

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-52/2018

Biblis den 06.06.2018

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20 / di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	11.06.2018		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	13.06.2018	5	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	14.06.2018	5	öffentlich
Gemeindevertretung	20.06.2018	8	öffentlich

Titel

Veräußerung von Grundstücksflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“

Beschlussentwurf:

Die Gemeindevertretung beschließt, die in beiliegendem Lageplan rot umrandeten Flächen veräußern. Auf die Flächenauflistung im Sachtext wird Bezug genommen. Die Gemeinde stellt ihr Einvernehmen, in Bezug auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz, für die beabsichtigte Nutzung her.

Sach- und Rechtslage:

Es wird zunächst auf die Niederschrift des BGLU vom 18.01.2017 verwiesen.

Hier wurde unter dem Tagesordnungspunkt acht „Veräußerung von Grundstücksflächen im Bereich des BP Nr. 48 „Beim Kreuz“ seitens der CDU (GV Platz) darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung von Gewerbegebiete auch Bibliser Unternehmen zwecks ihrer Weiterentwicklung berücksichtigt werden sollen. Lt. Protokoll wurde der Aussage nicht widersprochen.

Bei der Beschlussfassung der VL-92/2017 „Erwerb von Grundstücken in der Weichgewann (Flurstücke 177/1, 178/1 und 179/1) wurde bereits über die Weiterentwicklung eines angrenzenden Gewerbebetriebs berichtet. Die GV beschloss in ihrer Sitzung vom 13.12.2017 die Entwidmung des in o. g. BP festgesetzten Grünsteifens auf dem Flurstück 206/2, Flur 3, Gemarkung Biblis, zur Weiterentwicklung eines angrenzenden Gewerbebetriebs.

Die Betriebserweiterung umfasst eine Erweiterung des Betriebshof mit Lagerflächen für Schüttgüter, Siebanlage, einer Halle mit Brecheranlage und Sortierung.

Im Zuge des erforderlichen Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetz wird seitens der Regierungspräsidiums die Einhaltung der Grenzwerte, z. B. Schall und Staub, geprüft, so dass die Planung und Ausführung den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ (Gewerbegebiet) entspricht. Für das Genehmigungsverfahren ist es notwendig, dass die Gemeinde ihr Einvernehmen zum Vorhaben herstellt.

Zunächst werden die **rot umrandeten Flächen** verkauft.

Über den Verkauf der **rot schraffierten Flächen** kann derzeit aus nachstehenden Gründen noch kein Beschluss gefasst werden. Das Flurstück 177/1 ist derzeit noch nicht im Besitz der Gemeinde. Der Eigentümer hat jedoch eine

Absichtserklärung zum Gunsten der Gemeinde unterschrieben. Aus dem Flurstück 176/1 werden sodann ca. 4.700 qm veräußert. Der Pachtvertrag zum vorgenannten Flurstück ist um die zuvor genannte Fläche zu kündigen. Die Flurstücke 178/1 und 179/1 sind noch nicht im Eigentum der Gemeinde. Die Verhandlungen wurden aufgenommen.

Von den drei **blau schraffierten Flächen** befindet sich eine im Eigentum der Gemeinde und zwei im Fremdeigentum. Die Flächen sind von der angrenzenden Firma gepachtet. Sobald die Gemeinde Zugriff auf diese Flächen hat, beabsichtigt die Firma diese zu erwerben.

Die Flurstücke 197/1 (Wegeparzelle), 197/4, 197/3 und 197/2 benötigt die Gemeinde ggf. zur Erschließung weiterer Gewerbefläche, welche im kommenden Regionalplan neu auszuweisen ist. Aus diesem Grund ist hier im Kaufvertrag eine Klausel zur Rückabwicklung aufzunehmen. Die Firma muss jedoch ein uneingeschränktes Recht auf Weiternutzung der Flächen erhalten. Die vorgenannte Parzellen werden für den LkW Verkehr ausgebaut. Die Entwässerung der Parzellen erfolgt über eine Versickerungsmulde. Die Entwässerung eines möglichen Gewerbegebiets „Beim Kreuz II“ kann über die Gewerbestraße erfolgen.

Aus diesem Grund ist es notwendig einen Planungsauftrag zur Gestaltung der übrigen Gewerbefläche (**grün umrandet**) und der Fläche eines Mischgebiets (**blau umrandet**) zu erteilen.

Sollte ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden, hat das angrenzende Bibliser Unternehmen Interesse an einem Vorkaufsrecht der angrenzenden Parzellen i. R. L3261 (Flurstück 175/1, ff).

Veräußert werden zunächst nachstehende Flurstücke:

Flurstück 197/4, Flur 3, Gemarkung Biblis, 23 qm

Flurstück 197/2, Flur 3, Gemarkung Biblis, 106 qm

Flurstück 197/3, Flur 3, Gemarkung Biblis, 817 qm

Flurstück 197/1, Flur 3, Gemarkung Biblis (Wegparzelle), 816 qm

Teilfläche von ca. 570 qm von Flurstück 186/1, Flur 3, Gemarkung Biblis (Wegparzelle)

Flurstück 206/2, Flur 3, Gemarkung Biblis, 2.249 qm (ehemaliger Grünstreifen)

Flurstück 205/4, Flur 3, Gemarkung Biblis, 811 qm

Flurstück 204/2, Flur 3, Gemarkung Biblis, 558 qm

Teilfläche von ca. 1.050 qm von Flurstück 200/1, Flur 3, Gemarkung Biblis

Teilfläche von ca. 414 qm von Flurstück 199/1, Flur 3, Gemarkung Biblis

Eine ggf. notwendige Untersuchung auf Kampfmittel geht zu Lasten des Käufers.