

NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 04.11.2021

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	7 / 2021
Sitzungsdatum	03.11.2021
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:24 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Norbert Redermeier
Herr Gerhard Becker
Herr Ruven Kronauer
Herr Gunter Lutzi
Herr Matthias Müller
Herr Urs Scheib
Herr Marc Weber

Fraktionsvorsitzende:

Herr Hans - Peter Fischer
Herr Sven Vollrath
Herr Christopher Wetzel

Gemeindevorstand:

Herr Volker Scheib

Verwaltung:

Herr Alexander Dinges
Frau Michelle Rimer

Schriftführer:

Herr Marco Mews

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1	VL-141/2021	Waldwirtschaftsplan 2022
2	MV-62/2021	Städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Werrtor" hier: Konzeptvorstellung
3	MV-64/2021	Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III" hier: Vorstellung Bebauungskonzept der Fa. Werner Wohnbau GmbH & Co. KG aus Niedereschach
4	VL-136/2021	Beschlussfassung über den 1. Nachtrag für den Haushaltsplan 2021
5	VL-133/2021	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Verortung

7 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

6	FA-42/2021	Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2021 hier: Barrierearme Umgestaltung des Eingangs am DRK-Zentrum Biblis
7		Verschiedenes

Niederschrift

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	VL-141/2021	Waldwirtschaftsplan 2022

Bemerkungen:

Forstdirektor Schepp stellte den Waldwirtschaftsplan vor und erläuterte verschiedene besonders kostenintensive Positionen. Im Anschluss stand er für Nachfragen zur Verfügung die er sodann beantwortete.

BGM Scheib bat um Erklärung bezüglich dem Thema Grundwasserabsenkung und den damit verbundenen Auswirkungen. Hier liegt das Problem schlicht weg da, dass die Wurzeln der Bäume bei dem inzwischen zu stark abgesunkenen Grundwasserstand nicht mehr ausreichend mit Wasser versorgt sind und somit austrocknen und absterben.

GV Fischer kritisierte hier insbesondere die Wasserförderung in den Frankfurter Raum. Warum diese nicht abgestellt wird um dem Problem zu entgegnen. Hierin sieht Herr Schepp jedoch nicht die Ursache für den niedrigen Pegel.

GV Wetzel erkundigte sich zur Bewirtschaftung des Waldes im Bereich des Jägersburger Waldes. Diese kann ebenfalls aufgrund des Grundwasserproblems nicht erfolgen, so Herr Schepp.

Des Weiteren ging es Herrn Wetzel um die Frage, ob der Bereich Pfaffenau auch beim Austausch der Pappeln gegen Erlen erfolgt. Dies wurde von Herrn Schepp bejaht.

GV Becker erkundigte sich nach dem Fehlen einer Position für Jagderlöse. Dies erklärt sich daraus, dass diese Erlöse voll umfänglich an die Jagdgenossenschaft gehe, so Schepp.

Auf die Frage des GV Redermeier, wie viele Hektar Wald Biblis insgesamt habe, gab Herr Schepp an, dass dies etwa 200 Hektar seien.

Beschluss:

Der Waldwirtschaftsplan für das Jahr 2022 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)		
Ja	Nein	Enthaltung
6		1

2	MV-62/2021	Städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Werrtor" hier: Konzeptvorstellung
---	------------	--

Dieser TOP wurde von BGM Scheib vertagt, da die Unterlagen hierzu erst am Vortag eingetroffen sind und somit zu kurzfristig um das Thema heute zu behandeln.

3	MV-64/2021	Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III" hier: Vorstellung Bebauungskonzept der Fa. Werner Wohnbau GmbH & Co. KG aus Niedereschach
---	------------	---

Herr Michel von der Fa. Werner Wohnbau GmbH & Co. KG stellt das Bebauungskonzept vor. Er informiert insbesondere, dass sechs Stellplätze verschoben werden müssen, da diese ansonsten die Garagenzufahrten der Grundstücke blockieren würden. Die angedachte Umplanung stellt er anhand von Plänen vor. Er bittet dieser neuen Planung zuzustimmen.

BGM Scheib weist daraufhin, dass er im Bereich der Einmündung von der Breslauer Straße aus in die Emil-

7 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
Rathenau-Straße ein großes Problem sieht. Hier müsse dringend nachgebessert werden.

GV Redermeier erkundigt sich, ob bei Verschiebung der Stellplätze, einer der angedachten Verschiebungen nicht die Rettungszufahrt der Feuerwehr blockieren wird. Dies sieht Herr Michel zwar nicht so, da dort kein Feuerwehrfahrzeug, sondern nur fußläufig Zugang gewährt werden müsse. Aber an der Stelle könnte man auch noch eine bessere Verschiebung hinbekommen.

GV Becker findet das durch die Verschiebung mit dann neun Stellplätze hintereinander eine zu große Fläche am Stück entstehen würde. Hinsichtlich von Pflanzrabatten und angedachter Begrünung findet er diese Lösung nicht optimal.

Dies sei jedoch bereits im bestehenden Erschließungsplan so enthalten, was GV Wetzel bestätigte. Dennoch sieht er die Lösung ebenfalls skeptisch.

Es ist die übereinstimmende Auffassung, dass das Thema Stellplätze noch erheblichen Klärungsbedarf mit sich bringt, was aber bei der nun erstmaligen Vorstellung noch nicht alles abschließend beraten und geklärt werden kann.

Ebenso wollte GV Wetzel wissen, weshalb die Häuser alle von der Rückseite Ihren Zugang haben. Hiermit wurde das Ziel erreicht, so Herr Michel, die Terrassen und Gärten immer südseitig zu haben.

GV Wetzel kritisierte, dass man die Pläne nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt bekommen hat um sich besser auf das Thema vorzubereiten und einzuarbeiten.

BGM Scheib betonte schließlich nochmal, dass in den weiteren Gesprächen die Stellplatzplanung und vor allem auch die Probleme in der Einmündung aus Richtung Breslauer Straße zu klären und zu korrigieren sind.

GVV Großmann sind ausreichend Bäume und Grünflächen wichtig und besser hätte man auf ein oder zwei Häuser verzichtet und dafür noch einen Spielplatz eingeplant.

Auf die Frage von GV Vollrath, ob der Zeitplan der Erschließung noch passe erklärte BGM Scheib, dass hier alles entsprechend geklärt ist und keine höheren Kosten zu erwarten sind. Üblicherweise wird mit der Erschließung erst begonnen, wenn bereits etwa 70 % der Häuser fertiggestellt sind. Er geht davon aus, dass dies frühestens 2023 der Fall sein wird.

4	VL-136/2021	Beschlussfassung über den 1. Nachtrag für den Haushaltsplan 2021
---	-------------	--

Bemerkungen:

BGM Scheib erläutert den Nachtragshaushalt.

GV Wetzel erklärt anschließend für die CDU Fraktion, dass diese für den Zuständigkeitsbereich des Bauausschuss keine Einwände hat. Allerdings sieht er das Haushaltssicherungskonzept kritisch, da hier bereits Dinge im Vorgriff auf Maßnahmen enthalten sind, die seitens der CDU keine Zustimmung finden werden.

GV Vollrath sieht dies ähnlich. Für den Bereich des Bauausschuss werden sie zustimmen. Allerdings vermisst er verbindliche Einsparungen. Was allerdings im HuF-Ausschuss zu diskutieren sein wird.

BGM Scheib sieht das jedoch etwas anders. Es seien sehr wohl bereits zahlreiche Einsparungen vorgenommen worden. Dies sind jedoch für GV Vollrath keine ernstzunehmenden Einsparungen, sondern nur Verschiebungen.

Die FLB Fraktion stimmt der Aufnahme von Krediten nur zu, wenn es dann keine Steuererhöhungen gibt. Er sieht diese Mehrbelastung der Bürger für nicht akzeptabel. Gerade beim aktuellen Anstieg der übrigen Lebenshaltungskosten wie Gas, Heizöl, Strom, Benzin usw.

BGM weist daraufhin, dass die Aufnahme von Krediten eigentlich keiner Zustimmung mehr Bedarf. Diese sei bereits 2013 beschlossen worden.

GVV Großmann verdeutlicht, dass die Gemeinde Biblis um diese Steuererhöhung nicht herumkommen werde, da wir die Vorgaben der übergeordneten Behörden zu erfüllen haben um nicht unter den Schutzschirm zu fallen und die Eigenständigkeit bei der

7 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
Haushaltsplanung zu verlieren.

Er fragt, ob bis zur GV-Sitzung eine ausreichende Erklärung ausgearbeitet werden kann, mit der man diese Notwendigkeit auch den Bürgern verständlich und nachvollziehbar vermitteln kann.

GV Vollrath betonte noch einmal, dass nicht nur einseitig die Erhöhungen fix gemacht werden dürfen, sondern auf der anderen Seite auch gleiche konkrete Einsparungen, da er ansonsten bezweifelt, dass hier im Nachgang dann noch eine Einigung erzielt wird und letztlich wieder keine stattfinden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, unter Berücksichtigung der in den Haushaltsberatungen festgelegten Änderungen, die 1. Nachtragshaushaltssatzung und den 1. Nachtragshaushaltsplan mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2021 sowie das zugehörige Haushaltssicherungskonzept und Investitionsprogramm.

Die Ausfertigung des 1. Nachtrages soll der Kommunalaufsicht des Kreises Bergstraße zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 0 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)		
Ja	Nein	Enthaltung
		7

5	VL-133/2021	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Verortung
---	-------------	--

Bemerkungen:

BGM Scheib erklärt, dass dieser TOP zurückgezogen wird, da es hier noch weitere Ideen aus dem Ortsbeirat gab.

GV Wetzel bittet darum, künftig solche TOPs, bei denen schon im Vorfeld klar ist, dass diese nicht behandelt werden, von der Tagesordnung zu nehmen, damit interessierte Bürger nicht unnötig zur Sitzung gehen.

6	FA-42/2021	Antrag der CDU-Fraktion vom 26.10.2021 hier: Barrierearme Umgestaltung des Eingangs am DRK-Zentrum Biblis
---	------------	--

Bemerkungen:

GV Weber trägt den Fraktionsantrag vor.

BGM Scheib führt aus, dass hier noch von keiner Seite ein Impuls gekommen sei, dass hier etwas getan werden muss. Das Gebäude ist auch in anderen Bereichen ohnehin nicht barrierefrei. Auch das DRK sehe diese Notwendigkeit nicht. Er erklärt, dass hier die Lösung Abhilfe mit einer mobilen Rampe zu schaffen wohl die zweckmäßigste ist. So habe er es auch mit dem DRK kommuniziert.

Ferner weist er daraufhin, dass derartige Anfragen oder Anregung auch auf dem kurzen Dienstweg geklärt werden können und es für solche Dinge keinen derartigen offiziellen Antrag bräuchte. Er bat auch darum, den Antrag zurückzuziehen. GV Wetzel bestand jedoch darauf, dass der Antrag nicht zurückgenommen wird.

GV Vollrath erklärte dem Antrag zuzustimmen, ist aber ebenfalls der Auffassung, dass dies eher Sache des Gemeindevorstandes ist und unterstütze die Ansicht des Bürgermeisters.

1. Die Gemeindevertretung beschließt, dass der Eingang zum DRK-Zentrum Biblis, Kirchstraße 14, barrierearm umgestaltet wird. Es ist zu prüfen, ob das Podest höhengleich mit dem angrenzenden Kellerabgang hergestellt werden kann.

2. Die notwendigen Mittel sind, insofern eine Durchführung der Maßnahme in diesem Jahr nicht möglich, in den Haushalt 2022 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

7	Verschiedenes
---	---------------

- a) BGM Scheib erklärte, dass sich die Gemeinde Biblis der bundesweiten Aktion „Gewalt kommt mir nicht in die Tüte“ beteiligen wird.
- b) BGM Scheib informierte, dass das Rathaus nun komplett barrierefrei sei. Der Plattformlift an der Verbindung zwischen Alten Rathaus und Neubau wurde heute eingebaut.
- c) BGM Scheib informierte, dass inzwischen auch ein Rahmenprogramm für die Veranstaltung zur Reichspogromnacht zusammengestellt wurde und auch ein Vortrag von Herrn Mössinger hier geplant sei
- d) Die Umsetzung der Ausgleichsflächen werde noch in 2022 gestartet werden, so BGM Scheib
- e) Für die Einreichung des Antrags zur Baugenehmigung wurde ein örtliches Architekturbüro beauftragt. Hier werden aktuell alle erforderlichen Unterlagen zusammengetragen und der Antrag dann eingereicht werden, erklärte BGM Scheib. Der Bauantrag ist in Richtung Heppenheim unterwegs.
- f) BGM Scheib informiert über den Tag der offenen Tür im Zuge dessen das Projekt „Sanierung des Alten Rathauses“ den Bürgern vorgestellt wird. Auch Informationen der Energieberatung wird es an diesem Tag geben und die Bürger können sich über mögliche Förderungen bei privaten Vorhaben informieren. Die Anwesenden wurden hierzu herzlich eingeladen.
- g) GV Fischer erkundigte sich und kritisierte zugleich, die angedachte Verlegung der Annahmestelle des ZAKB ins Gewerbegebiet. Hier gab es in der Vergangenheit vielen aufwendige Planungen verschiedener Lösungen, die zum Teil auch finanzielle Auswirkungen hatten. Außerdem sollte man auch an die dort im Umkreis befindlichen Gewerbetreibenden denken die heute bereits von den bestehenden Emissionen betroffen sind. Es komme jetzt schon zu erheblichen Staubbelastungen. Diese werden nicht besser werden, zuzüglich von drohenden Rattenproblemen und Verkehrsbelastungen.

BGM Scheib erklärte, dass diese Information bereits schon vor der politischen Sommerpause in den Gremien vorgestellt wurde. Außerdem sei hier noch keine endgültige Entscheidung gefallen. Das Vorhaben ist noch in der Planung.

- h) Weiter bemängelt er die aktuelle LKW Situation im Ort. Tägliche sehe er eine Vielzahl an LKWs die irrtümlich durch den Ort fahren. Ob hier nicht die Möglichkeit bestünde eindeutige Schilder aufzustellen.

GV Vollrath ergänzt, dass man wenigstens Übergangsweise auch ein Schild „Zufahrt geändert“ offiziell aufstellen könne.

BGM Scheib erklärt, dass inzwischen das Ordnungsamt einen großen Zeitaufwand mit der Kontrolle aufbringt. Tagelang haben diese in den frühen Morgenstunden am Kreisel gestanden und die LKWs umgelenkt. Auch die Errichtung und Aufstellung eines Schildes, auf dem dann die Logos der entsprechenden Firmen zum besseren Verständnis für die Fahrer angebracht werden sollen. Gegebenenfalls wird man hier mit den Firmen Kontakt bezüglich einer finanziellen Beteiligung aufnehmen.

BGM Scheib fragte in diesem Zusammenhang, ob diese Schilder auf dem Grundstück des Herrn Fischer aufgestellt werden könnten. Das hat Herr Fischer unverzüglich und kostenfrei zugesichert.

- i) BGM Scheib informierte über das Vorhaben zwei Halbtagskräfte einzustellen. Die Besetzung erfolgt über die freigewordene Vollzeitstelle einer Kollegin, die die Verwaltung verlassen hat.

Der Aufgabenbereich soll einmal die Unterstützung des parlamentarischen Büros sein und zum Anderen die Abwicklung des Sozialbereichs und Mieter der Gemeindewohnungen inkl. Nebenkostenabrechnungen.

- j) GV Wetzels und GV Vollrath erkundigten sich nach der durchgeführten Verkehrsschau und baten um Vorlage des geführten Protokolls. Dieses wird man den Fraktionssitzungen zukommen lassen.

7 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

- k) GV Redermeier erkundigte sich zum Sachstand des Beschlusses eine Auflistung der zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen.

Dies wird noch einige Zeit brauchen, weil viele Gebiete noch nicht abschließend geklärt sind. Wegen des Gebietes am Werrtor wird dies wohl Anfang April werden.

Hier wurde die Verwaltung gebeten wenigstens die geklärten und bekannten Flächen schon mal vorab mitzuteilen. Es wurde vereinbart, die aufzulisten die bereits bekannt sind.

- l) Weiter fragte er nach den gewünschten Quartalsberichten in Tabellenform über die Bearbeitungsstände der einzelnen Projekte. Diese sagte BGM Scheib ab Januar, rückwirkend zum März 2021 zu.

Weitere Fragen und Mitteilungen gab es keine

Redermeier
Vorsitzender

Mews
(Schriftführer)



Firmenvorstellung von
WERNER WOHNBAU GmbH & Co. KG

WERNER WOHNBAU GmbH Co. KG

- familiengeführtes Bauträgerunternehmen
- über 29 Jahre erfolgreich am Markt
- entwickelt bundesweit Wohnbauprojekte
- realisiert über 450 Wohnobjekte pro Jahr
- ca. 190 Millionen Euro Verkaufsvolumen in 2020
- rund 160 Mitarbeiter an 7 Standorten




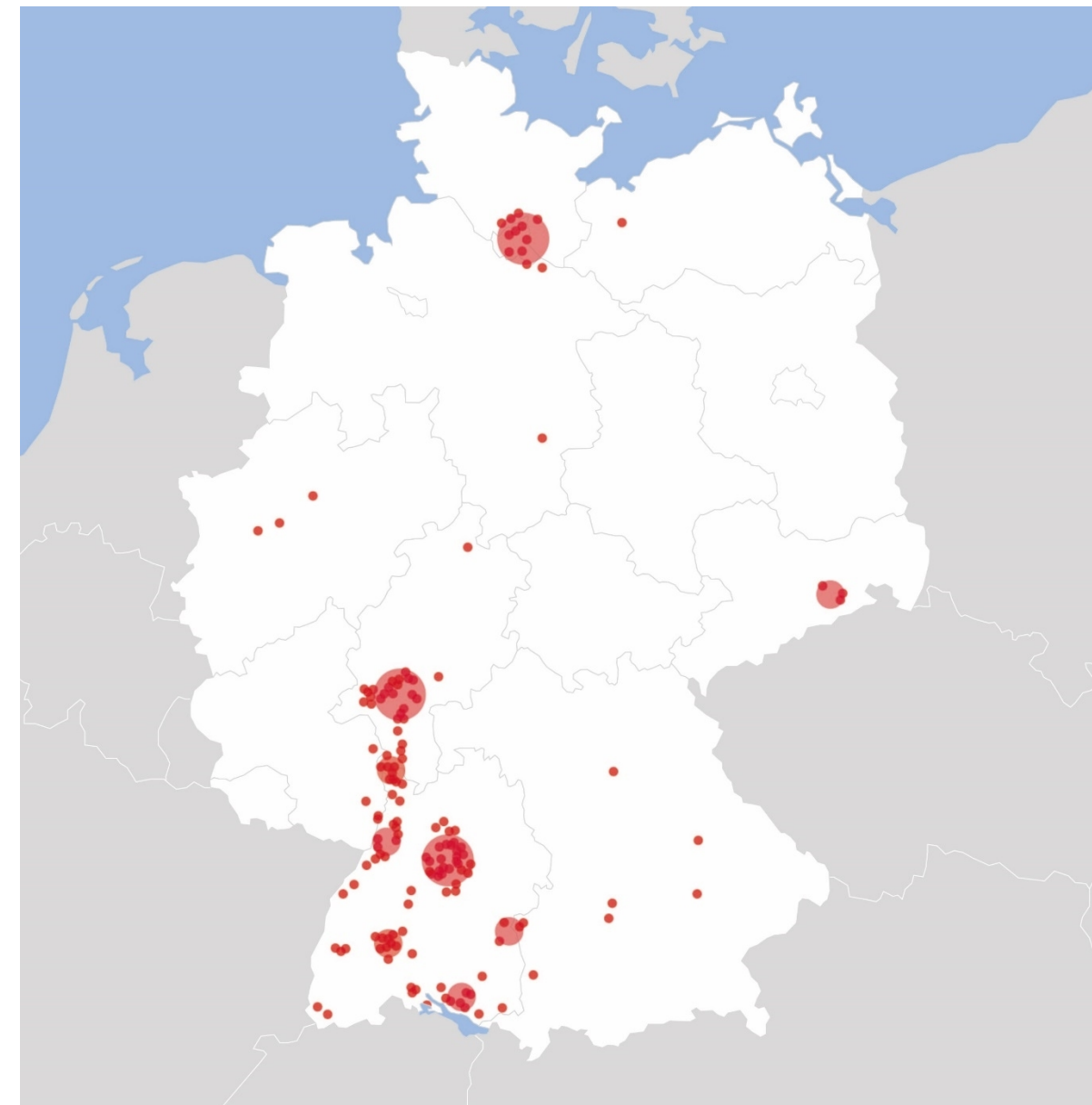
Michael Werner (links) Geschäftsleitung, Technische Leitung.
Alexander Werner (rechts) Geschäftsleitung, Projektentwicklung, Verkauf

WERNER WOHNBAU

Bürostandorte und realisierte Bauvorhaben



 = Bürostandorte



 = Realisierte Bauvorhaben

Standorte
WERNER WOHNBAU

Wir bauen...

- ... Reihen- und Doppelhausanlagen
- ... Mehrfamilienhäuser
- ... Senioren- & Pflegeimmobilien
- ... Stein auf Stein, in Massivbauweise
- ... keine Häuser von der Stange
- ... Schlüsselfertig, in hoher Qualität, zum Festpreis
- ... z.T. mit ansässigen Unternehmen

Wir stehen für...

- ... ehrliche und offene Kommunikation
- ... Fairness, Glaubwürdigkeit, Qualität und Verlässlichkeit
- ... persönlichen und individuellen Kontakt zu unseren Kunden

AUTOMATISIERTE ARBEITSABLÄUFE
QUALITÄT ALLES AUS EINER HAND
E-MOBILITÄT FAIRNESS VERTRAUEN
KLIMASCHUTZ
MASSIVBAUWEISE
OFFENHEIT MADE IN GERMANY
SCHLÜSSELFERTIGE EIGENHEIME
KEINE HÄUSER VON DER STANGE
GLAUBWÜRDIGKEIT

WENRER WOHNBAU Qualität



10 xTOP100!
2011 - 2020

Ausgezeichnet als Top-Innovator 2020



Ausgezeichnet als Top-Arbeitgeber 2021



Verband Wohnsiegel -
Das Europäische Markenhaus e.V.



ISO - Zertifizierung
9001:2015



Ethics in Business



„Creditsafe“ Bonitätssiegel 2018

Auszeichnungen
WERNER WOHNBAU

Biblis, BG Helfrichsgärtel III

Eckdaten:

- 44 Doppelhaushälften mit 113 bis 140 m² Wohnfläche
- Alle Häuser analog B-Plan extra für Biblis entwickelt
- 6 Bauabschnitte geplant, Ablauf richtet sich nach geplanter Erschließung
- 1 Garage & 1 Stellplatz pro Haus/ SP- Schlüssel 2,0
- Energiekonzept 2 Technikzentralen mit Pelletanlage
- Photovoltaikanlage auf jedem Hausdach, plus Wallbox
- Extensive Begrünung sämtlicher Dächer
- Niederschlagswasser wird auf Grundstück versickert
- Aufteilung nach WEG
- Hausverwaltung kümmert sich um Belange der WEG





Lageplan



Erschließungsplanung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Werner Wohnbau GmbH & Co. KG
Johann-Liesenberger-Straße 11/1
78078 Niedereschach

Alexander Michel

Projektentwicklung

07728 / 6442 – 2283

alexander.michel@werner-wohnbau.de

