
**NIEDERSCHRIFT
über die 10. öffentliche Sitzung des BULF-Ausschusses
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Wahlperiode 2016-2021)
am 16. Oktober 2019**

Als stimmberechtigte Ausschussmitglieder waren anwesend:

SPD-Fraktion:	CDU-Fraktion:	FDP-Fraktion:
1. Klaus Horlacher (Vors.)	1. Peter Kaffenberger	1. Joachim Eichner
2. Andreas Engel	2. Klaus Schürger	
3. Klaus Plöber	3. Thomas Wörner	

Somit waren 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

- Bürgermeister Eric Engels
- Beigeordneter Harald Schiefnetter
- Beigeordneter Mark Büdinger

Als nicht stimmberechtigter Gemeindevertreter war anwesend:

- Walter Weidmann

Die Sitzung begann um 20:00 Uhr und war um 22:30 Uhr beendet.

Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss wurde durch Einladung des Vorsitzenden vom 07.10.2019 unter Mitteilung der Tagesordnung, der Stunde und des Ortes zu einer Sitzung einberufen. Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gegeben.

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte sowohl die Beschlussfähigkeit als auch die ordnungsgemäß ergangene Einladung unter Bekanntgabe der Tagesordnung fest. Die Verhandlung fand in öffentlicher Sitzung statt.

Über die Beratung der Gegenstände der Tagesordnung wurde folgende Niederschrift gefertigt.

TOP 30 Genehmigung der Niederschrift über die 9. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 29.04.2019

Der Vorsitzende informiert, dass auf Seite 54 unter TOP 28 im zweitletzten Absatz die Datumsangabe des Schreibens an die Kommunalaufsicht des Odenwaldkreises falsch ist. Eine handschriftliche Änderung auf den 23.03.19 wird als ausreichend erachtet.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Damit ist die Niederschrift über die 9. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 29.04.2019 genehmigt.

TOP 31 Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen

Ein Investor hat sich an den Gemeindevorstand gewandt mit der Absicht, Freiflächen auf Privatgrundstücken in der Gemarkung mit Photovoltaikanlagen zu bebauen. Die Freiflächensolaranlagenverordnung ermöglicht seit 30.11.2018 in Hessen den Bau von PV-Anlagen in bebaubaren landwirtschaftlichen Gebieten. In Hessen gelten ab 01.01.2019

Hektar landwirtschaftliche Flächen als benachteiligt. Im Portal des „Energiland Hessen“ werden in einer interaktiven Karte die Flächen, auf denen geplante Freiflächensolaranlagen liegen dürfen, dargestellt. Der überwiegende Teil unserer Gemarkung – mit Ausnahme des Gemeindewaldes – gelten gemäß dieser Karte als benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.05.2019 (TOP 219) diesen Sachverhalt zur Beratung an den Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss überwiesen.

Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Solarenergie keine Privilegierung nach § 35 BauGB im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auf einen Bebauungsplan im Sinne § 30 BauGB stützt. Bürgermeister Engels merkt an, dass somit die rechtliche Grundlage für die Bebauung von Freiflächen mit Photovoltaikanlagen besteht und jedem Antragsteller eine Einzelprüfung zusteht.

Nach ausgiebigem Meinungsaustausch ist eine mehrheitliche Tendenz der Ausschussmitglieder gegen die Absicht einer Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen in Feld, Wald und Flur erkennbar.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlage im Außenbereich grundsätzlich nicht zu befürworten.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
4	-	3

TOP 32

Städtebauliches Entwicklungskonzept für Wohnen und Gewerbe

32.1 Antrag der CDU-Fraktion, eingegangen am 24.01.2019, auf Prüfung der Ausweisbarkeit von Gewerbeflächen innerhalb der Gemarkung Fränkisch-Crumbach

32.2 Gemeinsame Entwicklung des „Gewerbeparks Gersprenztal“ mit der Gemeinde Brensbach

Bürgermeister Engels stellt dem BULF-Ausschuss in einer ausführlichen Präsentation ein städtebauliches Entwicklungskonzept für Wohnen und Gewerbe in unserer Gemeinde vor.

Die demografische Entwicklung zeigt seit der Jahrtausendwende einen stetigen Bevölkerungsrückgang. Dies entspricht dem langfristigen Trend, dass sich das Wachstum in die Ballungszentren verlagert und zu Lasten des ländlichen Raums ausfällt. Diese Entwicklung geht einher mit der Umformung der klassischen Alterspyramide. Die Geburtenrate vermag die Sterberate nicht mehr zu kompensieren. Auf lange Sicht verläuft die Entwicklung der Einwohnerzahlen des Odenwaldkreises und unserer Gemeinde fast kongruent.

Die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde wird wesentlich geprägt von ihrer sozialen Struktur und ihrer baulichen Ausdehnung. Das städtebauliche Entwicklungskonzept verknüpft Ansätze zur räumlichen Entwicklung mit übergeordneten Planungsebenen (Regionales Entwicklungskonzept Südhessen), Betrachtungen zur künftigen Infrastruktur (Kindertagesbetreuung) und zur konkreten Nutzung gemeindlicher Liegenschaften und beinhaltet Entscheidungsvarianten, die abgewogen und priorisiert werden müssen.

32.1 Antrag der CDU-Fraktion, eingegangen am 24.01.2019, auf Prüfung der Ausweisbarkeit von Gewerbeflächen innerhalb der Gemarkung Fränkisch-Crumbach

Mit dem städtebaulichen Konzept gilt der Antrag der CDU-Fraktion, eingegangen am 21.01.2019, auf Prüfung der Ausweisbarkeit von Gewerbeflächen (GVG TOP 204 am 08.02.19) als durch Verwaltungshandeln erledigt.

32.2 Gemeinsame Entwicklung des „Gewerbeparks Gersprenztal“ mit der Gemeinde Brensbach

(vgl. HUF TOP 84 am 11.03.15)

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, ihre Absicht zu erklären, das Vorhaben eines interkommunalen Gewerbeparks Gersprenztal aktiv zu verfolgen und diesjährig noch zu beschließen und gibt ihm den Vorzug gegenüber einer kleinteiligen Ausweisung zusätzlicher Gewerbegrundstücke innerhalb der eigenen Gemarkung (geringe Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Herberg“ in nördlicher Richtung). In einer gemeinsamen Sitzung von Gremien beider Kommunen soll ein Konsens über das weitere Vorgehen erzielt werden.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Der BULF-Ausschuss greift sodann die nachfolgenden Maßnahmen aus dem Konzept auf und empfiehlt sie der Gemeindevertretung zur entsprechenden Beschlussfassung.

32.3 Absichtserklärung zum Eigentumserwerb

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, ihre Absicht zu erklären, dass sie Satzungsbeschlüsse in Bauleitverfahren, die für Grundstücke Baurecht für Wohnbebauung schaffen, künftig vorrangig für solche Grundstücke fassen wird, für die sie ein Bebauungsgebot verbindlich durchsetzen kann, um das Entstehen von Baulücken wirksam zu verhindern und somit künftige Entwicklungsoptionen zu erhalten. Gleiches gilt für nachfolgende Erschließungsmaßnahmen. Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindevertretung im Einzelfall.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

32.4 Bauleitplanung und Erschließung

Prinzipiell kann eine Bauleitplanung mit mehreren Gültigkeitsbereichen parallel aufgestellt werden.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, ihre grundsätzliche Bereitschaft zu erklären, Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitplanungsverfahren mit dem Ziel, Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen, für folgende Geltungsbereiche zu fassen und beauftragt den Gemeindevorstand mit einer Priorisierung anhand ihrer Planungsziele:

- Hexenberg
- Friedhofstraße
- Sandweg
- Almengärten

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

32.5 Vorkaufsrechtssatzung

Der Gemeinde soll zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die o.g. Planungsziele ein besonderes Vorkaufsrecht zustehen.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

TOP 33**Verschiedenes**

1. Walter Weidmann fragt nach Möglichkeiten, die ein Entfall aus dem Bestand von denkmalgeschützten Liegenschaften bewirken könnten im Hinblick auf das gemeindliche Anwesen in der Wingertsgasse.
2. Auf Nachfrage von Joachim Eichner teilt Bürgermeister Engels mit, dass in einem Straßenkataster (vgl. GVG TOP 132 am 24.11.17) neben den grundhaften Straßensanierungen auch Reparatur- und Ausbesserungsmaßnahmen, die sowohl in Eigenleistung als auch durch Fremdvergabe ausgeführt werden, dokumentiert sind.

Fränkisch-Crumbach, den 28.10.2019

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Horlacher

Kowarsch