

Protokoll

Nr. 03/2021

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 09.12.2021
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

TAGESORDNUNG:

- 1. Bebauungsplan „RH 42“ Photovoltaik-Freiflächenanlage Gumpen**
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beratung und empfehlende Beschlussfassung
- 2. Bauleitplanungen der Gemeinde Reichelsheim**
Informationen
- 3. Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren
„Aktiver Kernbereich Reichelsheim“**
Informationen zum aktuellen Stand

An der Sitzung haben teilgenommen:

Ausschussmitglieder:

1.	Thomas Hartmann, Vorsitzender	
2.	Thomas Kriegbaum, stellv. Vors.	
3.	Thomas Pieschel	i.V. für Gerhard Volk
4.	Marko Schmidt	
5.	Siegfried Freihaut	entschuldigt
6.	Kurt Friedrich	
7.	Martin Hünlich	

Gemeindevertretung:

1.	Vorsitzender	Jürgen Göttmann
2.	stellv. Vorsitzender	Thomas Pieschel
3.	stellv. Vorsitzender / Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger

Gemeindevorstand:

Bürgermeister	Stefan Lopinsky	
1. Beigeordneter	Dr. Robert Müller	
Beigeordneter	Ulrich Sauer	
Beigeordnete	Klara Dentler	ab 19:35 Uhr
Beigeordnete	Wilma Lieb	ab 19:30 Uhr

Verwaltung:

Bauamtsleitung	Dipl. Ing. (FH) Monika Hänsel

sonstige Teilnehmer/innen:

-	-
---	---

Schriftführer:

Verwaltungsangestellte	Silke Weimar
------------------------	--------------

Gäste:

Herr Valentin Schulte Senior Projektleiter Solar ABO Wind AG

Begrüßung der Versammelten durch den Vorsitzenden Thomas Hartmann:

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu TOP 1 Thomas Hartmann verliest den ersten Tagesordnungspunkt:

Herr Valentin Schulte wurde gebeten die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“ und der 2. Änderung des FNP zu erläutern.

Herr Schulte fasst die Grundlagen zum geplanten Projekt zusammen:

- Die neue Fläche umfasst ca. 7,3 ha in der Gemarkung Gumpen, Flur 6, Teilflächen der Flurstücke 8 und 21
- Leistung: 3,8 MWp und 1.2 MW Batteriespeicher
- Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss musste aufgehoben werden, da die zunächst angedachte Grünfläche Vorranggebiet für Natur- und Landschaftsplanung ist.
- Vorteile der jetzigen Fläche: Eigentümer identisch, Übertragung des EEG-Tarifs möglich, kein zusätzlicher Abstimmungsbedarf mit E-Netz erforderlich, keine Artenbedrohung auf der intensiv genutzten Fläche, geringere Sichtbarkeit aus Wohnbebauungsgebiet
- Nachteile der jetzigen Fläche: Flächen sind durch landwirtschaftlichen Weg getrennt - dort sind zwei Zufahrtstore zur Anlage projektiert, erhöhter Zaunbedarf, längerer Kabelweg
- Leistung: 3,8 MWp und 1.2 MW Batteriespeicher
- Flächenbeweidung durch Schafe vorgesehen

Wortmeldungen/Fragestellungen:

- Heinz Kaffenberger spricht die bauliche Nutzung an, somit die GFZ (Grundflächenzahl) von 0,6, die Breite von 5,5 m des vorhandenen Weges sowie die zusätzliche Grünfläche vom Wegesrand bis zur beidseitigen Einzäunung von jeweils 1 m.
Hier ist eine Verbreiterung des Streifens gewünscht und zu überdenken, evtl. mit einem linksseitigen Blühstreifen (abschüssige Seite) in einer Breite bzw. Tiefe von 3-5 m.

Hinweis auf textliche Festsetzung: Diese ist anzupassen hinsichtlich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches – Übergabestation wird sich außerhalb befinden.

- Marko Schmidt erkundigt sich nach der Laufzeit bzw. Pachtdauer der Anlage:
Die Pachtdauer beträgt 30 Jahre, die BnetzA (Bundesnetzagentur)-Einspeisung 20 Jahre, ein Weiterbetrieb über die Pachtdauer hinaus ist in Abhängigkeit vom dann gültigen technischen Standard möglich.
- Thomas Kriegbaum weist auf die Einplanung von Ausweichbuchten entlang des 150 m langen Weges hin.

Herr Schulte verlässt die öffentliche Sitzung des Bauausschusses um 19:55 Uhr.

Empfehlende Beschlussfassung:

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim die frühzeitige Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes **RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“** mit der **2. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit integriertem Landschaftsplan zu beschließen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	0	0

Zu TOP 2 Thomas Hartmann verliert den zweiten Tagesordnungspunkt:

Frau Hänsel erläutert den Stand der aktuellen Verfahren bzw. benennt zukünftige Bauleitplanungen wie folgt:

- Im laufenden Verfahren zur Bauleitplanung „*Mergbach II, 2. Änderung*“ zur Erweiterung der Herrnmühle soll in 01/2022 ein Ortstermin mit dem RP und Vertretern verschiedener Behörden des Odenwaldkreises stattfinden.
- Die Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „*In der Stried*“ ist mit dem Planungsbüro Grosser-Seeger vorbesprochen, entsprechende Vorlagen hierzu werden in 2022 erwartet.
- Die Bauleitplanung zur Erschließung und Sicherung des Bestands, somit die Zufahrt zum Bauunternehmen Erle in Rohrbach, sollte nach Aufforderung durch das Kreisbauamt bereits in 2004 erfolgen. Vorteil der jetzigen Erschließung ist der aktualisierte Flächennutzungsplan (FNP), da in diesem die entsprechende Fläche als Mischgebiet ausgewiesen wird. Daher sollte dem bereits eingereichten Bauantrag der Familie Erle als Antragsteller über die Errichtung einer Zufahrt seitens der Bauaufsicht in Erbach entsprochen werden.

- Für eine kleine Fläche des Grundstücks *Am Sonnenberg 26* ist eine Änderung erforderlich. Hierzu soll in der Gemeindevertretersitzung in 01/2022 ein Aufstellungsbeschluss vorgelegt bzw. gefasst werden.
- Der BUND fordert die Umsetzung der auferlegten Ausgleichsmaßnahmen/Pflanzungen im Rahmen der Herstellung des *Laudenauer Fuß- und Fahrradweges*. Regelungen des B-Planes sind nicht umsetzbar bzw. können die Eigentümer nicht mehr zur Umsetzung verpflichtet werden - Vorbereitung einer Teilaufhebung mit realen Festsetzungen ist geplant.
- Die Umsetzung des Bebauungsplans „*Ortsmitte*“ wurde ebenfalls vom BUND gerügt. Vorgaben und Auflagen müssen noch mit den durchgeführten Maßnahmen abgeglichen werden.

Zu TOP 3 Thomas Hartmann verliert den dritten Tagesordnungspunkt:

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung beantragt hierzu einen Vortrag in der nächsten Gemeindevertretersitzung, da dieser TOP inhaltlich nicht ausschließlich für die Mitglieder des Bauausschusses von Interesse, sondern auch für Vertreter weiterer politischer Gremien. Dieser Eingabe wird auch aufgrund der fortgeschrittenen Zeit stattgegeben.

Der Vorsitzende Thomas Hartmann schließt die Sitzung.

Der Vorsitzende

(Thomas Hartmann)

Die Schriftführerin

(Silke Weimar)