

**Protokoll**

Nr. 03/2024

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses  
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 16.04.2024  
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:50 Uhr

**TAGESORDNUNG:**

- 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19.2 „In der Stried“**
  - Beratung und empfehlende Beschlussfassung
- 2. Klarstellung zeichnerischer Festsetzungen Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“**
  - Beratung und empfehlende Beschlussfassung
- 3. Erläuterungen zur Planung OD L 3105 Unter-Ostern**
  - Information und Beratung
- 4. Vertreter des Schriftführers im Bauausschuss**
  - Vorstellung und empfehlende Beschlussfassung

An der Sitzung haben teilgenommen:

**Ausschussmitglieder:**

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

**Gemeindevertretung:**

1.	Vorsitzender	Jürgen Göttmann
2.	Fraktionsvorsitzender	Kurt Friedrich

## Gemeindevorstand:

1. Beigeordneter	Dr. Robert Müller	i.V. für Stefan Lopinsky
Beigeordnete	Wilma Lieb	

## Verwaltung:

Fachbereichsleitung Bauen und Liegenschaften	Dipl. Ing. (FH) Monika Hänsel
Stv. Fachbereichsleitung Bauen und Liegenschaften	Dipl.-Ing. (FH) Stella Daniel

## Schriftführer/in:

Fachbereich Bauen und Liegenschaften	Dipl.-Ing. (TU) Aina Oliver Perales
--------------------------------------	-------------------------------------

Der Ausschussvorsitzende Thomas Hartmann eröffnet die Bauausschusssitzung, begrüßt die Teilnehmenden sowie die anwesenden Gäste und stellt die fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Der Fachbereich IV hat vor Beginn der Sitzung den Antrag gestellt, die Tagesordnung um einen Beschluss zur Erweiterung des Personenkreises der stellvertretenden Schriftführer gestellt.

Herr Hartmann stellt die Anfrage zur Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 4. Die Erweiterung der Tagesordnung wurde einstimmig gefasst.

## TOP 1

### **Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19.2 „In der Stried“**

Der Ausschussvorsitzende Herr Hartmann benennt TOP 1 und übergibt das Wort an Frau Hänsel.

Frau Hänsel erläutert, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nun im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt wird, einschließlich der Erstellung einer Umweltprüfung.

Frau Hänsel erklärt die Nachteile des bisher beschlossenen vorhabenbezogenen Verfahrens für die Antragserstellerin sowie für die Gemeinde und informiert, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden kann.

Frau Hänsel erläutert, dass das neue Verfahren möglich wird, da der Projektentwickler gleichzeitig auch Eigentümer des Grundstückes ist und die Umsetzung des Vorhabens nicht sichergestellt werden muss.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplan RH 19 „In der Stried“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und sog. „Angebots-Bebauungsplan“ aufzustellen und die Beschlüsse der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.11.2023 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes RH 19.2 „In der Stried“ sowie zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzuheben.**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	0	0

## TOP 2

### **Klarstellung zeichnerischer Festsetzungen Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“**

Nach Benennung des Tagesordnungspunktes durch den Ausschussvorsitzenden informiert Frau Hänsel über die Klarstellung des Bebauungsplan RH 44.

Da im Plan keine inhaltliche Veränderung vorgenommen werden, sondern nur eine falsche grafische Darstellung korrigiert dargestellt wird, erklärt Frau Hänsel, dass eine Auslegung nicht erforderlich wird. Der Bebauungsplan kann nach dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.05.2024 veröffentlicht werden.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim die Klarstellung des Satzungsplanes in seiner Fassung vom 21.09.2023 gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB zu beschließen und die Klarstellung öffentlich bekannt zu geben.**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	0	0

## TOP 3

### **Erläuterungen zur Planung OD L 3105 Unter-Ostern**

Frau Hänsel erläutert den Ablauf der Sanierung der Ortsdurchfahrt L 3105 Erzbach-Unter-Ostern.

Hessen Mobil plant die Ortsdurchführung L 3105 Unter-Ostern zu erneuern. Die Gemeinde übernimmt die Straßenplanung. Ein normgerechter Gehweg muss mind. 1,25 m breit sein. Dies ist Stand jetzt nicht der Fall. Teilweise sind nur 62cm breite Gehwege vorhanden.

Für die Gemeinde steht eine sichere Fußgängernutzung im Vordergrund. Hessen Mobil sieht aufgrund der Tempo 30 Zone keinen Handlungsbedarf Maßnahmen zu treffen, dass die Gehsteige verbreitert werden. Ein Ortstermin mit Hessenmobil hatte allerdings zur Folge, dass auch Hessen Mobil die Gefahr für Fußgänger anerkannt hat und der Gemeinde die Planung übergeben hat.

Den Straßen- und Gehwegearbeiten wird die Erneuerung des Mischwasserkanal und der Wasserleitung vorangestellt. Ingenieurbüro ISB wird hierzu die Ausschreibung der Arbeiten im Mai vorbereiten. Aufgrund des vorläufigen Haushaltes ist eine Mittelbestätigung für die Gesamtmaßnahme 2024/2025 notwendig.

In Teilen ist es notwendig Grundstücksanteile anzukaufen, um eine ausreichend breite Fahrbahn mit entschleunigenden Engstellen mit Hochborden (4 Stück) und ausreichend breiten Gehsteigen herstellen zu können. Hierzu wird die Unterstützung des Ortsbeirates in Anspruch genommen werden.

Die Verlegung der Wasserleitung bedingt den Neuanschluss von etwa 33 Anliegern.

Der Kanal kann weitestgehend mit einem Inlinerverfahren saniert werden. Hierbei wird ein Ergebnis erreicht, dass eine vergleichbare Haltbarkeitsdauer, wie eine Kompletterneuerung des Kanales besteht. (Die zu erwartende Haltbarkeit liegt bei 50-60 Jahren)

Frau Hänsel zeigt hierzu Bildmaterial der Kamerabefahrung des Bestandes. Es folgt eine Präsentation des Inlinerverfahrens.

Ab August 2024 ist mit einer Vollsperrung zu rechnen. Wobei hierbei in Abschnitten abgesperrt wird und die Sperrung je nach Bauaktivität aufgehoben wird.

## TOP 4

### Vertreter des Schriftstellers im Bauausschuss

Nach Benennung des Tagesordnungspunktes durch den Ausschussvorsitzenden wird über die Erweiterung des Personenkreises der Schriftführer abgestimmt.

Neben Frau Silke Weimer und Frau Stella Daniel werden ab sofort Frau Aina Oliver Perales und Frau Laura Troßmann als Schriftführer des Bauausschusses bestätigt.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	0	0

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann bedankt sich bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung um 20:50 Uhr.

Der Vorsitzende



(Thomas Hartmann)

Die Schriftführerin



(Aina Oliver Perales)