

---

**NIEDERSCHRIFT  
über die 11. öffentliche Sitzung des BULF-Ausschusses  
der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (Wahlperiode 2016-2021)  
am 31. August 2020**

Als stimmberechtigte Ausschussmitglieder waren anwesend:

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

Somit waren 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Vom Gemeindevorstand waren anwesend:

- Bürgermeister Eric Engels
- Beigeordneter Werner Kredel
- Beigeordneter Ernst Otto Nehrdich

Als nicht stimmberechtigte Gemeindevertreter waren anwesend:

- Walter Weidmann
- Andreas Engel

Als Referenten von Fa. e-netz Südhessen AG (TOP 35) waren anwesend:

- Ines Schultze
- Camille Moreau
- Norbert Joisten (über Telefon zugeschaltet)

Die Sitzung begann um 20:00 Uhr und war um 22:45 Uhr beendet.

Der Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss wurde durch Einladung des Vorsitzenden vom 26.08.2020 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 34            Genehmigung der Niederschrift über die 10. Sitzung des Bau-, Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschusses vom 31.08.2020**

**Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Die Niederschrift ist damit genehmigt.

**TOP 35            Entwicklung eines Wohnbaugebietes; Festlegung der Einwurfswerte für ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach §§ 45-79 BauGB**

Die Gemeindevertretung hatte am 01.11.19 Schritte zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Form von Absichtserklärungen zum Eigentumserwerb (TOP 247.1) und zur Bauleitplanung und Erschließung (TOP 247.2) beschlossen. Der Gemeindevorstand hat am 14.07.20 (TOP 638) den Abschluss eines Planungsvertrages mit der Fa. e-netz Südhessen für die Baulandentwicklung beschlossen. Er hatte sich zuvor

für die Durchführung eines amtlichen Umlegungsverfahrens nach §§ 45-79 BauGB ausgesprochen (TOP 569 am 10.03.20).

Fa. e-netz hat ein städtebauliches Konzept in der Entwurfsfassung als Präsentation für den Ausschuss vorbereitet. Zwischenzeitlich wurden im Rahmen einer deduktiven Wertermittlung Einwurfswerte für alle drei Gebiete (rechnerisch Hexenberg 21 €/m<sup>2</sup>, Sandweg 22 €/m<sup>2</sup> und Friedhofstraße 21 €/m<sup>2</sup>) ermittelt, die durch den BULF-Ausschuss beraten und dann durch die Gemeindevertretung beschlossen werden sollen.

Weiterhin liegt eine hydraulische Berechnung für das Kanalnetz für alle drei potenziellen Gebiete vor. Hierzu ist anzumerken, dass bei den Gebieten Sandweg und Friedhofstraße die Kanäle in der Schillerstraße bzw. in der Erbacher Straße mit dem zusätzlich eingeleiteten Schmutz- und Niederschlagswasser rechnerisch überlastet werden könnten. Hilfreich wäre es, in den angrenzenden Gebieten (auch im Altbestand) möglichst viel Niederschlagswasser entweder in Zisternen zu fassen oder in Gewässer einzuleiten, damit man ggf. auf eine kostenintensive Kanalauswechsellung verzichten kann.

Nach dem Beschluss über den Einwurfswert soll die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gemeinsam mit e-netz abgeprüft werden und im Nachgang gemäß Zeitplan am Jahresende ein Gebiet ausgewählt werden. Der Gemeindevorstand hatte am 25.08.20 empfohlen, den ermittelten Einwurfswerten zuzustimmen. Er hat ferner die Verwaltung beauftragt, einen Vorschlag zum Vergabeverfahren für die künftigen Baugrundstücke auszuarbeiten.

Bgm. Engels regt an, den Umlegungsvorteil anteilig auch zur Finanzierung eines kommunalen Förderprogramms zur Innentwicklung zu verwenden, wie es bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Wohnen und Gewerbe (GVG TOP 247 am 01.11.20) vorgeschlagen war.

Begleitend zum Verfahren wird e-Netz ein Konzept für energetische Maßnahmen (z.B. Quartierspeicher) und klimafreundliches Bauen vorlegen.

Nach einer Aussprache wird sich darauf verständigt, die Einwurfswerte für alle drei Gebiete in gleicher Höhe festzulegen.

**Beschluss**

*Der BULF-Ausschuss nimmt den Sachstand der Baulandentwicklung zur Kenntnis und empfiehlt der GVG, die Einwurfswerte einheitlich auf 22 € für alle drei Gebiete (Hexenberg, Sandweg und Friedhofstraße) festzulegen.*

**Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass die Referenten bei der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.09.2020 nicht anwesend sein müssen.

**TOP 36**

**Antrag der FDP-Fraktion, eingegangen am 04.03.2020, auf Durchführung verschiedener innerörtlicher Verkehrsmaßnahmen**

Joachim Eichner erläutert den Antrag zum Thema innerörtliche Verkehrsmaßnahmen. Konkret wird vorgeschlagen, diese Maßnahmen zu beschließen:

1. Aufnahme der Heimstättenstraße in die vorhandene Tempo-30-Zone
2. Parkverbotsabschnitt in der Saroltastraße
3. Einrichtung Einbahnstraße vom Beginn der Schafhofgasse bis zum Abzweig Am Lohberg (Fahrtrichtung Schule)

4. Erhöhung Parkzeitbegrenzung im unteren Teil der Darmstädter Straße auf 19 Uhr
5. Entwicklung eines langfristigen Konzepts für die Nutzung des Parkplatzes „Brunnenwiese“

Bgm. Engels teilt mit, dass die Gemeindevertretung zu verkehrsrechtlichen Anordnungen kein Weisungsrecht hat. Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist in Hessen der jeweilige Bürgermeister (§ 11 StVRZustV HE 2007).

Nach einer Aussprache wird sich darauf verständigt, den Antrag zur Prüfung an den Gemeindevorstand bzw. an den Bürgermeister zu überweisen.

### **Beschluss**

*Der BULF-Ausschuss überweist den Antrag zur Prüfung an den Gemeindevorstand bzw. an den Bürgermeister, je nach Zuständigkeit.*

### **Abstimmungsergebnis**

Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Einstimmig	-	-

Klaus Plößer bittet ergänzend noch um Klärung, ob im Bereich der Kreisstraße 75/ Friedhofstraße/Abzweig „Weilerts“ die Geschwindigkeit begrenzt werden kann.

### **TOP 37**

#### **Verschiedenes**

Peter Kaffenberger bittet um Prüfung bzgl. der Straßenreinigungspflicht der Gemeinde im Bereich Freibad, Sportplatz, Spielplatz u. Park an.

Fränkisch-Crumbach, den 04.09.2020

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Horlacher

Vierheller

