
**NIEDERSCHRIFT
über die 8. öffentliche Sitzung des BULF-Ausschusses
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Wahlperiode 2011-2016)
am 04. Februar 2019**

Als stimmberechtigte Gemeindevertreter waren anwesend:

SPD-Fraktion:	CDU-Fraktion:	FDP-Fraktion:
1. Klaus Horlacher (Vors.)	1. Gabriel Frank	1. Joachim Eichner
2. Silke Oldendorf	2. Peter Kaffenberger	
3. Klaus Plößler	3. Thomas Wörner	

Somit waren 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Als nicht Stimmberechtigte waren anwesend:

- Patrick Eckert
- Andreas Engel
- Elke Herich
- Jochen Sauer
- Klaus Schürger
- Walter Weidmann

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

- Bürgermeister Eric Engels
- Erste Beigeordnete Adelheid Knau
- Beigeordnete Inga Falter
- Beigeordneter Harald Schiefnetter
- Beigeordneter Thomas Wießmann

Als Referenten waren anwesend:

- Dipl.-Ing. Michael Lusert (Planungsbüro für Städtebau Göringer Hoffmann Bauer, Groß-Zimmern)
- Dipl.-Ing. Jürgen Jost (IMMOTTEAM Immobilienteam Odenwald GmbH, Brensbach)

Als Vertreter der Anwohnerschaft eingeladen und anwesend waren:

- Volkhard Gütte, Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel, Wolfgang Oeß

Die Sitzung begann um 20:00 Uhr und war um 22.47 Uhr beendet.

Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss wurde durch Einladung des Vorsitzenden vom 28.01.2019 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 Klaus Horlacher 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 24 Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 26.11.2018

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Damit ist die Niederschrift über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 26.11.2018 genehmigt.

Vor der Behandlung von TOP 25 gibt der Vorsitzende Klaus Horlacher bekannt, dass von der CDU-Fraktion zwei Änderungsanträge im Hinblick auf die Beschlussvorschläge B1.10 und B1.11 eingegangen sind. Es gilt zu berücksichtigen, dass eine Festsetzung in den Bauplan aufzunehmen ist, wonach maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind und maximal 24 Wohneinheiten errichtet werden dürfen

TOP 25 Bebauungsplan Wingertsberg III; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

25.1 Abwägung der Stellungnahmen

Die GVG hat am 30.11.2018 die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Wingertsberg III“ nebst Begründung beschlossen. Die Offenlage erfolgte im in der Zeit vom 17.12.2018 bis 28.01.2019. Zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro für Städtebau Göringer Hoffmann Bauer, Groß-Zimmern umfangreiche Unterlagen vorbereitet, welche die Mandatsträger im Sitzungsdienst einsehen konnten.

Herr Lusert vom Planungsbüro stellt den Entwurf des Bebauungsplans vor und macht deutlich, dass sich die überbaubare Grundstücksgröße gegenüber des ursprünglichen Bebauungsplans „Wingertsberg II“ verkleinert hat und die enthaltenen Festsetzungen wie die Geschossflächenzahl, Grenzabstände usw. keine Besonderheiten darstellen.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung erteilt der Vorsitzende Klaus Horlacher Herrn Volkhard Gütte als Vertreter der Anwohnerschaft das Wort. Dieser trägt die bereits schriftlich angemeldeten Bedenken der Anwohner vor. Eine zusätzliche und kurzfristig geplante Powerpoint Präsentation von Herrn Gütte wird von den Ausschussmitgliedern aller Fraktionen nicht gewünscht. Nach den Erläuterungen von Herrn Gütte gibt der Vorsitzende des BULF-Ausschusses Herrn Jürgen Jost als Vorhabenträger die Gelegenheit, das geplante barrierefreie und seniorengerechte Projekt vorzustellen. Ein Bedarf an altersgerechten Wohnungen ist bereits jetzt erkennbar.

Gemäß § 2 Absatz 2 der Seniorenbeiratssatzung berät der Seniorenbeirat u.a. die Organe der Gemeinde und kann in allen Angelegenheiten, die ältere Menschen betreffen, Stellungnahmen und Vorschläge abgeben. Edmund Bachmann gibt in seiner Funktion als Vorsitzender des Seniorenbeirates eine befürwortende Stellungnahme zu dem barrierefreien und seniorengerechten Bauvorhaben ab.

Für die Fraktionen geben die Herren Joachim Eichner (FDP), Andreas Engel (SPD) und Thomas Wörner (CDU) mit entsprechender Verwertung und Umsetzung der eingereichten Änderungsanträge für die Punkte B1.10 und B1.11 ebenfalls positive Stellungnahmen ab.

Den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist jeweils voranzustellen:

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen: [...]

A. Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 17.12.2018 bis 28.01.2019

A1 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.01.2018

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes Leitungen der Telekom befinden würden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. So dürften Baumpflanzungen lediglich in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu Versorgungsleitungen angepflanzt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes seien entsprechende Schutzmaßnahmen nötig, um Schäden an den Leitungen zu vermeiden.

Erläuterung

Die angesprochene Telekomleitung verläuft in der Schleiersbacher Straße. Von dieser zweigen die entsprechenden Hausanschlussleitungen ab, so auch zu dem Anwesen Schleiersbacher Straße Nr. 27.

Baumpflanzungen sieht der Bebauungsplanentwurf in den straßennahen Bereichen nicht vor.

Beschluss

In dem Bebauungsplanentwurf wird ein Hinweis aufgenommen, wonach bei Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist, wonach Baumpflanzungen ausschließlich in einem Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einzuhalten sind und dass bei Unterschreitung dieses Abstandes entsprechende Schutzvorkehrungen der Leitungen gegen Schädigungen durch Baumwurzeln vorzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A2 Schreiben des Kreisausschusses des Odenwaldkreises vom 17.12.2018 und vom 27.12.2018

A2.1 Um die mögliche Höhenentwicklung der geplanten Gebäude besser nachvollziehen zu können, sollte dem Bebauungsplan ein entsprechender Schemaschnitt beigefügt werden.

Beschluss

Gemäß der Anregung des Kreisausschusses des Odenwaldkreises wird der Bebauungsplan um einen entsprechenden Schemaschnitt ergänzt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A2.2 Die ausnahmsweise Zulassung der Nutzung von Anlagen der Sonnenenergie sowie erneuerbarer Energien wirke irritierend. Hier sollte eine entsprechende textliche Korrektur vorgenommen werden.

Erläuterung

Der Bebauungsplanentwurf enthält eine Regelung, wonach der Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausnahmsweise zulässig ist. Dies bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im

jeweiligen Einzelfall zu beurteilen hat, ob eine solche Anlage zugelassen werden kann oder nicht. Zudem enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, wonach bei Errichtung der Gebäude insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen ist. Entsprechende bauliche Maßnahmen sollten getroffen werden.

Sowohl die o.g. Festsetzung als auch der vorgenannte Hinweis wurden aus dem geltenden Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ übernommen.

Beschluss

Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Solaranlagen wird weiterhin beibehalten, da durch die Bauaufsichtsbehörde auch weiterhin im Einvernehmen mit der Gemeinde Fränkisch-Crumbach im jeweiligen Einzelfall zu prüfen ist, inwieweit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen werden können oder nicht. Der Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien wird dahingehend geändert, dass bei der Errichtung der Gebäude insbesondere erneuerbare Energien zum Einsatz kommen sollten.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A2.3 In Anpassung an den Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ wird gefordert, dass eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, wonach Stellplätze und Zuwegungen mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen sind und dass die Versickerung über die belebte Bodenzone zu erfolgen habe.

Erläuterung

Der bisherige Bebauungsplanentwurf „Am Wingertsberg III“ enthält eine Festsetzung, wonach Stellplätze und Zuwegungen mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen sind.

Beschluss

Gemäß der Forderung des Kreisausschusses des Odenwaldkreises wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach Stellplätze und Zuwegungen ausschließlich mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen sind und dass die Versickerung über die belebte Bodenzone zu erfolgen hat.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A2.4 In die Begründung sollten die entsprechenden Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes aus der Begründung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg II“ übernommen werden.

Beschluss

Gemäß der Forderung des Kreisausschusses des Odenwaldkreises werden die entsprechenden Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes aus der Begründung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg II“ übernommen. Außerdem wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A2.5 Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ hätten die Eigentümer sämtliche Heckenzüge beseitigt. Die zum damaligen Zeitpunkt von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Ausgleichsmaßnahmen seien bisher nicht durchgeführt worden. Diese sollten deshalb im Bebauungsplan als sonstiger Geltungsbereich festgesetzt werden oder als sonstige, parallel und vom Bebauungsplan losgelöste Pflanzmaßnahme durchgeführt werden

Erläuterung

Bereits im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg II“ wurden vonseiten des damaligen Grundstückeigentümers Heckenzüge innerhalb des Plangebietes beseitigt.

In der im Zusammenhang des o. g. Bebauungsplanes erstellten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird darauf hingewiesen, dass diese Heckenzüge bei der Ermittlung von Eingriff und Ausgleich berücksichtigt werden. Das ermittelte Ausgleichsdefizit wurde zum damaligen Zeitpunkt durch den Ankauf von Ökowertpunkten ausgeglichen. Die entsprechenden Flächen wurden als „zweiter Geltungsbereich“ in den Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ aufgenommen.

Beschluss

Der Auffassung des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, dass für die beseitigten Heckenzüge ein Ausgleich zu schaffen sei, wird nicht gefolgt. So wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ eindeutig klargestellt, dass bei der Ermittlung von Eingriff und Ausgleich diese Heckenzüge berücksichtigt werden, sodass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A2.6 Die im Geltungsbereich vorkommenden Zauneidechsen müssten vor Beginn jeglicher Veränderungen im Geltungsbereich durch fachkundige Personen in ein geeignetes Ersatzbiotop umgesetzt werden. Gegebenenfalls würde sich das in Erlau geschaffene Ersatzbiotop (Fränkisch-Crumbach, Flur 21 Nr. 15/2) eignen. Dies sei zu untersuchen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Erläuterung

Der Gutachter, der im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg III“ die ergänzenden artenschutzrechtlichen Erhebungen durchgeführt hat, hat bereits darauf hingewiesen, dass sich das in der Erlau geschaffene Ersatzbiotop für die Umsiedlung der im Plangebiet vorhandenen Zauneidechsen eignet.

Beschluss

Der Hinweis des Kreisausschusses des Odenwaldkreises, wonach sich das in Erlau geschaffene Ersatzbiotop gegebenenfalls für die Umsiedlung der im Plangebiet vorhandenen Zauneidechsen eignen würde, wird zur Kenntnis genommen. Da das mit der

im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ beauftragte Fachbüro bereits auf diese Eignung hingewiesen hat, wird die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises über diesen Sachverhalt in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.01.2019

- A3.1 Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass aus regional-planerischer Sicht die vorgesehene Bauleitplanung, da sie der Nachverdichtung diene, positiv beurteilt werde. Hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wird auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Beschluss

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf die entsprechenden Stellungnahmen des Kreisausschuss des Odenwaldkreises verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A3.2 Nach dem Retentionskataster Hessen verlaufe der Schleiersbach quer durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wo er verrohrt sei. Da nach den Festsetzungen im Bebauungsplan der Bach überbaut werde, müsse dargelegt werden, wie die Funktionsfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung bei und nach der Überbauung gewährleistet werden könne. Auch sollte geprüft werden, ob eine Gewässerverlegung möglich sei.

Erläuterung

Der Schleiersbach verläuft nicht durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern in der Schleiersbacher Straße. Dort ist er verrohrt.

Beschluss

Der Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstadt, wonach der Schleiersbach durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufe und deshalb dargelegt werden müsse, wie die Funktionsfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung bei und nach der Überbauung gewährleistet werden könne, bedarf keiner Berücksichtigung. So verläuft der Schleiersbach in der Schleiersbacher Straße, wo er verrohrt ist. Vor diesem Hintergrund ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Sachverhalt klargestellt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A3.3 Man bittet, den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zu Eingriffen in den Boden noch wie folgt zu ergänzen: „Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

Beschluss

Gemäß der Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt, wird ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz aufgenommen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

A4 Schreiben des NABU Kreisverbandes Odenwaldkreis vom 05.01.2019

- A4.1 Es sollten Regelungen zur Verwendung umweltverträglicher Außenbeleuchtungen getroffen werden.

Beschluss

In den Bebauungsplanentwurf wird eine Regelung aufgenommen, wonach umweltverträgliche Außenbeleuchtungen zu verwenden sind.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A4.2 Für die angetroffenen Zauneidechsen müsse ein geeigneter Ersatzlebensraum geschaffen werden.

Beschluss

Bezüglich der Auffassung, wonach die angetroffenen Zauneidechsen in einen geeigneten Ersatzlebensraum umzusiedeln seien, wird der NABU Kreisverband Odenwaldkreis auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme des Kreis Ausschusses des Odenwaldkreises verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- A4.3 Das Aufhängen von Fledermauskästen stelle keine geeignete vorgreifende Maßnahme dar. Es sei denn, es handele sich um Gebiete, in denen bereits vorhandene Kästen von Fledermäusen angenommen worden seien oder aber die Kästen seien lange vor dem Eingriff angebracht worden (mehr als 10 Jahre).

Erläuterung

Gemäß den entsprechenden Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Gutachtens, welches im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ erstellt wurde, wurden hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen folgende Maßnahmen vorgesehen: Werden in Höhlenbäumen Fledermäuse angetroffen, so sind die Tiere in geeignete Quartiere umzusetzen. Dies bedarf der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Gleiches gilt auch, wenn in oder an Gebäuden Fledermäuse nachgewiesen werden. Zudem sind in den Neubauten Fledermaussteine einzubauen.

Diese Maßnahmen wurden als entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ und in den Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ übernommen.

Die Untere Naturschutzbehörde als die für diesen Sachverhalt zuständige Fachbehörde hat diesbezüglich keine Anregungen vorgebracht.

Beschluss

Die Auffassung des NABU Kreisverbandes Odenwaldkreis, wonach das Aufhängen von Fledermauskästen keine geeignete vorgeifende Maßnahme darstelle, führt nicht zu einer Änderung der Planung. So hat die Untere Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises als die für diesen Sachverhalt zuständige Fachbehörde hinsichtlich der im Bebauungsplanentwurf getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu den im Plangebiet angetroffenen Fledermäusen keine Anregungen vorgebracht. Vor diesem Hintergrund wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, die Planung zu ändern.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B Einwendungen von Bürgern

B1 Schreiben der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel, Schleiersbacher Straße 25, vom 10.01.2019

B1.1 Die geplante Zufahrt führe über die gesamte Länge direkt an ihrem Grundstück vorbei. Hätte man gewusst, dass irgendwann 30, 40 oder 50 Autos vorbeifahren und parken würden, hätte man das Grundstück nicht gekauft. Man befürchte Lärmbelastungen aufgrund der vielen Autos.

Beschluss

Die Befürchtungen, wonach es durch die geplante Neubebauung zu übermäßigen Lärmbelastungen kommen könne, werden nicht geteilt. So sind insbesondere aufgrund der Grundstücksgröße, der Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und der daraus resultierenden bzw. aus ökonomischen Gründen realistischen Anzahl an Wohneinheiten, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden, keine Verkehrsmengen zu erwarten, die zu unzumutbaren Lärmbelastungen auf den Nachbargrundstücken führen werden. Vor diesem Hintergrund wird deshalb auch weiterhin an der bisherigen Planung festgehalten. Diese Einschätzung erfolgt auch im Hinblick darauf, dass das für diesen Sachverhalt zuständige Fachdezernat „Immissionsschutz“ des Regierungspräsidiums Darmstadt darauf hinweist, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B1.2 Die bestehenden Abgasemissionen (Schweinezucht, Holzöfen) würden sich durch die geplante Bebauung noch verschärfen.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die bestehenden Abgasemissionen bei Realisierung der Planung weiter zunehmen würden, wird nicht geteilt. So ist aufgrund der Grundstücksgröße, der Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und der daraus resultierenden bzw. aus ökonomischen Gründen realistischen Anzahl an Wohneinheiten, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden, kein Verkehrsaufkommen zu erwarten, dass Abgasemissionen in einem Umfang erzeugt werden, der zu unzumutbaren Wohnverhältnissen auf den Nachbargrundstücken führen würde. Da zudem heutige Heizungsanlagen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und so betrieben werden müssen, dass auch diesbezüglich im Bereich der betroffenen Nachbarbebauung weiterhin gesunde Wohnverhältnisse herrschen, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung. Diese Einschätzung erfolgt auch im Hinblick darauf, dass das für diesen Sachverhalt zuständige Fachdezernat „Immissionsschutz“ des Regierungspräsidiums Darmstadt darauf hinweist, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B1.3 Durch die Neubebauung würde sich die Parkplatzsituation in der Schleiersbacher Straße weiter verschärfen. Zwar habe sich nach Einrichtung eines einseitigen Parkverbots die Situation entschärft. Insbesondere Kunden der angrenzenden Geschäfte oder auch Besucher aus der Nachbarschaft würden aber im Parkverbot parken.

Beschluss

Die Auffassung, wonach sich durch die Neubebauung die Parkplatzsituation in der Schleiersbacher Straße weiter verschärfen würde, wird nicht geteilt. So werden die aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder innerhalb des Plangebietes errichtet. Da zudem nicht zu erwarten ist, dass die zukünftigen Bewohner wohnungsfern in der Schleiersbacher Straße ihre Kfz parken, obwohl ausreichend dimensionierte und problemlos anfahrbare Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes im Nahbereich ihrer Wohnungen vorhanden sind, ist auch diesbezüglich nicht erkennbar, dass sich die Parkplatzsituation im Straßenraum der Schleiersbacher Straße gegenüber der derzeitigen Situation wesentlich verschärfen wird.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B1.4 Man befürchtet, dass der Abwasserkanal nicht ausreichend sei, da das damalige Gutachten zum „Am Wingertsberg II“ lediglich von vier Einfamilienhäusern ausgegangen sei.

Erläuterung

Bereits im Vorfeld der Planung wurde ein Ingenieurbüro damit beauftragt, zu überprüfen, ob durch die Neubebauung das vorhandene Abwassersystem überlastet wird. Gemäß einer entsprechenden Stellungnahme ist die Entwässerung im Trennsystem geplant. Dies bedeutet, dass die Regenabwasserleitung von den geplanten Baugrundstücken in den verrohrten Schleiersbach ohne Regenrückhaltungen erfolgen kann. Auch eine Schmutzwasserableitung in den vorhandenen Mischwasserkanal ist problemlos möglich.

Beschluss

Die Befürchtungen, wonach der Abwasserkanal nicht ausreichend sei, werden nicht geteilt. So hat eine bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Überprüfung durch ein Fachbüro ergeben, dass die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer problemlos über den vorhandenen Mischwasserkanal abgeleitet werden können.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.5 Die Mülltonnensituation / Müllsäcke werde sich verschärfen.

Erläuterung

Es ist geplant, dass die im Plangebiet anfallenden unterschiedlichen Müllarten in Containern gesammelt und abgefahren werden. Die Abfuhr von individuellen Mülltonnen oder von einzelnen gelben Säcken ist nicht vorgesehen.

Beschluss

Die Auffassung, wonach sich die Müllsituation verschärfen werde, wird nicht geteilt. So ist geplant, die im Plangebiet anfallenden verschiedenen Müllarten in Gemeinschaftscontainern zu sammeln und abfahren zu lassen. Zur Klarstellung dieses Sachverhalts wird eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ausschließlich Müllcontainer zulässig sind. Somit sind eine Massierung von individuellen Müllgefäßen und die damit oftmals verbundenen Negativwirkungen im öffentlichen Straßenraum, insbesondere an den Abholtagen, nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.6 Die Planung werde nur durchgeführt, um zu einer Gewinnmaximierung der Erben und des Investors zu führen. Man befürchte daher eine erhebliche Wertminderung ihres Grundstücks.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die Planung ausschließlich dazu diene, zu einer Gewinnmaximierung der Erben und des Investors zu führen, wird nicht geteilt. Vielmehr ist es Ziel der gemeindlichen Planung, auf einer bereits langfristig innerhalb der bebauten Ortslage von Fränkisch-Crumbach gelegenen Grünfläche – insbesondere im Hinblick auf den Grundgedanken des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen sowie auf die politisch propagierte verstärkte Innenentwicklung – durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, zur Deckung des allgemein im Rhein-Main-Gebiet bereits langfristig zu beobachtenden Bedarfs an Wohnraum beitragen zu können.

Gleichzeitig kann die Planung dazu führen, langfristig den Zuzug und vor allem den Erhalt junger Familien zu gewährleisten, welcher u.a. dazu beitragen kann, die gemeindliche Infrastruktur zu erhalten, welche sich weitgehend an wirtschaftlichen Parametern wie Bevölkerungsstruktur und Kaufkraft orientiert.

Auch besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass bisher unbebaute Flächen zeitlich unbefristet grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Zudem ist insbesondere aufgrund der Art der baulichen Nutzung als auch aufgrund dessen, dass durch die Neubebauung die bauordnungsrechtlich vorgegebenen nachbarschützenden Bestimmungen einzuhalten sind, nicht erkennbar, dass die geplante Neubebauung zu einer Wertminderung der an das Plangebiet angrenzenden Nachbargrundstücke führt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6 (SPD + CDU)	-	1 (FDP)

B1.7 Der geplante Wohnblock werde sich nicht in das Gesamtbild von Fränkisch-Crumbach einfügen und insbesondere die Nachbarschaft sehr belasten. So sei es wesentlich sinnvoller, Baugrundstücke für Familien zu schaffen. Daher sollte der Bebauungsplan bei vier Einfamilienhäusern bleiben.

Beschluss

Die Auffassung, wonach sich der geplante Wohnblock nicht in das Gesamtbild von Fränkisch-Crumbach einfüge und insbesondere die Nachbarschaft sehr belasten würde, wird nicht geteilt. So soll in diesem Bereich von Fränkisch-Crumbach die Errichtung einer zeitgemäßen Architektur ermöglicht werden, die durch die Schaffung von Wohnungen zu einer langfristigen Stärkung und Weiterentwicklung von Fränkisch-Crumbach, auch im Hinblick auf den bereits seit Jahren zu beobachtenden demographischen Wandel und den im gesamten Rhein-Main-Gebiet bestehenden hohen Bedarf an Wohnbauflächen beitragen kann. Zudem können durch die geplanten Bauformen Grundrisse erstellt werden, die dem heutigen Wohnstandard gerecht werden. Diese Einschätzung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass das Regierungspräsidium Darmstadt als die für die Regional- und Landesplanung zuständige Fachbehörde ausdrücklich die geplante Bebauung einer innerörtlichen Fläche begrüßt, da dadurch Außenbereichsflächen vor einer baulichen Nutzung geschützt werden können.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.8 Es gäbe keinen Fußweg am Kindergarten. Beim Bau eines Wohnblocks mit mindestens 20 Wohneinheiten werde sich die Situation am Kindergarten aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens stark verschlimmern. Zudem sei an der Ecke Darmstädter Straße / Schleiersbacher Straße der Gehweg sehr schmal. Deshalb könne es auch dort zu brenzlichen Situationen kommen.

Außerdem sei die Darmstädter Straße mittlerweile an drei Wochenenden und an weiteren Wochentagen gesperrt. Die Umleitungen seien bereits jetzt schon überlastet. Der zukünftig zu erwartende Verkehr würde diese Situation noch verschärfen.

Beschluss

Die Auffassung, wonach sich mit der Umsetzung der Planung auch die Situation am Kindergarten aufgrund des dann erhöhten Verkehrsaufkommens stark verschlimmern würde, wird nicht geteilt. So ist im Hinblick auf die Grundstücksgröße des Plangebietes, die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und die daraus resultierende und allein schon aus ökonomischen Gründen realistische Anzahl an Wohneinheiten, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden, nicht davon auszugehen, dass durch diese Nutzungen Verkehrsmengen erzeugt werden, die im Straßenraum des weiteren Umfeldes des Plangebietes, im Gegensatz zur derzeitigen Situation, zu einer dramatischen Verschärfung der Verkehrsverhältnisse in den benachbart zum Plangebiet gelegenen Straßen bzw. zu einer massiven Erhöhung des Gefährdungspotentials für Fußgänger führen würde.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.9 Zu ihrem Grundstück hin seien keine Anpflanzungen geplant.

Erläuterung

Der Bebauungsplan sieht in den Randbereichen des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 Heckenpflanzungen vor. Im Bereich des Anwesens Schleiersbacher Straße Nr. 27 und damit insbesondere entlang der Grundstücksgrenze zu dem Anwesen Schleiersbacher Straße Nr. 25 sind keine Anpflanzungen vorgesehen. So wird die gesamte Grundstücksbreite für die Errichtung von Stellplätzen / Carports bzw. als Zufahrt für die auf dem Grundstück Flur 31 Nr. 162 geplante Stellplatzanlage benötigt.

Beschluss

Der Hinweis, wonach entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Schleiersbacher Straße Nr. 27 keine Anpflanzungen geplant seien, führt nicht zu einer Änderung der Planung. So wird die gesamte Grundstücksbreite des Anwesens Schleiersbacher Straße Nr. 25 auch weiterhin benötigt, um eine ausreichend dimensionierte Zufahrt zu dem rückwärtigen Grundstück Flur 31 Nr. 162 sowie problemlos anfahrbare Stellplätze / Carports an der Nordgrenze dieses Grundstücks errichten zu können. Deshalb wird im Rahmen der Abwägung von der Ausweisung einer Fläche für Anpflanzungen am Südrand des Anwesens Schleiersbacher Straße Nr. 25, um damit die geplanten baulichen Anlagen zum Anwesen Schleiersbacher Straße Nr. 27 hin optisch abschirmen zu können, abgesehen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.10 Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen seien insofern abgeändert worden, damit der geplante Wohnblock zumindest im vorderen Bereich mit drei oder auch vier Geschossen errichtet werden könne. Die Rodensteinschule weise dagegen nur zwei Geschosse auf.

Erläuterung

Der Bebauungsplan enthält eine Regelung, wonach die Höhe baulicher Anlagen maximal 209 m ü. NN beträgt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse (das Gelände steigt in West-Ost-Richtung ca. 10 m an) können theoretisch 17 m hohe Gebäude entstehen. Allerdings lassen die dafür notwendigen Geländeabgrabungen aufgrund der damit

verbundenen Kosten bzw. die Nachteile, die sich insbesondere hinsichtlich der Belichtung der unteren Geschosse ergeben (hohe Böschungen oder Stützmauern), eine solche Gebäudeausgestaltung als unrealistisch erscheinen.

Beschluss

Aufgrund des Änderungsantrages der CDU-Fraktion ist eine Änderung des ursprünglichen Beschlussvorschlages vorzunehmen. Es gilt zu berücksichtigen, dass hier eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, wonach maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B1.11 Die in der Begründung getroffene Aussage, wonach die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach ein ausreichendes Regulativ darstellen würde, um überdimensionierte Wohngebäude zu unterbinden, wird angezweifelt. So könnten mit Duplex-Parkplätzen schnell 60 bis 80 Parkplätze errichtet werden und damit wesentlich mehr als die geplanten Wohnungen gebaut werden.

Beschluss

Aufgrund des Änderungsantrages der CDU-Fraktion ist eine Änderung des ursprünglichen Beschlussvorschlages vorzunehmen. Es ist zu berücksichtigen, dass eine Festsetzung in den Bauplan aufzunehmen ist, wonach maximal 24 Wohnungen errichtet werden dürfen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B2 Schreiben der Frau Marie Zörgiebel, Schleiersbacher Straße 29, vom 29.12.2018

Frau Zörgiebel erwarte aufgrund der anzunehmenden Fahrzeugmengen erhebliche Geräusch- und Geruchsbelästigungen vor ihren Fenstern auf der Ostseite des Hauses. Auch befürchte sie, dass sie ihre Fenster auf dieser Fassadenseite nachts nicht mehr in gekippter Stellung nutzen könne. Deshalb lehne sie eine solche massive Bebauung ab.

Beschluss

Hinsichtlich der Befürchtungen, wonach es aufgrund der anzunehmenden Verkehrsmengen zu erheblichen Geräusch- und Geruchsbelästigungen im Bereich ihres Gebäudes kommen könne, sodass sie ihre Fenster zu Lüftungszwecken nicht mehr in gekippter Stellung nutzen könne, wird Frau Marie Zörgiebel auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6	-	1 (SPD)

B3 Schreiben der Eheleute Else und Heinz Mingram, Schleiersbacher Str. 37, vom 18.12.2018

B3.1 Man erhebt Einspruch hinsichtlich des Abstandes von nur 3 m der Fläche für Stellplätze/Garagen/Carports/Tiefgaragen, da man aufgrund der Flächengröße Geräusch- und Geruchsbelästigungen auf ihrem Gartengrundstück befürchtet.

Beschluss

Hinsichtlich der gegen den Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ vorgebrachten Bedenken werden die Eheleute Else und Heinz Mingram auf den Beschluss zur gleichlautenden Stellungnahme der Frau Marie Zörgiebel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B3.2 Die massive Bebauung wird abgelehnt.

Beschluss

Hinsichtlich des Hinweises, wonach eine massive Bebauung abgelehnt werde, werden die Eheleute Else und Heinz Mingram auf den Beschluss zur gleichlautenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B4 Sammelschreiben von 23 Bürgern vom 03.01.2019 und vom 22.01.2019

B4.1 Es gebe keinen Grund dafür, den Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ aufzugeben. So sehe man eine Bebauungsplanänderung aufgrund geänderter städtebaulicher Ziele nicht gegeben. Der bisher geltende Plan sei nach wie vor aktuell.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach der bisher geltende Bebauungsplan weiterhin aktuell sei und sich die städtebaulichen Ziele seither nicht geändert hätten, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.2 Man habe keine Aktivitäten hinsichtlich eines Grundstückverkaufs bemerkt. So diene der Plan lediglich der Gewinnmaximierung des Bauträgers.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, dass die Planung lediglich der Gewinnmaximierung des Bauträgers diene, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6 (SPD + CDU)	-	1 (FDP)

- B4.3 Aufgrund der Größe der im Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ ausgewiesenen vier Grundstücke sei nicht erkennbar, dass die im Westen liegende Scheune diese Grundstücke massiv verschatte. So würden die betroffenen Baufenster jegliche Möglichkeit geben, um einer Verschattung entgegenzuwirken

Erläuterung

Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ weist auf dem Grundstück Flur 31 Nr. 162 vier eigenständige „Baufenster“ aus, die durch Baugrenzen näher bestimmt sind. Insbesondere das im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes ausgewiesene „Baufenster“ hält dabei einen Mindestabstand von ca. 3 m zu den westlich angrenzenden Nachbargrundstücken ein. Die unmittelbar an der Grundstücksgrenze stehenden Nachbargebäude weisen Gebäudehöhen zwischen 8 m und 10 m auf. Somit können insbesondere im Bereich dieses geplanten Grundstücks, besonders bei tiefstehender Sonne im Spätherbst / Winter / Frühjahr, massive Verschattungen auftreten.

Beschluss

Die Auffassung, dass die betroffenen Baufenster des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg II“ jegliche Möglichkeit böten, um einer Verschattung entgegenzuwirken, führt nicht zu einer Aufgabe der Planung. So sollen auch weiterhin die innerhalb des Plangebietes zulässigen Gebäudeformen in einem Mindestabstand von 20 m zu den auf den westlich angrenzenden Nachbargrundstücken stehenden Gebäuden errichtet werden können, um somit Verschattungen der gebäudenahen Grundstücksfreiflächen bzw. Beeinträchtigungen der Belichtungsverhältnisse der nach Westen ausgerichteten Wohnräume weitgehend ausschließen zu können.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.4 Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ ermögliche durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl eine sehr massive Bebauung. Diese füge sich nicht in die Bestandsbebauung ein.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, dass sich die zulässige Bebauung nicht in die Bestandsbebauung einfüge, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.5 Die erforderliche Stellplatzanlage würde große Flächen versiegeln und eine Stützmauer von mindestens 3 m gegenüber der geplanten Bebauung erfordern. Dies werde als massiver Eingriff in das gewachsene Gelände betrachtet und sollte nicht zugelassen werden. Auch die massive Bebauung bedeute eine erhebliche Veränderung des gewachsenen Geländes, das mit mehr als 0,80 m hohen Stützmauern abgefangen werden müsse.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die aufgrund der topographischen Verhältnisse notwendigen Stützmauern einen massiven Eingriff in das gewachsene Gelände darstellen würden, wird nicht geteilt. So wird im Rahmen der Abwägung auch weiterhin an der bisherigen Planung festgehalten, die im westlichen Teil des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 eine zusammenhängende Stellplatzanlage und innerhalb der übrigen Teilbereiche des Grundstücks die Errichtung von Wohngebäuden vorsieht. Dass dazu, insbesondere aufgrund der topographischen Verhältnisse im Bereich dieses Grundstücks, auch Stützmauern entstehen können, um den unterschiedlichen Höhenverhältnissen im Bereich dieses Grundstücks gerecht werden zu können, wird dabei hingenommen. Da zudem die größeren Teilbereiche des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 ohnehin nicht von der Schleiersbacher Straße aus einsehbar sind, sind durch die Errichtung von ggf. notwendigen Stützmauern keine Wirkungen zu erwarten, die zu Beeinträchtigungen des Ortsbildes führen würden.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.6 Man vermissen die Einschränkung zu § 4 Abs. 3 BauNVO zur Nichtzulässigkeit von Beherbergungsbetrieben, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen.

Erläuterung

Analog zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ schließt auch der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ diese Nutzungen aus.

Beschluss

Der Hinweis, dass man Regelungen zur Unzulässigkeit von in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen vermissen, ist nicht nachvollziehbar. So enthält der bisherige Bebauungsplanentwurf bereits eine entsprechende Regelung, wonach diese Nutzungsarten unzulässig sind.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.7 Aufgrund der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe könnten bis zu dreigeschossige Gebäude errichtet werden.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach aufgrund der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis zu dreigeschossige Gebäude errichtet werden könnten, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.8 Dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde ein ausreichendes Regulativ für die Begrenzung der Wohneinheiten mit sich bringe, sei nicht nachvollziehbar. So könnten aufgrund der ausgewiesenen Fläche insgesamt 36 Stellplätze und damit 24 Wohneinheiten auf dem Grundstück entstehen.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde kein ausreichendes Regulativ für die Begrenzung der Wohneinheiten mit sich bringe, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.9 Durch die Erhöhung der GRZ würde gegenüber dem Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ ein wesentlich geringerer Grünflächenanteil entstehen. Auch die bisher vorgesehenen Laub- und/oder Obstbaumpflanzungen als Ersatzpflanzungen seien aufgegeben worden.

Erläuterung

Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ setzt eine Grundflächenzahl von 0,3 fest. Zudem ist je 200 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laub- und / oder Obstbaum anzupflanzen. Zudem sind alle Flächen, die nicht bebaut werden, als Gartenfläche anzulegen.

Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ setzt neben den im Plangebiet ausgewiesenen Randeingrünungen im Bereich des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 fest, dass mindestens 25 % der Baugrundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind und dass mindestens 30 % dieser Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

Beschluss

Die Auffassung, wonach durch die Erhöhung der Grundflächenzahl gegenüber dem Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ ein wesentlich geringerer Grünflächenanteil entstehen werde, wird durchaus geteilt. Da es allerdings Ziel der gemeindlichen Planung ist, insbesondere im Hinblick auf den Grundgedanken des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen und der politisch propagierten verstärkten Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen bzw. aufgrund des bereits seit Jahren

bestehenden Bedarfs an Wohnraum, wird der Möglichkeit gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan, im Bereich des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 in einem gewissen Umfang weitergehende Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, der Vorrang eingeräumt vor der Möglichkeit, Baugrundstücke mit dem bisher möglichen Grünflächenanteil vorhalten zu können. Zudem kann aus landschaftsplanerischer Sicht auch mit den im Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ getroffenen grünordnerischen Festsetzungen, insbesondere durch die Festsetzungen zur Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen innerhalb der Freiflächen, die einen 40 %-igen Anteil des Grundstücks ausmachen, sowie zu den Heckenpflanzungen in den Randbereichen des Grundstücks Fl. 31 Nr. 162 durchaus eine wirksame und ökologisch orientierte Begrünung der Bauflächen erzielt werden.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B4.10 Durch die massive Bebauung würden zusätzliche Emissionen erzeugt.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach durch die massive Bebauung zusätzliche Emissionen erzeugt würden, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahmen der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel und der Frau Marie Zörgiebel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B4.11 Es sollte ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich vorgesehen werden.

Erläuterung

Gemäß § 13a BauGB werden durch Bebauungspläne, die der Innenentwicklung dienen (zu diesen zählt der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“), keine Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, sodass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Erarbeitung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. von der Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen abgesehen wird.

Beschluss

Der Forderung, einen entsprechenden naturschutzrechtlichen Ausgleich vorzusehen, wird nicht gefolgt. So wird der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den entsprechenden Vorgaben des § 13a BauGB aufgestellt. Dabei gelten nach § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung derartiger Bebauungspläne der Innenentwicklung zulässig sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Dies bedeutet, dass durch die Aufstellung derartiger Bebauungspläne bauplanungsrechtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Vor diesem Hintergrund wird deshalb dieses Planverfahren ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. ohne die Ausweisung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.12 Es müsse geprüft werden, ob die notwendige Löschwassermenge vorgehalten werden könne. Auch werde eine Überlastung des Kanals befürchtet.

Beschluss

Der Hinweis, wonach geprüft werden müsse, ob die notwendige Löschwassermenge vorgehalten werden kann, wird für das nachfolgende Bauantragsverfahren zur Kenntnis genommen, wobei dann im Rahmen der Erstellung des notwendigen Brandschutzkonzeptes auch der Nachweis zu führen ist, dass eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Hinsichtlich der Befürchtungen, wonach es zu einer Überlastung des Kanals kommen könne, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

- B4.13 Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ lege eindeutig fest, dass anfallendes Oberflächenwasser über die belebten Bodenzonen versickert bzw. in Zisternen gesammelt und wieder verwendet werden soll. Diese Regelung sollte auf jeden Fall beibehalten werden.

Erläuterung

Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ enthält eine Festsetzung, wonach Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen nur über die belebte Bodenzone versickern dürfen. Zudem enthält er einen Hinweis, dass das von Dachflächen abfließende und sonst auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und wieder verwendet oder auf dem Grundstück versickert werden sollte.

Beschluss

Die im Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ enthaltenen Regelungen zur Verwendung von Niederschlagswasser werden in den Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ übernommen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B4.14 Man verweist auf den Tierbesatz im Bereich des Plangebietes.

Erläuterung

Bereits im Rahmen des Planverfahrens zum „Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ wurde ein faunistisches Gutachten erstellt. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ enthält diese Regelungen. Zudem wurde auf Forderung der Unteren Naturschutzbehörde im

Vorfeld dieses Planverfahrens eine ergänzende faunistische Untersuchung durchgeführt. Da gegenüber dem ersten Gutachten noch Zauneidechsen erfasst wurden, enthält der Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ zudem eine Regelung, dass vor Beginn der Bautätigkeiten die Zauneidechsen abzufangen und in ein geeignetes Ersatzbiotop umzusetzen sind.

Beschluss

Der Verweis auf den Tierbesatz innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Da allerdings bereits im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ faunistische Erhebungen vorgenommen wurden und im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg III“ ein ergänzendes artenschutzrechtliches Gutachten erstellt wurde, wobei die gutachterlich notwendigen Maßnahmen in beiden Bebauungsplänen enthalten sind, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B5 Schreiben der Eheleute Petra Jaenicke und Atul D. Leder, Am Wingertsberg 1, vom 07.01.2019

Bedenken werden aufgrund der stark verdichteten Bebauung erhoben. Die Verkehrssituation am Kindergarten werde sich verschlechtern, ebenso käme es zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen in der Schleiersbacher Straße. Zudem würden sich die Parkplatzprobleme durch die geplante Bebauung noch zusätzlich verstärken.

Beschluss

Hinsichtlich der Bedenken zu der stark verdichteten Bebauung und den daraus resultierenden Verkehrsbeeinträchtigungen bzw. zu den befürchteten Parkplatzproblemen werden die Eheleute Petra Jaenicke und Atul D. Leder auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B6 Schreiben der Anwohner Am Wingertsberg 1 B (ohne Datum)

Die zukünftige Bebauung sei zu massiv. Es werde zusätzlich Lärm und Abgase geben. Der Straßenbelag der Schleiersbacher Straße würde leiden. Die Verkehrssituation am Kindergarten werde verschärft.

Beschlussvorschlag

Hinsichtlich der Auffassung, dass die zukünftige Bebauung zu massiv sei, dass es zusätzlich Lärm und Abgase gäbe würde und die Verkehrssituation am Kindergarten verschärft werde, werden die Eheleute Wolfgang und Stefanie Oeß auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel sowie auf das Sammelschreiben vom 21.12.2018 verwiesen.

Die Auffassung, dass der Straßenbelag der Schleiersbacher Straße in absehbarer Zeit saniert werden müsse, wird durchaus geteilt. Da allerdings nicht erkennbar ist, dass die aus dem Plangebiet resultierenden Verkehrsmengen die Sanierungsfrist erheblich

verkürzen würden, insbesondere im Hinblick auf den zukünftig zu erwartenden geringfügigen Anteil an der Gesamtverkehrsbelastung der Schleiersbacher Straße, wird auch weiterhin an der Planung festgehalten. Diese Einschätzung erfolgt auch im Hinblick darauf, dass bei der Erhebung der anschließend fällig werdenden Straßenbeiträge gemäß der gemeindlichen Straßenbeitragssatzung anteilmäßig dann auch die Eigentümer der Grundstücke des Plangebiets zur Kostentragung herangezogen werden, sodass dem Gleichbehandlungsgrundsatz entsprechend Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B7 Sammelschreiben von 66 Bürgern vom 21.12.2018

B7.1 Die zulässige hohe Anzahl an Stellplätzen würde zu hohen Geräuschmissionen im Bereich der Zu- und Abfahrt bzw. im Stellplatzbereich führen. Die von diesem Mehraufkommen direkt betroffenen Anwohner der Schleiersbacher Straße 24 – 30 hätten ihre Schlafräume und Kinderzimmer zum Teil direkt dem Privatweg und den Stellplatzflächen zugewandt, sodass ein Schlafen bei gekippten Fenstern dann nicht mehr möglich sei.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach es durch die hohe Anzahl an Stellplätzen zu erhöhten Geräuschmissionen kommen könne, wird auf den Beschluss zu der entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B7.2 Es wird befürchtet, dass es aufgrund der zusätzlichen Bebauung zu einer Überlastung des Entwässerungssystems in der Schleiersbacher Straße kommen könne.

Beschluss

Hinsichtlich der Befürchtung, dass es aufgrund der zusätzlichen Bebauung zu einer Überlastung des Entwässerungssystems kommen könne, wird auf den Beschluss zu der entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B7.3 Der Straßenbelag in der Schleiersbacher Straße sei schon jetzt in einem beklagenswerten Zustand. Dies würde sich bei einer zusätzlichen Belastung aus der möglichen Bebauung noch erhöhen bzw. die Sanierungsfrist erheblich verkürzen. Man lehne es ab, dann als betroffene Bürger zur Kasse gebeten zu werden.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach der Straßenbelag der Schleiersbacher Straße in absehbarer Zeit saniert werden müsse, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Anwohner des Anwesens „Am Wingertsberg“ 1B verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B7.4 Das Verkehrsaufkommen / der Verkehrsfluss in der Schleiersbacher Straße sei bisher moderat, werde aber durch die parkenden Fahrzeuge rechts und links der Straße stark eingeschränkt. Durch die Bebauungsdichte der im Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ werde sich die verkehrliche Situation noch verschärfen. Auch sei die schwierige Situation am Kindergarten sei bekannt. Das Verkehrsaufkommen durch Eltern, die ihre Kinder brächten und holten, führe schon jetzt zu teilweise chaotischen Situationen und fast zu Unfällen. Der fehlende Gehweg in der Kurve am Kindergarten und vor der Haustür Nr. 3 und 6 würde die Situation zusätzlich verschärfen.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, dass sich durch die zukünftige Bebauungsdichte die verkehrliche Situation verschärfen würde, wird auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

B8 Schreiben der Eheleute Iris Wille-Reith und Thomas Reith, Am Wingertsberg 3, vom 02.01.2019

- B8.1 Durch die geplante bauliche Verdichtung würde sich die Verkehrssituation in der Schleiersbacher Straße erheblich verschlechtern.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach sich durch die geplante bauliche Verdichtung die Verkehrssituation in der Schleiersbacher Straße erheblich verschlechtern würde, werden die Eheleute Iris Wille-Reith und Thomas Reith auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B8.2 Eine Verdichtung der Bebauung, wie geplant, werde einhergehen mit Folgekosten, die die Gemeinde belasten und das Stadtbild in erheblichem Maße verändern werde. Man sollte keinen Präzedenzfall schaffen für Wohngebäudetypen, die man bisher in Fränkisch-Crumbach nicht finde, die nicht in die Landschaft passen würden.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach die geplante Bebauung das Stadtbild in erheblichen Maße verändern werde und dass man die geplanten Wohngebäudetypen bisher nicht in Fränkisch-Crumbach finden würde, wird auf den Beschluss zu der entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B9 Schreiben des Herrn Volkhard Gütte, Schleiersbacher Straße 39b, vom 18.01.2019

B9.1 Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen weise eine größere Fläche aus, als die für Nebenanlagen zulässige Grundflächenzahl von 0,2.

Erläuterung

Der Bebauungsplanentwurf weist am Westrand des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 bzw. am Nordrand des Anwesens Schleiersbacher Straße Nr. 27 eine Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen aus. Gemäß den entsprechenden Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) um maximal 50 % durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen überschritten werden.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen größer ausgewiesen sei als die zulässige Grundflächenzahl von 0,2 für Nebenanlagen, wird zur Kenntnis genommen. Da allerdings ohnehin gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 um maximal 50 % durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen überschritten werden kann, gleichzeitig dem Bauherrn umfassende Möglichkeiten hinsichtlich der Anordnung dieser baulichen Anlagen auf den Grundstücken eröffnet werden sollen, wird auch weiterhin an der bisherigen Flächenausweisung festgehalten.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B9.2 Die ausgewiesene nicht überbaubare Grundstücksfläche werde nicht dargestellt.

Erläuterung

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird in der Schwarz-Weiß-Fassung des Bebauungsplanentwurfes als gestrichelte Signatur gekennzeichnet, in dem farbigen Planbild ist sie gemäß der Planzeichenverordnung rot gefärbt.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die nicht überbaubare Grundstücksfläche nicht dargestellt sei, wird nicht geteilt. So ist sie gemäß den entsprechenden Bestimmungen der Planzeichenverordnung entsprechend im Planbild festgesetzt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

- B9.3 Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4, die zudem durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um weitere 50 % überschritten werden dürfe, sei es nicht erforderlich, die nicht überbaubare Fläche dann noch mit Übergängen, Terrassen und Balkonen zu überbauen, um die Grundflächenzahl für Nebenanlagen über 0,2 auszudehnen.

Erläuterung

Es ist geplant, zwischen der Stellplatzanlage und den zukünftigen Gebäuden und damit auch im Bereich der im westlichen Teil des Plangebietes ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen Übergänge, Hauszugänge, Terrassen und Balkone zu errichten. Zur Klarstellung, dass diese baulichen Anlagen auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, enthält der Bebauungsplan eine entsprechende klarstellende Regelung. Der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO vorgegebene maximal zulässige Flächenanteil, der durch diese baulichen Anlagen eingenommen werden kann, gilt auch weiterhin und darf nicht überschritten werden.

Beschluss

Die Auffassung, wonach es nicht notwendig sei, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Übergänge, Terrassen und Balkone zuzulassen, um die Grundflächenzahl für Nebenanlagen über 0,2 auszudehnen, führt nicht zu einer Änderung der Planung. So müssen, trotz dieser Regelung, auch weiterhin die entsprechenden Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten werden, wonach die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen maximal um weitere 50 % überschritten werden darf. Somit ist die befürchtete darüber hinausgehende Überschreitung dieses Flächenanteils durch solche baulichen Anlagen ohnehin nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
	-	-

- B9.4 Die Festlegung, wonach auf einer Länge von 70 m als Grenzbauten Stellplätze, Garagen, Carports oder Tiefgaragen zugelassen werden sollten, sei völlig überzogen. Hier soll der Schutz der Nachbarschaft ausgehebelt werden.

Erläuterung

Gemäß § 6 Abs. 10 HBO sind ohne Abstandsflächen oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen u.a. Garagen oder auch Stellplätze zulässig, wobei die Länge dieser Grenzbebauung insgesamt 15 m nicht überschreiten darf. Andererseits enthält § 6 Abs. 11 der Hessischen Bauordnung eine Regelung, wonach aufgrund entsprechender Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmt werden kann. Auf dieser Rechtsgrundlage wurde die o.g. Festsetzung getroffen.

Beschluss

Die Auffassung, wonach die innerhalb der Grenzabstandsflächen zulässigen Stellplätze, Garagen, Carports oder Tiefgaragen dem Schutz der Nachbarschaft entgegenstehen würden, wird nicht geteilt. So ist nicht erkennbar, dass eine entsprechend angelegte

Stellplatzanlage unter Einhaltung des in der Hessischen Bauordnung festgelegten Mindestabstandes von 3 m wesentlich geringere Auswirkungen hinsichtlich der aus derartigen Anlagen resultierenden Geräusch- und Geruchsimmissionen für die angrenzenden Nachbargrundstücke mit sich bringen würde. So wird im Rahmen der Abwägung auch weiterhin der Möglichkeit der Vorrang eingeräumt, auch innerhalb der westlichen Grenzabstandsflächen des Grundstücks Flur 31 Nr. 162 uneingeschränkt Einrichtungen des ruhenden Verkehrs unterbringen zu können.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B9.5 Aufgrund der zugelassenen offenen Bauweise seien Gebäudekomplexe mit einer Länge von bis zu 50 m möglich. Dies werde für diesen Standort als nicht angemessen angesehen.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach aufgrund der offenen Bauweise zulässige Gebäudekomplexe für diesen Standort nicht angemessen seien, wird Herr Volkhard Gütte auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B9.6 Die Festlegung der Höhe der Bebauung mit einem absoluten Maß von 209 m ü. NN ermögliche bei der Hängigkeit des Grundstücks zwei- bis dreigeschossige Gebäude je nach Lage auf dem Grundstück. Auch dies werde als nicht angemessen angesehen.

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach die zulässige Gebäudehöhe als nicht angemessen angesehen werde, da dadurch auch drei- und viergeschossige Gebäude möglich seien, wird Herr Volkhard Gütte auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

B9.7 Der Bebauungsplan „Am Wingertsberg II“ sollte nach wie vor seine Gültigkeit behalten. Mehrfamilienhäuser, Wohneigentumsanlagen sowie Hausgruppen mit den Ausmaßen, wie im Bebauungsplan „Am Wingertsberg III“ zulässig, sollten in die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Wohngebiete W1 und W2 integriert werden, wobei dort ebenfalls nicht mehr als 6 bis 8 Wohneinheiten vorgesehen werden sollten.

Erläuterung

Die geplante Wohnbaufläche W1 liegt nordwestlich der katholischen Kirche an der Straße „Am Hexenberg“. Die Fläche W2 liegt am südöstlichen Ortsrand, südlich der Bebauung am Sandweg bzw. westlich der Erbacher Straße (K 79).

Beschluss

Hinsichtlich der Auffassung, wonach der Bebauungsplan „Wingertsberg II“ weiterhin seine Gültigkeit behalten sollte, wird Herr Volkhart Gütte auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme der Eheleute Stefanie und Andreas Schinkel verwiesen.

Die Anregung, im Bereich der neuen Wohngebiete W1 und W2 Mehrfamilienhäuser, Wohneigentumsanlagen oder auch Hausgruppen zuzulassen, wird dahingehend berücksichtigt, dass im Rahmen der städtebaulichen Konzepte, die für die Entwicklung dieser Wohngebiete erforderlich sind, eine städtebauliche Prüfung durchgeführt wird, in der zu ermitteln ist, in welchem Umfang derartige Wohnformen dann zukünftig aufgrund ggf. anstehender Bedarfsnachfragen notwendig sind.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

25.2 Empfehlender Satzungsbeschluss

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG 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 „Am Wingertsberg III“ als Satzung. Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 17.12.2018 bis 28.01.2019 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Grundstück Gemarkung Fränkisch-Crumbach Flur 31 Nr. 159 (Anwesen Schleiersbacher Straße Nr. 27) sowie das Grundstück Flur 31 Nr. 162, welches zwischen dem o. g. Anwesen im Westen und den Anwesen „Wingertsberg“ Nr. 1 und 1B im Osten liegt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
einstimmig	-	-

Der Vorsitzende Klaus Horlacher gibt Frau Stefanie Schinkel noch Gelegenheit für ein abschließendes Statement im Hinblick auf die Bedenken der Anwohnerschaft.

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass Herr Dipl.-Ing. Michael Lusert vom Planungsbüro für Städtebau Göringer Hoffmann Bauer, Groß-Zimmern, am Freitag, dem 08.02.2019 bei der Sitzung der Gemeindevertretung nicht anwesend sein muss.

TOP 26

Verschiedenes

Bürgermeister Eric Engels nimmt Stellung zu folgenden Prüfaufträgen:

- 1.) Vorbeugende Maßnahmen zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners im Freibad
- 2.) Optische Kennzeichnung des Fahrradüberwegs im Bereich der Georg-Büchner-Straße
- 3.) Geschwindigkeitsreduzierung in der Verlängerung der Darmstädter Straße bis zum Waldkindergarten
- 4.) Technische Vorgaben für das Drei-Meter-Sprungbrett im Freibad

Fränkisch-Crumbach, den 08.02.2019

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Horlacher

Kowarsch