

Protokoll

Nr. 05/2024

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) am 09.07.2024
im Sitzungssaal der Reichenberghalle, Konrad-Adenauer-Allee 1, 64385 Reichelsheim**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:25 Uhr

TAGESORDNUNG:**1. Bebauungsplan RH 19 „In der Stried“; 7. Änderung - Erweiterung Netto**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beratung und Beschlussfassung

2. Bericht und Erläuterungen zur Antragstellung Förderantrag ANK

„Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“

Lebendige Grüne Mitte - Nachhaltige Entwicklung der Auenlandschaft in Reichelsheim (Odenwald)

An der Sitzung haben teilgenommen:

Ausschussmitglieder:

1.	Thomas Hartmann, Vorsitzender	
2.	Thomas Kriegbaum	
3.	Marko Schmidt	o.V.
4.	Gerhard Volk	
5.	Klaus Schäfer	i.V. für Kurt Friedrich
6.	Siegfried Freihaut	
7.	Martin Hünlich	

Gemeindevertretung:

1.	Vorsitzender	Jürgen Göttmann
2.	Fraktionsvorsitzender	Heinz Kaffenberger
3.	Gemeindevertreterin	Sabine Schuldes

Gemeindevorstand:

Bürgermeister	Stefan Lopinsky
1. Beigeordneter	Dr. Robert Müller

Beigeordnete	Wilma Lieb
Beigeordneter	Heinz Burgath

Verwaltung:

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

Schriftführer/in:

Verwaltungsangestellte	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.

TOP 1

Bebauungsplan RH 19 „In der Stried“; 7. Änderung - Erweiterung Netto

Thomas Hartmann benennt TOP 1 und liest die Sitzungsvorlage des Gemeindevorstandes vom 09.07.2024 vor.

Frau Daniel erläutert die Abwägungsvorschläge:

Von Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. (BUND):

Da die Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, gibt es keine Umweltprüfung und keinen Umweltbericht. Dennoch hat eine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung stattgefunden. Durch die geringfügige Erweiterung in einer bestehenden versiegelten Fläche, sind die Umweltfolgen nicht relevant.

In § 9 (2) Festsetzung zur Beleuchtung wurde lediglich eine andere Formulierung gewählt.

Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement:

Der fachliche Hinweis im weiteren Planungsverlauf wurde zur Kenntnis genommen.

IHK Darmstadt:

Eine Anpassung der Festsetzungen für das Sortiment des Angebots ist nicht erforderlich, da es schon eine Beschränkung in der Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche gibt.

Kreisausschuss des Odenwaldkreises, IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz:

Die Anregung der Abstandsflächen wurde abgewogen und in die zeichnerische Festsetzung aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt

Die Erhöhung der Fläche von 700 qm auf 1000 qm ist in Ordnung.

Fragen und Anregungen

Herr Freihaut: Ist es möglich eine Festlegung der Farbtemperatur zu treffen?

Die Stellungnahme bezüglich der Lichttemperatur wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Es ist lediglich eine andere Formulierung mit selbigem Inhalt gewählt worden. Eine weitere Detailtiefe ist nicht anzuraten.

**Nachträglich zur Kenntnis:
siehe Anlage Ergänzung/Erläuterung zur 7. Änderung BP RH 19 „In der Stried“**

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass Festsetzungen immer städtebaulich begründbar und zur Erreichung des jeweils verfolgten Ziels erforderlich sein müssen. Ein Bebauungsplan muss nicht bestehende Regelungen in Fachgesetzen und -verordnungen (z.B. HENatG, GEG, BImSchV) wiedergeben, sondern kann darauf verweisen.

Herr Freihaut schlägt eine gemeindliche Festlegung für die Aufstellung und den Betrieb von Außenleuchten vor.

H. Kaffenberger fragt, ob eine Verkaufsflächenbegrenzung auf 800 qm möglich ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittel-Discounters, dessen Verkaufsfläche von derzeit 700 qm gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan RH 19.2 „In der Stried“ (2. Änderung) auf 1.000 qm erweitert werden soll. Der Standort befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage.

Um wettbewerbsfähig zu bleiben ist ein Erweitern der Verkaufsfläche nötig.

H. Kaffenberger: Welche Sonderangebote sind zugelassen? Kann man Einschränkungen festlegen?

**Nachträglich zur Kenntnis:
Zur Frage was als zentrenrelevante Sortimente definiert werden.**

➔ *Verweis auf Festsetzung und Begründung, in der Tabelle ist dies klar definiert*

Durch die Beschränkung des Randsortimentes, das über den täglichen Grund- und Nahversorgungsbedarf hinausgeht, wird sichergestellt, dass sich das Randsortiment dem Kernsortiment in seinem Umfang und Wichtigkeit deutlich unterordnet und negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich im Kernort vermieden werden. Eine darüber hinaus gehende Beschränkung ist städtebaulich nicht begründbar und somit nicht möglich. Zumal im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan keinerlei Beschränkungen zum Sortiment bestehen, sodass hier der Verbrauchermarkt mit der Bebauungsplanänderung erstmals klar reglementiert wird.

Die Festsetzung ist zudem konform mit den Maßgaben des Regionalplans Südhessen.

Herr Hühnlich schlägt vor eine Erweiterung abzulehnen.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim:
Abwägungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19 „In der Stried“ entsprechend des Vorschlags des Büro Grosser-Seeger & Partner vom 20.06.2024.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim billigt den vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19 „In der Stried“ mit Stand vom 20.06.2024. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem vorgelegten Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
4	1	1

TOP 2

Bericht und Erläuterungen zur Antragstellung Förderantrag ANK

„Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“

Lebendige Grüne Mitte - Nachhaltige Entwicklung der Auenlandschaft in Reichelsheim (Odenwald)

Thomas Hartmann benennt die Tagesordnung und gibt Frau Daniel das Wort.

Frau Daniel berichtet, dass der Förderantrag für das Vorhaben „Lebendige Grüne Mitte Reichelsheim Stärkung der Auelandschaft entlang des Mergbachs in Reichelsheim in ihrer Funktion für Natur und Landschaft, für Klimaschutz sowie für eine landschaftsverträgliche Naherholung der Bürger:innen, Erhalt des natürlichen Retentionsraums bei Hochwasser“ am 14.06.2024 vollständig eingereicht wurde. Die Projektleitung übernimmt Stella Daniel.

Gesamtmittel: 3.966.100,00 €

Eigenmittel: 396.610,00 €

Beantragte Bundesmittel: 3.569.490,00 €

Die Förderquote richtet nach der Finanzstärke der Kommune. Für eine finanzschwache Kommune sind 90% festgelegt. Für eine finanzstarke Kommune sind 80% festgelegt. Beantragt wurde 90%, es kann aber bis 80% runtergesetzt werden.

Die Kurzfassung des Projektes wird vorgelesen. Die Anpflanzung, neue Wegebeziehungen, Menschen ins Grüne zu bringen, Erhaltung und Stärkung von Biotope sind einige der Ziele des Vorhabens.

Die Projektteilflächen werden benannt. Unter anderem „Stockwiesen-Aue und Mergbach“, „Ehemalige Gärtnerei“, „Mühlwiesen-Aue“.

Eine Rückmeldung wird Ende November 2024 erwartet. Der Beginn des Programms ist ab Mai 2025 vorgesehen. Die Zielsetzung zur Maßnahmen- Planung und Durchführung ist auf 5 1/2 Jahre begrenzt.

Der Vorsitzende des Bauausschusses Thomas Hartmann bedankt sich bei den Teilnehmenden und schließt die Sitzung um 20:25 Uhr.

Der Vorsitzende

(Thomas Hartmann)

Der Schriftführer

(Aina Oliver Perales)