



Christopher Wetzel
Fraktionsvorsitzender
christopher.wetzel@gmx.de
Tel. 0162/ 9704097
08.06.2021

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
der Gemeinde Biblis
Herrn Konstantin Großmann
Darmstädter Straße 25
68647 Biblis

Antrag der CDU-Fraktion für die Sitzung der Gemeindevertretung am 07.07.2021

A12/2021: Auflistung aller Flächenreserven der Gemeinde (Gewerbe)

Sehr geehrter Herr Großmann,

wir bitten um Aufnahme des folgenden Antrags auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung damit beauftragt die Grundstücke in Gemeindeeigentum, die sich für gewerbliche Nutzungen eignen steckbriefartig zusammenzustellen und der Gemeindevertretung zu übersenden. Es sollen insbesondere folgende Informationen abgebildet werden:

- Lages des Grundstücks mit aussagekräftigem Lageplan
- Größe des Grundstücks
- Bodenrichtwert
- Baurechtliche Einschätzung (B-Plan, § 34 BauGB)
- Erschließungsstatus
- Hemmnisse / Belastungen
- Aktivierbar- bzw. Verfügbarkeit (kurz-, mittel-, langfristig)

Begründung:

Bei den Fraktionen, genauso wie bei der Verwaltung, häufen sich die Anfragen Gewerbetreibender, die nach einer Erweiterungsmöglichkeit bzw. nach einem Baugrundstück suchen. Oft werden Grundstücke kurz- bis mittelfristig gesucht. Das wird dann zum Problem, wenn noch Baurecht geschaffen werden muss (Verfahrensdauer Bebauungsplan, „Außenentwicklung“, ca. 2 Jahre). Für viele Unternehmen, insbesondere die ortsansässigen, ist dies kein verlässlicher Zeithorizont, da auch ein etwaiges Bebauungsplanverfahren mit allerlei Unwägbarkeiten verbunden ist.

Der CDU-Fraktion ist derzeit nicht bekannt, ob und wenn ja, in welchem Maß Gewerbegrundstücke in gemeindlicher Hand sind, die ggfs. sogar kurzfristig aktivierbar sind.

Um die Bedarfslage auch hinsichtlich weiterer gewerblicher Entwicklungen oder eventuell bevorstehender Umwandlungen von Misch- in Wohngebiet (z.B. Werrtor) besser einschätzen zu können, bittet die CDU-Fraktion um eine Aufstellung aller für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommenden Grundstücke im Eigentum der Gemeinde.

Zur besseren Übersicht ist es zweckmäßig dies in Form von Steckbriefen zu erledigen. Der Inhalt der Steckbriefe gibt dann anhand eines Lageplans übersichtlich darüber Auskunft, wo die Grundstücke verortet sind. Außerdem sollen folgende Inhalte dargestellt werden:

- Die Größe des Grundstücks in m²
- Der derzeit geltende Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2020
- Eine kurze baurechtlicher Einschätzung (Bebauungsplan – Name, Art und Maß der baulichen Nutzung / § 34 BauGB – Gebietscharakter)
- Aussagen über den Erschließungszustand (Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Breitband...) bzw. über den beitragsrechtlichen Zustand (BauGB/KAG)
- Auskünfte über etwaige Hemmnisse oder Belastungen wie z.B. Grunddienstbarkeiten, Altlasten etc.
- Eine Einschätzung der Verwaltung, wann das Grundstück verfügbar ist und ggfs. veräußert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Christopher Wetzel
Fraktionsvorsitzender