

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 19. Sitzung des Planungs- und Bauausschusses in der**  
**Legislaturperiode 2021/2026 vom 22.04.2024**

Anwesende:

Heß, Christian (CDU)  
Verst, Christian (CDU)  
Beck, Jürgen (SPD)  
Grünewald, Thomas (SPD)  
Gücklhorn, Tobias (ÜWG)vertritt Herr Rüdiger Stapp (ÜWG)  
Hartmann, Isabell (SPD)vertritt Herr Ulrich Schäfer (SPD)  
Raab, Christoph (ÜWG)  
Raitz, Ullrich (ÜWG)vertritt Herr Swen Freudenberger (ÜWG)  
Schindler, Tassilo

Schriftführer:

Amend, Stephan

Entschuldigt fehlten:

Freudenberger, Swen (ÜWG)  
Schäfer, Ulrich (SPD)  
Stapp, Rüdiger (ÜWG)

Ausschussvorsitzender Christian Heß eröffnet die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

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

**öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 19.02.2024
2. Mitteilungen
  - 2.1 Resolution zur Zukunft des Tagungshauses Kloster Höchst der Gemeinde Höchst (MI-6/2024)
  - 2.2 Sachstand Neubau Kita OT Seckmauern (MI-8/2024)  
Hier: Vereinbarung zur Schlussrechnung mit dem Generalunternehmer
  - 2.3 Mitgliederanfrage des Kreiskrankenhaus Förderkreis Erbach e.V. (MI-7/2024)
3. Errichtung eines Pumptracks (VL-84/2024)

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" (VL-81/2024)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange inkl. Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro´s (siehe Anlage)  
Beschluss zur Feststellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" vom April 2024
5. Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern, an der L 3259“ (VL-80/2024)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro´s (siehe Anlage)  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB
6. Verschiedenes

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

### **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 19.02.2024**

Zur Niederschrift liegen keine Anmerkungen vor. Sie gilt daher als genehmigt.

### **2. Mitteilungen**

#### **2.1 Resolution zur Zukunft des Tagungshauses Kloster Höchst der Gemeinde Höchst MI-6/2024**

Die Gemeinde Höchst hat eine in ihrer Sitzung der Gemeindevertretung verabschiedete Resolution als Information verschickt, mit der Bitte diese an die Entscheidungsträger in den Kommunen weiterzuleiten. Die Resolution befindet sich im Anhang.

#### **2.2 Sachstand Neubau Kita OT Seckmauern MI-8/2024 Hier: Vereinbarung zur Schlussrechnung mit dem Generalunternehmer**

Mit dem Generalunternehmer, Fa. E+CO O GmbH, 61462 Königstein, konnte eine Einigung zur Schlusszahlung erzielt werden. Zur Abgeltung sämtlicher Ansprüche erhält der Generalunternehmer noch einen Gesamtbetrag von 291.903,55 €. Die Kosten nur für das Gebäude betragen somit rd. 2.760.000 € und die im Haushalt noch zur Verfügung stehenden Finanzmittel für das Gesamtprojekt sind ausreichend.

#### **2.3 Mitgliederanfrage des Kreiskrankenhaus Förderkreis Erbach e.V. MI-7/2024**

Der seit 25 Jahre bestehende Förderkreis des Kreiskrankenhaus Erbach wird generell durch finanzielle und ideelle Unterstützung gefördert. Um dies weiterhin zu ermöglichen und fortzuführen, wurde Bürgermeister Tassilo Schindler und den Gremien und Fraktionen der Gemeinde Lützelbach informiert, den Verein mit einem Jahresbeitrag von 35,- Euro zu unterstützen. Siehe Anschreiben.

Die im Anschreiben erwähnte Einladung für die Odenwälder Gesundheitswoche und eine Liste mit Vortragsveranstaltungen um sich dort auch über den Förderkreis informieren zu können, lag dem Anschreiben jedoch nicht bei.

### **3. Errichtung eines Pumptracks VL-84/2024**

Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung am 25.09.2023 beschlossen, das Thema Pumptrack weiter zu verfolgen. Hierzu wurden von der Gemeindeverwaltung zwei mögliche Standorte, die gemeindeeigene Wiesenfläche unterhalb des Tennisplatzes und die Wiese hinter der Mehrzweckhalle in Haingrund auf ihre Eignung überprüft. Im Rahmen der Überprüfung wurde auch ein vor Ort Besichtigungstermin mit einer Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Fläche in Haingrund nicht geeignet ist. Auf der Fläche am Tennisplatz wäre es, mit einigen Änderungen der vorhandenen Situation (Blühwiese), möglich einen Pumptrack zu errichten. Hierzu müssten auch Änderungen bei den derzeitigen Pachtverträgen durchgeführt werden. Wie vereinbart soll die Gemeindevertretung, nachdem sie über das Ergebnis informiert ist, nun die weiteren Schritte festlegen.

### **Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Verwaltung zu beauftragen, das Thema Pumptrack unterhalb des Tennisplatzes im Rahmen der im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel umzusetzen.

**4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" VL-81/2024**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange inkl. Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro's (siehe Anlage)**

**Beschluss zur Feststellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" vom April 2024**

Die Fa. ABO Wind bzw. das von ihr beauftragte Planungsbüro igr GmbH haben den Abwägungsvorschlag zum Beteiligungsverfahren zur Beratung und Annahme sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" vorgelegt. Diese sind mit allen Bestandteilen (Flächennutzungsplanentwurf zur Teiländerung, Begründung und Umweltbericht, Abwägungsvorschlag) als Anlage beigefügt.

In der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 22.04.2024 werden die Vertreter\*innen der Fa. ABO Wind bzw. des Planungsbüro's igr GmbH zur Vorstellung der Unterlagen und zur Beantwortung von Fragen anwesend sein.

**Beschluss:**

*Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:*

- a) *Die Gemeindevertretung beschließt nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB gemäß vorgelegtem Abwägungsvorschlag des Planungsbüro's*
- b) *Die Gemeindevertretung beschließt die Feststellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes der Teiländerung und billigt die Begründung und den Umweltbericht.*

*Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern“ umfasst dabei folgende Flurstücke in der Gemeinde Lützelbach:*

- c) *Gemarkung Lützel-Wiebelsbach, Flur 6: Flurstück 25 (teilweise, Weg), 41, 42, 43, 44, 45 (teilweise, Weg),*
- d) *sowie in der Gemarkung Seckmauern, Flur 9: Flurstück 85, 86, 88, 89, 90 (teilweise, Weg), 91, 92, 93, 94 (teilweise, Weg), 95, 96, 97/1, 97/2.*

**Anlagen:**

1. *2022033\_FNP-Änderung\_G\_April24.pdf*
2. *2022033\_FNP\_Begründung\_G\_April24.pdf*
3. *Anhang 1 Stellungnahme OREG.pdf*
4. *2022033\_FNP\_Umweltbericht\_G\_April24.pdf*
5. *Anhang 1 Abwägung FÖBB FNP\_Sept23.pdf*
6. *Anhang 2 Abwägung ÖBB FNP\_April24.pdf*
7. *Anhang 3 Stellungnahme OREG.pdf*

**5. Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern, an der L 3259“**

**VL-80/2024**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro's (siehe Anlage) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB**

Die Fa. ABO Wind bzw. das von ihr beauftragte Planungsbüro igr GmbH haben den Abwägungsvorschlag zum Beteiligungsverfahren zur Beratung und Annahme sowie die genehmigungsfähigen Unterlagen des Bebauungsplanes vorgelegt. Diese sind mit allen Bestandteilen (Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Gutachten, Abwägungsvorschläge) als Anlage beigefügt. In der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 22.04.2024 werden die Vertreter\*innen der Fa. ABO Wind bzw. des Planungsbüro's igr GmbH zur Vorstellung der Unterlagen und zur Beantwortung von Fragen anwesend sein.

**Beschluss:**

*Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:*

- a) *Die Gemeindevertretung beschließt nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange inkl. Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.2 BauGB gemäß vorgelegtem Abwägungsvorschlag des Planungsbüro's*
- b) *Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs.1 BauGB den Bebauungsplan inkl. der Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom April 2024 als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.*

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei folgende Flurstücke in der Gemeinde Lützelbach:*

*Gemarkung Lützel-Wiebelsbach, Flur 6: Flurstück 25 (teilweise, Weg), 41, 42, 43, 44, 45 (teilweise, Weg),  
sowie in der Gemarkung Seckmauern, Flur 9: Flurstück 85, 86, 88, 89, 90 (teilweise, Weg), 91, 92, 93, 94 (teilweise, Weg), 95, 96, 97/1, 97/2.*

*Anlagen:*

1. *2022033\_Bebauungsplan\_G\_April24.pdf*
2. *2022033\_Textliche Festsetzungen\_G\_April24.pdf*
3. *2022033\_Begründung\_G\_April24.pdf*
4. *Anhang 1 Stellungnahme OREG.pdf*
5. *2022033\_Begründung\_G\_April24.pdf*
6. *Anhang 1.1 Ausgleichsberechnung KompVO\_April24.pdf*
7. *Anhang 1.2 Bestandsplan\_G.pdf*
8. *Anhang 1.3 KM-Plan\_G.pdf*
9. *Anhang 2 ASP\_Bericht\_E\_Aug23.pdf*
10. *Anhang 2.1 ASP\_Bestands-Maßnahmenplan.pdf*
11. *Anhang 3.1 Abwägung FÖBB.pdf*
12. *Anhang 3.2 Abwägung ÖBB.pdf*
13. *Anhang 4 Stellungnahme\_Archäologie.pdf*
14. *Anhang 5 Stellungnahme Feldhamster.pdf*
15. *Anhang 6 Stellungnahme OREG.pdf*
16. *Anhang 7 Blendgutachten.pdf*
17. *Anhang 8 Visualisierung.pdf*

**6. Verschiedenes**

1. Bezüglich der Errichtung eines Spielplatzes im Neubaugebiet Maintalblick, Seckmauern, durch die Ennetz Süd Hessen AG, wird Bürgermeister Schindler um Mitteilung des Sachstandes gebeten.
2. Ausschussmitglied Michael Bausch bittet um Prüfung und ggf. Reparatur des Straßenabschnitts zwischen der Grundschule Seckmauern und dem alten Müllplatz.

Ausschussvorsitzender Christian Heß schließt die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses um 20:30 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lützelbach, 23.04.2024

Ausschussvorsitzender

Christian Heß

Schriftführer

Stephan Amend