

**Öffentliche Niederschrift**  
**über die 16. Sitzung des Planungs- und Bauausschusses in der**  
**Legislaturperiode 2021/2026 vom 19.09.2023**

Anwesende:

Heß, Christian (CDU)  
Beck, Jürgen (SPD)  
Grünewald, Thomas (SPD)  
Raitz, David (ÜWG) vertritt Herr Swen Freudenberger (ÜWG)  
Reeh, Markus (ÜWG) vertritt Herr Christoph Raab (ÜWG)  
Schäfer, Ulrich (SPD)  
Schindler, Tassilo

Schriftführer:

Amend, Stephan

Entschuldigt fehlten:

Verst, Christian (CDU)  
Freudenberger, Swen (ÜWG)  
Raab, Christoph (ÜWG)  
Stapp, Rüdiger (ÜWG)

Gäste zu Top 5 und 6:

Joop, Hartmut (igr)  
Heintz, Daniel (igr)  
Gut, Thomas (ABO Wind)  
Schulte, Valentin (ABO Wind)

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 29.06.2023
2. Mitteilungen
- 2.1 Innenentwicklung im Ortsteil Breitenbrunn (MI-32/2023)
3. Errichtung eines Pumptracks (VL-225/2023)
4. Verschiedenes
5. Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern, an der L 3259“ (VL-226/2023)
  - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro's (siehe Anlage)
  - b) Beschluss über den Planentwurf
  - c) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern" (VL-227/2023)
- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro's (siehe Anlage)
  - b) Beschluss über den Planentwurf
  - c) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB
7. Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Maintalblick, 1. Änderung“ im Ortsteil Seckmauern (VL-231/2023)

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 29.06.2023

### 2. Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 liegt eine schriftliche Mitteilung vor, die vom Bürgermeister teilweise mündlich ergänzt wird:

#### 2.1 Innenentwicklung im Ortsteil Breitenbrunn MI-32/2023

Darüber hinaus informiert der Bürgermeister über folgende Punkte:

- 2.2 Netzwerk „Europa fängt in der Gemeinde an“
- 2.3 Innenentwicklung im Ortsteil Breitenbrunn
- 2.4 Errichtung Pumptrack auf dem ehemaligen Trainingsplatz der GSV Breitenbrunn
- 2.5 Einladung zum 10-jährigen Jubiläum der Kinderfeuerwehr Lützel-Wiebelsbach im Rahmen des Backfischfestes
- 2.6 Spende der Windparkgesellschaft aufgrund gutem Ergebnis 2022
- 2.7 Sitzung der Verkehrskommission
- 2.8 Sachstand Trinkwasserverordnung
- 2.9 Fahrbahnsanierung der Ortsdurchfahrt Rimhorn
- 2.10 Ernennung zum Mitglied des Netzwerks „Europa fängt in der Gemeinde an“!
- 2.11 Aufstellung des Heimatschutzregiments Hessen
- 2.12 Sonderförderprogramm „Sirenen des Bundes“
- 2.13 Starkregen- und Hochwasserschutz
- 2.14 Straßensanierung nach Infrastrukturkataster im OT Rimhorn

#### 3. Errichtung eines Pumptracks VL-225/2023

Der Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur hatte in seiner Sitzung am 25.07.2022 über die Errichtung eines Pumptracks im Gemeindegebiet beraten. Die Hauptproblematik lag zunächst in der Findung einer geeigneten Fläche. In seiner Sitzung vom 14.02.2023 hat der Gemeindevorstand beschlossen dies auf dem Trainingsgelände der GSV Breitenbrunn, vorbehaltlich noch ausstehender Klärungen anzugehen. Nach weiteren Treffen mit allen Beteiligten wurde eine Einigung erzielt diesen Pumptrack dort zu errichten. Wie in der Mitteilung MI-33/2023 bereits berichtet, hat sich dieses Gelände nun zerschlagen. Hier muss nun über das weitere Vorgehen beraten werden.

#### **Beschluss:**

*Der Planungs- und Bauausschuss bespricht und diskutiert die Sachlage und überträgt dem Bürgermeister die Aufgabe hieraus einen Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung zu erstellen.*

### 4. Verschiedenes

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

VL-226/2023

- a) **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro´s (siehe Anlage)**
- b) **Beschluss über den Planentwurf**
- c) **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB**

Die Fa. ABO Wind bzw. das von ihr beauftragte Planungsbüro igr GmbH haben den Abwägungsvorschlag zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Beratung und Annahme sowie den Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt. Diese sind mit allen Bestandteilen (Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Gutachten, Abwägungsvorschlag) als Anlage beigefügt. In der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 19.09.2023 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:*

*Zu a)*

*Die Gemeindevertretung beschließt nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB gemäß vorgelegtem Abwägungsvorschlag des Planungsbüro´s*

*Zu b)*

*Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs und nimmt die Begründung und den Umweltbericht zur Kenntnis.*

*Zu c)*

*Die Gemeindevertretung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.*

**6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/Seckmauern"**

VL-227/2023

- a) **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Beratung und Annahme des Abwägungsvorschlages des Planungsbüro´s (siehe Anlage)**
- b) **Beschluss über den Planentwurf**
- c) **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB**

Die Fa. ABO Wind bzw. das von ihr beauftragte Planungsbüro igr GmbH haben den Abwägungsvorschlag zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Beratung und Annahme sowie den Entwurf zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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 19.09.2023 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:*

*Zu a)*

*Die Gemeindevertretung beschließt nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB gemäß vorgelegtem Abwägungsvorschlag des Planungsbüro's*

*Zu b)*

*Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs der Teiländerung und nimmt die Begründung und den Umweltbericht zur Kenntnis.*

*Zu c)*

*Die Gemeindevertretung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für den vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf zur Teiländerung einstimmig.*

**7. Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Maintalblick, 1. Änderung“ im Ortsteil VL-231/2023  
Seckmauern**

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes „Maintalblick, 1. Änderung“ sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Auch aus der Stellungnahme aus der erneuten, eingeschränkten Behördenbeteiligung ergibt sich kein Änderungsbedarf, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Beschluss:**

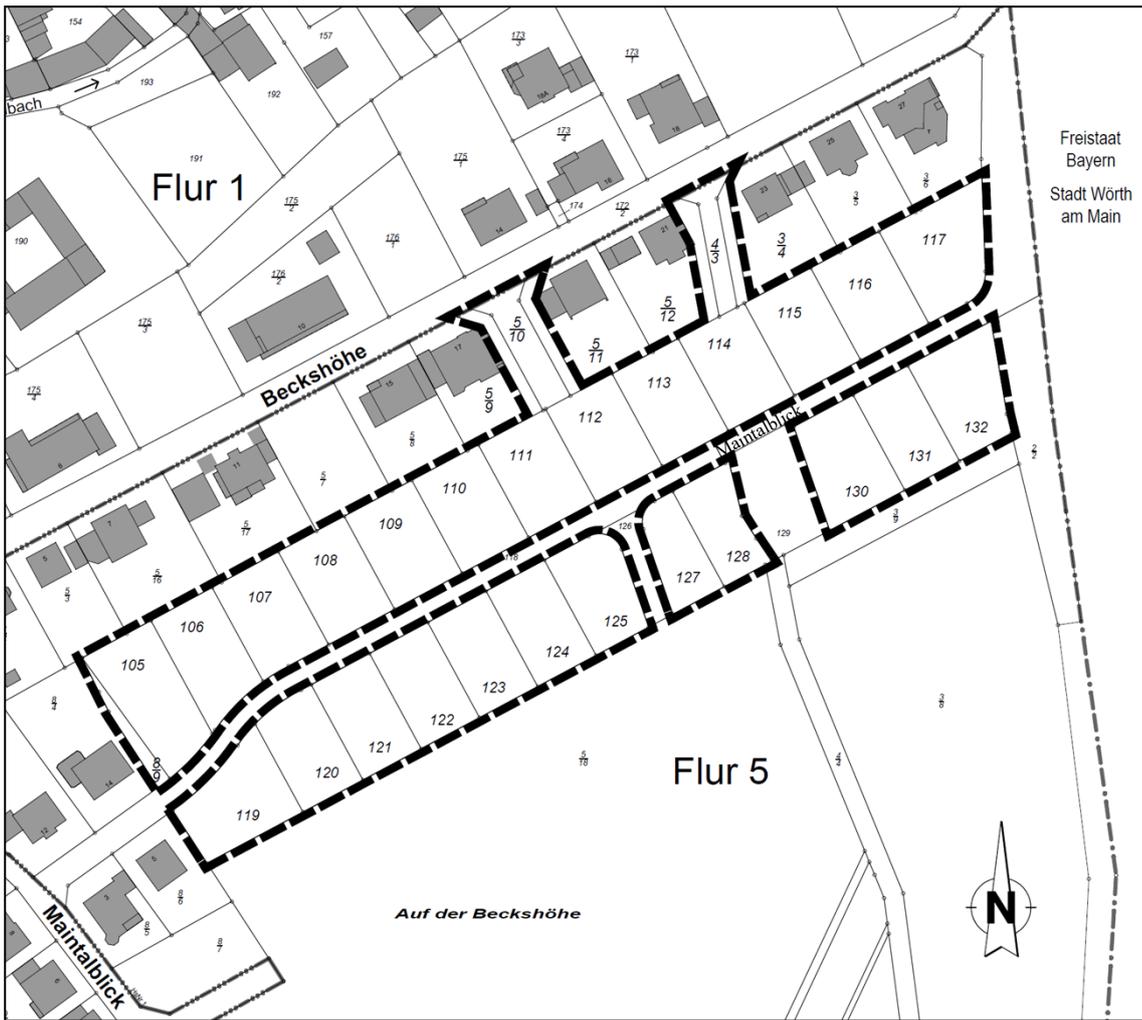
*Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:*

*Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Maintalblick, 1. Änderung“ im Ortsteil Seckmauern als Satzung.*

*Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 31.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 und die Beschlüsse über die eingegangene Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde.*

*Das Plangebiet liegt am Ostrand des Ortsteils Seckmauern südlich der Straße „Beckshöhe“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Seckmauern, Flur 5, die Flurstücke Nr. 5/9 (tlw.), 5/11 (tlw.), 5/12 (tlw.), 3/4 (tlw.), 8/9, 105 bis 117, 119 bis 125, 127, 128 und 130 bis 132 sowie die Wegeparzellen Nr. 4/3 und 5/10.*

*Der Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.*



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)  
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Ausschussvorsitzender Christian Heß schließt die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses um 22:10 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lützelbach, 20.09.2023

Ausschussvorsitzender

Christian Heß

Schriftführer

Stephan Amend