



Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin: Dienstag, 21.09.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:05 Uhr

Ort, Raum: Dorfgemeinschaftshaus Edingen, Am Schattenstück 13, 35764 Sinn

Gemeindevertretung

Anwesend

Vorsitz

Rainer Staska

Mitglieder

Andrea Biermann

Silke Görlich

Jonas Hofmann

Joachim Horst

Lina Horst

Daniel Hörl

Dennis Koob

Bettina Lebershausen

Ursula Totaro

Walter Fiedler

Dieter Jung

Wilfried Klabunde

Michael Krenos

Marco Olivieri

Steffen Hedrich

Peter Hofmann

ab TOP 3; 19:30
Uhr

Mitglieder des Gemeindevorstands

Stefan Gerth

Lennart Lebershausen

Hans-Werner Bender
Carl-Philip Flick
Sabine Reucker
Arno Seipp

Verwaltung

Nina Müller
Peter Ott
Nina Stegemann

Abwesend

Mitglieder

| | |
|---------------------|----------------|
| Pascal Martin | unentschuldigt |
| Silke Meißner | entschuldigt |
| Uwe Siemann | entschuldigt |
| Karl-Friedrich Metz | entschuldigt |
| Erhan Özdemir | entschuldigt |
| Christoph Herr | entschuldigt |

Mitglieder des Gemeindevorstands

| | |
|-----------------|--------------|
| Eberhard Freund | entschuldigt |
|-----------------|--------------|

Gäste:

Nur bis Ende TOP 2:

Joachim Fritz
Melanie Meckel
Lothar Lippert
Julia Seissler
Jan Post

Tagesordnung

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Übergabe der Stiftungsurkunde der "Sinner Bürgerstiftung"
- 3 Bericht des Gemeindevorstands
- 4 Sachstandsberichte
- 5 Berichte aus den Ausschüssen
- 6 Anträge
- 6.1 Antrag der FWG; Gewässerschutz „Sinner Bäche“ XIX/122
- 6.2 Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 31.08.2021;
Starkregenereignisse XIX/130
- 7 Anfragen

Teil A
- 8 Jahresabschluss 2018 der Gemeindewerke Sinn XIX/069
- 9 Jahresabschluss 2019 der Gemeindewerke Sinn XIX/070
- 10 Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum
30.06.2021 XIX/119
- 11 Beteiligungsbericht der Gemeinde Sinn für das Geschäftsjahr
2019 XIX/063
- 12 Kurzgeschäftsbericht EAM Geschäftsjahr 2020 XIX/087
- 13 Renaturierung der Dill weitere Vorgehensweise XIX/126

| | | |
|----|--|-------------|
| 14 | Neubau einer 4-gruppigen Kita in Edingen, Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage | XIX/107-001 |
| 15 | Sinner Tauben (ev. Kirche) | XIX/125 |
| | Teil B | |
| 16 | Drei-Klang-Projekt; Einrichtung einer Kommission nach § 72 HGO | XIX/046-001 |
| 17 | Dorfentwicklung; hier: geplante Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2022 ff | XIX/105 |
| 18 | Beschluss über eine Vorkaufsrechtssatzung "Herborner/Wetzlarer Straße" im Ortsteil Sinn | XIX/092 |
| 19 | Beschluss über eine Vorkaufsrechtssatzung "Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße" im Ortsteil Sinn | XIX/115 |
| 20 | Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn - Bebauungsplan „Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | XIX/116 |
| 21 | Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zum Bebauungsplan „Lutherstraße/ Friedrich-Ebert- Straße“ 3. Änderung im Ortsteil Sinn | XIX/117 |
| | nichtöffentliche Beratung | |
| 22 | Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in 2019; Bereich Personal- und Versorgungsaufwendungen | XIX/080 |
| 23 | Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung in 2020; Bereich Personal- und Versorgungsaufwendungen | XIX/121 |

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest (16 Stimmberechtigte). Er berichtet, dass ein Einwand gegen die Niederschrift der Sitzung vom 13.07.2021 eingegangen ist, die Verwaltung diesem abgeholfen hat und sodann weder bei ihm noch in der Verwaltung weitere Einwände eingegangen sind; die Niederschrift ist damit genehmigt.

Hr. Staska bitte um Genehmigung der aktuellen Tagesordnung.

Nach Diskussion wird TOP 13 (Vorlage 126) aus Teil A gestrichen und in Teil B als letzter öffentlicher TOP behandelt.

Abstimmungsergebnis Änderung der Tagesordnung: 16 ja – einstimmig.

2 Übergabe der Stiftungsurkunde der "Sinner Bürgerstiftung"

Herr Bürgermeister Bender bittet den Stiftungsrat und Hr. Post von der Sparkasse zu ihm und übergibt Hr. Post das Mikro und somit das Wort.

Hr. Post begrüßt alle Anwesenden, erklärt kurz die Bürgerstiftung, lädt alle ein sich an dieser zu beteiligen und übergibt sodann die Urkunden an:

Joachim Fritz, Melanie Meckel, Lothar Lippert, Julia Seissler und Jan Post

Er entschuldigt die beiden weiteren Mitglieder Malte Nickel und Jochen Adam, die verhindert waren.

Die Sitzung wird sodann für ein Foto mit der Presse um 19:18 Uhr für 4 Minuten unterbrochen. Um 19:22 Uhr geht die Sitzung weiter.

Abstimmungsergebnis: -

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

Hr. Hofmann betritt den Saal und ist ab TOP 3 anwesend, somit sind 17 Stimmberechtigte anwesend.

3 Bericht des Gemeindevorstands

Bürgermeister Bender trägt den Bericht des Gemeindevorstandes vor; dieser liegt, wie immer, der Niederschrift als Anlage bei.

4 Sachstandsberichte

Ladestationen (Antrag der FWG)

Hr. Bender teilt mit, dass der Aufbau öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur Fahrt aufnimmt und durch ein Bundesprogramm, jetzt in der Verlängerung, noch gefördert wird.

Städte und Gemeinden sollen so neben privaten Investoren bei der Errichtung von Schnell- und Normalladepunkten unterstützt werden. Das Bundesförderprogramm traf auf eine sehr große Nachfrage. So konnten Anträge für den Aufbau von 30.000 Ladepunkten bewilligt werden, davon knapp 10.000 Schnellladepunkte.

Mit dem derzeit bereits laufenden weiteren Programm „Ladeinfrastruktur vor Ort“ vom 24.03.2021, wird das Programm fortgesetzt werden. Die Förderung umfasst dabei ein Gesamtvolumen von weiteren 300 Mio. € und soll Anreize bieten, ebenfalls in die Zukunft der Elektromobilität zu investieren.

Anträge dafür können noch bis zum 31.12.2021 gestellt werden.

Hr. Bender schlägt daher vor, sich in der nächsten BPUEV Ausschusssitzung mit der Auswahl von Standorten zu beschäftigen.

In dem neu aufgelegten Förderprogramm „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland“ stellt der Bund seit diesem Sommer bis Ende 2025 insgesamt nochmals 500 Mio. € zur Verfügung. Gefördert werden Normalladepunkte sowie Schnellladepunkte. Mit dem Programm sollen bis Ende 2025 mindestens 50.000 Ladepunkte (davon 20.000 Schnellladepunkte) errichtet werden.

5 Berichte aus den Ausschüssen

Hr. Fiedler berichtet aus dem Ausschuss BPUEV zu den Themen:

- Renaturierung Dill
- Kita
- Tauben
- Vorkaufsrechtsatzung verschiedenen Straßen
- Bebauungsplan 3. Änderung
- Satzung der Veränderungssperre

Sein Beitrag Renaturierung Dill sowie die Übersicht der Steuerungsgruppe (Lahn-Dill-Breitband) hängt der Niederschrift an.

--

Fr. Görlich berichtet aus dem Ausschuss FWO.

Der Bericht hängt ebenfalls der Niederschrift an.

Fr. Görlich wirbt noch einmal für die Haushaltsschulung am Samstag 25.09.21, um 10 Uhr, bei der Feuerwehr Sinn.

6 Anträge

s.u.

Abstimmungsergebnis: -

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

6.1 Antrag der FWG; Gewässerschutz „Sinner Bäche“

XIX/122

ungeändert beschlossen

Hr. Jung erläutert noch einmal kurz seinen Antrag und erklärt, dass dieser bereits im Ausschuss BPUEV beraten wurde.

Der Beschluss wurde auf Empfehlung des Ausschusses ein wenig abgeändert.

Herr Jung bedankt sich bei der Verwaltung, da der Bauhof bereits in Sachen Gewässerschutz tätig war.

Er weist auf zwei Beispiele "Altenheim Mayer, Sinn (Stippbach fließt direkt durch die Parkanlage 10 m entfernt) sowie auf den unterirdischen Einlauf Heubach - Höhe Firma Holzapfel auf Gefahrenpotential mit chemischen Stoffen (Galvanik) hin.

Er trägt vor, dass Gewässerschutz auch "Gräben" bezüglich Zuläufen zu den Bächen beinhalten sollte.

Außerdem wirbt er für Durchführungen von jährlichen Flurschauen, die durch Jagdgenossenschaft, die Ortslandwirte, Bauhof, Bauamt und Forst ins Leben gerufen werden sollen.

Bei der Gefahreneinordnung soll eine "Anpassung an möglichst viele mögliche Umweltereignisse" erfolgen.

Die Anforderung einer Fließpfadkarte bei dem HLNUG für alle Ortsteile soll nach seiner Auffassung beantragt werden. (Kosten ca. 200,-- Euro)

Bei einer möglichen Überlastung der Verwaltung, zur Erstellung aller notwendigen Pläne und Arbeiten zur Beurteilung und Abarbeitung der aufgeführten Punkte, schlägt er vor evtl. die Hilfe eines Planungsbüros oder einer Spezialfirma - die sich auf solche Expertisen spezialisiert hat- zur Hilfe zu nehmen. Kosten hierfür könnten im Vorfeld angefragt werden.

Der Antrag der FWG hängt der Niederschrift an.

Hr. Fiedler teilt mit, dass die Grünen-Fraktion den Antrag unterstützt.

Er gibt bekannt, dass die Grünen-Fraktion mit einem weiteren Antrag (siehe 6.2) die Angelegenheit in Sachen Starkregenereignisse noch intensiver verfolgen möchte.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Überprüfung, Beurteilung und Gefahreineinordnung der heimischen Bäche sowie Gewässerunterhaltung nach gültigen Vorschriften, die Aktualisierung von Notfallplänen und alle Punkte gemäß den im Antrag aufgeführten Sachverhalten.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt eine Fließpfadkarte für die Gemeinde Sinn bei dem HLNUG zu beantragen (Kostenpunkt rund 200 €).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

6.2 Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 31.08.2021; Starkregenereignisse

**XIX/130
ungeändert beschlossen**

Hr. Horst erläutert noch einmal kurz den Antrag.

Der Antrag hängt der Niederschrift an.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen zur Klimaschutzanpassung, darzustellen, wie Sinn gegen Starkregenereignisse geschützt werden kann, bzw. welche Maßnahmen hierzu vorzunehmen sind.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt bei der Hess. Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Fließpfadkarte bei Starkregen in Sinn, Edingen und Fleisbach in Auftrag zu geben. Je nach Ergebnis muss diese durch eine Starkregen Gefahrenkarte ergänzt werden. Zur Gefahrenabwehr bei Starkregenereignissen sollten u.a. Gespräche mit der Feuerwehr, des Technischen Hilfswerkes etc... geführt sowie - deren Kenntnisse mit einbezogen werden. Weiterhin muss eine Zusammenarbeit mit dem Hochwasserzweckverband initiiert und eine Warnung der Bevölkerung bei Hochwasserereignissen sichergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

7 Anfragen

Hr. Krenos trägt die beiden Anfragen der SPD-Fraktion nacheinander vor.

Die Anfragen hängen der Niederschrift an.

Es geht um

1) die Fußgänger- und Fahrradbrücke Ruppertsühle über die Dill

und

2) die Dillbrücke Edingen

Zu Anfrage 1)

teilt Herr Bender mit, dass die Verwaltung ein Planungsbüro für die Leistungsstufen 1 - 4 als Rad- und Fußgängerweg angefragt hat. Angebote liegen hierzu bereits vor und weitere werden eingeholt.

Zusätzlich hat die Verwaltung die Brücke Ruppertsühle mit in das LDK Radwegenetz eingebracht.

Aus der Politik kam die Beschlusslage, dass die gesamte Fläche - einschl. der vorderen Gewölbebrücke mit einzubeziehen ist.

Die Verwaltung möchte das so schnell wie möglich beginnen. Allerdings muss abgewartet werden, wie sich der LDK entscheidet. Herr Bender denkt, dass die Ausschreibungen zu Beginn 2022 rausgehen und durchaus mit einem Baubeginn in 2022 zu rechnen ist. Mit Fertigstellung könnte man dann evtl. Ende 2022 oder Anfang 2023 rechnen.

Zu Anfrage 2)

teilt Hr. Bender mit, dass die Verwaltung ursprünglich davon ausgegangen ist, dass die Brücke 2022 erneuert wird.

Zwischenzeitlich liegt allerdings die schriftliche Auskunft des LDK-Technisches Verkehrswesen vor, dass aufgrund aufwendiger Planungen durch HESSEN MOBIL erst im Jahr 2023/24 damit zu rechnen ist.

--

Herr Koob stellt eine Anfrage der CDU-Fraktion, dabei geht es um die Tor- und Zaunanlage der Feuerwehr und die Frage warum die Tore zum Grundstück immer offenstehen?

Die Anfrage hängt der Niederschrift an.

Herr Bender teilt zur Anfrage mit, dass die Tore nicht defekt aber batteriebetrieben sind. Dies hat sich leider aber nicht bewährt. Er hat in seiner Amtszeit den Akkubetrieb übernommen, dieser ist teuer und leider unzuverlässig. Die Akkus sind sehr anfällig.

Für den Antrieb wurden seinerzeit Leerrohre verlegt, die jedoch nicht mit Stromkabel bestückt wurden. Das Bauamt hat 2009 drauf gedrängt, jedoch ohne Erfolg.

Hr. Bender führt weiter aus, dass die Zufahrt „oben“ zu 99% genutzt wird, die untere Einfahrt kaum, da sie unzweckmäßig ist.

Ob die Schließung der Tore dem Schutz Unbefugter dienlich sind, bezweifelt er, da im Schutz eines Zaunes sich ein Einbruch leichter durchführen lässt. Wildes Parken wird dort nicht festgestellt. Nur gelegentlich fahren dort Anwohner durch.

Teil A

Dieser TOP 13 (BV 126) wird aus Teil A gestrichen und am Ende der öffentlichen Sitzung als letzter TOP in Teil B beraten.

Allen anderen TOPs des Teils A wurde von der Gemeindevertretung einstimmig zugestimmt.

8 Jahresabschluss 2018 der Gemeindewerke Sinn

**XIX/069
ungeändert beschlossen**

Beschluss

Die Gemeindevertreterversammlung genehmigt den vorliegenden Jahresabschluss der Gemeindewerke Sinn für das Wirtschaftsjahr 2018.

Der Jahresüberschuss beträgt 28.736,20 Euro.

Der Jahresüberschuss soll zusammen mit dem Gewinnvortrag von 107.072,07 Euro auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Bilanzsumme beträgt 4.618.703,70 Euro.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

9 Jahresabschluss 2019 der Gemeindewerke Sinn**XIX/070**
ungeändert beschlossen**Beschluss**

Die Gemeindevertreterversammlung genehmigt den vorliegenden Jahresabschluss der Gemeindewerke Sinn für das Wirtschaftsjahr 2019.

Der Jahresfehlbetrag beträgt 30.078,72 Euro.

Der Jahresfehlbetrag soll zusammen mit dem Gewinnvortrag von 135.808,27 Euro auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Bilanzsumme beträgt 4.662.863,44 Euro.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

10 Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum 30.06.2021**XIX/119**
ungeändert beschlossen**Beschluss**

Der Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges zum 30.06.2021 wird zur Kenntnis

genommen.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

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

**11 Beteiligungsbericht der Gemeinde Sinn für das Geschäftsjahr
2019**

**XIX/063
zur Kenntnis genommen**

Kenntnisnahme

12 Kurzgeschäftsbericht EAM Geschäftsjahr 2020

**XIX/087
zur Kenntnis genommen**

Kenntnisnahme

Dieser TOP wird aus Teil A gestrichen und am Ende der öffentlichen Sitzung als letzter TOP nach TOP 21 in Teil B beraten.

Herr Jung geht noch einmal auf die Kosten ein. Er bittet vor Abstimmung um Vorlage der detaillierten Kosten. Er ist zunächst der Meinung, dass man ohne diese die Abstimmung nicht machen kann.

Herr Bender trägt die Zahlen auf Wunsch der FWG-Fraktion vor. Er teilt mit, dass sich der Retentionsraum gemäß der angepassten Planung auf ca. 2.340 m³ gegenüber der ursprünglichen Planung (ca. 11.500 m³) belaufen wird.

Daraufhin berichtet Hr. Fiedler noch einmal über die Beratung und das Ergebnis im Ausschuss BPUEV und trägt noch einmal Details vor und drängt auf eine zügige Beschlussfassung.

Hr. Krenos gibt zu bedenken, dass die Angelegenheit jetzt schon 10 Jahre alt ist und dass die Gemeinde bereits 6 Jahre mit der Entscheidung im Verzug ist. Er erklärt, dass je länger man die Entscheidung hinauszögert, umso teurer die Umsetzung sein wird. Er plädiert daher ebenfalls zu einer schnellen Beschlussfassung.

Nach der Diskussion der Parteien wird sodann abgestimmt.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Maßnahme in der reduzierten Planung umzusetzen. Die erforderlichen Mittel werden im Investitionsplan 2022 berücksichtigt. Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand beauftragt für die möglichen Mehrkosten eine Aufstockung der Förderung beim Land zu beantragen. Die erforderlichen finanziellen Mittel sollen in einer Aufstellung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 14 | 0 | 3 |

Die Förderzusage (Förderbescheid) liegt zwischenzeitlich vor.

Beschluss

Der Auftrag zum Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage in der Kita Edingen mit einer Auf-

tragssumme von 145.180,00 € (brutto) wird an die Fa. Kastor Holzbauwerk vergeben. Die Auftragsvergabe soll vorbehaltlich der Förderzusage erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

15 Sinner Tauben (ev. Kirche)

**XIX/125
ungeändert beschlossen**

Beschluss

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung den Gemeindevorstand zu beauftragen in Sinn und den Ortsteilen nach Möglichkeiten zu suchen, wo – je nach Bedarf – ein betreuter Taubenschlag eingerichtet werden kann, um eine tierschutzgerechte Populationskontrolle der Taubenbestände zu erreichen. Weiterhin soll ermittelt werden, wie hoch die Kosten für den Bau und die Unterhaltung sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

Teil B

Der TOP wird 13 (XIX/126) wird aus Teil A gestrichen und am Ende der öffentlichen Sitzung als letzter TOP in Teil B beraten.

16 Drei-Klang-Projekt; Einrichtung einer Kommission nach § 72 HGO

**XIX/046-001
ungeändert beschlossen**

Hr. Staska erklärt, dass die erste Sitzung der Kommission am 04.10.2021 stattfindet. Er bittet die Fraktionen ihre Vertreter zeitnah an die Verwaltung zu melden.

Hr. Krenos merkt an, dass die SPD-Fraktion über die Bildung der Kommission nicht sehr glücklich ist, da die Kommissions-Sitzungen nicht öffentlich sind. Dennoch stellt die SPD-Fraktion sich nicht gegen diese Kommission, wird aber ihre Vertreter anhalten sich intensiv dort einzubringen und die Meinung der SPD-Fraktion dort durchzusetzen.

Beschluss

Der Gemeindevorstand beruft nach § 72 HGO eine Kommission für die Umsetzung des sog. Drei-Klang-Projektes ein.

Für den Gemeindevorstand werden als Mitglieder berufen: Herr Bender, Herr Seipp, Frau Reucker; Herr Flick, Schriftführung: Steffen Kasper, Vertretung Sonja Hörl.

Der Gemeindevorstand schlägt der Gemeindevertretung vor, die Besetzung ihrer Mitglieder analog der Ausschussbesetzung vorzunehmen: CDU 2, Grüne 2 SPD 1, FWG 1 plus 1 FWG/SPD Verhandlungsbasis

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

17 Dorfentwicklung; hier: geplante Maßnahmen für das

XIX/105

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die Verschiebung der im Sachverhalt dargestellten Projekte auf die Jahre 2022/23 sowie die Bereitstellung der Eigenmittel und die Übernahme der Folgekosten für diese Projekte.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

**18 Beschluss über eine Vorkaufsrechtssatzung
"Herborner/Wetzlarer Straße" im Ortsteil Sinn****XIX/092
geändert beschlossen**

Hr. Hörl trägt den Wunsch der CDU-Fraktion zur Erweiterung des Beschlusses mit Einbindung der Bahnhofstraße Hausnummer 2-10 sowie der Apotheke, vor.

Hr. Bender bedankt sich für den Vorschlag der Erweiterung und teilt mit, dass er diese Erweiterung auch für sinnvoll erachtet.

Er trägt weiterhin die Vorlagen 92/115/116 und 117 zusammenfassend vor, dass das Thema Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in letzter Zeit für die Gemeinde Sinn an Bedeutung gewonnen hat. Um in den aktuellen Fällen und erweitert im zentralen Ortskern des Ortsteils Sinn die Voraussetzungen zu schaffen, das Vorkaufsrecht für bebaute Grundstücke auszuüben, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen eine entsprechende Satzung zu erlassen.

Mit einem allgemeinen Vorkaufsrecht komme man nicht weit. Um als Gemeinde sinnvoll agieren zu können empfiehlt er der Gemeindevertretung eine entsprechende Satzung zu erlassen.

Es handelt sich bei den Flächen um wichtige Entwicklungsflächen für die Gemeinde. Die Gemeinde folgt damit dem städtebaulichen Ziel der Bündelung öffentlicher Einrichtungen bzw. Versorgungseinrichtungen im Bereich der Herborner/Wetzlarer Straße. Es soll ein zentraler Ortsbereich entstehen, der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie ergänzende öffentliche Nutzungen zentral in der Kerngemeinde bündelt. Im 3-Klang-Projekt wird das Vorhaben zusammengefasst:

- gutes Versorgungsangebot,
- gute ärztliche Versorgung,
- Betreuung und Wohnen im Alter
- sowie der Förderung von bezahlbarem und geeignetem Wohnraum

Die Standortuntersuchung für einen solchen Komplex mit der Analyse von möglichen Stand-

orten wurde erstellt und veröffentlicht.

Außerdem wurden diese Dinge bereits im Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) formuliert.

Ein weiteres Gebiet (115) stellt sich im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Lutherstraße dar. Betroffen sind in der Gemarkung Sinn die in der Vorlage genannten Flurstücke. Es handelt sich auch hierbei um wichtige Entwicklungsflächen für die Gemeinde.

Die Gemeinde Sinn verfolgt damit das städtebauliche Ziel zur Vermeidung immissionsrechtlicher Konflikte die gewerbliche Nutzung aus dem überwiegend durch eine Wohnbebauung geprägten Umfeld zu verlagern.

Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung dieser Ziele im Geltungsbereich erforderlich.

Dem schließt sich eine veränderte Bauleitplanung (116) an. In Zukunft könnte hier Wohnbebauung entstehen. Grundsätzlich hat die Gemeinde andere geeignete Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sinn stellt das Plangebiet derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Im beschleunigten Verfahren kann die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgen. Ein Planänderungsverfahren wird somit nicht erforderlich.

Dem folgt eine entsprechende Satzungsänderung, die mit (117) vorliegt. Hier bedarf es zur Sicherung der Bauleitplanung einer Veränderungssperre. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft; sie kann um ein Jahr verlängert werden. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung „Herborner/Wetzlarer Straße sowie ergänzend die Bahnhofstraße 2-10“. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. (Lageplan ist zu ergänzen)

Abstimmungsergebnis: Einstimmig (mit der Erweiterung Bahnhofstraße) zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

19 Beschluss über eine Vorkaufsrechtssatzung "Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße" im Ortsteil Sinn

**XIX/115
ungeändert beschlossen**

Beschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 5 HGO die nachfolgende Satzung über das Vorkaufsrecht.

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S.915) wird folgende Satzung erlassen:

Satzung über das Vorkaufsrecht

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Sinn, Flur 36 die Flurstücke 9/2, 11/2, 10, 83/1, 95/9, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 35/4, 37/1, 125/38, 126/38, 60/22 und 38/2. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Gemeinde Sinn steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die bebauten und unbebauten Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 3 In krafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Räumlicher Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

20 Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn -

**Bebauungsplan „Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ 3.
Änderung -**

**XIX/116
ungeändert beschlossen**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Beschluss

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1)
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ 3. Änderung. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.
- 2)
Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden, um einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen zu leisten.
- 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 |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

Beschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt aufgrund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) 1. V. m. §§ 5, 51 HGO folgende Veränderungssperre als Satzung:

Satzung

über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zum Bebauungsplan „Lutherstraße/ Friedrich-Ebert-Straße“ 3. Änderung im Ortsteil Sinn

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sinn beschließt gemäß §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung „Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ als Satzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte (Anlage 1) zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 60/22, 38/2, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 35/4, 37/1, 125/38, 126/38 der Flur 36, in der Gemarkung Sinn.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

A)

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren (z.B. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) entschieden wird;

B)

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach a) sind;

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen und tritt dann am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage 1

zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet den Bereich des Bebauungsplanes „Lutherstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ 3. Änderung im Ortsteil Sinn: Räumlicher Geltungsbe-
reich



genordet, ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 17 | 0 | 0 |

nichtöffentliche Beratung

Hr. Staska lässt von der Gemeindevertretung abstimmen, ob die Tagesordnungspunkte 22

und 23 nicht öffentlich verhandelt werden sollen.

Nachdem die Gemeindevertretung dem einstimmig zugestimmt hat, verabschiedet Hr. Staska die Presse sowie die Gäste, die daraufhin den Saal verlassen.

22 Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in 2019; Bereich Personal- und Versorgungsaufwendungen **XIX/080**
ungeändert beschlossen

Nach kurzer Erklärung des Sachverhaltes durch Herrn Ott und Frau Müller lässt Herr Staska abstimmen.

Beschluss

Die überplanmäßige Aufwendung in Höhe von insgesamt 412.048,60 €, davon 46.050,59 € Personalaufwendungen und 365.998,01 € Versorgungsaufwendungen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 14 | 0 | 3 |

23 Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung in 2020; Bereich Personal- und Versorgungsaufwendungen **XIX/121**
ungeändert beschlossen

Nach kurzer Erklärung des Sachverhaltes durch Herrn Ott und Frau Müller lässt Herr Staska abstimmen.

Beschluss

Die überplanmäßige Aufwendung in Höhe von insgesamt 104.620,70 € bei den Versorgungsaufwendungen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 14 | 0 | 3 |

Hr. Staska verabschiedet alle Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:05 Uhr.

Vorsitz:

Rainer Staska

Schriftführung:

Nina Stegemann