AO

Protokoll

Nr. 04/2026

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 22.10.2026 im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 19:37 Uhr

TAGESORDNUNG:

TOP 1: Bauleitplanung der Gemeinde Reichelsheim
5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ sowie Bebauungsplan RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz
- Vorstellung des Projekts durch ksolar Projekte GmbH
- Beratung und Beschlussfassung

An der Sitzung haben teilgenommen:

folgende **Ausschussmitglieder:**

1.	Achim Schneider	Vorsitzender	
2.	~~Wilma Lieb~~	vertreten durch Heinz Kaffenberger	entschuldigt
3.	Roger Flath		
4.	Michael Grün		
5.	Brunhilde Waidele		
6.	Roger Sattler		
7.	~~Michael Reinersch~~	Stv. Vorsitzender vertreten durch Anja Amann	entschuldigt

von der **Gemeindevertretung**:

1.	Vorsitzender	Thomas Pieschel	
2.	Stv. Vorsitzender	~~Hans Jürgen Wickenhöfer~~	nicht anwesend
3.	Stv. Vorsitzende	~~Sabine Adelberger~~	nicht anwesend
4.	Stv. Vorsitzender	Heinz Kaffenberger	
5.	Fraktionsvorsitzender	Colin Seeger	
6.	Fraktionsvorsitzender	~~Steffen Ahlheim~~	nicht anwesend
7.		Dieter Astheimer	
8.		Frank Thomasberger	
9.		Bärbel Hübner	

vom **Gemeindevorstand**:

1.	Bürgermeister	Christian Hofmann	
2.	Erster Beigeordneter	Dr. Robert Müller	
3.	Beigeordneter	Detlef Baumann-Schiechel	
4.	Beigeordneter	Kurt Friedrich	
5.	Beigeordnete	~~Sybille Hanke~~	nicht anwesend
6.	Beigeordneter	Thomas Kriegbaum	
7.	Beigeordnete	~~Judith Lannert~~	nicht anwesend
8.	Beigeordnete	~~Cornelia Reinersch~~	nicht anwesend
9.	Beigeordneter	Frank Riebel	

von der **Verwaltung**:

Fachbereichsleitung: FB IV Bauen und Liegenschaften	Dipl.-Ing. (FH) Stella Daniel
Verwaltungsangestellte Fachbereich IV	Emma Maier-Grundmann

Sonstige Teilnehmer/innen:

ksolar Projekte GmbH	Philipp Rüther
Schweiger und Scholz	Artem Schewtschenko
	Jara Grüner

Schriftführer/in:

Verwaltungsangestellte Fachbereich IV	Aina Oliver Perales

Begrüßung aller Anwesenden durch den Vorsitzenden des Bauausschusses Achim Schneider. Der Vorsitzende des Bauausschusses Achim Schneider stellt die rechtzeitige Einladung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Es liegen keine Einwände gegen die Tagesordnungspunkte durch die Ausschussmitglieder vor.

TOP 1: Bauleitplanung der Gemeinde Reichelsheim
5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ sowie Bebauungsplan RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz

- Präsentation durch Schweiger und Scholz

Der Vorsitzenden des Bauausschusses Achim Schneider eröffnet den Tagesordnungspunkt Top 1 und erläutert kurz den Inhalt der Sitzung. Anschließend begrüßt Schneider die Anwesenden und stellt die Vortragenden sowie die Projektbeteiligten vor: Herrn Rüther von

der ksolar Projekte GmbH sowie Herrn Schewtschenko und Frau Grüner vom Planungsbüro Schweiger und Scholz.

Herr Schewtschenko erläutert das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz. Er stellt die Planung vor, geht auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und erläutert die Planunterlagen. Um die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen sachgerecht bewerten zu können, wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Abschließend erläutert Herr Schewtschenko die Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens sowie die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Herr Schneider bedankt sich für die Ausführungen und fragt, ob seitens Herrn Rüther noch Ergänzungen anstehen. Dies ist aufgrund der ausführlichen Erläuterungen seitens Schweiger und Scholz nicht erforderlich.

Anschließend fragt Schneider, ob seitens der Anwesenden Fragen bestehen.

Herr Kaffenberger, Frau Amann und Herr Grün stellen diverse Fragen. Die Beantwortung erfolgt durch Herrn Schewtschenko, Herrn Rüther, Frau Grüner, Frau Daniel sowie Frau Maier-Grundmann. Herr Kaffenberger verweist auf den in 2022 von der Gemeindevertretung festgelegten Kriterienkatalog zur Machbarkeit von Freiflächen-PV in Reichelsheim und bittet um vollständige Abarbeitung des Kataloges. Ebenso fragt er explizit bei Herr Rüther nach ob ksolar auch der spätere Betreiber des Solarparks sein wird, gem. Herr Rüther ist das aktuell so geplant. Es wird vertraglich mit der Gemeinde festgehalten, dass bei einem evtl. späteren Verkauf des Parks getroffene städtebaulichen Vertag z.B. bezüglich der Pflege des Parks zwingend von Nachbesitzer übernommen werden müssen.
Ebenso wurde von Frau Amann darum geben, dass man an das Protokoll der Bauausschusssitzung den Kriterienkatalog von Photovoltaikanlagen er Gemeinde Reichelsheim anhängt.

Herr Schneider vergewisserte sich abschließend, dass keine weiteren Fragen bestehen.

Beratung und empfehlende Beschlussfassung:
Im Anschluss daran formuliert der Vorsitzende Achim Schneider folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zum Bebauungsplan eingegangen sind.

b) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zum Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

c) Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand von Mai 2024 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter b) ergeben.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Beschluss ist mit den gesetzlich erforderlichen Angaben zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

d) Der Bebauungsplan wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Mai 2024 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter b) ergeben.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Beschluss ist mit den gesetzlich erforderlichen Angaben zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	-	-

Danach bedankt sich der Vorsitzende des Bauausschusses Achim Schneider für die Teilnahme.

Der Vorsitzende … … (Achim Schneider)

Die Schriftführerin … ..... (Aina Oliver Perales)