

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die 3. Sitzung im Jahr 2023 der Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen vom 12. April 2023; eingeladen gemäß § 58 (1) HGO am 06.04.2023 in die Sport- und Kulturhalle Niederbrechen

---

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

### **Anwesende:**

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

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Groos, Frank             | Bürgermeister  |
| 2. Fachinger, Bernd         |                |
| 3. Kremer, Marco            |                |
| 4. Neukirch, Peter          |                |
| 5. Reifenberg, Adam         |                |
| 6. Schmidt-Losert, Christel |                |
| 7. Sutherland, Brigitte     | 1.Beigeordnete |

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

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 1. Höhler-Heun, Christel   | Vorsitzende  |
| 2. Arnold, Jürgen          |              |
| 3. Dreier, Felix           |              |
| 4. Druck, Patrick          |              |
| 5. Fitz, Patrick           |              |
| 6. Frei, Sebastian         |              |
| 7. Hannappel, Oliver       |              |
| 8. Königstein, Frank       |              |
| 9. Dr. Kohlschitter, Silke |              |
| 10. Lohmann, Christof      |              |
| 11. Möbs, Michael          |              |
| 12. Müller, Moritz         |              |
| 13. Ockenga, Theda         |              |
| 14. Partsch, Jonas         |              |
| 15. Roos, Gerd             |              |
| 16. Rudloff, Günter        |              |
| 17. Rudloff, Martin        |              |
| 18. Saal, Maximilian       |              |
| 19. Saufaus, Hans          | ab 20:08 Uhr |
| 20. Scherer, Jürgen        |              |
| 21. Schneider, Christof    |              |
| 22. Steul, Sebastian       |              |
| 23. Trabusch, Mirjam       |              |

#### **c) Schriftführer:**

Stillger, Gerhard	Gemeindebediensteter
-------------------	----------------------

## **Entschuldigt fehlen:**

### **a) Mitglied des Gemeindevorstandes:**

1. Zimmermann, Heinz Werner

### **b) Mitglied der Gemeindevertretung:**

1. Frank, Thomas
2. Kramm, Thomas
3. Kress, Marisa
4. Oster, Günter
5. Roth, Markus
6. Schermuly, Ivonne
7. Willems, Marcel

## **T A G E S O R D N U N G:**

- 1) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.03.2023
- 2) Bauleitplanung Gewerbegebiet Barmbach
- 3) Vergabevorschlag LF 10 Werschau
- 4) Überplanmäßige Ausgabe Villmarer Str.
- 5) Studie TH Darmstadt und Erbschaft Sahl
- 6) Liegenschaft Obertorstr. 6 Niederbrechen
- 7) Mitteilungen und Anfragen

-----  
Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Christel Höhler-Heun eröffnet um 20:05 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt alle Mandatsträger und die erschienenen Gäste.

Danach stellt sie fest, dass die Einladung zur Sitzung rechtzeitig und fristgerecht er-  
gangen ist und Beschlussfähigkeit vorliegt. Es sind 22 Gemeindevertreter anwesend.  
-----

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 1** **Genehmigung des Protokolls vom 30.03.2023**

---

Das Protokoll der Sitzung vom 30.03.2023 wird in der vorliegenden Form genehmigt.  
-----

### **TAGESORDNUNGSPUNKT 2** **Bauleitplanung Gewerbegebiet Barmbach**

---

Während dieses TOP nimmt Herr Saufaus an der Sitzung teil, so dass nunmehr 23 Mandatsträger anwesend sind.

Frau Kopf vom Planungsbüro Schönherr stellt im Rahmen einer Power-Point-Präsentation die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen seitens der Bürger und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange mit entsprechenden Abwägungen vor und beantwortet im Anschluss Fragen der Mandatsträger. Danach folgt die Gemeindevertretung dem vorliegenden Beschlussvorschlag und beschließt:

**Bauleitplanung Gemeinde Brechen, Ortsteile Niederbrechen und Oberbrechen**

- **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Barmbach“ in den Ortsteilen Niederbrechen und Oberbrechen**
  - **Parallele Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gewerbegebiet Barmbach“**
  - **Parallele Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Brühlau“**
  - **Parallele Aufhebung des Bebauungsplanes**
- 1.) *Die Beschlussempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen zum o.g. Verfahren werden in der vom Planungsbüro Marcellus Schönherr vorgelegten Form beschlossen.*
  - 2.) *Die Gemeindevertretung fasst gemäß § 6 BauGB für die Flächennutzungsplanänderungen*
    - a) *„Gewerbegebiet Barmbach“*
    - b) *„Brühlau“**bestehend aus Plankarte und Begründung unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägungsbeschlüsse in der vorliegenden Form den Feststellungsbeschluss.*
  - 3.) *Unter Berücksichtigung der vorstehenden Abwägungsbeschlüsse wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Barmbach“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes „zentrale Sportanlage“ in den Ortsteilen Niederbrechen und Oberbrechen, bestehend aus Planteil, textlichen Festsetzungen und Begründung, mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.*
  - 4.) *Die im Bebauungsplan gemäß § 91 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Sinne des § 5 HBO als kommunale Satzung beschlossen.*
  - 5.) *Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Barmbach“ und die Aufhebung des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage“ sind nach Genehmigung und Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, die entsprechenden Schritte zu veranlassen.*
  - 6.) *Gemäß § 10 Abs. 4, BauGB ist für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Barmbach“ mit parallelen Flächennutzungsplanänderungen und die parallele Aufhebung des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage“ eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen und den Planunterlagen zu jedermanns Einsicht beizufügen.*

- 7.) Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 BauGB dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.
- 8.) Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, die entsprechenden Schritte zu veranlassen.
- 9.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und sonstige, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis unter Angabe von Gründen schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- 10.) Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung hat mindestens 10 Tage vor der ortsüblichen Bekanntmachung zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.

**Abstimmung zur**

a) Flächennutzungsplanänderung	22	:	1	:	0
b) Bebauungsplan	22	:	1	:	0

---

**TAGESORDNUNGSPUNKT 3**

**Vergabevorschlag LF 10 Werschau**

---

Vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes weist Bürgermeister Groos darauf, dass es in der letzten Sitzung am 30.3. in dieser Angelegenheit (TOP 9 – Mitteilungen) zu einer Fehlinformation gekommen sei. Es wurde informiert, dass das Angebot für das Fahrzeug mit einer Summe von 20.000,00 € über dem HH-Ansatz liegt, wobei dabei der in Aussicht gestellte Investitions-Zuschuss abgezogen worden sei, was aber nicht richtig sei, so dass nun ein Mehrbedarf von 90.895 € einzuplanen ist. Diese überplanmäßige Ausgabe sei aber aus Haushaltsresten gedeckt. Die Mandatsträger nehmen dies zur Kenntnis.

Nach einer kurzen Aussprache beschließt die Gemeindevertretung, den Gemeindevorstand mit der Auftragsvergabe zur Lieferung des LF 10 für die Feuerwehr Brechen-Werschau gemäß der Vergabeempfehlung zu ermächtigen und erteilt gleichzeitig Zustimmung zu der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 90.895,00 €.

**Abstimmung:      22      :      1      :      0      (Ja – Nein – Enthaltung)**

---

**TAGESORDNUNGSPUNKT 4**

**Überplanmäßige Ausgabe Villmarer Straße**

---

Bürgermeister Frank Groos erläutert auch hier zunächst die Gründe für die entstandene überplanmäßige Ausgabe, deren Notwendigkeit sich im Verlauf der Baumaßnahme offenbart hat.

Frau Trabusch bittet noch um Klärung, welche zusätzlichen Kosten für die (nicht geplante) Entsorgung der alten, ausgebauten Bordsteinanlagen entstehen. Herr Frei bittet hingegen, künftig bei Ausschreibungen darauf zu achten, dass im Vorfeld deutlicher über solche Umstände kommuniziert wird.

Sodann stimmt die Gemeindevertretung der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 50.517,00 € zu und ermächtigt den Gemeindevorstand mit der Beauftragung des Nachtragsangebotes der Firma Jost vom 30.03.2023.

**Abstimmung:**      22      :      0      :      1      (Ja – Nein – Enthaltung)

---

## **TAGESORDNUNGSPUNKT 5**

### **Studie TH Darmstadt und Erbschaft Sahl**

---

Zu diesem TOP ergibt sich eine längere Aussprache darüber, wie die Gemeinde mit den Ergebnissen und Entwürfen der Studenten der TH Darmstadt weiter umgehen soll und welche Projekte näher untersucht und ggf. weiterverfolgt werden sollten. Dazu hatten die CDU-Fraktion und die FWG-Fraktion im Vorfeld der Sitzung bereits nähere Vorschläge gemacht (s. Sitzungsvorlage), die nochmals mündlich vorgestellt werden.

Im Verlauf der Diskussionen macht Frau Dr. Kohlschitter einen weiteren Vorschlag, in dem sie zur näheren (Vor)-Sondierung der Entwürfe einen gemeinsamen „Tages-Workshop“ der Gemeindevertretung vorschlägt.

Nach längerer Diskussion wird über die Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise abgestimmt:

**Abstimmung:**  
**CDU-Vorschlag:**      7      :      16      :      0      (Ja – Nein – Enthaltung)  
**FWG-Vorschlag:**    12     :      9      :      2      (Ja – Nein – Enthaltung)

Damit wird beschlossen,.....

- dass jede Fraktion 5 Projekte der TU Darmstadt benennt. Jedem Mitglied der Gemeindevertretung wird 1 Exemplar der Projektdokumentation zur Verfügung gestellt.
  - Weiterhin sollen die „TOP 10“ der von den Bürgern ausgewählten Projekte bekanntgegeben werden.
  - Bei der Auswahl der Projekte durch die Fraktionen sollen alle Ortsteile sowie die in Niederbrechen liegenden „Sahl-Immobilien“ und -Grundstücke sowie die „TOP 10“ der Bürgerinnen und Bürger mitbetrachtet werden.
  - Zur weiteren Bearbeitung wird ein Arbeitskreis gebildet, dem jeweils zwei Mitglieder der Fraktionen sowie der Bürgermeister und bedarfsbezogen einzuladende Experten angehören.
  - Der Arbeitskreis sichtet die von den Fraktionen und den Bürgern favorisierten Projekte, sucht Gemeinsamkeiten und erstellt unter Berücksichtigung eines gesamtheitlichen Konzeptes eine „Rangliste“ der priorisierten Projekte
- 

## **TAGESORDNUNGSPUNKT 6**

### **Liegenschaft Obertorstr. 6, Ortsteil Niederbrechen**

---

Vor Beratung dieses Tagesordnungspunktes beantragt Herr Felix Dreier den Ausschluss der Öffentlichkeit, da prekäre Daten/Detail zum Grundstückserwerb bekannt

werden, die möglicherweise Einfluss auf die Verhandlungen mit den Eigentümern haben könnten.

Nachdem alle Gäste daraufhin den Sitzungsraum verlassen haben, stimmt die Gemeindevertretung dem Antrag auf Ausschluss der Öffentlichkeit zu.

**Abstimmung:      13      :      3      :      7      (Ja – Nein – Enthaltung)**

Die Beratung erfolgte nicht öffentlich !

Im Anschluss wird die Öffentlichkeit wieder hergestellt.

---

## **TAGESORDNUNGSPUNKT 7**

### **Mitteilungen und Anfragen**

---

#### **Mitteilungen des Bürgermeisters:**

##### **a) Sitzung am 30.3.23**

Herr Groos entschuldigt sich noch einmal für sein Fehlen bei der letzten Vertretersitzung, da er kurzfristig eine Einladung zum „Kommunalgipfel“ in Berlin erhalten habe, bei dem es u.a. auch um die Flüchtlingssituation u. -integration“ ging.

##### **b) Sperrung der Rathausstr. am 15.4.**

Herr Groos weist darauf hin, dass es am kommenden Samstag zu einer Sperrung eines Teilstückes der Rathausstraße in Niederbrechen kommt, bei der im Kreuzungsbereich „Luisenstraße“ Straßensanierungsarbeiten durch den Bauhof vorgenommen werden.

##### **c) Baumaßnahme Kläranlage**

Die sehr aufwendigen Baumaßnahmen an der Kläranlage verlaufen nach Schilderungen des Bürgermeisters planmäßig und vor kurzem wurde das neue Belebungsbecken geräuschlos „umgeklemmt“ und in Betrieb genommen.

##### **d) Fahrradsonntag am 07.05.2023 / Aktion Städtepartnerschaft**

Herr Groos weist auf den diesjährigen Fahrradsonntag am 7.5. an der Strecke „Emsbachtal-Wörsbachtal“ hin. Offizieller Startpunkt ist in diesem Jahr Bad Camberg-Würges.

Am gleichen Tag findet eine Aktion des Städtepartnerschaftsteams an der Kulturhalle statt, bei dem u.a. für die Partnerschaft und den bevorstehenden Besuch der Delegation aus Le Barp (21.-24. Juli 2023) geworben werden soll. Am Samstag, 22.7. wird ein bunter Abend in der Kulturhalle stattfinden.

### **Anfragen:**

#### **a) Sommeraktion 2023**

Zur Planung der vorgeschlagenen Sommeraktion mit Besuch bei der Syna bzw. der Fa. Amprion (Markus Roth) erfragt Frau Höhler-Heun das Interesse der Mandatsträger. Rd. 15 Personen bekunden darauf Interesse.

#### **b) Bauarbeiten im zukünftigen Gewerbegebiet Barmbach**

Auf die Nachfrage von Herrn Rudloff, welche Bautätigkeiten bereits im zukünftigen Gewerbegebiet „Barmbach“ vorgenommen wurden, teilt Herr Groos mit, dass es sich dabei um Maßnahmen zur Umsiedlung der Zauneidechse gehandelt hat, die nur in bestimmten Zeiträumen möglich sind.

#### **c) Vorlage von Ausschussprotokollen**

Herr Lohmann bittet nochmals darum, dass die Ausschuss-Protokolle zeitnaher und rechtzeitig vor den Gemeindevertretersitzungen eingestellt werden sollten, damit eine bessere Sitzungsvorbereitung möglich ist.

Weitere Anfragen der Mandatsträger gibt es danach keine.

-----

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Christel Höhler-Heun schließt dann um 22:00 Uhr die Sitzung.

-----

gez. Christel Höhler-Heun

gez. Gerhard Stillger

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende

\_\_\_\_\_  
Schriftführer