

N i e d e r s c h r i f t über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Planungs- und Bau- ausschusses vom 10. Dezember 2019
--

Anwesende:

Vom Haupt- und Finanzausschuss

Georg Raab, Tobias Gücklhorn (in Vertretung von Georg Raab bei den TOP 4 und 5), Edwin Wießmann, Jürgen Reichel (in Vertretung von Jürgen Schäfer), Thomas Grünewald, Jürgen Beck, Edmund Stier, Christian Hess (in Vertretung von Markus Putz)

Vom Planungs- und Bauausschuss

Christian Hess, Bernd Morgenroth, Thomas Grünewald (in Vertretung von Lothar Schäfer), Jürgen Krall, Rüdiger Stapp, Tobias Gücklhorn, Jürgen Reichel

Bürgermeister Uwe Olt
Schriftführer Stephan Amend

Herr Bauer von der e-netz Südhessen und die Herren Hoffmann und Dragon vom Planungsbüro für Städtebau als Gäste zu den TOP 2 bis 5.

Ausschussvorsitzender Georg Raab leitet die gemeinsame Sitzung der beiden Ausschüsse. Er eröffnet die Sitzung mit Grußworten und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es besteht Einvernehmen, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte zu ändern. Die Ausschüsse verhandeln sodann nach folgender einvernehmlich festgestellter

T a g e s o r d n u n g:

1. Mitteilungen
2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern
 - a) Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB
3. Anordnung der Baulandumlegung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern liegenden Grundstücke gemäß § 46 BauGB
4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Klingnacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach
 - a) Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB
5. Anordnung der Baulandumlegung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Klingnacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach liegenden Grundstücke gemäß § 46 BauGB
6. Verschiedenes

1. Mitteilungen

Keine

2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern

a) Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB

Mit Beschluss vom 11.09.2019 hat die Gemeindevertretung ungeachtet des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Insgesamt sind 19 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen (davon 4 Bürgereingaben) eingegangen. Hierzu hat das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung entsprechende Beschlussvorschläge als Ergebnis der vorzunehmenden Abwägung erarbeitet. Eine entsprechende tabellarische Zusammenstellung wurde mit der Sitzungseinladung vorgelegt. Diese ist dem Original der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Stellungnahmen und Eingaben werden einzeln aufgerufen und mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen zur Beratung und Abstimmung gestellt. Die als Gäste anwesenden Vertreter des Planungsbüros und von E-Netz Südhessen geben hierzu ergänzende mündliche Erläuterungen und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, als Ergebnis der Abwägung wie folgt zu beschließen:

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen:

1	Stellungnahme von HessenForst, Forstamt Michelstadt, Michelstadt	Ziffer 1.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ziffer 1.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

2	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Bauaufsichtsbehörde, Erbach	<p>Ziffer 2.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 2.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 2.3: Die Feststellungen führen zu keiner Änderung der Planung.</p>
---	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

3	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Naturschutzbehörde, Erbach	<p>Ziffer 3.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.2: Die Bedenken führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 3.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.4: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.5: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.6.: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.7: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.8: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.9: Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	---	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

4	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Wasserbehörde, Erbach	<p>Ziffer 4.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.2: Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 4.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.4: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.5: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.6.: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.7: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planunterlagen.</p> <p>Ziffer 4.8: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.9: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 4.10: Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p>
---	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

5	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Darmstadt	<p>Ziffer 5.1: Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Ziffer 5.2: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 5.3: Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ziffer 5.4: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 5.5: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 5.6.: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
---	---	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

6	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	Ziffer 6.1: Der Anregung wird gefolgt.
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

7	Stellungnahme der Stadt Würth a. Main, Würth a. Main	<p>Ziffer 7.1: Die Stadt Würth a. Main wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 7.2: Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

8	Stellungnahme der Regierung von Unterfranken, Würzburg	<p>Ziffer 8.1: Die Regierung von Unterfranken wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 8.2: Die Anregungen werden berücksichtigt, führen aber nicht zu einer Änderung der Planung. Die Regierung von Unterfranken wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 8.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 8.4: Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich</p> <p>Ziffer 8.5. Die Regierung von Unterfranken wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p>
---	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

9	Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Bayrischer Untermain, Region 1, Aschaffenburg	<p>Ziffer 9.1: Der Regionale Planungsverband Bayrischer Untermain wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der gleichlautenden Stellungnahme der Regierung von Unterfranken verwiesen.</p> <p>Ziffer 9.2: Der Regionale Planungsverband Bayrischer Untermain wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Stadt Würth a. Main verwiesen.</p>
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

10	Stellungnahme des Zweckverbandes Abwasserverband Main-Mömling-Elsava, Erlenbach (AMME), vertreten durch UNGER Ingenieure Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt	<p>Ziffer 10.1: Der Zweckverband Abwasserverband Main-Mömling-Elsava wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 10.2: Der Zweckverband Abwasserverband Main-Mömling-Elsava wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 10.3 Der Hinweis wird für die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

11	Stellungnahme der Brenergo GmbH (OREG mbH), Erbach	Ziffer 11.1: Der Anregung wird gefolgt.
----	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

12	Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg	Ziffer 12.1: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung. Ziffer 12.2: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 12.3: Den Anregungen wird gefolgt.
----	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

13	Stellungnahme der e-netz Süd Hessen AG, Darmstadt	<p>Ziffer 13.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 13.2: Die e-netz Süd Hessen AG wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH verwiesen.</p> <p>Ziffer 13.3: Den Anregungen wird gefolgt.</p>
----	---	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

14	Stellungnahme BUND-Odenwald, Höchst i. Odw.	<p>Ziffer 14.1: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.2: Die Feststellung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.3: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.4: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.5: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.6: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.7: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 14.8: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
----	---	---

		<p>Ziffer 14.9: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.10: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 14.11: Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Ziffer 14.12: Die Hinweise führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.13: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 14.14: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.15: Die Bedenken führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.16: Der BUND-Odenwald wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 14.17: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 14.18: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
--	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

15	Stellungnahme des NABU-Kreisverbandes Odenwaldkreis e.V., Fränkisch-Crumbach	<p>Ziffer 15.1: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 15.2: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 15.3: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 15.4: Die Ausführungen führen nicht zu einer Reduzierung des Plangeltungsbereiches.</p> <p>Ziffer 15.5: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 15.6: Der NABU wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Ausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 15.7: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziffer 15.8: Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Ziffer 15.9: Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Ziffer 15.10: Der NABU wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Ausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 15.11: Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p>
----	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

1	Stellungnahme Bürger 1	<p>Ziffer 1.1: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.2: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.3: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.4: Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.5: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des BUND verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.6: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.7: Die Ausführungen werden in der Planung berücksichtigt. Der Bürger wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.8: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p>
---	------------------------	---

	<p>Ziffer 1.9: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.10: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.11: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der dementsprechenden Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.12. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.13. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.14. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.15. Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.16. Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.17. Eine erneute Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Ziffer 1.18: Der Bürger wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu den diesbezüglichen Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.19. Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

2	Stellungnahme Bürger 2	<p>Ziffer 2.1: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des Bürgers 1 verwiesen.</p> <p>Ziffer 2.2: Der Bürger wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu der entsprechenden Stellungnahme des Bürgers 1 verwiesen.</p> <p>Ziffer 2.3: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 2.4. Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
---	------------------------	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

3	Stellungnahme Bürger 3	<p>Ziffer 3.1: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 3.2: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung. Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des Bürgers 1 verwiesen.</p>
---	------------------------	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

4	Stellungnahme Bürger 4	Ziffer 4.1: Der Anregung wird gefolgt.
---	------------------------	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB

Auf Grundlage der vorgeschlagenen Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, über die unter dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt beschlossen wurde, hat das Planungsbüro den Bebauungsplan weitergehend ausgearbeitet und ihn in einer fortgeschriebenen und konkretisierten Entwurfsfassung, Stand November 2019, mit den dazu gehörenden Anlagen vorgelegt. Diese Unterlagen wurden mit der Sitzungseinladung übersandt. Die als Gäste anwesenden Vertreter des Planungsbüros und von E-Netz Südhessen geben hierzu ergänzende mündliche Erläuterungen und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

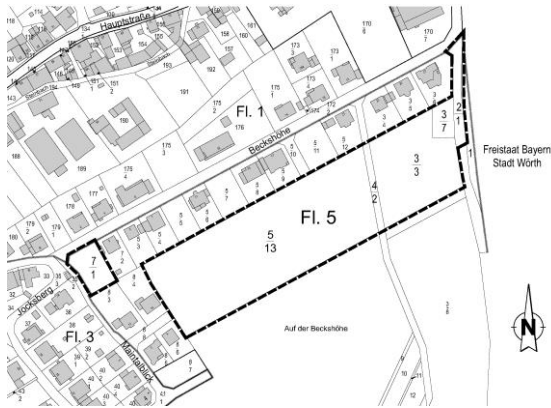
Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom November 2019 und die Beschlüsse über die, während der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit.

Der Geltungsbereich des Teilplanes A (eigentliches Baugebiet) des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Seckmauern, Flur 5, die Flurstücke Nr. 3/3 (teilweise), 3/7, 5/13 (teilweise) und 7/1 (geplante Spielplatzfläche) sowie Teile der Wegeparzellen Flur 5 Nr. 2/1 und 4/2 und eine schmale Teilfläche der an das Stadtgebiet Wörth am Main des Freistaates Bayern angrenzenden Grabenparzelle Flur 5, Nr. 1. Der Geltungsbereich des Teilplanes A ist dem nachfolgenden Katasterauszug zu entnehmen:



Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderliche Fläche (Teilplan B des Plangebietes) befindet sich ca. 500 m südwestlich der Ortslage des Ortsteils Haingrund.

Der Geltungsbereich des Teilplanes B des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Haingrund, Gewann Bruchwiesen, Flur 11, das Flurstück Nr. 10, das eine amtliche Größe von 2.676 m² hat und aus der nachstehenden Karte ersichtlich ist:



Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

3. Anordnung der Baulandumlegung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern liegenden Grundstücke gemäß § 46 BauGB

Nachdem die Vorverhandlungen zur Baulandumlegung mit den Grundstückseigentümern zielführend in entsprechende Vereinbarungen gemündet sind, soll nunmehr parallel zum Bauleitplanverfahren auch die Baulandumlegung offiziell angeordnet und das Verfahren hierzu durchgeführt werden. Hierzu ist ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, wie folgt zu beschließen:

Zur Neuordnung der in dem Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke beschließt die Gemeindevertretung aufgrund des § 46 Baugesetzbuch (BauGB) die Anordnung der Baulandumlegung in der Gemarkung Seckmauern für das Gebiet „Auf der Beckshöhe“. Der Baulandumlegung liegt der Bebauungsplan „Maintalblick“ zugrunde. Betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Seckmauern, Flur 5, Flurstücke 3/3, 3/7, 4/2 tlw. und 5/13 tlw. Als Umlenungsstelle wird der Gemeindevorstand der Gemeinde Lützelbach, Mainstraße 1, 64750 Lützelbach, eingesetzt. Der Verteilungsmaßstab (§§ 56-58 BauGB), sowie die für die Bemessung von Geldbeträgen und Ausgleichsleistungen (§ 59 Abs. 2 BauGB) maßgeblichen Werte werden von der Umlenungsstelle festgesetzt.

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Klingenacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

a) Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB

Die Gemeindevertreter Georg Raab und Edmund Stier verlassen den Sitzungsraum wegen einer Interessenkollision gemäß § 25 HGO und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Mit Beschluss vom 11.09.2019 hat die Gemeindevertretung ungeachtet des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Insgesamt sind 14 Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen (davon 3 Bürgereingaben) eingegangen. Hierzu hat das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung entsprechende Beschlussvorschläge als Ergebnis der vorzunehmenden Abwägung erarbeitet. Eine entsprechende tabellarische Zusammenstellung wurde mit der Sitzungseinladung vorgelegt. Diese ist dem Original der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Stellungnahmen und Eingaben werden einzeln aufgerufen und mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen zur Beratung und Abstimmung gestellt. Die als Gäste anwesenden Vertreter des Planungsbüros und von E-Netz Südhessen geben hierzu ergänzende mündliche Erläuterungen und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, als Ergebnis der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Eingaben wie folgt zu beschließen:

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der TöB:

1	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Bauaufsichtsbehörde, Erbach	Ziffer 1.1: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 1.2: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 1.3: Die Feststellungen führen zu keiner Änderung der Planung.
---	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

2	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Naturschutzbehörde, Erbach	Ziffer 2.1: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 2.2: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 2.3: Der Anregung wird gefolgt.
---	---	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

3	Stellungnahme des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, Untere Wasserbehörde, Erbach	<p>Ziffer 3.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.4: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 3.5: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

4	Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE; Darmstadt	<p>Ziffer 4.1: Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

5	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Darmstadt	<p>Ziffer 5.1: Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Ziffer 5.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 5.3: Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	---	---

		Ziffer 5.4: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 5.5: Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 5.6: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
--	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

6	Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	Ziffer 6.1: Der Anregung wird gefolgt.
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

7	Stellungnahme des Abwasserverbandes Unterzent – Untere Mümling, Breuberg	Ziffer 7.1: Der Abwasserverband Unterzent – Untere Mümling wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

8	Stellungnahme der Brenergo GmbH (OREG mbH), Erbach	Ziffer 8.1: Der Anregung wird gefolgt.
---	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

9	Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	<p>Ziffer 9.1: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 9.2.: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 9.3: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 9.4: Der Anregung wird gefolgt.</p>
---	---	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

10	Stellungnahme der e-netz Südhessen AG, Darmstadt	<p>Ziffer 10.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 10.2.: Die e-netz Südhessen AG wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH verwiesen.</p> <p>Ziffer 10.3: Der Anregung wird gefolgt.</p>
----	--	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

11	Stellungnahme des NABU-Kreisverbandes Odenwaldkreis e.V., Fränkisch-Crumbach	<p>Ziffer 11.1: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 11.2.: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 11.3: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 11.4: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 11.5: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 11.6: Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Ziffer 11.7: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ziffer 11.8: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
----	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

1	Stellungnahme Bürger 1	<p>Ziffer 1.1: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des NABU verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.2.: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.3: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des NABU verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.4: Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.5: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des NABU verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.6: Eine Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p> <p>Ziffer 1.7: Eine Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p> <p>Ziffer 1.8: Eine Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p> <p>Ziffer 1.9: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.10: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.11: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p>
---	------------------------	--

		<p>Ziffer 1.12: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.13: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.14: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ziffer 1.15: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.16: Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Ziffer 1.17: Eine Beschlussfassung erübrigt sich an dieser Stelle.</p> <p>Ziffer 1.18: Der Bürger wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu den diesbezüglichen Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises und des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p> <p>Ziffer 1.19: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Planung.</p>
--	--	---

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

2	Stellungnahme Bürger 2	<p>Ziffer 2.1: Der Bürger wird auf die Erläuterung und Beschlussfassung zu der entsprechenden Stellungnahme des Bürgers 1 verwiesen.</p> <p>Ziffer 2.2.: Der Bürger wird auf die Erläuterungen und Beschlussfassungen zu der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.</p> <p>Ziffer 2.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	------------------------	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

3	Stellungnahme Bürger 3	<p>Ziffer 3.1: Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
---	------------------------	--

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Klingacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB

Die Gemeindevertreter Georg Raab und Edmund Stier verlassen den Sitzungsraum wegen einer Interessenkollision gemäß § 25 HGO und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Auf Grundlage der vorgeschlagenen Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, über die unter dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt beschlossen wurde, hat das Planungsbüro den Bebauungsplan weitergehend ausgearbeitet und ihn in einer fortgeschriebenen und konkretisierten Entwurfsfassung, Stand November 2019, mit den dazu gehörenden Anlagen vorgelegt. Diese Unterlagen wurden mit der Sitzungseinladung übersandt. Die als Gäste

anwesenden Vertreter des Planungsbüros und von E-Netz Südhessen geben hierzu ergänzende mündliche Erläuterungen und beantworten Fragen der Ausschussmitglieder.

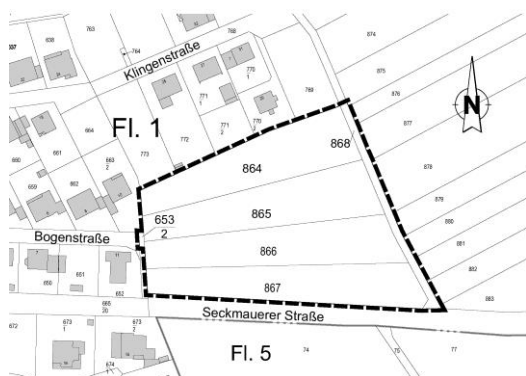
Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Im Klingnacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom November 2019 und die Beschlüsse über die, während der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Lützel-Wiebelsbach, Flur 1, die Flurstücke Nr. 864, 865, 866 und 867 sowie Teile der Wegeparzellen Nr. 868 und 653/2 und ist dem nachfolgenden Katasterauszug zu entnehmen:



Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

5. Anordnung der Baulandumlegung für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Klingnacker IV“ im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach liegenden Grundstücke gemäß § 46 BauGB

Die Gemeindevertreter Georg Raab und Edmund Stier verlassen den Sitzungsraum wegen einer Interessenkollision gemäß § 25 HGO und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Nachdem die Vorverhandlungen zur Baulandumlegung mit den Grundstückseigentümern zielführend in entsprechende Vereinbarungen gemündet sind, soll nunmehr parallel zum Bauleitplanverfahren auch die Baulandumlegung offiziell angeordnet und das Verfahren hierzu durchgeführt werden. Hierzu ist ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss sprechen die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, wie folgt zu beschließen:

*Zur Neuordnung der in dem Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke beschließt die Gemeindevertretung aufgrund des § 46 Baugesetzbuch (BauGB) die Anordnung der Baulandumlegung in der Gemarkung **Lützel-Wiebelsbach** für das Gebiet **„Im Klengenacker“**. Der Baulandumlegung liegt der Bebauungsplan **„Im Klengenacker IV“** zugrunde. Betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Lützel-Wiebelsbach, Flur 1, Flurstücke 653/2 tlw., 864, 865, 866, 867 und 868 tlw. Als Umlegungsstelle wird der Gemeindevorstand der Gemeinde Lützelbach, Mainstraße 1, 64750 Lützelbach, eingesetzt. Der Verteilungsmaßstab (§§ 56-58 BauGB), sowie die für die Bemessung von Geldbeträgen und Ausgleichsleistungen (§ 59 Abs. 2 BauGB) maßgeblichen Werte werden von der Umlegungsstelle festgesetzt.*

Abstimmung:

Haupt- und Finanzausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Planungs- und Bauausschuss

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

6. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen