. Zwei Bauplätze stehen für Einfamilienhäuser zur Verfügung und zwei Bauplätze für Doppelhäuser (bzw. für EFH mit Einliegerwohnung). Lassen sich keine Käufer für diese Realisierung finden, kann auch auf allen 4 Bauplätzen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern umgesetzt werden.

Der Ausschuss findet abschließend einen Konsens und spricht sich für 4 Bauplätze aus.

Im Zuge der Entwicklung und Gestaltung der neuen Bauplätze soll der Parkplatz (östlich vom DGH/ Nutzung Zahnarztpraxis) optimiert werden, so dass der Parkplatz besser ausgenutzt werden kann. Ggf. ist es möglich die Fläche so anzupassen, dass links und rechts geparkt werden kann.

Der TSV und die Zahnarztpraxis wurden über das Vorhaben entsprechend informiert und werden auch weiterhin – falls notwendig – in die Abstimmungen mit einbezogen.

Die Verwaltung legt zur nächsten Sitzung einen Kaufvertragsentwurf für die Grundstücke vor. In den Vertrag sollen die ökologischen Vorgaben zur Bebauung mitaufgenommen werden und gelten dementsprechend als Vertragsbestandteil.

### **Beschlussempfehlung**

Der Ausschuss BPUEV empfiehlt die Aufteilung des alten KiTa-Grundstücks Edingen in vier Bauplätze und den Verkauf ohne Aufstellung eines Bebauungsplans. Die bevorzugte Variante gemäß Anhang ist Variante „2 längs/ 2 quer“. Die ökologischen Vorgaben zur Bebauung sind in der Niederschrift vom 27.04.2023 festgelegt worden.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

---

## **3 Vergabekriterien für Bauplätze in der Gemeinde Sinn**

**XIX/501  
geändert beschlossen**

Die aufgestellten Vergabekriterien sollen allgemeingültig für die Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Sinn gelten – und nicht nur speziell wie ursprünglich vorgesehen für die Bauplätze auf dem ehemaligen Kita Grundstück Edingen.

Herr Schmidt erläutert das Thema und die Vergabekriterien.

Herr Jung fragt nach, ob das „Ehrenamt“ nicht auch mit aufgenommen werden sollte? Es wurde sich dagegen ausgesprochen, da hier ggf. Unstimmigkeiten entstehen könnten.

Der HSGB steht der Festlegung von Vergabekriterien eher kritisch gegenüber, da diese im Zweifelsfall rechtlich ggf. nicht haltbar sind. Herr Hörl merkt hierzu an, dass man in diesem Fall dann eventuell doch lieber die Vergabe der Bauplätze auslosen sollte, um hier keine Diskussionen und/ oder Rechtsstreitigkeiten herbei zu führen.

Herr Bender befürwortet grundsätzlich erst einmal schon die Festlegung von Vergabekriterien, aber um auf „Nummer Sicher zu gehen“ wäre das Vorgehen mit dem Verlosen der Bauplätze die bessere Variante. Hierzu könnte man alle Interessenten zu einer Veranstaltung einladen in der die Umsetzung des Projektes genau vorgestellt wird. Die Interessierten melden ihr Interesse weiterhin an oder eben nicht. Alle die noch Interesse haben „wandern in einen Lostopf“ und die Vergabe wird ausgelost. Herr Bender berichtet von der letzten Vergabe der Bauplätze bei dem Baugebiet „Auf der Ebert“. Hier konnten letztendlich alle noch Interessierten bedient werden.

Herr Fiedler schlägt eine Abstimmung vor, ob Kriterien festgelegt werden sollen:

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

Die vorgeschlagenen Kriterien werden besprochen und eingehend diskutiert. Es soll in der „Vergaberichtlinie“ in den Vorbemerkungen mit aufgenommen werden, dass diese nur in Kraft tritt bei Bauplatzvergaben, wo es eine höhere Nachfrage als vorhandene Bauplätze gibt.

Herr Jung stellt den Antrag folgende Anpassungen vorzunehmen: Bei dem 3. Punkt soll bei Partnerschaften ein „eingetragene“ ergänzt werden.

Die Schwerbehinderung ab GdB 70 soll ggf. ergänzt werden um „Pflegestufe 4“.

Der Punkt „Zu pflegende Angehörige im Haushalt“ soll komplett gestrichen werden.

Die Punktzahl je Kind soll begrenzt werden auf max. 4 Kinder.

Über folgende einzelne Punkte bei den Vergabekriterien wird abgestimmt:

*Bei den Punkten je Kind soll eine Begrenzung auf max. 4 Kinder mit aufgenommen werden.*

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2 (davon 2 FWG)	1 (Grüne)	1 (CDU)

*Bei Junge Familie, Ehepaare/ Partnerschaften, soll das Wort „eingetragene“ Partnerschaften mit aufgenommen werden.*

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2 (davon 1 Grüne, 1 FWG)	0	2 (davon 1 CDU, 1 FWG)

*Der Punkt „Zu pflegende Angehörige im Haushalt“ soll komplett gestrichen werden.*

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2 (davon 2 FWG)	1 (Grüne)	1 (CDU)

## Beschlussempfehlung

Die Ausführungen und Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird empfohlen die Vergabekriterien für Bauplätze wie folgt festzulegen:

→ nach Eingang 40%, nach Wohnort 20% und nach Familienstand 40%

Die Wertung soll anhand des genannten Punktesystems (s. unten) erfolgen. Bei Punktegleichstand soll das Los entscheiden.

1. nach Eingang der Vormerkung 40% = errechnete Punktzahl (max. 40 Punkte)  
pro Monat: 1 Punkt, max. 40 Punkte

2. nach aktuellem Wohnort 20% = errechnete Punktzahl (max. 20 Punkte)  
Wohnort in der Großgemeinde, pro Jahr: 1 Punkt, max. 20 Punkte

3. nach familiärer Situation und Lebensumstände 40% = errechnete Punktzahl  
Anzahl der Kinder bis zum 18. Vollendeten Lebensjahr, die mit im Haushalt wohnen und für die Kindergeld bezogen wird: je Kind 10 Punkte (begrenzt auf max. 4 Kinder)  
Junge Familie bzw. Ehepaare/eingetragene Partnerschaften: 15 Punkte  
Alleinerziehende: 15 Punkte  
Schwerbehinderung ab GdB 70: 5 Punkte

Zu pflegende Angehörige im Haushalt: 10 Punkte

## Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3 (davon 1 Grüne, 2 FWG)	1 (CDU)	0

---

## 4 Information zum Sachstand Renaturierung Dill

**XIX/495**  
**zur Kenntnis genommen**

Herr Bender berichtet zum aktuellen Sachstand: Die Bauarbeiten bei dem Projekt „Renaturierung der Dill“ haben endlich begonnen. Hierzu wird es auch noch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 14. Oktober 2023 (ca. 10-12 Uhr) geben. Der Treffpunkt wird noch entsprechend dem Baufortschritt bekannt gegeben, ebenfalls findet hierzu rechtzeitig eine Einladung über die Sinner Nachrichten statt.

Mit der jetzigen Auftragsvergabe wird der Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel eingehalten.

## Kennntnisnahme

---

## 5 Bekanntgaben und Verschiedenes

---

### 5.1 Info zum aktuellen Sachstand: Betreuter Taubenschlag

Herr Bender berichtet zu diesem Thema: die eingestellten 15.000 Euro stehen auf der „Sperrliste“ durch den FWO. Herr Bender plädierte dafür dieses Thema nicht auf die Konsolidierungsliste zu setzen.

Frau Kohlbacher ist derzeit bemüht eine ehrenamtliche Mitarbeitergruppe mit Erfolg zu werben. Derzeit sind 6 Frauen und 2 Männer als Helfer bereit für den betreuten Taubenschlag ehrenamtlich mitzuarbeiten. Frau Kohlbacher selbst auch, obwohl sie zum 1.10. umzieht nach Neunkirchen. Die Spenden laufen spärlich. Man kann von ca. 2.500,- € jährlichen Folgekosten für Futter, Einstreu und Desinfektion ausgehen.

Die aktuelle Beschlusslage schließt momentan außer dem Einmalbetrag weitere Folgekosten für die Gemeinde aus. Herr Bender betont jedoch, dass die Versorgung und Betreuung herrenloser Tauben als gemeindliche Aufgabe zu sehen ist – auch wenn dies in den Gremien anders gesehen wird. Frau Kohlbacher ist zum 11.9.2023 in den Gemeindevorstand eingeladen, um dort nochmal über den aktuellen Stand Ihres Engagements zu berichten.

Dem Protokoll wird ein Schriftsatz zum Thema: Rechtliche Pflichten des Staates zur dauerhaften tierschutzrechtlichen Problematik bei sogenannten „Stadttauben“ beigefügt. Die Gemeinde Sinn sollte sich dieser Verantwortung nicht entziehen.

Anlage 1     Stadttaubenschutz\_rechtlicherstatus\_kommunale-pflichten-und-zustaendigkeiten

---

### 5.2 Glasfaserausbau in der Gemeinde Sinn

Herr Bender berichtet: Der mit der LIBERTY im Dezember 2022 geschlossene Vertrag über den kompletten eigenwirtschaftlichen Ausbau wurde im Januar überraschend gekündigt. Die Gemeinde Sinn steht derzeit in Verbindung mit GOETEL um dieses Unternehmen nochmal im BPUEV-AS vortragen zu lassen. Der Deutschen Glasfaser und der Telekom hat man zwischenzeitlich abgesagt. Seitens Lahn-Dill-Breitband wird die Empfehlung ausgesprochen: „Ruhe bewahren“.

---

### 5.3 Rathausanbau: Umbau Bürgerbüro (Funktion/ Finanzmittel)

Herr Bender berichtet zur Sanierung der ehemaligen Bücherei: Mit den 50.000,- € kann das Bürgerbüro vermutlich komplett ausgebaut werden. Hinzu ist jetzt noch die Dacheindeckung gekommen. 1/3 der geplanten Räumlichkeiten wird noch an die LPV vermietet. Das Projekt wird soweit möglich in Eigenleistung mit Mitarbeitern des Bauhofes umgesetzt. Es läuft leider (aufgrund von Personalengpässen) sehr zögerlich. Die Gemeinde Sinn sollte das Bürgerbüro dem Bürger bald barrierefrei anbieten können.

---

## 5.4 Erweiterung Kita in Edingen in Modulbauweise

Summenzug aller vorhandenen Kita-Plätze und Anfragen. Es fehlen bis zu 30 Kita-Plätze in aktuellem Kita-Jahr. Ist gesetzliche Verpflichtung.

Container sollen angekauft werden für rund 400.000 Euro mit Förderung in etwa mit 250.000 Euro. Einstellung von 4 oder 5 weiteren Erzieher/innen.

Wenn alles gut läuft ist ein voraussichtlicher Betrieb zum 01.04.24 geplant.

Auf Einzelheiten wird auf die Beratungen im FWO verwiesen. Derzeit läuft der Nachtrag zum HH 2023, der für die Bestellung notwendig ist.

---

## 5.5 Infos zur Dorfentwicklung (- u.a. Sanierung Scheune "Im Triesch")

Herr Bender berichtet - auch in der Dorfentwicklung fehlen uns Personal Ressourcen.

Folgendes zum aktuellen Sachstand:

- HdV, läuft Vergabe 1-7- ist beauftragt
- Pfädchen Fleisbach, beauftragt. Derzeit Abstimmung mit den Anwohnern und Verkehrssicherungsaufnahme
- Kapelle, beauftragt
- Funktionshütte, kurz vor Abschluss des Projektes
- Es ist vorgesehen den Verein „Wir sind Edingen“ mit der kompletten Bewirtschaftung zu beauftragen. Sie sollen dazu auch eine entsprechende Hausordnung erstellen.
- Scheune im Triesch: Herr Kröger klagt über „falsche Beratung bei der Dorfentwicklung“. Er hat aktuell keinen Förderantrag zur Dorfentwicklung gestellt.

Vorsitz:

---

Walter Fiedler

Schriftführung:

---

Michelle Sommer