

## Niederschrift

über die 1. Sitzung im Jahr 2019 der Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen vom 13. Februar 2019; eingeladen gemäß § 58 (1) HGO am 01. Februar 2019 in den Freizeitraum der Emstalhalle Oberbrechen

---

Sitzungsbeginn: 20.00 Uhr

### **Anwesende:**

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

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Groos, Frank         | Bürgermeister   |
| 2. Sutherland, Brigitte | I. Beigeordnete |
| 3. Fachinger, Bernd     |                 |
| 4. Kremer, Marco        |                 |
| 5. Neukirch, Peter      |                 |
| 6. Reifenberg, Adam     |                 |

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

- |                              |             |
|------------------------------|-------------|
| 1. Höhler-Heun, Christel     | Vorsitzende |
| 2. Arnold, Jürgen            |             |
| 3. Basquitt, Heinz Dieter    |             |
| 4. Feiler, Johanna           |             |
| 5. Frank, Thomas             |             |
| 6. Frei, Sebastian           |             |
| 7. Göbel, Stefan             |             |
| 8. Groos, Thomas             |             |
| 9. Günzel, Achim             |             |
| 10. Hannappel, Oliver        |             |
| 11. Herbst, Tobias           |             |
| 12. Kürtell, Philipp         |             |
| 13. Ockenga, Theda           |             |
| 14. Renzel, Ester            |             |
| 15. Roos, Gerd               |             |
| 16. Roth, Mario              |             |
| 17. Saal, Maximilian         |             |
| 18. Scherer, Jürgen          |             |
| 19. Schermuly, Ivonne        |             |
| 20. Schneider, Christof      |             |
| 21. Steul, Sebastian         |             |
| 22. Tiefenbach, Peter        |             |
| 23. Trabusch, Mirjam         |             |
| 24. Willems, Marcel          |             |
| 25. Zimmermann, Heinz-Werner |             |

#### **c) Schriftführer:**

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

## **Entschuldigt fehlen:**

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

1. Rudloff, Günter
2. Schmitt-Losert, Christel

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

1. Höhler, Wolfgang
2. Kress, Marisa
3. Kuß, Rolf-Rainer
4. Marx, Michael
5. Roth, Markus
6. Saufaus, Hans

## **TAGESORDNUNG:**

- 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls der Sitzung am 30.11.2018
- 2) Jahresbericht Ordnungsbehördenbezirk
- 3) Bauleitplanung Lambertushof
- 4) Sachstandsbericht Straßenzustandsbewertung / Straßenbeiträge
- 5) Hydepark
- 6) Sanierung Emstalhalle  
– Bericht über aktuellen Sachstand
- 7) Anfragen und Mitteilungen

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 1**

#### **Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls vom 30.11.2018**

---

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 23 Gemeindevertreter anwesend.

Das Protokoll der Sitzung vom 30.11.2018 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

---

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 2**

#### **Jahresbericht Ordnungsbehördenbezirk**

---

Während der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nimmt der Gemeindevertreter Maximilian Saal an der Sitzung teil, so dass nunmehr 24 Gemeindevertreter anwesend sind.

Bürgermeister Groos berichtet, dass nach wie vor die erzielten Erlöse den vertraglich vereinbarten Aufwand nicht decken. Hier sei aber eine Verbesserung zu erwarten, da seit dem Sommer 2018 die lange vakante Stelle der insgesamt 3 Hilfspolizisten nun dauerhaft besetzt werden konnte. Seit 2018 führen die Hilfspolizisten regelmäßig Tätigkeitsnachweise, die im dreiwöchigen Rhythmus dem Ordnungsamt der Gemeinde vorgelegt und dabei auch die Tätigkeitsschwerpunkte für die folgenden 3 Wochen abgestimmt werden. Mit den anderen beteiligten Kommunen wurde außerdem vereinbart, dass auch am Wochenende und außerhalb der üblichen Bürozeiten Kontrollen vorgenommen werden. Bürgermeister Groos weist darauf hin, dass die Tätigkeitsberichte im Ordnungsamt durch die Mandatsträger jederzeit eingesehen werden können.

---

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 3**

#### **Bauleitplanung Lambertushof**

---

Die Gemeindevertretung fasst im Sinne einer Absichtserklärung den nachstehenden Aufstellungsbeschluss. Vor der endgültigen Verabschiedung eines Bebauungsplanes sind mit der Familie Rentz mittels Erschließungsvertrag die weiteren Details zur Erschließung festzulegen.

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lambertushof“ im Ortsteil Niederbrechen sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist der angefügten Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Niederbrechen, Flur 48, die Flurstücke 44 tlw., 46, 47, 55/42 tlw., 55/43 tlw., 67/2 tlw., 67/16 tlw. und 68.
- (3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um der Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Niederbrechen auch künftig gerecht zu werden. Das Plangebiet wird über die Taunusstraße und Westerwaldstraße erschlossen und ist bereits in Teilbereichen durch den „Lambertushof“ vorgeprägt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der die Flächen derzeit als gemischte Bauflächen sowie landwirtschaftliche Flächen darstellt. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs.3 BauGB. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung ermöglicht und der Ortsrand in westlicher Richtung geordnet und weiterentwickelt.

- (4) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. zur FNP-Änderung zu integrieren.

- (6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung und/oder durch eine Bürgerversammlung durchgeführt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 4**

##### **Sachstandsbericht Straßenzustandsbewertung / Straßenbeiträge**

---

Bürgermeister Groos berichtet, dass die Kamera-Befahrung der Ortsstraßen abschließend erfolgt ist und darauf aufbauend ein Straßen-Zustandskataster erarbeitet wird. Auf der Grundlage dieses Zustandskatasters sollen ab 2020 regelmäßig Straßen erneuert oder ausgebaut werden. Vorab ist die Finanzierung der künftigen Maßnahmen zu klären. Zur Diskussion stehen in diesem Zusammenhang drei Varianten:

- Erhebung von einmaligen Straßenbeiträgen (wie bisher)
- Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen
- Verzicht auf Straßenbeiträge unter Anhebung der Grundsteuer B

Die verschiedenen Möglichkeiten werden in den einzelnen Fraktionen sehr unterschiedlich bewertet, wobei eine abschließende Entscheidung noch im 1. Halbjahr erfolgen sollte. Die Verwaltung wird anhand einzelner Beispielberechnungen die verschiedenen Varianten gegenüberstellen.

Bürgermeister Groos erläutert, dass heute zu dieser Thematik ein Arbeitsgespräch mit Vertretern der Gemeinde Selters stattgefunden habe und auch dort keine einhellige Meinung bestehe. Bei ihren Beratungen sei die Gemeinde Selters in etwa auf dem gleichen Stand wie Brechen.

Bürgermeister Groos schlägt vor, in den Fraktionen weiterhin über die Thematik zu beraten. Vor einer Entscheidung solle die Angelegenheit auch in einem gemeinsamen Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden nochmals erläutert werden.

---

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 5**

##### **Hydepark**

---

Während der Beratung dieses Tagesordnungspunktes nimmt der Gemeindevertreter Jürgen Arnold an der Sitzung teil, so dass nunmehr 25 Gemeindevertreter anwesend sind.

Die Gemeindevertretung beschließt, den Auftrag für die Neugestaltung des "Hydeparks" auf der Grundlage der vorliegenden Planung an das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung von Frau Esther Ben-Yehoshua zu vergeben.

Die Entwurfsplanung der Hydepark-Umgestaltung soll 14 Tage direkt vor Ort für die Bürgerinnen und Bürger präsentiert werden.

Unabhängig von der Hydepark-Neugestaltung stimmt die Gemeindevertretung dem Fällen der Eiche an der Friedrichstraße zu.

**Abstimmung:** 24 - 0 - 1

---

**TAGESORDNUNGSPUNKT 6**  
**Sanierung Emstalhalle**  
**– Bericht über aktuellen Sachstand**

---

Bürgermeister Groos berichtet, dass für die meisten Gewerke die Submission abgeschlossen sei und in der nächsten Gemeindevorstandssitzung über die Vergabe der Aufträge Beschlüsse gefasst werden können. Die vorliegenden Angebote liegen alle im Kostenrahmen. Die Auftragsvergabe kann erst erfolgen, wenn die Gemeinde Brechen auf der Förderliste der WI-Bank steht, hiermit ist noch im Februar zu rechnen.

Die Anhebung der Bühne ist statisch geprüft und unproblematisch. Die Vereine wurden angeschrieben, um deren Bedarf an Lagerflächen (ggf. Container) zu ermitteln. Der Hallenausschuss tagt wieder am Dienstag, 26.02.2019. Der Umbau ist geplant von April (nach dem Straßenlauf am 06.06.2019) bis Anfang November 2019. Es sollen neues Mobiliar und auch evtl. auch neue Bühnenelemente angeschafft werden.

---

**TAGESORDNUNGSPUNKT 7**  
**Anfragen und Mitteilungen**

---

**Mitteilungen des Bürgermeisters**

- a) Die Einwohnerzahl der Gemeinde Brechen betrug zum 30.06.2018 nach der amtlichen Bevölkerungsstatistik des Hessischen Statistischen Landesamtes 6.475. Dies bedeutet ein Rückgang innerhalb eines Jahres von 16 Personen.
- b) Bezüglich der Ärzte- und Gesundheitsversorgung in der Gemeinde Brechen wurden alle Ärzte und Praxisbetreiber von der mit der Bestandsanalyse beauftragten IWG Sales GmbH wegen eines Gespräches angeschrieben, erste Gespräche sind bereits terminiert.
- c) Eine Fusion der Schule von Niederbrechen und Niederselters wird frühestens zum Schuljahr 2020/2021 vollzogen. Einen entsprechenden Beschluss wird voraussichtlich der Kreistag in seiner Sitzung am 12.04.2019 fassen. Die Grundschule in Oberbrechen ist davon nach aktuellem Stand nicht betroffen

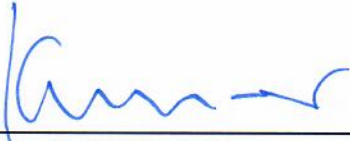
Anfragen der Gemeindevertreter werden nicht gestellt.

---

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Frau Christel Höhler-Heun schließt um 21:15 Uhr die Sitzung.

---

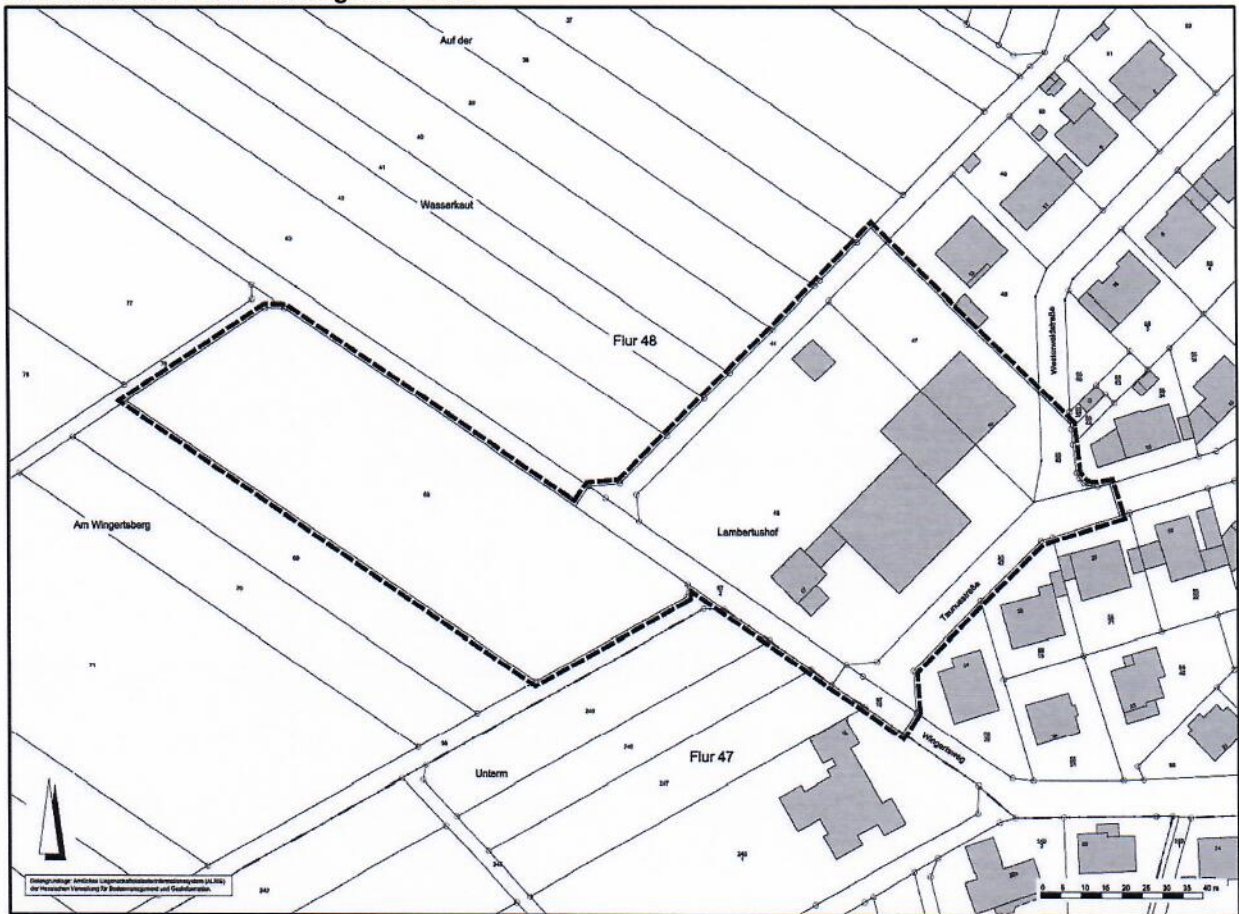
  
Vorsitzende

  
Schriftführer

## Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Niederbrechen

### Bebauungsplan „Lambertushof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

#### Übersichtskarte des Geltungsbereiches



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

#### Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des ehemals landwirtschaftlichen Betriebes des „Lambertushofes“, zur Mobilisierung von 7 Baugrundstücken mit Wohnbebauung am westlichen Ortsrand des Ortsteils Niederbrechen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Das Plangebiet ist bereits von mehreren Seiten (Nordosten, Osten und Südosten) durch Wohnbebauung und Hausgärten begrenzt. Der östliche und südöstliche Bereich des Plangebietes ist aufgrund der Vornutzung mit einem Wohngebäude sowie landwirtschaftlichen Hallen an den Siedlungskörper angeschlossen, der nördliche Bereich ist hingegen unbebaut und weist einen hohen Anteil an Grünstrukturen, bestehend aus zahlreichen Laubgehölzen, auf. Aus diesem Grund ist neben der Erstellung des Umweltberichtes auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich.

Das bestehende Wohngebäude soll erhalten bleiben, die ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hallen werden rückgebaut und die Grundstücke neu parzelliert, zur Schaffung von insgesamt 7 Baugrundstücken. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Taunusstraße im Süden und über einen Privatweg. Durch ein Ingenieurbüro wurde bereits die Aufnahmefähigkeit des örtlichen Kanalnetzes für die zusätzliche Anzahl an Wohngebäuden geprüft. Die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können auf der Fläche im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgen.