

# GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss



Egelsbach, 06.07.2022

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, 05.07.2022, 20:05 Uhr bis 22:12 Uhr  
im Raum 25 des Rathauses

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Friedberger, Tobias (CDU)

#### Anwesend:

Jaxt, Hans-Joachim (SPD)

Ehrhard, Stefan (GRÜNE)

Fink, Helmut (WGE)

Hahn, Ulrich (GRÜNE)

vertritt Eßer, Harald (GRÜNE)

Locherer, Erwin (CDU)

Ritz, Katharina (GRÜNE)

Schweitzer, Andreas (FDP)

Zscherneck, Claudia (SPD)

vertritt Gasper, Marc (SPD)

#### Entschuldigt fehlen:

Eßer, Harald (GRÜNE)

Gasper, Marc (SPD)

#### Vom Gemeindevorstand anwesend:

Wilbrand, Tobias

Kühnel, Herbert (GRÜNE)

#### Vom Gemeindevorstand entschuldigt fehlen:

Hesse, Uwe (GRÜNE)

Becker, Valentin (FDP)

Bergerhausen, Klaus Dieter (CDU)

Braukmann-Best, Inge (WGE)

Görich, Jörg (SPD)

#### Von der Gemeindevertretung anwesend:

Vogt, Axel (FDP)

#### Vom Jugendparlament anwesend:

Kremser, Philipp

#### Von der Verwaltung anwesend:

Mesch, Uta (Schriftführung)

Schaffner, Werner

Praest, Esther

Der Ausschussvorsitzende Tobias Friedberger (CDU) eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 20:05 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung sind 9 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und das Gremium beschlussfähig ist.

Es liegen keine Änderungs- und Ergänzungswünsche vor, es werden keine Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung erhoben. Die Tagesordnung wird daher wie folgt einstimmig genehmigt:

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen und Anfragen
- 1.1 Mitteilungen des Vorsitzenden
- 1.2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 1.3 Anfragen
2. BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE EGELSBACH
- 2.1 Präsentation Baustruktur Bayerseich - Bestandsaufnahme und Darstellung der städtebaulichen Situation
- 2.2 Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach: Nr. 4c Bayerseich 3. Änderung (VL-36/2022)
3. Einführung des Hopper in Egelsbach zum 01.09.2022 (Info-6/2022)  
1. Ergänzung
4. Verbleib Wochenmarkt auf dem Berliner Platz (VL-57/2022)  
1. Ergänzung
5. Auftragsvergabe Sanierung Südlicher Kirchplatz (VL-38/2022)
6. FREIBAD SANIERUNG
- 6.1 Präsentation zu den Planungsaspekten
- 6.2 Freibad Sanierung (VL-55/2022)

## nicht-öffentliche Sitzung

1. Grundstücksangelegenheiten Leimenkaute Entscheidung über Vorkaufsrecht (VL-47/2022)

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Sitzung

<b>1.</b>	<b>Mitteilungen und Anfragen</b>
-----------	----------------------------------

<b>1.1</b>	<b>Mitteilungen des Vorsitzenden</b>
------------	--------------------------------------

Es liegen keine Mitteilung vor.

<b>1.2</b>	<b>Mitteilungen des Gemeindevorstandes</b>
------------	--

Die Mitteilungen des Gemeindevorstandes wurden am Nachmittag per E-Mail Versand. Eine Verlesung der Mitteilungen wird nicht gewünscht.

Gv. Ulrich Hahn (GRÜNE) regt an, zukünftig die Mitteilungen nicht per E-Mail zu versenden, sondern sie im SD.NET hochzuladen. Somit wären sie für die Mitglieder des Ausschusses auch während der Sitzung einsehbar.

Bürgermeister Wilbrand beantwortet weitere Fragen zu Ladesäulen und zur Jugendfläche.

<b>1.3</b>	<b>Anfragen</b>
------------	-----------------

Gv. Claudia Zscherneck (SPD) fragt nach dem Sachstand des Antrages der SPD zur Hundewiese. Der Gemeindevorstand teilt mit, dass die Daten vorliegen aber die Prüfung der potentiellen Flächen noch nicht abgeschlossen ist. Die Beantwortung wird in der nächsten Sitzungsrunde erfolgen. Vorab konnte festgestellt werden, dass sich die Zahl der gemeldeten Hunde während der Pandemie nicht erhöht hat. Der Fachdienst Finanzen geht davon aus, dass bis zu 25 % der Hunde nicht angemeldet sein könnte und möchte daher einen Dienstleister zum Aufspüren von nicht angemeldeten Hunden beauftragen. Die hierfür benötigten Finanzmittel sollen im Haushalt 2023 zur Verfügung gestellt werden.

Gv. Helmut Fink (WGE) weist darauf hin, dass er nach der SKA-Sitzung ein Foto überreicht hatte, nach welchem im Bereich Büchenhöfe der Rückschnitt von Gebüsch erforderlich ist. Der Gemeindevorstand teilt mit, dass hierzu eine Fachfirma beauftragt wurde. Herr Fink mahnt auch weitere erforderliche Rückschnittmaßnahmen an, welche er bereits der Verwaltung übermittelt hatte. Er kündigt an, diesbezüglich die Presse einzuschalten. Die ausstehenden Rückschnittmaßnahmen werden im Fachbereich überprüft und nach Prioritäten abgearbeitet. Gv. Axel Vogt (FDP) unterstreicht die Mahnung von Herrn Fink zum Rückschnitt der Büchenhöfe aufgrund eigener Beobachtungen.

Gv. Hans-Joachim Jaxt (SPD) stellt fest, dass an der K168 am Ortseingang von Langen kommend 2 Bäume gefällt wurden. Er erläutert, dass die Bäume im Bereich der Hochspannungsleitung gestanden haben. Da dort vor kurzem eine Mitteilung über die Verpflichtung zur Freihaltung der Hochspannungstrasse von Bebauung gekommen ist, wird ein Zusammenhang zwischen Hochspannungsleitung und Baumfällung hergestellt.

Gv. Claudia Zscherneck (SPD) hat zugetragen bekommen, dass es im Bereich des Bruchsees immer wieder zu „Zünde Leien“ und kleineren Feuerchen gekommen sei und fragt nach, ob davon etwas bekannt sei und dort Kontrollen gemacht würden. Dem Gemeindevorstand ist hierzu nichts bekannt. Im Waldbereich kontrolliert der Forst, aber auch die Ordnungspolizei. Zudem werden hier regelmäßig die Abfallbehälter durch den Bauhof geleert, Auffälligkeiten würden entsprechend weitergemeldet.

<b>2.</b>	<b>BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE EGELSBACH</b>
-----------	--

<b>2.1</b>	<b>Präsentation Baustruktur Bayerseich - Bestandsaufnahme und Darstellung der städtebaulichen Situation</b>
------------	---

Frau Praest Fachdienstleitung Ortsentwicklung gibt, auch im Zusammenhang mit dem von der Gemeindevertretung beschlossenen Antrag 2022-02 der Fraktion B'90/Die Grünen zu den Bebauungsplänen, anhand einer Präsentation Erläuterungen zur Baustruktur in Bayerseich und beantwortet Fragen.

Der Fachdienst bittet um Rückmeldung, ob eine Bebauungsplanänderung oder ggf. Gestaltungssatzung mitgetragen wird, damit eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeitet werden kann.

Auf Wunsch der SPD-Fraktionen wird das Datum für die Rückmeldung auf den 20.09. verschoben.

Gv. Andreas Schweitzer (FDP) verlässt um 21:15 Uhr die Sitzung.

Gv. Axel Vogt (FDP) übernimmt die Vertretung.

<b>2.2</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach: Nr. 4c Bayerseich 3. Änderung</b>	<b>VL-36/2022</b>
------------	---	-------------------

#### Beschluss:

Der geschobene Beschlussvorschlag (VL-15/2022) zur Bauleitplanung Nr. 4c Bayerseich 3. Änderung wird zurückgezogen und durch den folgenden Beschlussvorschlag ersetzt:

### **1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 4c "Bayerseich 3. Änderung"**

Dem Antrag der Wolfenstätter Bau & Immobilien GmbH, vertr. durch Herrn Jens Wolfenstätter, Am Alten Rathaus 45, Dreieich vom 27.01.2022 auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur teilräumlichen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4c „Bayerseich“ von 1980 im Bereich der Liegenschaften Morgensternstraße 17 wird stattgegeben.

### **2. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Egelsbach beschließt gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der Bezeichnung Nr. 4c "Bayerseich 3. Änderung".

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flur 7, Flurstück (Flst.) 55/4 und wird begrenzt im Osten von der Morgensternstraße, im Süden durch eine Wegeparzelle nördlich des Hegbachs, im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) und im Norden durch das angrenzende Grundstück Morgensternstraße 15 (Anlage 2).

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung in Anlehnung an die vorhandene Umgebungsbebauung zu schaffen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche nach Süden hin erweitert werden. Darüber hinaus wird innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens zum angrenzenden Hegbach zur Wahrung der einschlägigen wasserrechtlichen Regelungen auf die Ausweisung eines Baugebietes verzichtet und entlang der südlichen Grenze des Plangebietes stattdessen eine private Grünfläche festgesetzt. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt.

### **3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit den von der Planung Begünstigten einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB über die Kostentragung der Planung und eventuell erforderlicher Ertüchtigung der Erschließung und der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur abzuschließen.

In dem städtebaulichen Vertrag sind Standards für ökologisches Bauen (z.B. Photovoltaik, Wärmepumpe, Anschlussvorbereitung für Elektromobilität, Niederschlagswasser für Nutzung als häusliches Brauchwasser) zu verhandeln. Das Ergebnis der Verhandlung wird der Gemeindevertretung zur Freigabe vorgelegt.

#### 4. Offenlegungsbeschluss

Der mit dem Änderungsantrag eingereichte Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4c Bayerseich Stand 06.05.2022 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme geben.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>3.</b>	<b>Einführung des Hopper in Egelsbach zum 01.09.2022</b>	<b>Info-6/2022 1. Ergänzung</b>
-----------	--	-------------------------------------

Beschluss:

Das Einführungskonzept für das Pilotprojekt „Bus On-Demand – Hopper“ der kvGOF für das Betriebsgebiet Langen/Egelsbach wird zur Kenntnis genommen. Der Betriebsstart ist der 01.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

<b>4.</b>	<b>Verbleib Wochenmarkt auf dem Berliner Platz</b>	<b>VL-57/2022 1. Ergänzung</b>
-----------	--	------------------------------------

Beschluss:

Der Wochenmarkt wird weiterhin auf dem Berliner Platz durchgeführt. Hierzu ist eine Änderung der Marktsatzung vorzulegen und die Infrastruktur für die regelmäßige Durchführung des Wochenmarktes, insbesondere die Aufteilung des Parkplatzes in einen größeren Teilbereich und in einen kleineren Teilbereich (Wochenmarkt), herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n) (2x GRÜNE, 2x SPD, 2x CDU, 1x WGE, 1x FDP)  
0 Gegenstimme(n),  
1 Stimmenthaltung(en) (1x GRÜNE)

<b>5.</b>	<b>Auftragsvergabe Sanierung Südlicher Kirchplatz</b>	<b>VL-38/2022</b>
-----------	---	-------------------

Gv. Ulrich Hahn (GRÜNE) verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Aufgrund des Angebotes vom 02.06.2022 wird der Auftrag für die Tiefbauarbeiten zur Sanierung des südlichen Kirchplatzes zum Angebotspreis von 86.495,97 € brutto an die Fa. SK Gartengestaltung und Baumpflege & Co KG, Südliche Ringstraße 30, 64390 Erzhausen vergeben.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>6.</b>	<b>FREIBAD SANIERUNG</b>	
<b>6.1</b>	<b>Präsentation zu den Planungsaspekten</b>	

Gv. Ulrich Hahn (GRÜNE) betritt den Sitzungssaal.

Bürgermeister Wilbrand erläutert, dass die Präsentation mit kleinen Varianten inhaltlich aus dem Arbeitskreis und Bürgerinfo bekannt sei und fragt, ob er diese Präsentation noch einmal vorgetragen werden soll. Die Ausschussmitglieder sind mit der Präsentation als Anlage an das Protokoll zufrieden.

<b>6.2</b>	<b>Freibad Sanierung</b>	<b>VL-55/2022</b>
------------	--------------------------	-------------------

Nach Aussprache stellt die SPD-Fraktion den Antrag auf getrennte Abstimmung der Punkte 1 - 6 und Kenntnisnahme von Punkt 7.

Der Vorsitzende stellt den Änderungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n) (2x SPD, 2x CDU, 1x FDP)

3 Gegenstimmen (3x GRÜNE, 1x WGE)

0 Stimmenthaltung(en)

Somit ist der Änderungsantrag angenommen und es erfolgt eine getrennte Abstimmung.

Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. Das Projekt „Sanierung Freibad“ wird befürwortet. Die grundhafte Sanierung soll den langfristigen Erhalt und Betrieb des Freibads für die Zukunft sichern.
2. Grundlage für die Umsetzung des Projektes ist die in Anlage 1 beigefügte Zeitschiene.
3. Der Kriterienkatalog (Anlage 2) als Planungsinhalt zur Ausschreibung der Ingenieurleistungen wird befürwortet.
4. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die europaweite VGV-Ausschreibung der Planungsleistungen mit Gesamtkosten in Höhe von ca. EUR 2.000.000 durch ein externes Büro durchführen zu lassen. Der Submissionsgewinner soll vorerst mit Stufe 1 (LPH 1 - 3) mit Honorarkosten in Höhe von ca. EUR 547.000 beauftragt werden.

Die Beauftragung der Stufe 2 (LPH 4 - 9) erfolgt in Abhängigkeit des zu erhaltenden Förderbescheides, dem im 1. Halbjahr 2023 zu treffenden endgültigen Beschluss durch die Gemeindevertretung zur grundhaften Sanierung, sowie der Bereitstellung der noch zur Verfügung zu stellenden, notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2023.

5. Die „Erneuerung der Elektroverteilungen im Bestandsgebäude“ wird vor der Hauptmaßnahme ausgeführt.
6. Im Haushalt 2023 werden die noch notwendigen Finanzmittel im Investitionsprogramm bereitgestellt. Hierbei wird zur Kenntnis genommen, dass sodann dieser Betrag noch von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen ist. Die Gesamtinvestitionssumme hat einen Betrag in Höhe von EUR 10.000.000 (netto) nicht zu überschreiten.
7. Die im Zuge der Investitionsentscheidung mögliche Notwendigkeit einer zukünftigen Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B zur Erreichung eines ausgeglichenen Haushalts wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

- Punkt 1: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 2: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 3: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 4: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 5: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 6: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
- Punkt 7: zur Kenntnis genommen

**nicht-öffentliche Sitzung**

<b>1.</b>	<b>Grundstücksangelegenheiten Leimenkaute Entscheidung über Vorkaufsrecht</b>	<b>VL-47/2022</b>
-----------	---	-------------------

Der Vorsitzende Tobias Friedberger (CDU) stellt um 22:07 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.

Der Ausschussvorsitzende Tobias Friedberger (CDU) stellt um 22:11 Uhr die Öffentlichkeit wieder her, gibt das Abstimmungsergebnis der nichtöffentlichen Sitzung bekannt und schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 22:12 Uhr.

Tobias Friedberger  
Ausschussvorsitzender

Uta Mesch  
Schriftführung