

**Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
am 25.08.2026 fand die 03. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt.
Zur Kenntnisnahme veröffentlichen wir nachfolgendes Protokoll:**

Stadtverordnetenvorsteherin Straschek begrüßt alle Anwesenden. Bevor in die Tagesordnung eingestiegen wird, nimmt Frau Bürgermeisterin Herget Herrn Benjamin Freiter und Herrn Lars Weisel den Diensteid an und ernennt Herrn Freiter zum Wehrführer der Feuerwehr Reichelsheim und Herrn Weisel zum stellvertretenden Wehrführer der Feuerwehr Reichelsheim und somit zu Ehrenbeamten der Stadt Reichelsheim.

Ferner beglückwünscht Frau Straschek im Namen der Stadtverordnetenversammlung Frau Bürgermeisterin Herget zur Wiederwahl.

Top 1 Feststellung der Tagesordnung

Stadtverordnetenvorsteherin Straschek begrüßt alle Anwesenden und teilt mit, dass keine Einwände gegen die Tagesordnung bestehen. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Top 2 Mehr Sicherheit für Kinder in Reichelsheim - Einführung des Projekts „Hilfe-Inseln“
gemeinsamer Antrag der SPD/CDU-Fraktion vom 10.08.2026

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. die Einführung und Umsetzung des Projekts „Hilfe-Inseln“ in der Stadt Reichelsheim in Zusammenarbeit mit der Hessischen Polizei und den Projektverantwortlichen zu unterstützen,
2. das Rathaus der Stadt Reichelsheim als offizielle Hilfe-Insel zur Verfügung zu stellen,
3. weitere geeignete Einrichtungen und Institutionen, insbesondere Gewerbetreibende, Arzt- und Therapiepraxen, Apotheken, Banken sowie weitere öffentlich zugängliche Einrichtungen als Partner für das Projekt zu gewinnen,
4. den GruKiFö (Förderverein der Grundschule im Ried und aller fünf städtischen Kindertagesstätten in Reichelsheim) frühzeitig in die Umsetzung einzubeziehen und Möglichkeiten einer gemeinsamen Unterstützung sowie der Bekanntmachung des Projekts zu prüfen,
5. der Stadtverordnetenversammlung über den Stand der Umsetzung zu berichten.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Top 3 Erfolgreiches Konzept fortführen – Teilnahme der Stadt Reichelsheim am Stadtradeln
gemeinsamer Antrag der SPD/CDU-Fraktion vom 10.08.2026

Beschluss:

Die Stadt Reichelsheim beteiligt sich auch in den Jahren 2027 und 2028 an der bundesweiten Kampagne Stadtradeln, sofern der Wetteraukreis die kreisweite Teilnahme ermöglicht. Dadurch kann sich die Stadt Reichelsheim dem kreisweiten Aktionszeitraum anschließen und über die Landkreisanmeldung zu den vergünstigten Teilnahmebedingungen am Stadtradeln teilnehmen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

**Top 4 Klimaanpassung und Schwammstadtprinzip in der Bauleitplanung
der Stadt Reichelsheim
Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 14.07.2026**

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag: "Der Magistrat wird beauftragt, bei der Aufstellung neuer sowie – soweit rechtlich zulässig und sinnvoll – bei der Änderung bestehender städtischer Bebauungspläne die Möglichkeiten des Baugesetzbuches (BauGB) konsequent zu nutzen, um Klimaschutz, Klimaanpassung und das Schwammstadtprinzip in der Bauleitplanung zu verankern.

Dabei sollen insbesondere folgende Festsetzungen geprüft und – soweit rechtlich zulässig und städtebaulich sinnvoll – in zukünftigen Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

1. Dachbegrünung

Für Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern soll grundsätzlich eine Dachbegrünung vorgesehen werden, soweit keine überwiegenden technischen oder wirtschaftlichen Gründe entgegenstehen.

2. Regenwassernutzung

Bei Neubauten soll die Sammlung von Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen zur Gartenbewässerung oder für sonstige zulässige Nutzungen vorgesehen werden.

3. Versickerungsfähige Flächen

Stellplätze, Zufahrten und Wege sollen, soweit technisch möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren und die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser zu fördern.

4. Begrünung von Tiefgaragen

Soweit Tiefgaragen errichtet werden, sollen diese mit einer ausreichenden Substratschicht überdeckt und dauerhaft begrünt werden.

5. Klimaresiliente Begrünung

Für Wohn- und Gewerbegrundstücke sollen Mindestanforderungen an die Begrünung sowie die Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume festgesetzt werden.

6. Schutz vor Hitze und Starkregen

Die Bauleitplanung soll Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Verringerung von Hitzeinseln, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Vorsorge gegen Starkregenereignisse berücksichtigen.

7. Begrünung statt Schottergärten

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind - soweit sie nicht für notwendige Wege, Zufahrten oder Stellplätze benötigt werden - dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Schotter-, Kies- und Splittgärten sowie vergleichbare flächige Steinaufschüttungen sollen in zukünftigen Bebauungsplänen ausgeschlossen werden. Bereits in bestehenden Reichelsheimer Bebauungsplänen bewährte Festsetzungen sollen dabei als Grundlage dienen und konsequent weiterentwickelt werden.“

wird in den ISLU-Ausschluss zur Beratung und Beschlussempfehlung verwiesen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Top 5 Erlass einer Satzung zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung des städtischen Baumbestandes **Antrag der GRÜNE-Fraktion vom 14.07.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, einen Entwurf für eine Satzung zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung des städtischen Baumbestandes zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die Satzung soll insbesondere Regelungen enthalten über

- den Schutz und den langfristigen Erhalt des städtischen Baumbestandes,
- die fachgerechte Pflege und Entwicklung städtischer Bäume,
- die Voraussetzungen und das Verfahren für notwendige Baumfällungen,
- verbindliche Ersatzpflanzungen oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen,
- Maßnahmen zum Schutz von Bäumen bei Bau- und Tiefbaumaßnahmen,
- sowie Zuständigkeiten und Verfahrensabläufe innerhalb der Verwaltung.

Bei der Erarbeitung des Satzungsentwurfs sollen bestehende Regelungen vergleichbarer hessischer Kommunen sowie die Empfehlungen des Hessischen Städte- und Gemeindebundes berücksichtigt werden. Die Satzung soll ausschließlich für den Baumbestand auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Reichelsheim gelten. Private Grundstücke werden von der Satzung nicht erfasst.

Der Magistrat wird darüber hinaus beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung künftig einmal jährlich einen schriftlichen Bericht über den städtischen Baumbestand vorzulegen. Der Bericht soll insbesondere Angaben über Baumfällungen, Ersatzpflanzungen, Neupflanzungen, größere Pflegemaßnahmen sowie die Entwicklung des städtischen Baumkatasters enthalten.

Die CDU-Fraktion stellt einen Verweisungsantrag in den ISLU-Ausschuss

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

**Top 6 Einführung des Bauturbos
hier: die erforderliche Änderung der Stellplatzsatzung
Vorlage des Magistrates vom 07.07.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt die beigefügte 1. Änderungssatzung der Stellplatzsatzung der Stadt Reichelsheim und beauftragt den Magistrat mit der Ausfertigung und Verkündung.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Der Stadtverordnete Werner Waschbüsch verlässt den Saal.

**Top 7 Wahl eines Ortsgerichtsschöffen
Vorlage des Magistrates vom 04.08.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass dem Direktor des Amtsgerichts Friedberg Herr Werner Waschbüsch als Ortsgerichtsschöffe für weitere fünf Jahre vorgeschlagen wird.

Abstimmung: ja: 26 nein: 0 Enthaltung: 0

Der Stadtverordnete Werner Waschbüsch betritt den Saal.

**Top 8 Vergabe Straßennamen für Straßengrundstück Gemarkung Dorn-Assenheim
Flur 8, Flurstück 6
Vorlage des Magistrates vom 18.08.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die Gemeindestraße auf dem Grundstück Gemarkung Dorn-Assenheim, Flur 8, Flurstück 6 den Namen „Pfingstweide“ tragen soll.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

**Top 9 Kita-Projekt „Kinder stärken – Prävention und Resilienz in der
Kindertagesstätte Wichtelwiese“
Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen gemäß § 100 HGO
in Verbindung mit § 7 der Haushaltssatzung
Vorlage des Magistrates vom 18.08.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von bis zu 4.500 Euro gemäß § 100 HGO in Verbindung mit § 7 der Haushaltssatzung für die Durchführung des Projektes „Kinder stärken – Prävention und Resilienz in der Kindertagesstätte Wichtelwiese“ zu genehmigen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

**Top 10 Haushaltsvollzugsbericht 2. Quartal 2026
Vorlage des Magistrates vom 21.07.2026**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim nimmt den Haushaltsvollzugsbericht des 2.Quartals 2026 zur Kenntnis.

Top 11 Bauleitplanung Stadt Reichelsheim
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.06 „In den Hasengärten“ im Stadtteil Reichelsheim
Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage des Magistrates vom 18.08.2026

Bürgermeisterin Lena Herget erläutert die Verfahrensweise zur Abstimmungsnotwendigkeit für die vorgelegte Bauleitplanung. Stadtverordnetenvorsteherin Straschek ruft die eingegangenen Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen auf und steigt in die Abstimmung ein:

Amt für Bodenmanagement vom 20.04.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Planzeichnung wird ein Hinweis zur Datengrundlage aufgenommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Anerkannte Naturschutzverbände vom 16.05.2026

Zum geplanten Ausgleich: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hintergrundinformationen werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Maßnahmenplanung muss noch geändert werden. Die hierzu gemachten Vorschläge werden geprüft, sie erscheinen sinnvoll und zielführend. Die Stadt wird die geänderte Maßnahmenplanung mit den Fachbehörden (UNB und UWB) abstimmen. Soweit diese der Planung zustimmen und auch die Biotopwertbilanz in dieser Größenordnung akzeptiert wird, soll die Maßnahmenplanung in dieser Form in den Bebauungsplan übernommen werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zur Folgenutzung Tennisplatz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hier soll nur ein kleiner Teil, welcher unmittelbar an die Straße grenzt, als Parkplatz festgesetzt werden. Der größte Teil wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, nur mit einer nun flexibleren Zweckbestimmung. Generell soll diese Fläche der Öffentlichkeit weiterhin für sportliche Zwecke dienen. Damit wäre auch der genannte Skaterpark grundsätzlich zulässig. Mit der Festsetzung wären aber auch andere sportliche Nutzungen zulässig. Diese unterliegen oftmals starken Trends, so dass sich der Bedarf im Laufe der Zeit ändern kann. Mit der nun gewählten Festsetzung muss die Folgenutzung jetzt noch nicht konkret festgelegt werden. Weiterhin kann zukünftigen Trends entsprochen werden ohne dafür den Bebauungsplan ändern zu müssen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zum Storchhorst: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um einen Stangenhorst. Ggf. ist eine Verlegung in Betracht zu ziehen. Alternativ ist ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.05.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verkehrsflächen und damit die die darin verlaufenden Telekommunikationsleitungen sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Abgrenzungen sowohl der Verkehrsflächen als auch der Bauflächen bleiben unverändert. Im Bereich der geänderten Baugrenze zugunsten der geplanten Kita verläuft aktuell keine Leitung der Telekom. Änderungen der vorhandenen Leitungstrassen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind somit nicht erforderlich. Unabhängig davon sind im Rahmen von Bauarbeiten die vorhandenen Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen zu berücksichtigen. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Forstamt Nidda vom 13.04.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Avifauna ist zentraler Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Der Untersuchungsraum umfasst den Bereich mit relevanten Änderungen einschließlich des Umfelds. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die östlich angrenzenden Flächen des VSG zu legen. Dabei werden alle festgestellten Vogelarten dokumentiert, also auch die in der Stellungnahme aufgeführten Arten. Mit der Planänderung ist keine Erweiterung der bestehenden Bauflächen verbunden und auch keine relevante Erweiterung der Baurechte auf den bestehenden Bauflächen. Mögliche Auswirkungen sind somit räumlich eng begrenzt. Auswirkungen auf ein 800 m entferntes Schutzgebiet können somit per se ausgeschlossen werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Wetteraukreis vom 12.05.2026

Zu FSt 2.3.6 Brandschutz:

Löschwasserversorgung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planänderung umfasst im Wesentlichen die Erweiterung einer Baugrenze sowie eine Erweiterung der zulässigen Nutzung auf einer anderen Fläche. Der Zuschnitt der Bau- und Verkehrsflächen, das Maß baulichen Nutzungen und andere maßgebliche Festsetzungen bleiben unverändert. Neue Bauflächen werden nicht festgesetzt. Mit der Planänderung ist somit keine Änderung des bestehenden Löschwasserbedarfs verbunden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 2.3.6 Brandschutz:

Hydranten und sonstige Maßnahmen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Neue Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Planänderung. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind weitgehend ausgebaut. Lediglich das nördliche Ende der „Willy-Noth-Strasse“ muss im Zuge des geplanten Baus der Kita noch ausgebaut werden. Im Rahmen der Tiefbauplanung werden die Hinweise beachtet.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FB 4 Archäologische Denkmalpflege: Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis im Sinne von Punkt 1. Dieser wird entsprechend der Stellungnahme umformuliert. Im Hinblick auf die Aussagen zu Teilbereich 2 wurden die Planunterlagen offensichtlich nicht ausreichend wahrgenommen. In Teilbereich 2 ist eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung als naturschutzfachlicher Ausgleich festgesetzt. Da sich die Fläche aber nicht im Eigentum der Stadt befindet konnte die Maßnahme bisher nicht umgesetzt werden. An dieser Situation wird sich auch in absehbarer Zeit nichts ändern. Daher hat die Stadt beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufzuheben und den Ausgleich an anderer Stelle durchzuführen (eben Teilbereich 3). Teilbereich 2 wird zukünftig daher nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sein, folglich können hierfür auch keine Hinweise aufgenommen werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wird ergänzt.

Die Durchführung einer FFH-Vorprüfung wird aber zunächst als nicht erforderlich abgelehnt. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ergibt sich aus §§ 34 ff BNatSchG. Für Pläne und Projekte ist zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu **erheblichen** Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Dies kann aber apriori ausgeschlossen werden. Maßgeblich ist nicht die geplante Kita, sondern nur die aufgrund der Planänderung zusätzlich festgesetzten Baurechte. Diese sind aber so geringfügig, dass aus Sicht der Stadt jedwede Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Der Magistrat wird beauftragt, diesen Punkt mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Für die Ausgleichsmaßnahme wurde von Seiten der Naturschutzverbände ein neues Konzept vorgeschlagen, welches von Seiten der Stadt begrüßt wird. Dieses soll weiterverfolgt und mit den Fachbehörden abgestimmt werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz:

Zu Allgemeines: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planänderung hat nur sehr beschränkte Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Belange. Dementsprechend kann sich auch die Behandlung dieser Belange auf das Notwendige beschränken.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Überschwemmungsgebiet der Horloff: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird die Bedeutung der Risikogebiete ausführlicher erläutert. In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen und das Risikogebiet nachrichtlich dargestellt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in diesen Gebieten einer der Hochwassergefahr angepasste Bauweise erfolgen soll.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Fließpfadkarten: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht wird auch das Thema Starkregen behandelt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Heilquellenschutzgebiet: Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Unterlagen werden dem Hinweis entsprechend aktualisiert.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Entwässerung: Dem Hinweis wird gefolgt.

Das RP Darmstadt wurde ebenfalls beteiligt. Die Planänderung hat allerdings keinerlei Relevanz für die bestehende Entwässerung.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 4.2.2 Agraraufgaben: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FD 4.5 Bauordnung: Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Es ist nicht nachzuvollziehen, was mit der Übernahme in den ursprünglichen Bebauungsplan gemeint ist. Bei der Planänderung handelt es sich um eine eigenständige Urkunde. Dieser ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs den bestehenden Bebauungsplan. Zur Klarstellung werden die Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu FSt 4.5.0 Denkmalschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Landesamt für Denkmalpflege Hessen vom 12.05.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis im Sinne von Punkt 1. Dieser wird entsprechend der Stellungnahme umformuliert.

Im Hinblick auf die Aussagen zu Teilbereich 2 wurden die Planunterlagen offensichtlich nicht ausreichend wahrgenommen. In Teilbereich 2 ist eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung als naturschutzfachlicher Ausgleich festgesetzt. Da sich die Fläche aber nicht im Eigentum der Stadt befindet konnte die Maßnahme bisher nicht umgesetzt werden. An dieser Situation wird sich auch in absehbarer Zeit nichts ändern. Daher hat die Stadt beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufzuheben und den Ausgleich an anderer Stelle durchzuführen (eben Teilbereich 3). Teilbereich 2 wird zukünftig daher nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sein, folglich können hierfür auch keine Hinweise aufgenommen werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Polizeipräsidium Mittelhessen vom 20.04.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen bleiben unverändert, neue Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Planänderung. Soweit diese Verkehrsflächen bereits ausgebaut sind, ist aktuell keine bauliche Veränderung geplant. Die Ausgestaltung des Straßenraums der noch auszubauenden nördlichen „Willy-Nohl-Straße“ ist Gegenstand der nachgeordneten Ausführungsplanung. Mit dem Bau der Kita wird es zwangsläufig zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen während der Bring- und Holzeiten kommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst vom 05.05.2026

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planzeichnung wird um einen Hinweis zur Meldepflicht beim Fund von Kampfmitteln ergänzt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Regierungspräsidium Darmstadt vom 20.05.2026

Zu A. Beabsichtigte Planung:

Die Ausführungen sind korrekt. Die Zweckbestimmungen werden dabei nicht grundsätzlich neu gefasst, sondern nur erweitert und damit zukunftsorientiert und flexibler gestaltet. Der Charakter der Nutzungen bleibt dabei genauso grundsätzlich unverändert wie das Maß der baulichen Nutzung. Der Baumbestand war bisher auch schon als solcher festgesetzt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung:

Zu: Teilgeltungsbereich 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenstand der Planänderung ist weder die Ausweisung neuer Bauflächen noch die Nutzungsänderung bestehender Bauflächen. Die Darstellung im RegFNP entspricht teilweise nicht der aktuell planungsrechtlich gesicherten Nutzung und ist im Rahmen der Fortschreibung

zu korrigieren. Die Planänderung hat weiterhin keinerlei Auswirkungen auf das Grundwasser. Der Umweltbericht wird dies erläutern.

Die Fernwasserleitung wurde mittlerweile verlegt und verläuft östlich von Teilgeltungsbereich 1.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu: Teilgeltungsbereich 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu: Teilgeltungsbereich 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat III 33.3 – Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenstand der Planänderung ist weder die Ausweisung neuer Bauflächen noch die Nutzungsänderung bestehender Bauflächen. Das Maß der baulichen Nutzung einschließlich der zulässigen Höhenentwicklung bleibt ebenfalls unverändert. Die geplante Kita liegt zudem im nördlichen Bereich der bestehenden Nutzungen und damit auf der dem VLP abgewandten Seite. Ein potentieller Immissionskonflikt

kann somit ausgeschlossen werden. Das Dezernat IV 43.1 – Immissionsschutz hat keine Bedenken geäußert.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser:

Der Stellungnahme fehlt der Bezug zum konkreten Verfahrensgegenstand.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung in angemessener Weise berücksichtigt. Die Kommune würde es jedoch begrüßen, wenn zuvor vonseiten der Fachbehörden, hier vom Dezernat IV/F 41.1, eine ebenfalls angemessene Stellungnahme abgegeben würde. Das ist Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die vorliegende Stellungnahme erfüllt dies jedoch in keiner Weise da sie sich mit der konkreten Planung überhaupt nicht auseinandersetzt. Stattdessen werden Textbausteine von Allgemeinplätzen und Maximalforderungen zu den Belangen der Wasserwirtschaft aneinander gereiht aus denen keinerlei Erkenntnisgewinn in Hinblick auf den konkreten Gegenstand der Planänderung abgeleitet werden kann. Im Übrigen sind die Unterlagen nicht nachzubessern sondern nur zu vervollständigen. Insbesondere die Themen der Umweltprüfung können zu diesem Zeitpunkt noch nicht bearbeitet sein, da das frühzeitige Beteiligungsverfahren dem Scoping hierzu dient. Von dieser Möglichkeit wird von dem Dezernat aber kein Gebrauch gemacht. Zusammenfassend ist eine differenzierte fachliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme daher weder zielführend noch sinnvoll. Ersatzweise entscheidet die Stadt nun ohne eine konkrete fachliche Stellungnahme des Dezernats abschließend über den angemessenen Untersuchungsumfang zu den Belangen der Wasserwirtschaft.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Wasserversorgung: Die Forderungen werden zurückgewiesen.

Eine Beschreibung der Wasserversorgung wird in der Begründung ergänzt. Die Planänderung begründet allerdings keinen geänderten Bedarf in der Wasserversorgung. Dies ist offensichtlich.

Die Forderungen nach einer umfangreichen Dokumentation werden daher als unangemessen und nicht sachgerecht zurückgewiesen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Verminderung der Grundwasserneubildung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planänderung umfasst im Wesentlichen eine flexiblere Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung können ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht wird der Belang Grundwasser behandelt. Womöglich werden Freiflächen versickerungsfähig hergestellt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Versickerung von Niederschlagswasser: Die Forderung nach einem Gutachten wird zurückgewiesen.
Die Planänderung umfasst im Wesentlichen nur eine flexiblere Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen. Hierfür ist kein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser: Dem Hinweis wird gefolgt.
In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden: Die Forderungen werden zurückgewiesen.
Im Plangebiet ist aufgrund der Lage im Auenbereich grundsätzlich mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Planänderung umfasst aber im Wesentlichen nur eine flexiblere Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen. Hierfür ist kein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen: Der Hinweis ist obsolet.
Weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld befinden sich Grundwassermessstellen (Vgl. Landesgrundwasserdienst auf hessen.de).

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Umweltprüfung: Die Forderung wird zurückgewiesen.
Die Planänderung umfasst im Wesentlichen nur eine flexiblere Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen. Auswirkungen auf das Grundwasser können in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird der Belang Grundwasserschutz behandelt. Der geforderte Untersuchungsrahmen wird aber im Hinblick auf den Gegenstand der Planänderung als unangemessen und nicht sachgerecht zurückgewiesen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Heilquellen-/Wasserschutzgebiet: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Unterlagen werden entsprechend aktualisiert. Die Planzeichnung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/F 41.2 - Oberflächengewässer: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird die Bedeutung der Risikogebiete ausführlicher erläutert. In die Planzeichnung wird ein Hinweis aufgenommen und das Risikogebiet nachrichtlich dargestellt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in diesen Gebieten einer der Hochwassergefahr angepasste Bauweise erfolgen soll.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/F 41.3 - Abwasser, Gewässergüte: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Beschreibung der bestehenden Entwässerungssituation wird in der Begründung ergänzt. Die Planänderung erfordert kein neues oder geändertes Entwässerungskonzept.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz: Der Stellungnahme fehlt der Bezug zum konkreten Verfahrensgegenstand.

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung in angemessener Weise berücksichtigt. Die Kommune würde es jedoch begrüßen, wenn zuvor vonseiten der Fachbehörden, hier vom Dezernat IV/F 41.5, eine ebenfalls angemessene Stellungnahme abgegeben würde. Das ist Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die vorliegende Stellungnahme erfüllt diese jedoch in keiner Weise da sie sich mit der konkreten Planung überhaupt nicht auseinander setzt. Stattdessen werden Textbausteine von Allgemeinplätzen und Maximalforderungen zu den Belangen des Bodenschutzes aneinander gereiht aus denen keinerlei Erkenntnisgewinn in Hinblick auf den konkreten Gegenstand der Planänderung abgeleitet werden kann. Zusammenfassend ist eine differenzierte fachliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme daher weder zielführend noch sinnvoll. Ersatzweise entscheidet die Stadt nun ohne eine konkrete fachliche Stellungnahme des Dezernats abschließend über den angemessenen Untersuchungsumfang zu den Belangen des Bodenschutzes.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Nachsorgender Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Flächen im Geltungsbereich wurden zu keiner Zeit gewerblich oder militärisch genutzt. Der Stadt Reichelsheim sind auch sonst keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder eine sonstige Altlast bekannt. Gleiches gilt für die anderen Fachbehörden. Die Wahrscheinlichkeit, dass im Planungsraum nicht bekannte Altlasten vorhanden sind, wird somit als äußerst gering eingeschätzt, besondere Untersuchungen hierzu werden als nicht notwendig erachtet.

Im Übrigen enthält die Planzeichnung bereits einen Hinweis wie zu verfahren ist, sollten bei Erdarbeiten dennoch Altlasten aufgefunden werden.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Vorsorgender Bodenschutz: Die Forderungen werden zurückgewiesen.

Auf die oben gemachten Ausführungen wird verwiesen. Die Planänderung umfasst im Wesentlichen nur eine flexiblere Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt, sind hiervon aber sicherlich nicht betroffen. Die geforderte Untersuchungsumfang sowie die Forderung nach einem „Ausgleich Boden“ werden als völlig unangemessen zurückgewiesen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/Fi 42.2 – Abfallwirtschaft West: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV 43.1 - Immissionsschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Dezernat V 53.1 - Naturschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu Hinweise: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 16.04.2026

Zu RPS/RegFNP: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung beim RP Darmstadt ist die Planung an die Ziele der Raumordnung in Sinne § 1 (4) BauGB angepasst. Im Bereich des ehemaligen Tennisplatzes entspricht die Darstellung im RegFNP allerdings nicht der aktuell planungsrechtlich gesicherten Nutzung. Grund hierfür ist offensichtlich eine fehlerhafte Erfassung bei der Aufstellung des RegFNP, da zu diesem Zeitpunkt der BBPL „In den Hasengärten“ schon länger rechtskräftig war. Hier stellt sich somit nicht die Frage, ob die Planung aus dem RegFNP entwickelt werden kann, vielmehr ist der RegFNP in diesem Bereich im Sinne des Gegenstromprinzips an den planungsrechtlichen Bestand anzupassen. Der Planentwurf des RegFNP ist im Rahmen der Fortschreibung entsprechend zu korrigieren.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Zu SUP: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse der SUP werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese wurde separat für den Bereich der geplanten Kita sowie für den Bereich der ehemaligen Tennisanlage durchgeführt. Die Tatsache, dass die SUP die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen für den Bereich des ehemaligen Tennisplatzes mit „sehr erheblich“ der zeithöchsten Kategorie und für den Bereich der Kita sogar mit „sehr erheblich“ der höchsten

Kategorie bewertet lässt allerdings Zweifel an der zugrunde liegenden Bewertungsmethodik aufkommen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Anschließend fasst die Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den durchgeführten Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß den Empfehlungen des Planers und den beschlossenen Änderungen abzuwägen. Die Abwägungen werden zum Bestandteil des Protokolls erklärt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beauftragt den Magistrat den Vorentwurf unter Einbeziehung der unter Punkt 1 beschlossenen Abwägung zu überarbeiten und die Offenlage des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Top 12 Unterhaltung Gemeindestraßen

**Genehmigung von üpl-Aufwendungen gem. § 100 HGO in Verbindung mit
§ 7 der Haushaltssatzung
Vorlage des Magistrates vom 18.08.2026**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die überplanmäßigen Ausgaben im Budget 37 (Gemeindestraßen) in Höhe von 50.000,00 € gemäß §100 HGO in Verbindung mit §7 der Haushaltssatzung. Die Deckung erfolgt aus dem Budget 30 (Bauunterhaltung) aus Haushaltsresten 2025.

Abstimmung: ja: 27 nein: 0 Enthaltung: 0

Top 13 Berichte

a.) Ausschussvorsitzende und Verbandsvertreter

- SKS-Ausschuss vom 24.08.2026: Antrag auf Änderung der Friedhofsordnung: keine Beschlussempfehlung, erneute Beratung in weiterer Sitzung vor der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung (StVV.)

b.) Magistrat

Bürgermeisterin Hergert berichtet über:

- Arbeiten sicherer Fußweg für Schülerinnen und Schüler begonnen; Weg vorbereitet; Schilder sind geordnet
- Haushaltskonsolidierungsworkshops laufen in der Verwaltung
- Gesundes Frühstück von Querbeet für die KITA Kinder am 15.09.2026
- Sammelbestellung für Streuobstbäume startet im Herbst
- Informationstermin im Tierheim Elisabethenhof erfolgt
- OVAG Aufruf zum Wassersparen
- Hockergymnastik für Senioren gestartet

- Ergebnis der technischen Haushaltsprüfung wird in der nächsten StVV. vorgelegt – Abschlussgespräch am 18.08 erfolgt
- Fledermausquartier im Hochbehälter Blofeld
- Wanderung am 13.09 im Rahmen von Reichelsheim bewegt sich
- Lückenschluss Radweg, Anschreiben an Ministerium
- Gemeindepflegerin, erste Rückmeldung aus dem Ministerium: bestehende Förderungen haben Vorrang

b.) Stadtverordnetenvorsteherin

Stadtverordnetenvorsteherin Straschek gratuliert allen Geburtstagskindern.

Top 14 Anfragen

a.) schriftliche Anfragen:

1.Anfrage zu den im Leserbrief (WZ) „Der Karren steckt tief im Dreck“ erhobenen Vorwürfen; Anfrage der FW-Fraktion vom 07.08.2026

Die schriftliche Anfrage wurde schriftlich beantwortet und liegt den Stadtverordneten vor.

2.Anfrage zu dem wilden Parken entlang der Straße L3187

Dorn-Assenheim/ Weckesheim; Anfrage der FW-Fraktion vom 08.08.2026

Die schriftliche Anfrage wurde schriftlich beantwortet und liegt den Stadtverordneten vor.

3.Ergebnisse der Verkehrsschau; Anfrage der GRÜNE-Fraktion vom 14.07.2026

Die schriftliche Anfrage wurde schriftlich beantwortet und liegt den Stadtverordneten vor.

4.Haushaltsführung der Stadt Reichelsheim – Umsetzung der Auflagen aus der Haushaltsgenehmigung 2026; Anfrage der GRÜNE-Fraktion vom 14.07.2026

Die schriftliche Anfrage wurde schriftlich beantwortet und liegt den Stadtverordneten vor.

b.) mündliche Anfragen

- Willy-Nohl-Straße
- Reit- und Fahrverein
- BGH Reichelsheim
- Gießpatenschaften

Nächste geplante Stadtverordnetenversammlungen:

29.09.2026

10.11.2026

15.12.2026

Reichelsheim, den 25.08.2026

Yvonne Straschek
Stadtverordnetenvorsteherin

Martin Landgraf
Schriftführer