

---

**NIEDERSCHRIFT  
über die 3. öffentliche Sitzung des BULF-Ausschusses  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Wahlperiode 2021-2026)  
am 23. August 2021**

Als stimmberechtigte Ausschussmitglieder waren anwesend:

SPD-Fraktion:

1. Andreas Engel
2. Klaus Horlacher (Vors.)
3. Anette Vogel

CDU-Fraktion:

1. Peter Kaffenberger
2. Thomas Wörner

FDP-Fraktion:

1. Joachim Eichner

GRÜNE-Fraktion:

1. Marc Oliver Gutzeit

Somit waren 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Als nicht stimmberechtigte Gemeindevertreter waren anwesend:

- Patrick Eckert
- Stefan Rink
- Achim Weidmann
- Tobias Wörle
- Anja Menge

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

- Bürgermeister Eric Engels
- Beigeordneter Jörg Dinkel
- Beigeordneter Werner Kredel
- Beigeordneter Walter Weidmann

Als Referenten waren anwesend:

- Jochen Groß (gross und herbst architekten PartGmbB) bei TOP 11
- Kurt Pelzer (Sachverständiger für Bäderbau) bei TOP 12

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 der Gemeindevertretung vom 16.08.2021 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 in der Aula der Rodensteinschule statt.

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

**TOP 10      Genehmigung der der Niederschrift über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 12.07.2021**

**Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Die Niederschrift ist damit genehmigt.

**TOP 11 Erweiterungsbau Kindertagesstätte; bauliche Variante und Bauantrag**

Die GVG hat am 16.07.21 den Planungsstand und die Kostenkalkulation zur Kenntnis genommen und sich für eine verkleinerte „Variante B“ entschieden, verbunden mit dem Auftrag an den GV, dass zusätzlich ein Erweiterungsbau in Modulbauweise geprüft werden soll. Sie hat den BULF-Ausschuss ermächtigt, den finalen Beschluss über die Bauvariante und die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils zu fassen.

Im Fortgang fand am 02.08.21 ein Ortstermin für Mandatsträger in der Evangelischen Kindertagesstätte „Wiesenpfadflöhe“ in Fischbachtal-Niedernhausen statt, der unlängst in Modulbauweise erweitert worden ist.

Jochen Groß vom Architekturbüro gross+herbst erläutert den aktuellen Planungsstand, die aktualisierte Kostenschätzung und eine Vergleichsbetrachtung von konventioneller und modularer Bauweise. Von den projektbeteiligten Planungs- und Ingenieurbüros wird eine konventionelle Bauweise empfohlen.

**Beschluss**

*Der BULF-Ausschuss nimmt Kenntnis von den Erstellungsvarianten (modulare und herkömmliche Bauweise) und sieht in der modularen Bauweise keine Kostenersparnis. Daher soll der Beschluss der GVG vom 16.07.2021 (TOP 31) übernommen werden. Der GV wird beauftragt den Bauantrag zu stellen, Ausschreibung und Vergabe der Planungs- und Bauleistung zu veranlassen, das Bauvorhaben durchzuführen und die zugehörigen Fördermittel abzurufen.*

**Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6 (SPD, CDU, GRÜNE)	1 (FPD)	-

**TOP 12 Instandsetzungsmaßnahmen Freibad; Sanierungsplan, Förderanträge und Finanzierungszusage**

Die GVG hat am 16.07.21 die Ausarbeitung eines Sanierungsplans für das Freibad auf Grundlage einer „Variante B“ (Wegfall des Sprungbereichs und Integrierung des Nichtschwimmerbereichs in das Hauptbecken mit geschätzten Kosten in Höhe von rd. 2,5 Mio. €) mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) bei einer Förderquote von 90 % und mit Mitteln aus dem „Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm“ (SWIM) des Landes Hessen bei einer Förderquote von mindestens 30 % beschlossen, damit sie innerhalb der Antragsfristen der Förderprogramme über die Finanzierungszusage für die Fördermittelgeber und die Grundlagen für künftige Haushaltspläne beschließen kann. Unterdessen wurde vom Land Hessen aufgrund der besonderen Haushaltslage der Gemeinde eine Förderquote von 40 % in Aussicht gestellt.

Kurt Pelzer (Sachverständiger für Bäderbau) erläutert den aktuellen Sachstand. Auf Grundlage des heutigen Beschlusses wird beim Projektträger Jülich (Berlin) ein Förderantrag eingereicht mit geschätzten Kosten in Höhe von rd. 2,5 Mio. € (vorbehaltlich der Ausschreibungsergebnisse). Abzgl. des zu erwartenden Zuschusses von rd. 2,0 Mio. € verbleibt ein kommunaler Eigenanteil von rd. 0,4 bis 0,5 Mio. € ggf. zzgl. Kostensteigerungen aufgrund Baupreissteigerungen. Festgestellt wird, dass voraussichtlich erst im Jahr 2024 das Freibad wiedereröffnen kann.

Die Sitzung wird von 22:00 Uhr bis 22:10 Uhr auf Antrag von Thomas Wörner unterbrochen.

## Beschluss

*Der BULF-Ausschuss, ermächtigt durch die GVG, beschließt eine grundhafte Sanierung des Freibades in der „Variante B“, verbunden mit einem Antrag auf Förderung mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bei einer Förderquote von 90 % und mit Mitteln aus dem „Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm“ des Landes Hessen bei einer Förderquote von 40 % nach dem vorliegenden Entwurf sowie einer verbindlichen Finanzierungszusage über den kommunalen Eigenanteil. Die GVG wird die Grundlagen in den künftigen Haushaltsplänen schaffen. Der GV wird beauftragt, den Bauantrag zu stellen, Ausschreibung und Vergabe der Planungs- und Bauleistungen zu veranlassen, das Bauvorhaben durchzuführen und die zugehörigen Fördermittel abzurufen.*

## Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
6 (SPD, CDU, FDP, GRÜNE)	-	1 (CDU)

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass Herr Pelzer bei der Sitzung der Gemeindevertretung nicht anwesend sein muss.

## TOP 13

### Bauleitplanung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Saroltastraße 30“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor TOP 12 behandelt.

Die GVG hatte am 05.03.2021 beschlossen, die Beteiligung gemäß der §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB und die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen. Die Beteiligung ist mittlerweile abgeschlossen und die Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co.KG ausgewertet. Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen im Bebauungsplanentwurf.

Marc Oliver Gutzeit bittet um Klärung, ob im Bebauungsplan regenerative Energien festgeschrieben werden könnten und ob der restliche Baumbestand auf dem Grundstück erhalten werden kann.

#### 13.1 Abwägung der Stellungnahmen

## Beschluss

*Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen:*

*Die GVG nimmt die Stellungnahmen B 1 bis B 10 (Anlage A) zur Kenntnis und stellt fest, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen sind. Die im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der Auflistung (Anlage A) behandelt und dem jeweiligen Beschlussvorschlag darin zugestimmt.*

## Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

#### 13.2 Durchführungsvertrag

Inhalt des Durchführungsvertrages ist, dass die Vorhabenträgerin verpflichtet, das planungsgegenständliche Vorhaben gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes, den im Rahmen bauaufsichtlicher und sonstiger Genehmigungsverfahren zu beachtenden Rechtsvorschriften und nach Maßgabe des Durchführungsvertrages mit den dazugehörigen Anlagen, innerhalb der vereinbarten Frist und auf eigene Kosten durchzuführen. Weiter wird geregelt, dass spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung ein vollständiger und genehmigungsfähiger Bauantrag für das Vorhaben bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Odenwaldkreises einzureichen ist, sowie das Vorhaben spätestens 18 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung zu beginnen sowie es innerhalb von weiteren 24 Monaten bezugsfertig herzustellen.

### Beschluss

*Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG, den vorgelegten Entwurf des Durchführungsvertrages in seiner Form zu übernehmen und mit der Vorhabenträgerin abzuschließen.*

### Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

### 13.3 Satzungsbeschluss

Da sich aus den Stellungnahmen keine Planänderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung notwendig machen würden, kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden.

### Beschluss

*Der BULF-Ausschuss empfiehlt der GVG zu beschließen:*

- Die Gemeindevertretung beschließt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Saroltastraße 30“, bestehend aus dem Rechtsplan, dem Vorhabenplan, den Grundrissen und Schnitten, dem Textteil sowie der Begründung, hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen wird. Die Begründung wird gebilligt.*

### Abstimmungsergebnis

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

- Grundlage obiger Beschlussfassungen ist die vorgelegte Planung zum Satzungsbeschluss des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, Lorsch, mit Planstand August 2021, in den die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden. Es wird zugleich festgestellt, dass mit der beschlossenen Anpassung des Planinhaltes die Grundzüge dieser Bauleitplanung nicht berührt werden und es sich um keine Planänderung im materiell-rechtlichem Sinne handelt, sondern lediglich um eine Präzisierung und positive Konkretisierung eines bestehenden Planinhaltes. Von der erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.*

**Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass bei der Sitzung der Gemeindevertretung kein Referent von Fa. Infrapro anwesend sein muss.

**TOP 14****Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Fränkisch-Crumbach, den 08.09.2021

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Horlacher

Vierheller

