

## Ergebnisprotokoll

der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 22.10.2019 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal der Hofreite, Odenwaldstraße 32 im Ortsteil Brandau.

Anwesende: Ingo Bickelhaupt  
Marita Keil  
Thilo Gehrisch  
Kevin Klemm  
Maria Jansen  
Dieter Wenzel  
Susanne Hoffmann-Maier

Gemeindevorstand: Bürgermeister Jörg Lautenschläger

Gäste: Dirk Helfrich (Planungsbüro Infrapro, Lorsch)

Schriftführer: Elke Pauling

### **TOP 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Kevin Klemm eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.08.2019**

---

Der stellvertretende Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses stellt fest, dass gemäß § 29 (Niederschrift) der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und die Ausschüsse innerhalb der Frist Einwendungen erhoben wurden.

Frau Hofmann-Maier beantragt mit Mail vom 28.08.2019 Änderungen bezüglich TOP 3 Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Apfelhof“ in der Gemarkung Klein-Bieberau; Beratung und Beschlussfassung; Drucksache 157/X.

Herr Klemm verliest die beantragten Änderungen und trägt die schriftliche Stellungnahme des ehemaligen Vorsitzenden Gerd Ahrens vor.

Bürgermeister Lautenschläger schlägt vor, bezüglich seiner Erläuterungen zum Sachverhalt im Punkt

- „Es wurde eine Wasser- und Stromleitung in die geplante Freizeitfläche 2 gelegt. Dies widerspricht den Angaben in der Begründung und der Alternativenprüfung einer naturpädagogischen Arbeit.“

das Wort „oberirdisch“ zu ergänzen, da er in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019 ausgeführt hat, dass die Leitungen über der Erde verlegt wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt über diese Änderung wie folgt ab:

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 6      Nein: 0      Enthaltungen: 1  
Dieser Änderung wurde somit zugestimmt.

Das Wort „oberirdisch“ wird wie folgt unter TOP 3 des Protokolls vom 20.08.2019 in den Erläuterungen des Bürgermeisters eingefügt:

- „Es wurde **oberirdisch** eine Wasser- und Stromleitung in die geplante Freizeitfläche 2 gelegt. Dies widerspricht den Angaben in der Begründung und der Alternativenprüfung einer naturpädagogischen Arbeit.“

Alle anderen beantragten Änderungen werden eingehend besprochen.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende fragt, ob über die anderen Änderungen gemeinsam abgestimmt werden kann. Dazu erhebt niemand einen Widerspruch.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt über die beantragten restlichen Änderungen wie folgt ab:

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 1      Nein: 5      Enthaltungen: 1  
Diese Änderungen wurden somit abgelehnt.

### **TOP 3      Wahl der Vorsitzenden/des Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses**

---

Frau Maria Jansen wird zur Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses vorgeschlagen.

Da niemand widerspricht, wird durch Handaufheben abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

Frau Jansen nimmt die Wahl an.

### **TOP 4      Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 04.11.2019**

---

- **GVe-TOP 10      Erlass einer Feldwegesatzung der Gemeinde Modautal; Beratung und Beschlussfassung; Drucksache 164/X**

Folgende Änderung wurde in der Sitzung vorgenommen:

§ 9 (1) 4. soll folgenden Wortlaut erhalten „den Vorschriften des § 7, sowie des § 8 zuwiderhandelt“.

Zustimmung zur Drucksache  
einschließlich der o. g. Änderung

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

• **GVe-TOP 11**      **Bauleitplanung Aufstellung eines Bebauungsplans „Am Geisberg“ in der Gemarkung Brandau; Beratung und Beschlussfassung; Drucksache 165/X**

Folgende Änderungen wurden in der Sitzung vorgenommen:

Eine Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung ist in einem 13 b Verfahren nicht zwingend notwendig.

Im Erschließungsvertrag soll der Vorhabenträger verpflichtet werden, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchzuführen. Das sich daraus ergebende Ökopunktedefizit soll vom Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde ausgeglichen werden.

In den Bebauungsplan werden folgende Punkte aufgenommen bzw. geändert

- Zisternen mit Drossel für Regenwasser sollen bindend festgesetzt werden, um die Mischkanalisation zu entlasten
- zulässig sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer
- die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen
- zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser

Zustimmung zur Drucksache  
einschließlich der o. g. Änderungen und Ergänzungen

**Abstimmungsergebnis:**            Ja: 7            Nein: 0            Enthaltungen: 0

Herr Helfrich arbeitet die Änderungen im Bebauungsplan bis zur Gemeindevertreter-sitzung am 04.11.2019 ein.

**TOP 5**      **Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung in der Gemeinde Modautal**

---

36 Briefe wurden im Ortsteil Brandau verschickt, davon wurden 17 beantwortet. 2 Grundstücksbesitzer wollen verkaufen, 2 wollen in den nächsten Jahren selbst bebauen, 13 beabsichtigen in absehbarer Zeit keine Bebauung, sondern wollen das Grundstück für Nachkommen bevorraten bzw. als Garten nutzen.

Für die weiteren Ortsteile werden ebenso Schreiben für die Grundstückseigentümer vorbereitet.

**TOP 6**      **Mitteilungen**

---

Keine

Ende der Sitzung:  
21:25 Uhr

---

Maria Jansen  
(Vorsitzende)

---

Elke Pauling  
(Schriftführerin)