

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung • Marburger Straße 82 • 35117 Münchhausen

Verteiler

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

Zuständig: Stefan Jesberg
Telefon: 0 64 57 / 91 22 - 12
Telefax: 0 64 57 / 91 22 - 23
E-Mail: s.jesberg@gemeinde-muenchhausen.de
Vermittlung: 0 64 57 / 91 22 - 0
Internet: www.gemeinde-muenchhausen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht

Unser Zeichen / Unsere Nachricht

Seite

Datum

10.2/je-022.31_GVe 2025-06

1 / 1

04.06.2025

Einladung zur 29. Sitzung der Gemeindevertretung

hier: Wahlperiode 2021 - 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung

am Dienstag, 24.06.2025 um 20.00 Uhr
im Bürgerhaus Wollmar

lade ich Sie recht herzlich ein.

Tagesordnung der Gemeindevertretung

A. Einwohnerfragestunde

1. Busch: namentliche Abstimmung der Gemeindevertretung

B. Vorlagen des Gemeindevorstandes / des Bürgermeisters

2. Starkregenmaßnahmen
3. Außerplanmäßige Ausgabe
hier: Ersatzbeschaffung für den Pritschenwagen
4. Quartierskonzept Münchhausen
5. Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Simtshausen, Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Kautz, 1. Änderung“
6. Ergänzungssatzung gem. § 2 (1) BauGB, Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Wollmar, Bereich „Birkenweg 4“; Flur 6, Flurstück 78/1 (tw.)

C. Anträge der Fraktionen

D. Anfragen der Fraktionen

E. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

F. Mündliche Anfragen der Gemeindevertreter(innen)

Sprechstunden:

Mo: 8:30-12 Uhr und 13-18 Uhr
Di + Do: 8:30-12 Uhr und 13-15 Uhr
Mi + Fr: 8:30-12 Uhr
... und nach Vereinbarung

Bankverbindung:

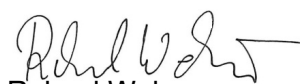
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
IBAN: DE33 5335 0000 0084 0021 51
BIC: HELA DEF1 MAR

Volksbank Mittelhessen

IBAN: DE90 5139 0000 0027 8423 05
BIC: VBMH DE5F XXX

Gläubiger-ID:

DE34 ZZZ0 0000 1215 77
Steuer-Nr: 3119 1424 62
USt-Nr: 20 2262 0181



Roland Wehner

Vorsitzender der Gemeindevertretung



Sprechstunden:

Mo: 8:30-12 Uhr und 13-18 Uhr

Di + Do: 8:30-12 Uhr und 13-15 Uhr

Mi + Fr: 8:30-12 Uhr
... und nach Vereinbarung

Bankverbindung:

Sparkasse Marburg-Biedenkopf

IBAN: DE33 5335 0000 0084 0021 51

BIC: HELA DEF1 MAR

Volksbank Mittelhessen

IBAN: DE90 5139 0000 0027 8423 05

BIC: VBMH DE5F XXX

Gläubiger-ID:

DE34 ZZZ0 0000 1215 77

Steuer-Nr: 3119 1424 62

USt-Nr: 20 2262 0181

Einwohnerfragestunde

Von: Dominique Busch <...@...>

Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 11:43

An: Info Münchhausen <info@gemeinde-muenchhausen.de>

Betreff: Einwohnerfrage für die nächste Gemeindevertretersitzung

Guten Tag,

hiermit möchte ich zwei Einwohnerfragen für die nächste Gemeindevertretersitzung einreichen.

Im nächsten Jahr stehen Kommunalwahlen an und es wäre aus meiner Sicht erstrebenswert, die Entscheidungstransparenz der Gemeindevertretung in Teilen zu erhöhen. Gerade bei Kommunalwahlen (besonders Gemeindevertretung/Ortsbeiräte) ist die Wahlentscheidung der Bürger eher eine Personenwahl als eine Parteiwahl und die wird durch das Wahlrecht mit kumulieren und panaschieren sogar besonders herausgehoben. Umso wichtiger, die Kandidaten möglichst gut mit den eigenen Überzeugungen abgleichen zu können.

Bei Bundestagsabgeordneten sind deren Entscheidungen in namentlichen Abstimmungen für die Wähler transparent öffentlich einsehbar (es gibt natürlich auch geheime und öffentliche Abstimmungen) aber man kann sich aus den namentlichen Abstimmungen ein Bild „vom Kompass“ der Abgeordneten machen.

Beispiel unser Stefan Heck
MdB https://www.bundestag.de/webarchiv/abgeordnete/biografien20/H/heck_stefan-860650 .

Ich denke es wäre daher sinnvoll, einen Teil der Beschlüsse der Gemeindevertretung in namentlicher Abstimmung herbeizuführen, damit die Bürger ein besseres Bild der Kandidaten bekommen, zumindest der Kandidaten, die sich für eine zweite Legislaturperiode bewerben.

Natürlich ist es zu aufwändig dies mit Profilseiten jedes Gemeindevertreters im Internet zu machen und diese zu pflegen, aber eine Erfassung in den veröffentlichten Protokollen wäre mit sehr geringem Aufwand möglich.

Daher frage ich:

1. Ist daran zu denken, künftig zum Teil namentliche Abstimmungen durchzuführen? (Im Bundestag können dies Fraktionen und/oder 5% der Mitglieder erwirken, sofern nichts dagegenspricht, wie z.B. Wahl einer Person in ein Amt)
2. Falls 1. Mit „nein“ beantwortet wird, warum wird den Bürgern diese, sicher die ein oder andere Wahlentscheidung beeinflussende, Transparenz vorenthalten.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

D. Busch

+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+

Dominique Busch

Mellnauer Str. 12

35117 - Simtshausen

Tel. xx

e-Mail ...@...

+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+

**An die
Gemeindevertretung**

2. Starkregenmaßnahmen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Studie nach Vorstellung des Handlungskonzeptes in der gemeinsamen Ausschusssitzung von Haupt- und Finanzausschuss, Bau-, Grundstücks-, Liegenschafts- und Umweltausschuss und Sozial-, Jugend-, Kultur- und Sportausschuss durch das Büro INFRASTRUKTUR & UMWELT, Darmstadt zur Kenntnis.

Im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Münchhausen sollen in den nächsten Jahren sukzessive Maßnahmen umgesetzt werden.

Begründung:

Nach massiven Niederschlägen im Juni 2021 wurden weite Teile der Ortslage Münchhausen überschwemmt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.09.2021 wurden nach Anfragen erste Lösungsansätze vorgestellt.

Im Folgenden wurden neben Erstmaßnahmen verschiedene Absprachen und Vorkehrungen getroffen, um auf ein solches Wetterphänomen künftig ansatzweise reagieren zu können.

Unter anderem wurde eine Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde erstellt, bei der die Fließrichtung bestimmt und mögliche Gefahrenpotenziale analysiert wurden.

Über die Homepage der Gemeinde Münchhausen kann auf der Seite:

<https://www.gemeinde-muenchhausen.de/bauen-umwelt/klima/starkregen/>

die Starkregengefahrenkarten für die Gemeinde Münchhausen eingesehen werden.

Ein erarbeitetes Maßnahmenkonzept wurde in der gemeinsamen Ausschusssitzung von Haupt- und Finanzausschuss, Bau-, Grundstücks-, Liegenschafts- und Umweltausschuss und Sozial-, Jugend-, Kultur- und Sportausschuss durch das Büro INFRASTRUKTUR & UMWELT, Darmstadt vorgestellt.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und der begrenzten finanziellen Mittel soll das ermittelte und vorgestellte Handlungskonzept nach und nach umgesetzt werden.



Holger Siemon
Bürgermeister

An die
Gemeindevertretung

3. Außerplanmäßige Ausgabe
hier: Ersatzbeschaffung für den Pritschenwagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt eine Ersatzbeschaffung für den defekten Pritschenwagen zu erwerben.

Hierzu werden 60.000 € Haushaltsreste aus der Investition I0101-0256-Kommunaltraktor zur Verfügung gestellt.

Begründung:

Der Pritschenwagen des Bauhofes (Mercedes-Benz Sprinter) wurde im Jahr 2010 angeschafft, Kilometerstand: 138.202). Im April 2025 wurde ein Motorschaden festgestellt, der den Austausch von Motor und Getriebe erforderlich macht.

Das Angebot für die Reparatur beläuft sich auf 10.289,46 €. Damit übersteigen die Reparaturkosten den Restwert des Fahrzeuges. Daher soll eine Ersatzbeschaffung für den Pritschenwagen angestrebt werden. Da der alte Pritschenwagen funktionale Mängel hatte, wie eine geringe Zuladung und mangelnde Geländetauglichkeit, soll das Ersatzfahrzeug hier besser ausgestattet sein. Nach Möglichkeit sollte das neue Fahrzeug über ein zulässiges Gesamtgewicht von 5,5 t verfügen und auf der Hinterachse eine Doppelbereifung haben. Allradantrieb wäre zusätzlich wünschenswert.

Für ein entsprechendes Neufahrzeug oder ein junges gebrauchtes Fahrzeug werden voraussichtlich Mittel in Höhe von ca. 60.000 € benötigt. Die Haushaltsmittel dafür könnten aus Resten des Jahres 2024 aus I0101-0256 Kommunaltraktor zur Verfügung gestellt werden.

Von den vorhandenen 250.000 € werden für den Traktor in Kürze ca. 135.000 € verausgabt. Weitere ca. 50.000 € sind für die Anschaffung eines neuen Mulchers erforderlich.

Somit können ca. 60.000 € aus den Resten für die Anschaffung eines neuen Pritschenwagens zur Verfügung gestellt werden.



Holger Siemon
Bürgermeister

An die
Gemeindevertretung

4 . Quartierskonzept Münchhausen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt das vorgelegte integrierte energetische Quartierskonzept Münchhausen (erstellt durch die KEEA, Kassel) zur Kenntnis und beschließt die Berücksichtigung der daraus resultierenden Empfehlungen bei künftigen Planungen.

Auch hier ist bei jeder Maßnahme die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Münchhausen zu berücksichtigen.

Begründung:

Ohne die Umsetzungsförderung im Rahmen des Programms „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“ (KfW-Programm 432) steht die Maßnahmenumsetzung unter großen Herausforderungen. (vgl. Quartierskonzept, S. 86ff.) Aus diesem Grund wird die Kommune gezwungen sein, zu prüfen, welche finanziellen Möglichkeiten bestehen und wie damit dennoch eine möglichst gute Umsetzung realisiert werden kann. Die Maßnahmensteckbriefe des Quartierskonzeptes skizzieren vor diesem Hintergrund einen Rahmen, in dem die Kommune mit den zur Verfügung stehenden Mitteln agieren kann. Zur Orientierung bzgl. der zu erwartenden Kosten in Verbindung mit der Maßnahmenwirkung sind in den Maßnahmensteckbriefen „Umsetzungsempfehlung[en] unter Berücksichtigung von Kosten/Wirtschaftlichkeit“ aufgeführt.

Es sollte eine regelmäßige (z. B. jährliche) Prüfung der finanziellen und personellen Möglichkeiten erfolgen und eine Umsetzung der Maßnahmen in den Blick genommen werden. Hierfür bieten die Maßnahmensteckbriefe des integrierten Quartierskonzeptes zahlreiche Anregungen, wie eine Umsetzung auch mit geringen finanziellen und personellen Mitteln erfolgen kann. Wenngleich bei diesen alternativen Umsetzungen der eigentlich beabsichtigte Effekt nicht erreicht werden kann, so versprechen auch diese weniger stark wirksamen Umsetzungsansätze einen größeren Klimaschutz- und Entwicklungseffekt, als es bei einem Ausbleiben jeglicher Maßnahmenumsetzungen der Fall wäre. (vgl. Quartierskonzept Münchhausen, S. 57 + 86 ff.)



Holger Siemon
Bürgermeister

An die
Gemeindevertretung

**5. Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Simtshausen
Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Kautz, 1. Änderung“**

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (gem. § 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Münchhausen beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** des nachfolgend aufgeführten **Bebauungsplans**:

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

„Auf dem Kautz, 1. Änderung“

Der räumliche Geltungsbereich, mit einer Größe von rd. 1,6 ha, umschließt die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Simtshausen, Flur 6: 1/4, 1/16, 1/18, 1/19, 1/22, 1/24, 1/25, 1/26, 1/28, 1/31, 1/36, 1/38, 1/39, 1/40, 2/3 (tw.), 32/1, 42/1 und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Simtshausen.

Allgemeines Planungsziele sind die Bereinigung der, durch die Abstufung der westlich angrenzenden ehemaligen Bundesstraße zur Gemeindestraße, nicht mehr erforderlichen Darstellung einer Bauverbotszone und der Festsetzung eines zu begrünenden Lärmschutzwalls. Darüber hinaus soll die bislang festgesetzten innere Straßenerschließung sowie die kleinteiligen Baufenster durch eine Festsetzungskombination ersetzt werden, die ein breiteres Spektrum in Bezug auf die Umsetzung ermöglicht. Der bereits festgesetzte Gebietstyp eines „Mischgebietes“ (MI, gem. § 6 BauNVO) soll jedoch beibehalten werden.

Der Bebauungsplan dient für Maßnahmen der Innenentwicklung und wird nach den Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die Lage des Plangebietes und der räumliche Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandete Bereiche), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Bebauungsplan "Auf dem Kautz"
(Planteil, genordet, Maßstab, ca. 1 : 2.500)



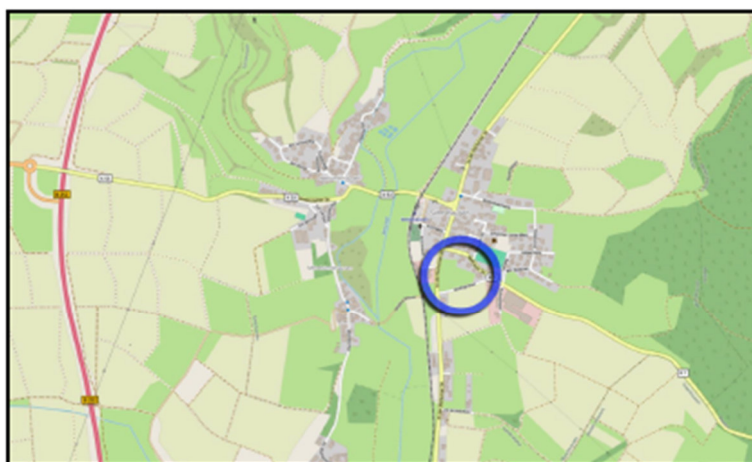
Räumlicher Geltungsbereich auf Luftbildbasis
(HVBG Daten, genordet, Maßstab, ca. 1 : 2.500)



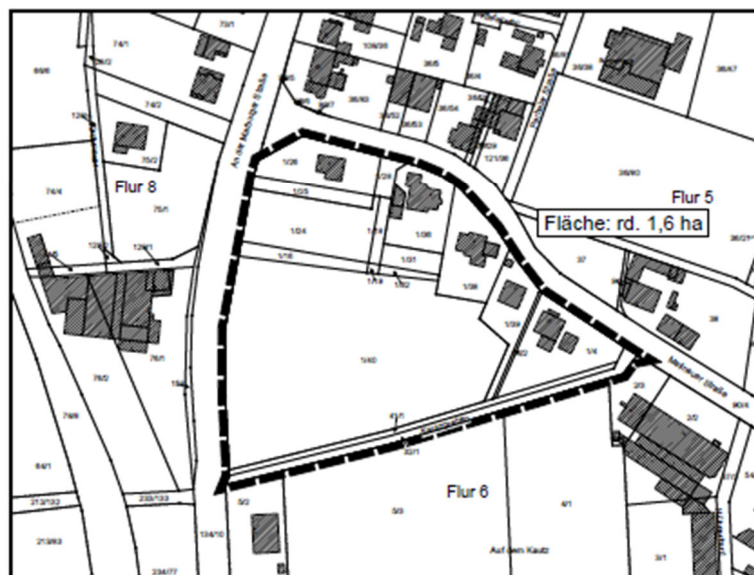
Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Simtshausen

**Aufstellung der 1. Änderung
des Bebauungsplans "Auf dem Kautz"**
– Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
(HVBG Daten, genordet, Maßstab, ca. 1 : 2.500)



Begründung:

Planungsanlass und -erfordernis:

Der Bebauungsplan „Auf dem Kautz“ wurde zwischen 1996 – 1998 aufgestellt und diente der Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Erschließung und Bebauung eines Mischgebiets am südlichen Siedlungsrand von Simtshausen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar an der damaligen Bundesstraße B 252 (An der Marburger Straße) wurde entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der dazu geltenden Bauverbotszone ein zu begrünender Lärmschutzwall festgesetzt. Das dahinter liegende Baugebiet sollte über eine neu anzulegende innere Ringstraße, die im Norden und im Osten an die Mellnauer Straße (K 1) anschließen sollte, erschlossen werden. Die Bebauung wurde über mehrere Baufenster, die an die innere Erschließung sowie an die Mellnauer Straße angelehnt wurden, gesteuert.

Von dieser Erschließungs- und Baukonzeption wurde bislang lediglich die Bebauung entlang der Mellnauer Straße realisiert.

Mittlerweile wurde die im Westen tangierende Straße „An der Marburger Straße“ im Zuge des Baus der Ortsumfahrung von einer Bundes- zu einer Gemeindestraße abgestuft. Damit sind auch die bis dahin geltenden straßenrechtlichen Vorschriften zur „Bauverbotszone sowie zum Zufahrtsverbot entlang der freien Streckenabschnitte entfallen. Durch die, mit Freigabe der Ortsumfahrung deutlich reduzierte Verkehrsbelastung, besteht auch keine Erforderlichkeit mehr für einen Lärmschutzwall.

Die Fa. NETTO hat der Gemeinde gegenüber ihr Interesse am Neubau eines Lebensmittelmarktes mit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche am Standort „Auf dem Kautz“ in Simtshausen geäußert. Aufgrund der zu berücksichtigenden regional- und landesplanerischen Vorgaben zu großflächigen¹ Einzelhandelsvorhaben erfolgte bereits ein Abstimmungsgespräch mit der oberen Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium Gießen). Darin wurde festgestellt, dass ein Lebensmittelmarkt grundsätzlich eine Bereicherung sei, da Münchhausen aktuell unterversorgt sei.

Zwar sei großflächiger Einzelhandel, nach regional- und landesplanerischen Vorgaben, grundsätzlich Mittel- und Oberzentren vorbehalten, könne aber auch, im Rahmen von Einzelfallprüfungen in Grundzentren zugelassen werden. Die BBE Handelsberatung GmbH, Köln, hat im Auftrag der Ratisbona Handelsimmobilien, gutachterlich festgestellt, dass ein Markt in der projektierten Größenordnung, der im Einzugsgebiet von Münchhausen verfügbaren Kaufkraft entspricht und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Gemeinden zu befürchten sind.

Insofern sind die Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit eines derartigen Marktes auch in einem Mischgebiet (MI, gem. § 6 BauNVO) gegeben.

Neben der Anpassung des Bebauungsplans in den o.g. Punkten (Wegfall Lärmschutzwall, Neuordnung der inneren Erschließungs- und Baukonzeption) ist im Zuge der Bebauungsplanänderung auch die Vereinbarkeit des Lebensmittelmarktes mit der benachbarten Wohnbebauung gutachterlich zu belegen und ggf. durch ergänzende bauliche und strukturelle Maßnahmen (Anordnung von Markt, Lieferzonen, Stellplätzen, Zufahrt und deren bauliche Ausgestaltung) zu begleiten. Der Markt und dessen Betrieb muss sich in den immissionsschutzrechtlichen Rahmen von Mischgebieten („Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“ - § 6 Abs. 1 BauNVO) einfügen.

Verfahrensrechtliche Rahmenbedingungen:

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ zur Rechtskraft zu betreiben.

Kernstück der BauGB-Novelle 2007 ist das „beschleunigte Verfahren“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung im neu geschaffenen § 13 a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“). Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen z.B.: der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können.

¹ Einzelhandelsvorhaben sind „großflächig“, wenn sie eine Verkaufsfläche von über 800 m² aufweisen.

Verfahrensbeschleunigung ergibt sich durch Verfahrenserleichterungen:

- Die Bebauungspläne der Innenentwicklung bedürfen keiner förmlichen Umweltprüfung.
- Die Beteiligungsverfahren erfolgen in beschleunigter Form im sog. „vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 Abs. 2 + 3 BauGB.
- Voraussetzung für die Anwendung des Instruments „§ 13a BauGB“:
- Solche Bebauungspläne dürfen in ihrem Geltungsbereich grundsätzlich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen.
- Bei einer Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² muss die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt sein, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.
- Zudem darf der Bebauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-RL und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-RL bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die o.g. Voraussetzungen. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist in diesem Fall nicht erforderlich.



Holger Siemon
Bürgermeister

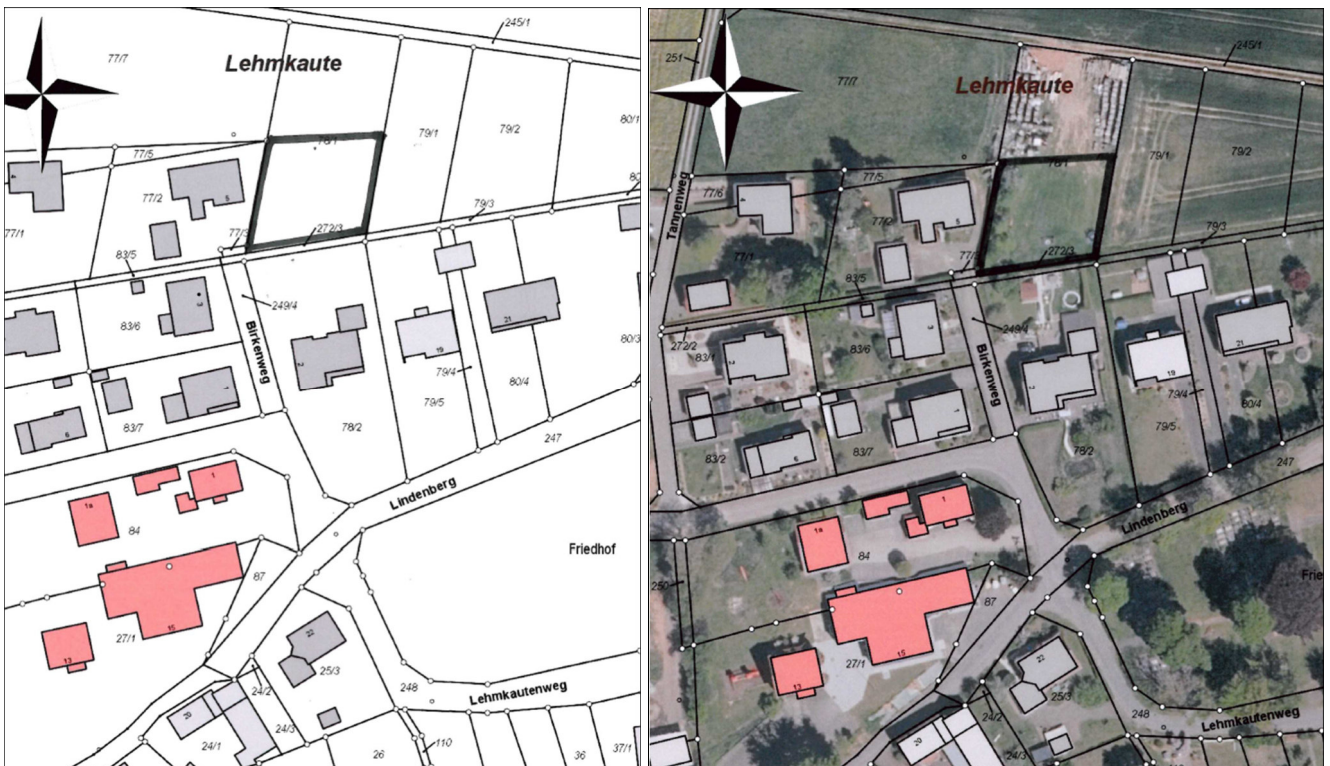
**An die
Gemeindevertretung**

6. Ergänzungssatzung gem. § 2 (1) BauGB, Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Wollmar, Bereich „Birkenweg 4“, Flur 6, Flurstück 78/1 (tw.)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Bereich „Birkenweg 4“, Ortsteil Wollmar für die Erschließung eines Bauplatzes.

Die Lage des Plangebietes ist aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteile dieses Beschlusses sind.



Begründung:

Hintergrund/Anlass:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück, dass sich am Ortsrand von Wollmar befindet und unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung angrenzt, in einer Reihe neben den bestehenden Wohnhäusern Tannenweg 3 und 4 und Birkenweg 5, ein privat genutztes Wohnhaus zu errichten. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Infrastruktur der Straße Birkenweg (Straße und Wasser- und Abwasser).

Verfahren:

In Bezug auf das gesetzlich hierfür vorgesehene Verfahrensprozedere bedarf es den Erlass einer „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB incl. Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Stellungnahme zum Artenschutz. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht nötig. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren (1-stufig). Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Ziele der Raumordnung sind nicht berührt.

Die Kosten für das Verfahren sind vom Antragsteller zu tragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.



Holger Siemon
Bürgermeister