

Protokoll

Nr. 01/2023

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 23.02.2023 im Kultursaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim

Sitzungsbeginn: 20:00

Sitzungsende: 21:36

TAGESORDNUNG

1. Bericht des Gemeindevorstandes
2. Berichte und Anfragen
3. Beratung und Beschlussfassung des Gemeindehaushaltsentwurfes 2023
 - a) Haushaltssatzung mit Anlagen
 - b) Investitionsprogramm bis 2026
4. Beratung und Beschlussfassung zur Richtlinie zur Förderung von Stecker- Solaranlagen in der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“ der Gemeinde Reichelsheim, Kernort mit
3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren –
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
 - a. Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen nach Offenlegung
 - b. Satzungsbeschluss
6. Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“, Kernort
Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB
 - a. Beschlussfassung über die Abwägungen
 - b. Feststellungsbeschluss
7. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“, OT Laudenu
8. Aufhebungsbeschluss der Gestaltungssatzung der Reichelsheim vom 24. Februar 1992

An der Sitzung haben teilgenommen:

folgende **Gemeindevertreter/innen**

CDU-RWG-Fraktion	
1.	Jürgen Göttmann (Vors. Gemeindevertr.)
2.	Heinz Kaffenberger (Frakt.-Vorsitzender)
3.	Sabine Adelberger
4.	Dr. Markus Arras
5.	Matthias Eitenmüller
6.	Manfred Gerbig
7.	Sybille Hanke
8.	Thomas Hartmann
9.	Werner Hofferberth
10.	Thomas Kriegbaum
11.	Svenja Lopinsky
12.	Thomas Pieschel

SPD-Fraktion	
1.	Michael Reinersch (Frakt.-Vorsitzender)
2.	Gerd Baschta
3.	Siegfried Freihaut
4.	Kurt Friedrich
5.	Martin Hünlich
6.	Marco Lautenschläger
7.	Gerd Lode
8.	Klaus Schäfer
9.	Peter Vogel
10.	
11.	
12.	

13.	Marko Schmidt	
14.	Marie Schneider	
15.	Gerhard Volk	
16.		
17.		
18.		

Gemeindevertretung FDP	
1.	

vom **Gemeindevorstand:**

1.	Stefan Lopinsky (CDU-RWG)	Bürgermeister	
2.	Dr. Robert Müller (CDU-RWG)	Erster Beigeordneter	
3.	Klara Dentler (CDU-RWG)	Beigeordnete	
4.	Heinz Burgath (CDU-RWG)	Beigeordneter	
5.	Heinz Gläser (SPD)	Beigeordneter	
6.	Cornelia Reinersch (SPD)	Beigeordnete	
7.			
8.			
9.			

von der **Verwaltung:**

1.	Dipl. Ing. (FH) Monika Hänsel	Bauamtsleiterin	
2.	Bianca Hofmann	Fachbereichsleiterin der Finanzen	
3.	Oliver von Falkenburg	Verwaltungsleiter	

sonstige Teilnehmer/innen:

1.	—		
----	---	--	--

Schriftführer:

René Yeatman

Auf Grund der ausgefallenen ersten Sitzung in 2023 verband der Vorsitzende mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Zustellung der Tagesordnung noch gute Wünsche für die restliche Zeit des neuen Jahres. Gleichzeitig vermittelte er die Hoffnung und Erwartung auf eine gute Zusammenarbeit auch bei unterschiedlichen Ansichten und Interessenslagen zum Wohl unserer Gemeinde.

Einsprüche gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Zu TOP 1 — Bericht des Gemeindevorstandes

Bürgermeister Stefan Lopinsky berichtete folgendes:

Projekt Fachkräftesicherung

In der Kreisverwaltung, sowie in den Rathäusern der zwölf Städte und Gemeinden im Odenwaldkreis soll in einem ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, diese wird vom Land Hessen mit 60.000 Euro gefördert. Die Machbarkeitsstudie wird von Experten erstellt und soll im Sommer 2023 vorliegen.

Umsatzsteuerrecht

Nachdem die gesetzliche Frist für die verbindliche Anwendung des § 2b UStG um weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2024 durch das Jahressteuergesetz 2022 verlängert wurde, hat der Gemeindevorstand beschlossen, das bisherige alte Umsatzsteuerrecht weiter anzuwenden und die Optionserklärung nicht vorzeitig zu widerrufen.

Prüfungsankündigung zu einer vergleichenden Prüfung zur „Haushaltsstruktur 2023: Städte und Gemeinden“ durch den Hessischen Rechnungshof.

Die Prüfung umfasst im Wesentlichen folgende Themen:

- Bewertung der Haushaltslage
- Wirtschaftlichkeit ausgewählter Aufgabenbereiche
- Verwaltungsdigitalisierung und Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes
- Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichs bei der kommunalen Bauleitplanung

Die 242. Vergleichende Prüfung in den genannten Bereichen wird die Gemeinde Reichelsheim von Februar 2023 bis Ende Mai 2024 beschäftigen. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt dies aus personeller Sicht eine weitere Herausforderung für die Gemeindeverwaltung dar. Projektbeauftragte sind die Fachbereichsleiterin der Finanzen Frau Bianca Hofmann, die Bauamtsleiterin Frau Monika Hänsel und der Verwaltungsleiter Herr Oliver von Falkenburg.

Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung

Die am 1. September 2022 in Kraft getretene Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV, BGBl. I 2022, 1446 ff.) in Privathaushalten, öffentlichen Nichtwohngebäuden und in Unternehmen (u.a. zur Höchsttemperatur für die Luft in Arbeitsräumen, vgl. unser Rundschreiben 61/2022) soll über den 28. Februar 2023 hinaus bis zum 15. April 2023 verlängert werden. Über die hierzu vom Bundeskabinett am 11. Januar 2023 beschlossene Zweite Verordnung zur Änderung der EnSikuMaV (BR-Drucks. 6/23 vom 12. Januar 2023) wird der Bundesrat am 10. Februar 2023 beschließen.

Übertragung des Beerfurter Freibades an die örtliche Schwimmbadinitiative

Die Verwaltung bereitet, eine mögliche und rechtssichere Übertragungsmöglichkeit des Beerfurter Freibades an die örtliche Schwimmbadinitiative – im Wege des Erbbaurechts – vor. Das Projekt soll aufgrund der Komplexität und der interdisziplinären Fragenstellungen von der Firma Schüllermann und Herrn Rechtsanwalt und Notar Sebastian Trautmann umfassend begleitet werden. Das Ziel ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes, auf dessen Basis die weiteren Beratungen und ggf. die abschließende Beschlussfassung gemeindlicher Gremien erfolgen kann. In die Konzepterstellung soll die Schwimmbadinitiative eng eingebunden werden.

Umrüstung der Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung der Gemeinde Reichelsheim soll mit neuen Funk-Rundsteuerempfängern zur Reduzierung des Energieverbrauchs umgerüstet werden. Nach Abschluss der Arbeiten werden die tatsächlich angefallenen Kosten für die Umrüstung nach Zeit und Materialaufwand von der Entega AG in Rechnung gestellt, diese belaufen sich auf etwa 12.000,00 €.

Übertragung der Bauhofleitung

Herrn Volker Knell wird ab dem 01.03.2023 die Leitung des Bauhofs vorübergehend - bis zum 31.08.2023 – übertragen.

Unterbesetzung des Bauamts

Das Bauamt ist durch das Fehlen zweier Mitarbeiter unterbesetzt. Die Gemeindekasse ist ebenfalls weiterhin unterbesetzt. Bis zur Einstellung von Beschäftigten aus den laufenden Auswahlverfahren – unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen und den erforderlichen Einarbeitungszeiten – ist mit Beeinträchtigungen des Dienstbetriebes zu rechnen.

Dorfplatz in Gersprenz

Zum Zwecke der Nutzung eines Dorfplatzes bzw. Gemeinschaftsplatzes in Gersprenz soll ein Pachtvertrag ausgehandelt werden. Die jährliche Pacht soll in einem Bereich von 150 bis 200 Euro liegen.

Zu TOP 2 — Berichte und Anfragen

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann berichtete über die erfolgte Beratung zu dem SPD-Antrag „Beratung und Beschlussfassung zum Status Klimakommune Reichelsheim“. Siehe hierzu Protokoll der Sitzung des Bauausschusses vom 16.02.2023, TOP 6.

Zu TOP 3 — Beratung und Beschlussfassung des Gemeindehaushaltsentwurfes 2023

Vor Eingang in die Beratung stellte Vorsitzender Jürgen Göttmann fest, dass in dem Wortlaut Beratung des Tagesordnungspunktes die Passage "zu den Änderungen" zu streichen ist, da nicht nur die Änderungen im Haushaltsplan 2023 (HH-23) Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung sind.

Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses Thomas Pieschel stellte Eckdaten aus dem Satzungsentwurf für den HH-23 auf der Grundlage der Sitzungsvorlage vom 15.02.2023 vor:

- Der **Ergebnishaushalt** schließt im Saldo der Erträge und Aufwendungen des ordentlichen und des außerordentlichen Ergebnisses - unverändert zum ursprünglichen Entwurf - mit einem Fehlbedarf von 1.892.560,00 EUR ab
- Im **Finanzhaushalt** beträgt der Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit nach wie vor -773.910,00 EUR.
Beim Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit bleibt es ebenfalls bei den ursprünglich festgesetzten -4.694.420,00 EUR
- Dagegen beträgt der Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit jetzt aktuell -467.320,00 EUR
- Somit ist für das Haushaltsjahr 2023 ein Zahlungsmittelbedarf von -5.935.650,00 EUR festzustellen.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger bedankte sich bei der Verwaltung für die Erstellung des Haushaltsplan Entwurfs unter den vorliegenden schwierigen Rahmenbedingungen. Eine erneute Einplanung der Anhebung von Steuern konnte für den HH-23 vermieden werden. Eine Herausforderung wird die Anpassung des erforderlichen Personals in der Verwaltung in Bezug steigender Aufgaben und Dienstleistungen. Es ist in jedem Fall anzustreben, einen ausgeglichenen Haushalt zu erhalten.

SPD-Fraktionsvorsitzender Michael Reinersch erklärte

- Aus permanentem Sparwille hat die Gemeindeverwaltung in den letzten Jahren auf Personalaufstockung verzichtet.
- Der Antrag der SPD-Fraktion zum Bericht der Klimakommune wurde wegen Personalmangels abgelehnt.
- Anstehende Sanierungen wie die der Reichenberghalle sind verschoben worden.

- Bürger müssen sich mittlerweile selbst um die Pflege der Friedhöfe kümmern, während sich die Gemeinde um "Leuchtturmprojekte kümmert, z.B. "Lebendige Zentren".
- Erforderliche Investitionen dürfen nicht weiter aufgeschoben werden.

Die SPD-Fraktion wird daher dem Haushaltsentwurf 2023 nicht zustimmen.

Bürgermeister Stefan Lopinsky nahm zu den Aussagen des CDU-RWG-Fraktionsvorsitzenden Heinz Kaffenberger und SPD-Fraktionsvorsitzenden Michael Reinersch Stellung:

- Der überall herrschende Fachkräftemangel in Verbindung mit einzuhaltenden Kündigungsfristen wirkt sich auf den Bereich Verwaltung etc. aus.
- Der gute Finanzstatus und die Vermeidung von Steuererhöhungen für 2023 begründet sich zum Teil auch daher, dass an dem unteren Limit der Personaldecke bisher gefahren wurde. Ein Haushaltssicherungskonzept konnte dadurch vermieden werden.
- Das Projekt "Lebendige Zentren" war nicht betroffen durch die Umsetzung von Projekten, wie das Feuerwehrhaus "Grund", der Kita-Neubau "In der Aue", die Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges.
- Die Abwanderung sowie die Abwerbung von Fachkräften durch andere Kommunen, oft ohne Voranmeldung, führt ebenfalls zu Personalengpässen. Dies führt dann zu unerwünschten Verzögerungen in der Bearbeitung anstehender Aufgaben.

Abschließend bedankte sich Bürgermeister Stefan Lopinsky bei allen Beteiligten für die Erstellung eines Haushaltsplanentwurfs für 2023 mit Vermeidung von Steuererhöhungen.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger nahm zu den Ausführungen Stellung:

- Mit 1,9 Mio. € Rücklagen konnte ein Haushaltssicherungskonzept vermieden werden
- Die Realisierung von Investitionen in 2023 hätte die Industrie und das Handwerk nicht zeitgerecht leisten können. Eine Vermeidung von Steuererhöhung ist dadurch möglich gewesen.
- Ein Haushaltssicherungskonzept wäre ansonsten notwendig gewesen
- Eine Streichung von Leistungen durch die Gemeinde wäre zwangsweise erforderlich gewesen.
- Mehr Investition wäre in dieser Situation und bei dieser Konjunkturlage ein falsches Zeichen.

a) Haushaltssatzung mit Anlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses die Haushaltssatzung mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2023 gemäß dem vom Gemeindevorstand festgestellten und am 19.12.2022 in die Gemeindevertretung eingebrachten Entwurf, nebst Änderung vom 26.01.2023, erhalten am 31.01.2023.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
15	9	0

b) Investitionsprogramm

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses das Investitionsprogramm bis 2026 gemäß dem vom Gemeindevorstand festgestellten und am 19.12.2022 in die Gemeindevertretung eingebrachten Entwurf, nebst Änderung vom 26.01.2023, erhalten am 31.01.2023.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
15	9	0

Vorsitzender Jürgen Göttmann wies zunächst darauf hin, dass in der Sitzungsvorlage fälschlicherweise als Vorlage für die Sitzung des Bauausschusses und nicht als Vorlage für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ausgewiesen ist.

Zu TOP 4 - Beratung und Beschlussfassung zur Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen in der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)

Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses Thomas Pieschel informierte auf der Grundlage der Sitzungsvorlage vom 09.12.2022 sowie dem Entwurf der Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen in der Gemeinde Reichelsheim (Odw.) und dem Entwurf des Antrages auf Förderung von Stecker-Solaranlagen.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger wünschte eine Erweiterung der Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen in der Gemeinde Reichelsheim (Odw.). So sollen Stecker-Solaranlagen auch bis zu einer Leistung von 800 Watt statt bisher bis 600 Watt gefördert werden (s. Punkt 2 der Richtlinie).

Gemeindevertreter Lautenschläger erklärte, dass die Förderung von Stecker-Solaranlagen zu befürworten ist. Er wies darauf hin, dass mehrere Fehler in der Richtlinie enthalten sind. Weiterhin erläuterte er einige Passagen, die einer Richtigstellung bzw. inhaltlicher Ergänzung bedürfen.

Bürgermeister Stefan Lopinsky sicherte zu, dass der Antrag auf Förderung von Stecker-Solaranlagen entsprechend der Hinweise auf Übereinstimmung hin überprüft und überarbeitet wird.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger stimmte den Ausführungen von Gemeindevertreter Lautenschläger zu, bei Punkt 4 der Richtlinie den Bereich der förderungswürdigen Anlagen klarer mit "300 bis 800 Watt" festzulegen.

Die Richtlinie sollte in dieser Sitzung verabschiedet werden, damit die Bürger*innen zeitnah reagieren können.

SPD-Fraktionsvorsitzender Michael Reinersch beantragte zur Beratung um 21:02 Uhr eine 5minütige Sitzungspause. Die Sitzung wurde um 21:07 Uhr wieder fortgesetzt.

Gemeindevertreter Klaus Schäfer stellte fest, dass der Entwurf der Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen mit erheblichen Makeln behaftet ist. Die Richtlinie kann mit den Fehlern nicht veröffentlicht werden. Es soll in dieser Sitzung nicht über den Antrag auf Förderung von Stecker-Solaranlagen abgestimmt werden. Unter Berücksichtigung der Ergänzungen zu den Punkten 2 und 4 der Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen wird die SPD-Fraktion zustimmen.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger wies darauf hin, dass die Richtlinie unter Punkt 4 auf Grund des derzeitigen Genehmigungsstatus von Anlagen bis 800 Watt dahingehend präzisiert werden muss. Es muss richtigerweise dann lauten:

>>... neu angeschaffte Anlagen mit einer Leistung 300 bis zu 800 Watt gefördert, sobald das Positionspapier der VDE Gesetzeskraft erlangt.<<

Gemeindevertreter Lautenschläger wies darauf hin, dass es unproblematisch ist, 800 Watt Anlagen mit einzubeziehen, da ausschließlich zugelassene Anlagen gefördert werden.

Vorsitzender Jürgen Göttmann fasste die erforderlichen Änderungen in der Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen nochmals zusammen:

- Punkt 2. "Gegenstand der Förderung" → Änderung des Betrages von 600 in **800 Watt**
- Punkt 4. "Allgemeine Anforderungen", 2. Unterpunkt → ...Leistung von **300 bis 800 Watt...**
- Punkt 5. "Verwendungsnachweis", 2. Unterpunkt → DSG in **DGS** ändern

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses den vorgelegten Richtlinien-Entwurf zur Förderung von Stecker-Solaranlagen, einschl. der protokollierten Änderungen.

Die Richtlinie zur Förderung von Stecker-Solaranlagen in der Gemeinde Reichelsheim (Odw.) und der Antrag auf Förderung von Stecker-Solaranlagen werden nach der Überarbeitung veröffentlicht.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

Zu TOP 5 — 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“ der Gemeinde Reichelsheim, Kernort mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren — Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 6. BauGB

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann berichtete auf der Grundlage der Sitzungsvorlage vom 16.02.2023:

- Im Bereich der östlichen Ortslage des Kernortes Reichelsheim soll der Bebauungsplan „Mergbach II“ einer 2. Änderung unterzogen werden. Östlich der Herrnmühle sollen ergänzend Flurstücke entlang der Darmstädter Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, die zur Erweiterung des Betriebsgeländes, bzw. des Fachmarktes der Herrnmühle genutzt werden sollen. Dabei wird eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Überbauung des Mühlgrabens angestrebt. Weiterhin sollen im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes in unmittelbarem Anschluss an die Wendeanlage des Hofweges 7 Stellplätze angelegt werden.
- In der Sitzung des Bauausschusses empfahl Bauamtsleiterin Monika Hänsel zu der Abwägung der Stellungnahme des Kreisausschusses V.90 Landschaftspflege und Naturschutz der Empfehlung des Planungsbüros Planungsgruppe Müller nicht zu folgen. Zudem soll der Schonstreifen zwischen den Baumreihen verlangt werden. Die Gemeinde sollte einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vorbereiten. Allein die Festlegungen des B-Planes sind nicht ausreichend für die Durchsetzung der festgesetzten Maßnahmen.

a) Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahme nach Offenlegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt den Abwägungsvorschlag der Planungsgruppe Müller vom 30.01.2023 zu den eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mergbach II der Gemeinde Reichelsheim, Kernort vom 11.11.2022. Die Hinweise und abwägungsfähigen Sachverhalte werden hiermit gemäß der beigefügten Anlage beschlossen. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu überarbeiten. Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Ergänzend/Abweichend hierzu wird aufgenommen, dass dem Hinweis von Jessica Lett-

mann zur Stellungnahme aus Sicht des Belangs Landwirtschaft stattgegeben wird und dieser nicht abgewogen werden soll. Ein Schonstreifen ist vorzusehen und eine vertragliche Vereinbarung über die Pflege der Ausgleichspflanzung zu treffen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

b) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“ in der Gemeinde Reichelsheim, Kernort, in der Fassung vom 01.02.2023 als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Ferner werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 5 HGO und § 91 HBO, die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“ beschlossen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

Zu TOP 6 — Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“, Kernort

Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann berichtete über die zu diesem Punkt erfolgte Ausschussberatung vom 16.02.2023.

Die Sachverhalte entsprechen inhaltlich denen des Tagesordnungspunktes 5.

a) Beschlussfassung über die Abwägungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt den Abwägungsvorschlag der Planungsgruppe Müller vom 30.01.2023 zu den eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mergbach II der Gemeinde Reichelsheim, Kernort vom 11.11.2022 mit einer Abweichung.

Abweichung:

Abweichend hierzu wird aufgenommen, dass dem Hinweis von Jessica Lettmann zur Stellungnahme aus Sicht des Kreisausschusses V.90 Landwirtschaftspflege und Naturschutz bezüglich des Schutzstreifens zum Ufergehölz der Mergbach stattgegeben wird und dieser nicht entsprechend dem Vorschlag der Planungsgruppe Müller abgewogen wird. Ein Schonstreifen ist vorzusehen und eine vertragliche Vereinbarung über die Pflege der Ausgleichspflanzung zu treffen.

Die Hinweise und abwägungsfähigen Sachverhalte werden hiermit gemäß der beigefügten Anlage beschlossen. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu überarbeiten. Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Vorsitzender Jürgen Göttmann stellte fest, dass die vorgestellte Beschlussfassung inhaltlich nicht vollständig dem Text der Sitzungsvorlage entspricht. Er holte die Zustimmung der Gemeindevertreter ein, den vom Vorsitzenden des Bauausschusses Thomas Hartmann vorgelesenen Text als Grundlage für die Abstimmung zu verwenden.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

b) Festlegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasst gemäß § 6 Abs. 6 BauGB den Beschluss zur Feststellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichelsheim im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“, Kernort. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB beim Regierungspräsidium Darmstadt einzureichen. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese öffentlich bekannt zu machen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

Zu TOP 7 — Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“, OT Laudenu

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann berichtete über die zu diesem Punkt erfolgte Ausschussberatung vom 16.02.2023:

Es sollen auf der aktuell ausgewiesenen Entwicklungsfläche 2 Wohnhäuser mit untergeordneter Nutzung als Architekturbüro und Anwaltskanzlei oder als Ferienwohnung in Laudenu errichtet werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht eine derartige Nutzung für das Plangebiet nicht vor. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan anzupassen und damit für den Geltungsbereich zu ändern. Diese Änderung kann gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans erfolgen. Ein Kostenübernahmevertrag durch den Vorhabenträger für die entstehenden Kosten zur Bauleitplanung ist der Gemeinde Reichelsheim vorzulegen.

Das Verfahren ist notwendig, um die Bebauung zulassen zu können. Vermeidung von störendem Mischgewerbe sei nötig. Allgemeines Wohngebiet ist gewünscht. Begehren der Besitzer soll unterstützt werden.

CDU-RWG-Fraktionsvorsitzender Heinz Kaffenberger wies darauf hin, dass die Fläche keine neue Fläche ist. Der Flächennutzungsplan muss nun detailliert geändert werden und eine gemischte Baufläche auszeichnen .

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren. Das Plangebiet umfasst den in der Anlage zum Protokoll beigefügten Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
24	0	0

Zu TOP 8 — Aufhebungsbeschluss der Gestaltungssatzung der Gemeinde Reichelsheim vom 24. Februar 1992

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann berichtete über die zu diesem Punkt erfolgte Ausschussberatung vom 16.02.2023:

Im Bearbeitungsprozess zu einem neuen Gestaltungsleitbild für den Kernbereich der Gemeinde Reichelsheim im Rahmen des Städtebauförderprogrammes Lebendige Zentren wurde festgestellt, dass die Gestaltungssatzung vom 24.02.1992 der Gemeinde Reichelsheim mit einem Geltungsbereich für Teilflächen der Kerngemeinde Reichelsheim in den Jahren nach seiner Inkraftsetzung 1992 seine Rechtskraft verloren hat und nur noch bedingt anzuwenden ist.

Der Entwurf der Begründung zum Verfahren zur Aufhebung der Gestaltungssatzung ist nach Billigung durch die Gemeindevertretung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange öffentlich auszulegen.

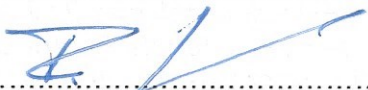
Vorsitzender Jürgen Göttmann wies daraufhin, dass die Gestaltungssatzung in den 30 Jahren ihrer Existenz immer wieder nicht angewandt wurde. Viele baulichen Änderungen wurden ohne die Einhaltung der Satzung letztendlich genehmigt und umgesetzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Reichelsheim vom 24.02.1992 aufzuheben. Der Entwurf zur Begründung der Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 09.02.2023 wird gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
23	0	1

der Schriftführer:

..... 

(Yeatman)

der Vorsitzende:

..... 

(Göttmann)

Anlagen:

- zu TOP 5
 - Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mergbach II“, Satzungsfassung 01.02.2023
 - Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mergbach II, Satzungsfassung vom 01.02.2023
- zu TOP 6
 - Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reichelsheim vom 01.02.2023
 - Planzeichnung 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reichelsheim vom 01.2.2023
- zu TOP 7
 - Lageplan Freiheitsstraße Laudenu.pdf