

## Niederschrift

über die 2. Sitzung nach der Wahl im Jahr 2016 der Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen vom 13. Juli 2016; eingeladen gemäß § 58 (1) HGO am 07. Juli 2016 in das Dorfgemeinschaftshaus Werschau

---

Sitzungsbeginn: 20.00 Uhr

### Anwesende:

#### **a) Mitglieder des Gemeindevorstandes:**

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. Schlenz, Werner          | Bürgermeister   |
| 2. Sutherland, Brigitte     | I. Beigeordnete |
| 3. Kremer, Marco            |                 |
| 4. Neukirch, Peter          |                 |
| 5. Rudloff, Günter          |                 |
| 6. Schmitt-Losert, Christel |                 |

#### **b) Mitglieder der Gemeindevertretung:**

- |                              |             |
|------------------------------|-------------|
| 1. Höhler-Heun, Christel     | Vorsitzende |
| 2. Arnold, Jürgen            |             |
| 3. Baier, Andreas            |             |
| 4. Basquitt, Heinz Dieter    |             |
| 5. Feiler, Johanna           |             |
| 6. Frank, Thomas             |             |
| 7. Frei, Sebastian           |             |
| 8. Göbel, Stefan             |             |
| 9. Groos, Thomas             |             |
| 10. Hannappel, Oliver        |             |
| 11. Herbst, Tobias           |             |
| 12. Höhler, Wolfgang         |             |
| 13. Kress, Marisa            |             |
| 14. Kürtell, Philipp         |             |
| 15. Kuß, Rolf-Rainer         |             |
| 16. Poppe, Alexander         |             |
| 17. Renzel, Ester            |             |
| 18. Roos, Gerd               |             |
| 19. Roth, Mario              |             |
| 22. Roth, Markus             |             |
| 21. Saal, Maximilian         |             |
| 22. Saufaus, Hans            |             |
| 23. Scherer, Jürgen          |             |
| 24. Schermuly, Ivonne        |             |
| 25. Schneider, Christof      |             |
| 26. Steul, Sebastian         |             |
| 27. Tiefenbach, Peter        |             |
| 28. Trabusch, Mirjam         |             |
| 29. Zimmermann, Heinz-Werner |             |

#### **c) Schriftführer:**

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Kremer, Helmut | Gemeindebediensteter |
|----------------|----------------------|

## Entschuldigt fehlen:

### a) Mitglieder des Gemeindevorstandes:

1. Fachinger, Bernd
2. Reifenberg, Adam

### b) Mitglieder der Gemeindevertretung:

1. Marx, Michael
2. Ockenga, Theda

## TAGESORDNUNG :

- 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls der konstituierenden Sitzung am 26.04.2016
- 2) Bauleitplanung der Gemeinde Brechen , Ortsteil Niederbrechen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wingertsweg – Flurstück 246/1" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
  - a) Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen
  - b) Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 3) Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Oberbrechen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Eisenbacher Eck" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
  - a) Durchführungsvertrag
  - b) Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen
  - c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- 4) Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Werschau, Bebauungsplan "Weingartenberg" – 2. Änderung
  - a) Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen
  - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- 5) Information gemäß § 112 Abs. 9 HGO über den vorläufigen Jahresabschluss 2015 der Gemeinde Brechen
- 6) Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges 2016 der Gemeinde Brechen
- 7) Information Veräußerung einer Teilparzelle des Bauhofes der Gemeinde Brechen, Flur 84, Flurstück 86/1
- 8) Grundhafte Sanierung oder Ersatzneubau Emstalhalle Oberbrechen
- 9) Grundstückstausch zwischen der Gemeinde Brechen und dem Amtmann-Finger'schen-Stipendienfonds zum Zwecke der Errichtung der Diakoniestation
- 10) Antrag der FWG-Fraktion zu einer möglichen Tank- und Rastanlage in Hünfelden/Brechen
- 11) Mitteilungen und Anfragen

## TAGESORDNUNGSPUNKT 1

### **Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls der konstituierenden Sitzung am 26.04.2016**

---

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Christel Höhler-Heun eröffnet die Sitzung.

Frau Höhler-Heun stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht zugestellt waren und Beschlussfähigkeit vorliegt. Es sind 28 Gemeindevertreter anwesend.

Das Protokoll der konstituierenden Sitzung vom 26.04.2016 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

---

## TAGESORDNUNGSPUNKT 2

### **Bauleitplanung der Gemeinde Brechen , Ortsteil Niederbrechen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wingertsweg – Flurstück 246/1" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

- a) **Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen**
  - b) **Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
- 

Während der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nimmt Tobias Herbst an der Sitzung teil, so dass nunmehr 29 Gemeindevertreter anwesend sind.

Die Gemeindevertretung fasst folgende Beschlüsse:

#### 1. Entwurfs- und Offenlagebeschluss zur **Änderung des Flächennutzungsplanes**:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde beschlossen.
- (2) Der Entwurf der **Änderung des Flächennutzungsplanes** und der Begründung werden in der gemäß (1) geänderten Fassung gebilligt.
- (3) Der Entwurf der **Änderung des Flächennutzungsplanes** und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### 2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde beschlossen.
- (2) Der Entwurf des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** und der Begründung werden in der gemäß (1) geänderten Fassung gebilligt.
- (3) Der Entwurf des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

In dem vor dem Satzungsbeschluss zu fertigenden Städtebaulichen Vertrag sind die vom Projektträger zu tragenden Pflichten genau zu beschreiben und zu terminieren. Sanktionen für den Fall der Nichterfüllung sind zu formulieren.

**Abstimmung:** 25 - 0 - 4

---

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 3**

**Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Oberbrechen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Eisenbacher Eck" sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

- a) **Durchführungsvertrag**
  - b) **Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen**
  - c) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
- 

Bürgermeister Schlenz erläutert, dass die für den Abschluss des Durchführungsvertrages erforderliche Rückbauverpflichtung inzwischen in geeigneter Weise abgesichert und der Vertrag unterzeichnet wurde.

Da alle Hinderungsgründe somit ausgeräumt sind, fasst die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse.

#### **1. Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen und redaktionellen Änderungen in der Begründung zu den im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen stellt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Eisenbacher Eck“ gemäß § 6 BauGB fest (Feststellungsexemplar) und billigt die Begründung mit Umweltbericht hierzu.

#### **2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:**

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen und redaktionellen Änderungen in der Plankarte und Begründung zu den im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Eisenbacher Eck“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO (Hess. Bauordnung) als Satzung und billigt die Begründung mit Umweltbericht hierzu.

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 4**

##### **Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Werschau, Bebauungsplan "Weingartenberg" – 2. Änderung**

- a) **Auswertung und Beschlussfassung zu den im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweisen**
  - b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
- 

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Satzungsbeschluss:

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu denen im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zur Kenntnis genommen und von der Gemeindevertretung beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen beschließt den Bebauungsplan „Weingartenberg“ – 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Hessische Bauordnung (Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung und billigt die Begründung mit Umweltbericht hierzu.

Hinweis: Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann nach erfolgtem Beschluss direkt bekannt gemacht werden.

Darüber hinaus wird der Gemeindevorstand beauftragt, die Kosten für die erforderliche archäologische Untersuchung in die Haushaltsplanung 2017 aufzunehmen. Die entsprechende Beauftragung soll erst erfolgen, wenn die Finanzierung durch die Veräußerung eines Bauplatzes in diesem Bereich gesichert ist.

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 5**

##### **Information gemäß § 112 Abs. 9 HGO über den vorläufigen Jahresabschluss 2015 der Gemeinde Brechen**

---

Bürgermeister Schlenz berichtet, dass sich die finanzielle Lage der Gemeinde Brechen sich im abgelaufenen Haushaltsjahr weiterhin positiv entwickelt hat. Bei Erstellung des Haushaltsplanes ist zunächst von einem Überschuss im ordentlichen Ergebnis von 4.475,00 € ausgegangen worden. Abgeschlossen wird mit einem Überschuss in Höhe von 648.057,45 € auf Vorjahresniveau. Im außerordentlichen Ergebnis war ein Überschuss von 102.210,00 € erwartet worden, mit dem Abschluss konnte dieses Ergebnis auf einen Überschuss in Höhe von 252.505,14 € erhöht werden. Die wesentlichen Mehrerlöse und Minderaufwendungen werden erläutert und stichpunktartig benannt.

Die Informationen zum vorläufigen Jahresabschluss 2015 werden zur Kenntnis genommen.

---

## TAGESORDNUNGSPUNKT 6

### Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges 2016 der Gemeinde Brechen

Die den Gemeindevertretern vorliegende Tabelle wird von Bürgermeister Schlenz erläutert und zur Kenntnis genommen.

---

## TAGESORDNUNGSPUNKT 7

### Information Veräußerung einer Teilparzelle des Bauhofes der Gemeinde Brechen, Flur 84, Flurstück 86/1

Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand, eine Teilparzelle des gemeindlichen Grundstückes in der Gemarkung Niederbrechen, Flur 85, Flurstück 86/1, mit einer Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> zu veräußern. Als Verkaufspreis wird der Einstandspreis von 43,00 € pro m<sup>2</sup> zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von pauschal 1.000,00 € zur Abgeltung der der Gemeinde entstandenen Kosten (Notariat, Grunderwerbssteuer), beschlossen.

**Abstimmung:** 22 - 2 - 5

---

## TAGESORDNUNGSPUNKT 8

### Grundhafte Sanierung oder Ersatzneubau Emstalhalle Oberbrechen

Die Gemeindevertretung beschließt, einen "Arbeitskreis Emstalhalle" zu bilden, der sich wie folgt zusammensetzt:

|   |           |
|---|-----------|
| Ein Mitglied jeder Fraktion                                       | 5         |
| Bürgermeister bzw. künftiger Bürgermeister                        | 1         |
| Vorsitzende der Gemeindevertretung                                | 1         |
| Vorsitzender Bauausschuss   | 1         |
| Vorsitzender Ausschuss Jugend, Sport, Soziales, Umwelt und Kultur | 1         |
| Vereinsvertreter der Nutzer (TSG, TTC, MGV)                       | 3         |
| Sprecher Ortsvereine Niederbrechen/Werschau                       | 0         |
| <b>Personen:</b>  | <u>12</u> |

Der Leiter des Bauamtes führt das Protokoll des Arbeitskreises. Der Arbeitskreis berichtet der Gemeindevertretung zeitnah über seine Aktivitäten. Er hat ausschließlich beratende Funktion!

Der Arbeitskreis wird beauftragt:

- 1) Eine Bedarfsanalyse für die Halle in Oberbrechen und
- 2) einen Fragenkatalog für das Büro Bauwert und die kommunale Verwaltung zu erstellen.

Die Gemeindevertretung behält sich vor, eine Folgebeauftragung zu beschließen.

**Abstimmung:** einstimmig

---



## TAGESORDNUNGSPUNKT 9

### Grundstückstausch zwischen der Gemeinde Brechen und dem Amtmann-Finger'schen-Stipendienfonds zum Zwecke der Errichtung der Diakoniestation

Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand, der Amtmann-Finger'schen-Stipendienstiftung folgendes Tauschgeschäft vorzuschlagen und umzusetzen:

- (1) Die Gemeinde Brechen überträgt das Eigentum an den Grundstücken in der Gemarkung Niederbrechen, Flur 63, Flurstücke 83, 84, 85 und 86 (Gesamtfläche 1.758 qm) an die Amtmann-Finger'sche-Stipendienstiftung. Der Wert der Grundstücke wird mit 80,00 €/qm festgesetzt. Der zum Tausch angebotene Gesamtwert liegt damit bei 140.640,00 €. Zum Ausgleich der Wertedifferenz zu den unter Ziffer 2 genannten Grundstücken zahlt die Gemeinde der Stiftung darüber hinaus einen Betrag in Höhe von 11.190,70 €.
- (2) Von der Amtmann-Finger'schen-Stipendienstiftung werden im Gegenzug folgende landwirtschaftliche Nutzflächen (jeweils Ackerland) in das Eigentum der Gemeinde übernommen:

| Gemarkung     | Flur | Flurstück | Größe m <sup>2</sup> | Wert €/m <sup>2</sup> | Summe €           |
|---------------|------|-----------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Oberbrechen   | 12   | 19        | 13.530               | 1,20                  | 16.236,00         |
| Oberbrechen   | 12   | 20        | 21.470               | 1,20                  | 25.764,00         |
| Oberbrechen   | 12   | 36        | 18.172               | 1,20                  | 21.806,40         |
| Niederbrechen | 58   | 15        | 6.249                | 1,70                  | 10.623,30         |
| Niederbrechen | 58   | 16        | 40.905               | 1,70                  | 69.538,50         |
| Niederbrechen | 58   | 17        | 2.718                | 1,70                  | 4.620,60          |
| Niederbrechen | 58   | 18        | 1.907                | 1,70                  | 3.241,90          |
|               |      |           |                      |                       | <b>151.830,70</b> |

**Abstimmung:** 28 - 0 - 1

-----

## TAGESORDNUNGSPUNKT 10

### Antrag der FWG-Fraktion zu einer möglichen Tank- und Rastanlage in Hünfelden/Brechen

Nach ausgiebiger Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen lehnt eine mögliche Tank- und Rastanlage an der BAB 3 in Richtung Köln in ihrem Gemeindegebiet in der Gemarkung Werschau ab.

**Abstimmung:** 24 - 2 - 3

-----

## TAGESORDNUNGSPUNKT 11

### Mitteilungen und Anfragen

#### Mitteilungen des Bürgermeisters

- a) Bürgermeister Schlenz erinnert an folgende Termine:

- 10. + 25.08.2016 Sommeraktion der Gemeindegremien
- 30.08.2016 Info-Veranstaltung zur Kläranlage
- 05.09.2016 SILEK


- b) Im laufenden Monat wird mit dem 2. Bauabschnitt des DSL-Projekts begonnen
- c) Seit der letzten Sitzung wurden keine weiteren Bauplätze verkauft.
- d) Bisher gab es noch keine Reaktion des RP auf die Stellungnahme der Gemeinde zum Kieswerk

**Anfragen der Gemeindevertreter:**

- a) Sebastian Steul fragt nach, ob es bezüglich des Parkplatzes am Sportplatz in Oberbrechen Vereinbarungen mit Firmen über das Abstellen von Anhängern, Baumaterial u.ä. gebe. Dies wird von Bürgermeister Schlenz vereint, es sei auch nicht bekannt, dass dort derzeit etwas abgestellt sei. H.W. Zimmermann ergänzt, dass zeitweise Bauschutt-Container dort abgestellt worden seien, z.Zt. sei aber alles geräumt.
- b) Jürgen Arnold fragt an, ob es unbedingt notwendig sei, dass fast alle Tagesordnungspunkte in allen drei Ausschüssen beraten werden müssten. Bürgermeister Schlenz erklärt, dass zum Beispiel bei Bauleitplanungen die Themen Bau, Umwelt und Kosten zur Sprache kommen, so dass alle Ausschüsse betroffen seien. Hans Saufaus bemerkt, dass er diese seit ca. 10 Jahren angewandte Vorgehensweise gut finde. Christel Höhler-Heun ergänzt, dass man sich im Vorfeld der Sitzungen ausreichend darüber Gedanken machen würde, welche Punkte in welchen Ausschüssen beraten werden sollten.
- c) Auf Anfrage von H.W. Zimmermann bezüglich der Bauleitplanung „Brückenmühle“ wegen eines Vermittlungsgespräch zwischen den Vorhabenträgern, Vertretern der Kieswerk Kremer GmbH, der Gemeinde Brechen und dem Planungsbüro Fischer erklärt Bürgermeister Schlenz, dass das Planungsbüro Fischer das weitere Vorgehen abstimmen würde.
- d) Rolf-Rainer Kuss erkundigt sich nach einer Entschärfung der Verkehrssituation an der Einfahrt Aldi-Markt/Kapellenstraße in die B 8. Bürgermeister Schlenz erläutert, dass nach Auskunft der Straßenverkehrsbehörde, Hessen-Mobil und der Polizei keine Maßnahmen zu veranlassen seien.
- e) Alexander Poppe lädt im Namen des Arbeitskreises Historisches Brechen alle zum Tag des offenen Denkmals am 11.09.2016, 11.00 Uhr, zu einer Ausstellung „Mühlen“ ein. Die Mühlen in Oberbrechen sind aus diesem Anlass auch der Bevölkerung zur Besichtigung zugänglich.

-----  
 Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Frau Christel Höhler-Heun schließt um 22.05 Uhr die Sitzung.  
 -----

  
 \_\_\_\_\_  
 Vorsitzende

  
 \_\_\_\_\_  
 Schriftführer