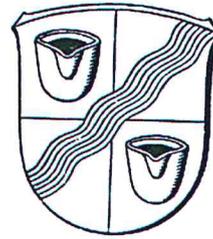


Gemeinde Sinn

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



NIEDERSCHRIFT

Sinn, den 15.07.2015

Gremium	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr
Sitzungsnummer	20. Sitzung, XVII. Legislaturperiode
Datum	Dienstag , den 14.07.2015
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:00 Uhr
Sitzungsort	Sinn, Sitzungssaal im Rathaus

Anwesenheit

Vorsitzender: Herr Wilfried Klabunde, Sinn

Mitglieder: Herr Roland Bernhard, Sinn-Fleisbach
Herr Raymund Bayer, Sinn
Herr Dieter Jung, Sinn
Herr Bernd Köpper, Sinn-Fleisbach
Herr Arno Seipp, Sinn-Fleisbach

es fehlte entschuldigt: Herr Hendrick Böttcher, Sinn
Herr Sascha Becker, Sinn-Edingen

Gemeindevorstand: Herr Bürgermeister Hans-Werner Bender, Sinn-Fleisbach
Frau Helga Biemer, Sinn
Herr Peter Surek, Sinn-Fleisbach

Es fehlten entschuldigt: Herr Jochen Schwahn, Sinn
Herr Florian Kämpfer, Sinn
Frau Sabine Reucker, Sinn
Herr Gernot Schiebel, Sinn-Fleisbach

Gemeindevertretung: Herr Peter Ballatz, Sinn
Herr Karl-Friedrich Metz, Sinn
Herr Karl-Heinrich Becker, Sinn-Fleisbach
Herr Rainer Staska, Sinn-Fleisbach

Gäste: Herr Hans Benner, Bürgermeister der Stadt Herborn

von der Verwaltung: Herr Uwe Fischer, Bauamtsleiter
Herr Steffen Bieber, Schriftführer

Öffentliche Sitzung

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 Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2015 wurden keine Einwände erhoben.

Punkt 3

Information zum geplanten neuen Festplatz der Stadt Herborn

Referent: Bürgermeister Hans Benner

Herr Benner stellt den geplanten neuen Festplatz der Stadt Herborn anhand eines Lageplanes vor. Perspektivisch ist vorgesehen, die Veranstaltungen vom Schießplatz auf den neuen Festplatz zu verlagern. Der Aufbau des Platzes soll, entgegen den ersten Absichten, mit einer 50 cm hohen Schotterterrassenschicht erfolgen.

Der Platz war bisher im Rahmen eines Erbpachtvertrages an den Reitverein verpachtet. Nachdem dort keine Turniere oder Veranstaltungen mehr stattfinden, ist dieser Platz entbehrlich. Der im Bebauungsplan beschriebene Schutzwall wird am nördlichen Ende unterhalb der Fußgängerbrücke über die Dill angelegt und ist ca. einen Meter hoch und fünf Meter tief. Durch diesen entfällt kein Retentionsraum, es soll lediglich eine Karenzzeit bis zur Überflutung des Platzes gewährleistet werden.

Anschließend stellte Herr Benner auf Nachfrage von Herrn Staska den aktuellen Stand der Hessentagsplanungen vor, stellte die verschiedenen Veranstaltungsorte vor und erläuterte den geplanten behindertengerechten Umbau des Herborner Bahnhofs. Er bittet die Gemeinde um kollegiale Zusammenarbeit und Unterstützung (ggf. durch den Bauhof).

Herr Jung bat darum, dass der Radweg „Sandwiese“ im Zuge der Hessentagsbaumaßnahmen ebenfalls saniert werden sollte, da dort sehr viele Schlaglöcher entstanden sind. Herr Benner sagte eine Prüfung dessen zu.

Punkt 4

Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Gemarkung Sinn, Flur 35, Flurstück 42/1 (Drucksachen- Nr. B 2015/0101)

Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich um den Parkplatz neben dem Gebäude „Herborner Straße 3“. In dem Wohn- und Geschäftshaus befindet sich ein Sportgeschäft und es ist beabsichtigt, in den ehemaligen „Schlecker“-Räumen eine Bäckerei-Verkaufsstelle zu errichten. Die Verkaufsstelle plant zusätzliche Sitzplätze auf der einzuziehenden Fläche zu errichten. Da das Grundstück im Bebauungsplan „In der Au“ als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen ist, muss die beplante Fläche für den Freisitz zunächst eingezogen werden. Aktuell ist die Fläche bereits mit Pollern von dem restlichen Parkplatz abgetrennt, da diese Fläche durch einen vorher in dem Geschäftshaus angesiedelten Autohändler gepachtet wurde. Bislang kam es seitens der Bevölkerung zu keiner Nachfrage nach diesen bereits jetzt fehlenden Parkplätzen. Die Teilfläche des Parkplatzes ist somit entbehrlich und kann daher eingezogen werden. Gemäß § 6 Absatz 1 des Hessischen Straßengesetzes ist die Gemeinde für die Einziehung der Flächen zuständig. Die Einziehungsverfügung ist öffentlich bekannt zu machen.

Die beabsichtigte Einziehung ist gemäß § 6 Absatz 2 Satz 2 des Hessischen Straßengesetzes drei Monate vorher ortsüblich anzukündigen. Nach den entsprechenden Beschlussfassungen wird die geplante Einziehung daher in den Sinner Nachrichten veröffentlicht.

Da der geplante Freisitz nicht den Vorgaben des o.g. Bebauungsplanes entspricht, wäre dieser grundsätzlich zu ändern. Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde wurde die Möglichkeit einer Befreiung der Vorgaben des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Sobald der Bauantrag mit den endgültigen Plänen eingereicht wird, wird er dem Gemeindevorstand zur Beratung und Beschlussfassung hierüber vorgelegt. Der Gemeindevorstand hat der Einziehung der Teilfläche in seiner Sitzung am 09.06.2015 zugestimmt.

Herr Fischer erläutert den Sachverhalt. Als zweite Alternative zu der Einziehung könnte auch eine Sondernutzung in Frage kommen. In diesem Fall müsste die Teilfläche nicht eingezogen werden.

Auf Frage von Herrn Bayer wird erläutert, dass der Unterschied darin besteht, dass eine solche Sondernutzungserlaubnis gegebenenfalls bei einem Widerspruch aufgehoben werden müsste. Sie deckt auch keine weiteren baulichen Möglichkeiten, wie z.B. eine Überdachung, ab. Hier würde das Veto einer Person ausreichen.

Im Einziehungsverfahren muss bei einem Widerspruch begründet werden, dass ein öffentliches Interesse an dem Parkplatz bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

Das Einziehungs- und das Bauantragsverfahren sind zwei unabhängig voneinander laufende Verwaltungsvorgänge. Für die Einziehung entstehen der Gemeinde keine Kosten, der Beschluss ist lediglich zweimal in den Sinner Nachrichten zu veröffentlichen.

Der Beschluss sollte vorsorglich bereits jetzt gefasst werden, damit die Verwaltung bzw. der Gemeindevorstand kurzfristig handlungsfähig bleibt und bei einer Änderung der Situation nicht die nächste Gemeindevertreterversammlung abgewartet werden muss. Dieses könnte zu ungewollten Verzögerungen und ggf. zur Rücknahme des Vorhabens führen.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung, die im beigefügten Lageplan markierte Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes, Gemarkung Sinn, Flur 35, Flurstück 42/1, gemäß § 6 Absatz 2 des Hessischen Straßengesetzes einzuziehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Punkt 5

Bau eines Werbeturms im Gewerbegebiet Fleisbach Ost (Drucksachen- Nr. B 2015/0105)

Die BAB Maxiposter Werbetürme GmbH betreibt deutschlandweit seit 2004 Werbetürme entlang der Bundesautobahnen. Diese Werbetürme sind an elf Standorten errichtet. Derzeit plant die Gesellschaft einen Werbeturm an der A 45 zu errichten und sucht einen passenden Standort für diesen.

Nach der ersten Kontaktaufnahme durch die Verwaltung erfolgte am 28.11.2014 ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter der Gesellschaft. Dieser zeigte großes Interesse an dem Standort „Fleisbach-Ost“ und stellte die Anforderungen für den möglichen Standort dar:

1. Der Abstand zur Autobahn soll zwischen 100 und 120 Meter betragen
2. Es wird eine Fläche von ca. 1.000 m² erworben
3. Der Werbeturm wird nachts beleuchtet (mit Kaltlicht-LED)
4. Die Firma Maxiposter stellt nach dem Grundstückserwerb einen Bauantrag
5. Der Gemeinde Sinn wird eine Werbefläche von 3 x 10 Meter unterhalb des großen Werbebanners dauerhaft kostenlos zur Verfügung gestellt. Zusätzlich kann oberhalb des Werbebanners eine weitere Fläche zur Verfügung gestellt werden, z.B. für das Gemeindelogo
6. Es werden keine „anzüglichen“ Sachen beworben (FKK-World, Spielhallen o.ä.)
7. Es wird ein jährliches Nutzungsentgelt gezahlt
8. Es muss eine Zufahrt zu dem Werbemast zum Austausch der Folien gegeben sein
9. Entlang der Autobahn (siehe anliegenden Lageplan) muss der Bewuchs auf mindestens Leitplankenhöhe gekürzt werden. Gegebenenfalls übernimmt die GmbH die Kosten für eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle. Der Beschnitt hätte den weiteren Vorteil, dass das Gewerbegebiet von der Autobahn zukünftig besser eingesehen werden kann. Hierüber werden derzeit Verhandlungen mit Hessen Mobil geführt.

Die Investitionskosten für einen solchen Werbeturm betragen nach Angabe der Gesellschaft zwischen 600.000 und 750.000 €. Es ist geplant, lediglich einen Werbeturm an der A45 zu errichten. Seitens der Verwaltung wird seit längerem geprüft, wie die Flächen in den Sinner Gewerbegebieten besser beworben und damit vermarktet werden können. Der Bau eines Werbeturms wurde bisher nicht weiter verfolgt, da die Kosten zu hoch sind.

Das Angebot sollte deshalb angenommen und die Verhandlungen fortgeführt werden. Der Gemeindevorstand hat dem Vorhaben in seiner Sitzung am 09.12.2014 zugestimmt.

Da für den Bau des Werbeturmes eine Befreiung vom Bebauungsplan „Fleisbach Ost 2“ bzw. eine Änderung dessen notwendig ist, ist es notwendig, bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Einverständnis der politischen Gremien einzuholen.

Herr Bürgermeister Bender informiert über den geplanten Werbepylon. Anhand einer Präsentation werden die Maße dieses vorgestellt. Der Betreiber erwirbt die Fläche und zahlt an die Gemeinde einen jährlichen Betrag von ca. 15.000,00 €.

Herr Seipp und Herr Jung beanstanden die Größe sowie die nächtliche Beleuchtung der Werbetafeln. Gemeinsam mit Herrn Becker schlagen Sie eine Befragung der Dorfbevölkerung zu dem Thema vor. Herr Köpper befürchtet eine Zunahme der Lärmimmission für die Bewohner des Ortsteils Fleisbach bei der geforderten Entfernung bzw. dem Rückschnitt des Bewuchses entlang der Autobahn. Herr Bayer fragt, ob es Erfahrungswerte der IHK darüber gibt, ob ein solcher Werbepylon zur Vermarktung von Gewerbegrundstücken beiträgt. Herr Bernhardt sieht, dass dieser zumindest Aufmerksamkeit erregt. Nach weiteren Diskussionen erfolgte folgende Abstimmung:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung, die Verwaltung zu beauftragen, die Verhandlungen mit der Firma BAB Maxiposter Werbetürme GmbH zum Bau eines Werbeturms im Gewerbegebiet Fleisbach-Ost fortzuführen und bei Einigung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Nein: 5
Enthaltung: 1

Punkt 6

Vermarktung von gemeindeeigenen Flächen (Drucksachen- Nr. B 2015/0079)

Für das Grundstück Ecke Hofstraße / Friedrich-Ebert-Straße im Ortsteil Sinn lagen zwei Kaufangebote von Anliegern des Grundstückes vor. Die Veräußerung wurde durch den Gemeindevorstand mit der Bitte zurückgestellt, zunächst eine Übersicht aller potentiell zu veräußernden Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes vorzulegen.

Nicht berücksichtigt in der Aufstellung wurden das Rathaus, die Feuerwehrgerätehäuser, die Kindergärten, die Friedhöfe, das Dorfgemeinschaftshaus Edingen, das Bürgerhaus Fleisbach einschließlich deren Parkplätze, das Kappelchen, das alte Spritzenhaus sowie der Sinner Sportplatz. Ebenso fehlt die Liegenschaft Rathausstraße 17 in Edingen da hier derzeit eine Sanierung und mögliche Folgenutzung geprüft wird. Die in der Tabelle dargestellten Bodenrichtwerte bzw. möglichen Verkaufspreise sollen lediglich als Anhaltspunkte dienen. Der tatsächlich zu erzielende Verkaufspreis hängt von weiteren Faktoren, u. a. wie viele Interessenten für ein Grundstück bestehen, ab.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Energie und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung die gemeindeeigenen Grundstücke laufende Nummern 1,2, 4, 7, 9, 14, 17-31, 33, 34, 36-42, und 45-48 zu veräußern und die Verwaltung mit der Vermarktung zu beauftragen. Die Grundstücke sollen sowohl in den Sinner Nachrichten als auch auf der Homepage der Gemeinde Sinn zum Kauf angeboten werden. Der Verkauf erfolgt jeweils nach dem Höchstgebot.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

Die restlichen Tagesordnungspunkte werden vertagt.

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

Für das Protokoll:
bi

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



Bieber
Schriftführer



Klabunde
Vorsitzender