

Protokoll

Nr. 02/2023

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 20.04.2023
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 19:55 Uhr

TAGESORDNUNG:

1. Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ mit 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren

Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren und Beschlussfassung zur Offenlegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

An der Sitzung haben teilgenommen:

Ausschussmitglieder:

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

Gemeindevertretung:

1.	Vorsitzender	- entschuldigt -
2.	Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger
3.	Fraktionssitzender	Michael Reinersch

Gemeindevorstand:

Bürgermeister	Stefan Lopinsky	
1. Beigeordneter	Dr. Robert Müller	
Beigeordnete	Klara Dentler	
Beigeordneter	Heinz Burgath	

Verwaltung:

Stv. Bauamtsleitung	Dipl. Ing. (FH) Stella Daniel
---------------------	-------------------------------

Schriftführer/in:

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

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und begrüßt die Teilnehmenden.

1. Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ mit 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren

Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren und Beschlussfassung zur Offenlegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Thomas Hartmann verliest den Tagesordnungspunkt und erläutert nochmals die Vorgehensweise zur Umsetzung des Bauvorhabens.

Folgende Wortmeldungen ergehen zum Ablauf:

Michael Reinersch fragt, ob der Bauausschuss der Gemeindevertretung empfiehlt, den Entwurf zu billigen oder zu beschließen.

Inhaltsgleiche Fragestellung erfolgt von Kurt Friedrich.

Stella Daniel beantwortet die Fragen hinsichtlich der Begrifflichkeit und konkretisiert, dass zunächst die Billigung des Verfahrens erfolgen muss, bevor die anschließende Offenlegung stattfinden kann.

Thomas Hartmann stellt ergänzend fest, dass nach Billigung Offenlegung erfolgt und im Anschluss die Gemeindevertretung beschließen wird.

Auf Nachfrage erläutert Stella Daniel nochmals die geplante Baumaßnahme und verweist insbesondere durch die Bauart der Aufständigung auf die natürliche Einfügung in das Landschaftsbild und somit auf keine wesentlichen Eingriffe in die Natur.

Auch wird der aktuell vorhandenen Splittersiedlung durch diese weitere Bebauung entgegengewirkt.

Für das Baugrundstück ist eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 vorgesehen und durch den Verzicht auf Pflasterflächen - die Planung sieht Schotterwege vor - werden wenige versiegelte Flächen entstehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch hinsichtlich der Vermeidung eines Mischgebietes und somit Ansiedlung weiterer Gewerbebauten erforderlich.

Der Umweltbericht zeigt ebenfalls eine positive Bilanz, da weder Altlasten vorhanden sind, noch auf dem vorhandenen Grünland eine Besiedlung von Tieren aus FFH-Gebieten festzustellen war. Die endgültige Beurteilung der Arteneinschätzung durch den NABU steht noch aus.

Es sind keine wesentlichen Umweltemissionen zu befürchten und es werden keine baulichen Strukturveränderungen stattfinden.

Auch ist beabsichtigt, den - zwar geringen - aber notwendigen Aushub wieder auf der Fläche einzubringen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem zu bebauenden Grundstück sowie auf dem Flurstück unterhalb erbracht werden. Dies führt lediglich zu einer geringen Abweichung der nachzuweisenden Ökopunkte.

Gemäß dem in den Jahren 2011 - 2019 entstandenen FNP (Flächennutzungsplan) handelt es sich um Entwicklungsfläche, daher ist eine derartige Bebauung vorgesehen.

Empfehlende Beschlussfassung:

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim die Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenau“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren und Beschlussfassung zur Offenlegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	0

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann bedankt sich bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung um 19:55 Uhr

Der Vorsitzende



(Thomas Hartmann)

Der Schriftführer



(Silke Weimar)