
**NIEDERSCHRIFT
über die 6. öffentliche Sitzung des BULF-Ausschusses
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Wahlperiode 2021-2026)
am 20. Juni 2022**

Als stimmberechtigte Ausschussmitglieder waren anwesend:

SPD-Fraktion:

1. Elke Herich
2. Anette Vogel
3. Klaus Horlacher
(Vorsitzender)

CDU-Fraktion:

1. Peter Kaffenberger
2. Jochen Habermehl

FDP-Fraktion:

1. Joachim Eichner

GRÜNE-Fraktion:

1. Marc Oliver Gutzeit

Somit waren 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Als nicht stimmberechtigte Gemeindevertreter waren anwesend:

- Anja Menge
- Achim Weidmann

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

- Bürgermeister Engels
- Beigeordneter Dinkel
- Beigeordneter. Dr. Erbs
- Erster Beigeordneter Wießmann

Als Referenten waren anwesend:

- Leon Filippi (e-netz-Südhessen AG)
- Mira Meyer (e-netz-Südhessen AG)

Die Sitzung begann um 20:00 Uhr und war um 21:42 Uhr beendet.

Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss wurde durch Einladung des Vorsitzenden vom 08.06.2022 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.

TOP 22 Genehmigung der Niederschrift über die 5. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 30.05.2022

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Die Niederschrift ist damit genehmigt.

TOP 23 Konzeptvergabe für eine Wohnbebauung in der Friedhofstraße

Der GV hat am 10.05.22 (TOP 198) der GVG empfohlen, auf Grundlage der Zielvorstellung für eine städtebauliche Entwicklung einen Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung in der oberen Friedhofstraße zu fassen mit dem Ziel, auf Basis einer Konzeptvergabe die Grundstücke an einen Investor zu veräußern und eine ihren Planungsabsichten entsprechende Bebauung zu bewirken.

Die GVG hat sich am 10.06.22 (TOP 105) mit verschiedenen Aspekten der Konzeptvergabe, u. a. möglichen Ergänzungen der Zielvorstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der Besetzung der Jury, befasst und das Vorhaben wieder an den BULF-Ausschuss überwiesen zur Vorbereitung eines Beschlusses.

Es werden Kriterien der Konzeptvergabe wie:

- Dachneigung für Photovoltaik
- Regenwassernutzung
- CO₂-freie Heiz- und Haustechnik
- Anzahl barrierefreier Wohnungen festlegen oder komplette Gebäudebarrierefreiheit
- Klimaangepasste Baumaterialien
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Erhaltung des Baumbestandes u. v. m.

sowie die Besetzung der Jury erneut diskutiert. Die vorgebrachten Kriterien sollen nach Möglichkeit in den Konzeptplan eingearbeitet werden. Man ist sich einig, dass alle Vorgaben auch durchführbar und bezahlbar sein müssen.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Jury mit 10 Personen mit Stimmrecht zu besetzen, und zwar:

- *Prof. Kerstin Schultz (liquid Architekten)*
- *Bürgermeister Engels*
- *Klaus Horlacher (Vors. BULF-Ausschuss)*
- *Julia Rescheleit (Bauamt)*
- *1 Vertreter des Seniorenbeirats*
- *1 Vertreter der jüngeren Generation*
- *je 1 Person pro Fraktion*

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Es besteht Einvernehmen darüber, dass keine Varianten aus der Machbarkeitsstudie vorgegeben werden. Wichtig sei zu beachten, dass eine Mindestbreite (5 m) des Weges für landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie Rangiermöglichkeiten in der südlichen Ecke für

den Eigentümer in Ziff. 8 der Zielvorstellung aufgenommen werden. Es soll bis zur GVG-Sitzung am 15.07.22 eine Fortschreibung der Zielvorstellung vorgenommen werden.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet der oberen Friedhofstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 32 die Flurstücke 157/1, 158, 159, 161/1 und 165 sowie den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Friedhofstraße“ vom 29.05.2006 (Flur 32, Flurstück 170).

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
4	-	3

2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand mit einer gutachterlichen Wertermittlung zur Festsetzung eines einheitlichen Grundstückspreises unter Berücksichtigung geschätzter Abriss- und Erschließungskosten.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

3. Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand mit der Durchführung einer Konzeptvergabe, um die Flurstücke 157/1 und 159 in der Flur 32 sodann zum festgesetzten Grundstückspreis an jenen Investor zu veräußern, der auf der Grundlage der vorliegenden Zielvorstellung den besten städtebaulichen Gestaltungsentwurf vorgelegt hat, und mit diesem die Einhaltung der Zielvorstellungen mit einem städtebaulichen Vertrag abzusichern. Die Auswahl erfolgt aus anonymisierten Entwürfen nach fachlichen Kriterien durch Mehrheitsbeschluss einer Jury und ist bindend für Beschlüsse i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Hauptsatzung.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
2	-	5

TOP 24

Entwicklung eines Wohnbaugebietes

Der BULF-Ausschuss hat am 30.05.22 (TOP 20) der GVG empfohlen, den städtebaulichen Entwurf des Gemeindevorstands für eine Erweiterung des Baugebietes „Hexenberg“ zur Kenntnis zu nehmen und ihn zur Grundlage für eine Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwurfsplanung zu machen, um daraus einen Vorentwurf für den von ihr am 16.07.21 aufgestellten Bebauungsplan „Hexenberg“ zu entwickeln.

Zugleich hat er eine erneute Beratung angesetzt über den städtebaulichen Entwurf und den Ablauf der Bauleitplanung. Dabei gilt es zu entscheiden, ob im Sinne des Beschluss-

vorschlags in den nächsten Monaten der Vorentwurf für einen Bebauungsplan aufgestellt werden soll, um in dem zuletzt präsentierten Zeitplan zu bleiben.

Bedenken hinsichtlich einzelner Aspekte, wie z. B. die Sicherung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, werden von Bgm. Engels mit Verweis auf entsprechende Voruntersuchungen ausgeräumt. Er weist darauf hin, dass alle Prüfaufträge der GVG an den Gemeindevorstand sorgfältig durchgeführt wurden und die involvierten Firmen gute Arbeit geleistet hätten.

Es wird zu bedenken gegeben, dass zu wenig Einfamilienhäuser im Planentwurf vorgesehen seien und der Anger in östlicher Richtung an das alte Baugebiet angebunden werden sollte, damit in Notfällen (z. B. Brand) die Möglichkeit besteht, ihn als Rettungsweg zu nutzen. Außerdem wird angesprochen, dass das Neubaugebiet mit der Dorfentwicklung in Einklang gebracht werden sollte. Diese Aspekte sollen in die Planung mit einbezogen werden.

Bgm. Engels erläutert das Verfahren, einen Vorentwurf für den aufgestellten Bebauungsplan „Hexenberg“ vom Planungsbüro anfertigen zu lassen und damit eine Grundlage zu schaffen für eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und anderer Interessengruppen, um letztlich auch das Zeitfenster einhalten zu können.

Beschluss

Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs für eine Erweiterung des Baugebietes „Hexenberg“ einen Vorentwurf für den von ihr am 16.07.21 aufgestellten Bebauungsplan „Hexenberg“ sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu entwickeln und zur Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
2	3	2

TOP 25

Verschiedenes

Herr Kaffenberger weist darauf hin, dass die Seitenstreifen der Straßen nach Erlau sowie nach Bierbach gemäht werden müssten, da sonst die Straßen nicht mehr verkehrssicher seien.

Fränkisch-Crumbach, den 21.06.2022

Der Vorsitzende:

Schriftführerin:

Horlacher

Seidel