KM

Protokoll

Nr. 05/2026

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 12.11.2026
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:16 Uhr

TAGESORDNUNG:

TOP 1: Anwendung der gesetzlichen Bau-Turbo-Regelungen gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB
- Vorstellung und Einführung einer kommunalen Entscheidungshilfe

An der Sitzung haben teilgenommen:

folgende **Ausschussmitglieder:**

1.	Achim Schneider	Vorsitzender	anwesend
2.	Wilma Lieb		anwesend
3.	Roger Flath		anwesend
4.	Michael Grün		anwesend
5.	Brunhilde Waidele		anwesend
6.	Roger Sattler		anwesend
7.	Michael Reinersch		anwesend

von der **Gemeindevertretung**:

1.	Vorsitzender	Thomas Pieschel	entschuldigt
2.	Fraktionsvorsitzender	Hans Jürgen Wickenhöfer	anwesend
3.	Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger	anwesend
4.	Fraktionsvorsitzender	Colin Seeger	anwesend
5.	Fraktionsvorsitzender	Steffen Ahlheim	anwesend

vom **Gemeindevorstand**:

1.	Bürgermeister	Christian Hofmann	anwesend
2.	Erster Beigeordneter	Dr. Robert Müller	anwesend
3.	Beigeordneter	Detlef Baumann-Schiechel	anwesend
4.	Beigeordnete	Sybille Hanke	entschuldigt
5.	Beigeordneter	Frank Riebel	entschuldigt

von der **Verwaltung**:

Fachbereichsleitung: FB IV Bauen und Liegenschaften	Dipl.-Ing. (FH) Stella Daniel

Sonstige Teilnehmer/innen:

Sophia Lobinger	GSP Landschaftsarchitekten &Stadtplaner GmbH

Schriftführer/in:

Verwaltungsangestellte Fachbereich IV	Meltem Karakoc

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: Anwendung der gesetzlichen Bau-Turbo- Regelungen gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB
- Vorstellung und Einführung einer kommunalen Entscheidungsfalle

Frau Daniel erläutert einleitend den Hintergrund und die Zielsetzung des Tagesordnungspunktes. Im Anschluss übernimmt Frau Lobinger und stellt anhand einer ausführlichen Präsentation das Thema „Anwendung der gesetzlichen Bau-Turbo-Regelungen“ vor.
Nach der Präsentation werden seitens der Ausschussmitglieder Fragen gestellt, die durch Frau Daniel und Frau Lobinger beantwortet werden. Frau Daniel berichtet, dass aus der Bevölkerung durchaus Anfragen zum Bau-Turbo an den Fachbereich IV herangetragen werden, für bestimmte Maßnahmen (z.B. Bebauung am Ortsrand, Aufstockung um ein Geschoss, Bauen in der 2.Reihe) sind eine Vereinfachung und ein Beschleunigungseffekt ggf. möglich.

Beratung und empfehlende Beschlussfassung:

Nach kurzer Diskussion bezüglich Zuständigkeit bittet Herr Heinz Kaffenberger darum, die Formulierung der Beschlussfassung zu ergänzen bzw. anzupassen und dies explizit im Protokoll aufzunehmen:

„Der Fachbereich IV dokumentiert die fachlichen Prüfungsergebnisse, erarbeitet einen Beschlussvorschlag zur Erteilung oder Versagung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB und stellt das Vorhaben einschließlich der Pläne und Antragsunterlagen im Gemeindevorstand für den Innenbereich bzw. der Gemeindevertretung für den Außenbereich zur Beratung und Beschlussfassung vor.“

Im Anschluss daran verliest der Vorsitzende Achim Schneider folgenden Beschlussvorschlag:

Bauausschuss:
Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Erarbeitung und Erprobung der kommunalen Entscheidungshilfe zur Anwendung der Bau-Turbo-Regelungen gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB zur Kenntnis.
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die vorliegende Entscheidungshilfe künftig als einheitliche fachliche Grundlage für die Prüfung und Bewertung entsprechender Bauanfragen durch den Fachbereich IV anzuwenden. Die Bearbeitung erfolgt analog zum

bisherigen Verfahren bei Bauanträgen: Der Fachbereich IV dokumentiert die fachlichen Prüfungsergebnisse, erarbeitet einen Beschlussvorschlag zur Erteilung oder Versagung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB und stellt das Vorhaben einschließlich der Pläne und Antragsunterlagen im Gemeindevorstand für den Innenbereich bzw. der Gemeindevertretung für den Außenbereich zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	0	1

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende des Bauausschusses, Achim Schneider, bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Der Vorsitzende  (Achim Schneider)

Die Schriftführerin  (Meltem Karakoc)