

N i e d e r s c h r i f t
über die 10. Sitzung der Gemeindevertretung in der
Legislaturperiode 2021/2026 vom 26.09.2022

Anwesende:

Von der Gemeindevertretung:

Wießmann, Edwin (ÜWG)
Grünewald, Thomas (SPD)
Gücklhorn, Tobias (ÜWG)
Heß, Christian (CDU)
Bausch, Michael (SPD)
Fischer, Kai (ÜWG)
Hartmann, Gabriel (CDU)
Hartmann, Isabell (SPD)
Kabel, Elke (SPD)
Lorz, Ludwig (SPD)
Martin, Markus (CDU)
Müller, Sylvia (ÜWG)
Putz, Markus (CDU)
Raab, Christoph (ÜWG)
Raab, Georg (ÜWG)
Raitz, Ullrich (ÜWG)
Rexroth, Nina (SPD)
Schäfer, Ulrich (SPD)
Verst, Christian (CDU)

Vom Gemeindevorstand:

Olt, Uwe
Schindler, Tassilo
Armbrust, Bernd
Jagel, Thorsten
Raitz, Harald
Stier, Edmund

Von der Verwaltung:

Schriftführer:

Olt, Uwe, Bürgermeister

Entschuldigt fehlten:

Beck, Jürgen (SPD)
Freudenberger, Steffen (ÜWG)
Greim, Philipp (ÜWG)
Kapaun, Manuel (CDU)
Morgenroth, Bernd (SPD)
Ott, Marcel (SPD)
Paulus, Bernd (ÜWG)
Raitz, David (ÜWG)
Siebenlist, Alexander (SPD)
Stapp, Rüdiger (ÜWG)
Voit, Holger (CDU)
Beck, Anette
Eckert, Christoph

Fügen, Bernd
Paul, Stefan
Truschina, Andreas

Vorsitzender der Gemeindevertretung Edwin Wießmann eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erinnert der Vorsitzende an das kürzlich überraschend verstorbene Mitglied der Gemeindevertretung und des Ortsbeirates Seckmauern, Jürgen Schäfer. Im ehrenden Gedenken erheben sich alle Anwesenden von ihren Plätzen.

Sodann weist der Vorsitzende darauf hin, dass der Gemeindevorstand aus dem Wahlvorschlag der ÜWG Herrn Marcel Martin als Nachrücker festgestellt hat, der allerdings heute nicht anwesend ist. Ergänzend dazu informiert der Bürgermeister darüber, dass die darüber hinaus getroffene Feststellung des Gemeindevorstandes zum Ortsbeirat Seckmauern leider fehlerhaft war und korrigiert werden muss. Der Sachverhalt ist mit der Situation in Haingrund zu vergleichen, wo aufgrund der Unterschreitung der Mindestmitgliederzahl kein Ortsbeirat gebildet werden konnte. Da es für Jürgen Schäfer keinen Nachrücker gibt, kann auch hier der Ortsbeirat nicht weiter bestehen. Ungeachtet dessen steht es den verbliebenen Mitgliedern frei, ein „formloses“ Forum o.ä. zwecks Information und Austausch mit den Bürgern zu bilden.

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

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach vom 21.07.2022
2. Mitteilungen und Anfragen
 - 2.1 Backfischfest der FFW Lützel-Wiebelsbach (MI-58/2022)
 - 2.2 Publikationen der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) (MI-59/2022)
Munteres Mümlingtal
 - 2.3 Stromeinspeisung 2021 der kommunal getragenen (MI-60/2022)
Windenergieanlage (WEA 7) im Windpark Hainhaus
 - 2.4 Breitbandausbau in der Gemeinde Lützelbach (MI-61/2022)
 - 2.4.1 Breitbandausbau in der Gemeinde Lützelbach (MI-61/2022
1. Ergänzung)
 - 2.5 Wohnbaustrategie des Odenwaldkreises (MI-62/2022)
 - 2.6 Neubau Kita Seckmauern (MI-55/2022)
 - 2.7 Anhaltende Trockenheit - Auswirkungen auf die (MI-56/2022)
Trinkwasserversorgung
 - 2.8 Auswirkungen Energiekrise (MI-57/2022)
 - 2.9 Schaffung eines Naturkindergartens (MI-63/2022)
 - 2.10 IKZ-Projekt zur Fachkräftesicherung (MI-64/2022)
 - 2.11 Haushaltsentwicklung des Odenwaldkreises und drohende (MI-65/2022)
Erhöhung der Kreis- und Schulumlage
 - 2.12 Freigabe des Neubaugebietes "Maintalblick" in Seckmauern (MI-66/2022)
 - 2.13 Informationsangebot zum Thema § 2b Umsatzsteuergesetz (MI-67/2022)
3. Vorstellung der Wohnbaustrategie des Odenwaldkreises (VL-251/2022)
4. Rahmenplan zur künftigen Baulandentwicklung (VL-252/2022)
hier: Vorstellung der Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Untersuchung

- 5. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern (VL-244/2022)
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB
- 5.1 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern (VL-244/2022
1. Ergänzung)
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB
- 5.2 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern (VL-244/2022
2. Ergänzung)
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB
- 6. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Nördlich der Angelhofstraße" im OT Seckmauern (VL-245/2022)
hier: Beschluss über den Entwurf und Einleitung der Offenlage sowie der Trägerbeteiligung
- 7. Grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Maintalblick" im OT Seckmauern (VL-250/2022)
- 7.1 Grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Maintalblick" im OT Seckmauern (VL-250/2022
1. Ergänzung)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach vom 21.07.2022**

Zur Niederschrift über die letzte Sitzung liegen keine Anmerkungen vor. Sie gilt damit als genehmigt.

2. **Mitteilungen und Anfragen**

Die Mitteilungen 2.1 bis 2.13 liegen schriftlich vor. Nachfragen hierzu oder auch sonstige Anfragen gibt es nicht.

2.1	Backfischfest der FFW Lützel-Wiebelsbach	MI-58/2022
2.2	Publikationen der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Munteres Mümlingtal	MI-59/2022
2.3	Stromeinspeisung 2021 der kommunal getragenen Windenergieanlage (WEA 7) im Windpark Hainhaus	MI-60/2022
2.4	Breitbandausbau in der Gemeinde Lützelbach	MI-61/2022
2.4.1	Breitbandausbau in der Gemeinde Lützelbach	MI-61/2022
		1. Ergänzung
2.5	Wohnbaustrategie des Odenwaldkreises	MI-62/2022
2.6	Neubau Kita Seckmauern	MI-55/2022
2.7	Anhaltende Trockenheit - Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung	MI-56/2022
2.8	Auswirkungen Energiekrise	MI-57/2022
2.9	Schaffung eines Naturkindergartens	MI-63/2022
2.10	IKZ-Projekt zur Fachkräftesicherung	MI-64/2022
2.11	Haushaltsentwicklung des Odenwaldkreises und drohende Erhöhung der Kreis- und Schulumlage	MI-65/2022
2.12	Freigabe des Neubaugebietes "Maintalblick" in Seckmauern	MI-66/2022
2.13	Informationsangebot zum Thema § 2b Umsatzsteuergesetz	MI-67/2022

3. **Vorstellung der Wohnbaustrategie des Odenwaldkreises** **VL-251/2022**

Der Odenwaldkreis hat unter dem Titel „Zukunft Wohnen“ eine Wohnbaustrategie erarbeitet. Diese wurde in der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Planungs- und Bauausschusses am 22.09.2022 vom zuständigen Mitarbeiter der Kreisverwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt. Die Präsentation wurde bereits im Vorfeld der Sitzung im Ratsinfosystem als Anlage zur Beschlussvorlage VL-251/2022 zur Verfügung gestellt. Mit der Strategie will der Kreis über allgemeine Entwicklungen und Rahmenbedingungen informieren und zur Bewusstseinsbildung beitragen. Ziel ist es, dass daraus eine „Mitmach-Strategie“ entsteht, in die sich die Städte und Gemeinden und auch Bürgerinnen und Bürger einbringen. Die Präsentation wurde von den Ausschüssen ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

Auch die Gemeindevertretung nimmt die Ausarbeitung zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht vorgesehen.

4. **Rahmenplan zur künftigen Baulandentwicklung** **VL-252/2022** **hier: Vorstellung der Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Untersuchung**

Auf Basis eines entsprechenden Beschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2022 hat der Gemeindevorstand die e-netz Südhessen mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes zur künftigen

Baulandentwicklung beauftragt. Die e-netz Süd Hessen hat die erarbeiteten Ergebnisse in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2022 vorgestellt. Die Präsentation hierzu wurde vorab im Ratsinfosystem bereitgestellt.

Die beiden Ausschüsse haben die Ausarbeitung als sachlich fundierte Informations- und Beratungsgrundlage begrüßt. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen besteht allerdings eine erhöhte Unsicherheit hinsichtlich weiterer Bauland-Aktivitäten. Insofern müssen entsprechende Entscheidungen sorgsam abgewogen werden. Gleichwohl gilt es auch zu bedenken, dass über den noch bis zum Jahresende 2022 geltenden § 13b BauGB gewisse Verfahrenserleichterungen für die Entwicklung kleinerer Wohnbaugebiete bestehen, die ggf. genutzt werden könnten.

Zum weiteren Vorgehen bestand Einvernehmen, diese zunächst in den Fraktionen zu behandeln und sodann die Beratung in den beiden Ausschüssen fortzusetzen. Ziel sollte es sein, bis zur Sitzung der Gemeindevertretung im Dezember 2022 Klarheit über den eventuellen Einstieg in weitere Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13b BauGB zu schaffen. Ggf. müssten bis dahin entsprechende Aufstellungsbeschlüsse vorbereitet werden, so dass ggf. eine zusätzliche gemeinsame Ausschusssitzung im Zeitraum Oktober/November sinnvoll erscheint.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Ausarbeitung der e-netz Süd Hessen zur Kenntnis und überweist diese zur weiteren Beratung an den Planungs- und Bauausschuss und den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

5. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel- Wiebelsbach und Seckmauern VL-244/2022 hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

Der Gemeindevertreter Ulrich Schäfer nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil.

Die Angelegenheit wurde zuletzt am 18.07.2022 im Planungs- und Bauausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss behandelt. Aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Meinungsbildes kam es zu keiner Beschlussempfehlung. Daraufhin hat die Gemeindevertretung die abschließende Beratung und Beschlussfassung bis zu ihrer nächsten Sitzung zurückgestellt.

Nachdem das Projekt nunmehr im Haupt- und Finanzausschuss und der Planungs- und Bauausschuss mit breiter Mehrheit befürwortet wurde, hat die Fa. Abo Wind eine Vorlage für den zu fassenden Aufstellungsbeschluss mit nachfolgendem Inhalt erarbeitet:

Die FA. ABO Wind AG plant in der Gemarkung Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ca. 13,5 ha. Das geplante Gebiet befindet sich an der L3259 zwischen den Orten Lützel-Wiebelsbach im Westen und Seckmauern im Osten und innerhalb der, im Zuge der Freiflächenverordnung des Landes Hessen (Freiflächensolaranlagenverordnung – FSV vom 19.11.2018) für Freiflächen-Photovoltaik freigegebenen landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete. Damit ist das Gebiet förderberechtigt nach § 37c Abs. 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 (EEG).

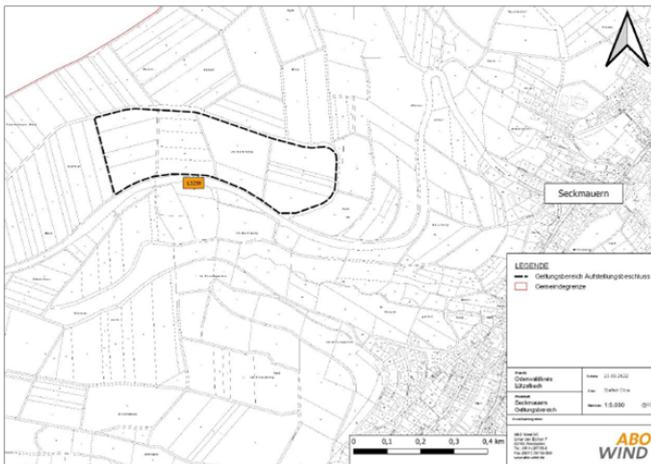
Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, über den im Gemeindevorstand beraten und beschlossen werden soll. Nach ständiger Rechtsprechung kann die Gemeinde mit diesem Vertrag dem Investor nur die Durchführung einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zusichern. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Investor. Der Erfolg der Bauleitplanung, das heißt das Zustandekommen des Bebauungsplanes, kann die Gemeinde nicht garantieren (und dafür auch nicht in Anspruch genommen werden), weil sonst dem Vertragspartner ein bestimmtes Abwägungsergebnis zugesichert würde, ohne dass das notwendige Abwägungsmaterial erhoben wurde (siehe hierzu auch § 1 Abs.

3 BauGB, wonach durch Vertrag kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen begründet werden kann).

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung einer Baufläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Lützel–Wiebelsbach und Seckmauern sowie die hiermit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplanes für den entsprechenden Teilbereich.

Das Plangebiet befindet sich an der L3259 zwischen den Orten Lützel-Wiebelsbach im Westen und Seckmauern im Osten. Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von ca. 13,5 ha. Die genaue Abgrenzung ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



Im Einzelnen betroffen sind in der Gemarkung Lützel–Wiebelsbach Flur 6, Flurstücke 41, 42, 43, 44, in der Gemarkung Seckmauern Flur 9, Flurstück 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97-1, 97-2 und 98.

Gegenstand der Bebauungsplanung ist die Festsetzung eines „Sondergebietes Photovoltaik Freiflächenanlage“ im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die mit dieser Flächenausweisung einhergehenden Kompensationsmaßnahmen in erforderlichem Umfang.

Das Erfordernis zur Planaufstellung ergibt sich aus der städtebaulichen Notwendigkeit, die aus Gründen der angestrebten Energiewende notwendige Bereitstellung von Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien in einer mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den sonstigen planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belangen verträglichen Lage auszuweisen. Damit folgt die Gemeinde dem planerischen Gebot aus § 1 Abs. 5 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu einer Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Abgrenzung des vorgesehenen Plangebietes und der Gegenstand der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung stehen unter dem Vorbehalt evtl. Änderungen oder Ergänzungen im weiteren Planaufstellungsverfahren.

Dieser Planaufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

15 Ja-Stimmen (6xÜWG, 6xSPD, 3xCDU) 2 Nein-Stimmen (CDU) 1 Enthaltung (ÜWG)

- 6. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Nördlich der Angelhofstraße" im OT Seckmauern
hier: Beschluss über den Entwurf und Einleitung der Offenlage sowie der Trägerbeteiligung** VL-245/2022

Der Gemeindevertreter Ullrich Raitz nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil.

Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Angelhofstraße“ im OT Seckmauern gefasst. Inzwischen hat das beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörende Begründung erarbeitet. Die entsprechenden Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden. Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

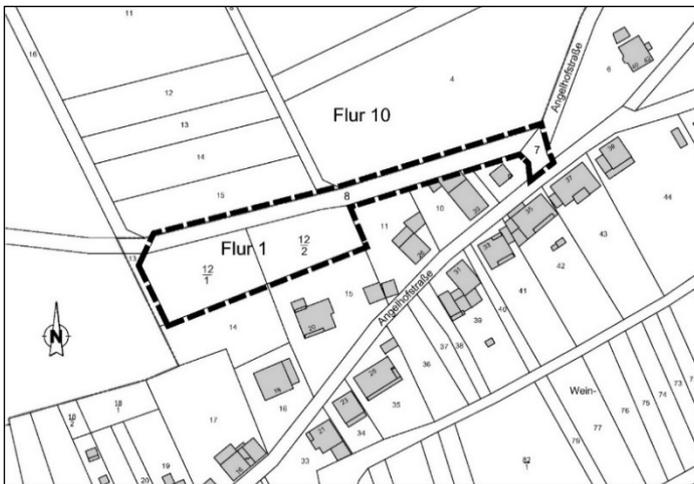
Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Er wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich der Angelhofstraße“ 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 ist der Entwurf vom August 2022 ergänzt um die planungsrechtliche Festsetzung, dass bei der Errichtung jedes Wohngebäudes eine Anlage mit einer Leistung von mindestens 5 kWp (Kilowatt-Peak) zur Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien installiert werden muss.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Seckmauern, Flur 1, die Flurstücke Nr. 12/1 und 12/2 sowie Teile der Wegeparzellen Nr. 7 und 8 und ist dem nachfolgenden Katasterauszug zu entnehmen:



Beratungsergebnis:

Einstimmig

7. Grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Maintalblick" im OT Seckmauern VL-250/2022

Im Zuge der Vermarktung des Baugebietes „Maintalblick“ im OT Seckmauern hat ein ortsansässiger Gewerbebetrieb sein Interesse am Kauf des Bauplatzes Flurstück Nr. 117 hinterlegt. Dieses Grundstück liegt

am nordöstlichen Rand des Baugebietes und ist aufgrund seiner Lage etwas schwieriger für Wohnbauzwecke vermarktbare. Der Gewerbebetreibende möchte auf dem Grundstück vorrangig Parkplätze anlegen, um die Parksituation für seine Mitarbeiter zu verbessern. Dessen ungeachtet ist er bereit, den festgelegten Kaufpreis von 224 € / qm zu bezahlen.

Die Vorklärung mit dem Kreisbauamt hat ergeben, dass eine derartige Abweichung von der im Bebauungsplan festgelegten Hauptnutzung (allgemeines Wohngebiet) nicht möglich ist und auch nicht befreit werden kann. Insofern müsste hierfür eine grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. In einem inzwischen stattgefundenen Gespräch unter Beteiligung eines Planungsbüros und des Gewerbebetreibenden ist deutlich geworden, dass eine solche Änderung des Bebauungsplanes hin zu einer grundstücksbezogenen Mischgebietsumwandlung ohne die Verfahrenserleichterungen des § 13b BauGB durchgeführt werden müsste und insofern nur mit größerem Aufwand und höheren Kosten möglich wäre. Außerdem ist aufgrund der angrenzenden Wohngebiete mit Nutzungseinschränkungen zu rechnen. Das Planungsbüro hat ein entsprechendes Angebot zur Durchführung des erforderlichen Verfahrens an den Gewerbebetrieb gerichtet, der ggf. die daraus entstehenden Kosten tragen müsste.

Der Bürgermeister hat daraufhin aktuell Rücksprache mit dem Gewerbebetreibenden gehalten. Demnach verfolgt dieser den Kauf des Grundstückes aufgrund des großen Aufwandes zunächst nicht weiter, sondern bemüht sich um eine anderweitige Lösung. Damit besteht bis auf Weiteres kein Entscheidungsbedarf für die Gemeinde und eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 08.12.2022 stattfindet.

Lützelbach, 27.09.2022

Edwin Wießmann

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Uwe Olt, Bürgermeister

Schriftführer