

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	3 / 2019
Sitzungsdatum	05.06.2019
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:45 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Dirk Müller
Herr Ewald Gleich
Herr Helmuth Bollig
Herr Hans - Peter Fischer
Frau Johanna Iovine
Herr Alexander Noll
Herr Yannick Winkler
Herr Mathias Wittner

ab 19:15 Uhr

Fraktionsvorsitzende:

Herr Josef Fiedler

Gemeindevorstand:

Herr Felix Kusicka

Verwaltung:

Herr Alexander Dinges

Schriftführerin:

Frau Anne Gaspar

Gäste:

Presse: 1
Zuhörer: 6

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-11/2019	Gründung einer Wohnraumagentur im Kreis Bergstraße
2	MV-13/2019	Weschnitz-Deich-Sanierung zwischen Biblis und Einhausen
3	FA-4/2019	Eilantrag der SPD-Fraktion vom 17.05.2019 hier: Verkehrssicherheit
4	FA-6/2019	Antrag der FLB-Fraktion vom 27.05.2019 hier: Friedhof Biblis
5	VL-56/2019	Fahrbahnsanierung Bürstädter Straße zwischen Weschnitz-Brücke und B 44 hier: Genehmigung von ÜPL/APL Mittel für das Haushaltsjahr 2019

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

6	VL-58/2019	Grundstücksvergabe nach Qualität von Konzepten hier: „Wohnbebauung Bahnhofstraße“ Maßnahme 1.M.7 ISEK Areal Bahnhofstraße
7	VL-59/2019	Umbenennung eines Straßenabschnitts im Bereich der Straße "Im Rohrbusch"
8	VL-61/2019	Bebauungsplan Nr. 16 "Am Hohen Weg", 4. Änderung hier: Schaffung von Bauland im Teilgeltungsbereich 2, Buchstabe B
9	VL-62/2019	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis hier: Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III" - 1. Änderung a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 03.04.2019 b) Beschluss zu erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
10		Verschiedenes

Niederschrift

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle Anwesenden. Einwände gegen Form und Frist der Ladung gab es nicht.

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-11/2019	Gründung einer Wohnraumagentur im Kreis Bergstraße

Bemerkungen:

Bürgermeister Kusicka erläuterte, wieso die Gründung dieser Agentur als gemeinnützige GmbH durchaus Sinn mache. Vor allem kleinere Kommunen wie Biblis hätten oftmals nicht die personellen Kapazitäten, um sich um die Verwaltung von privatem Wohnraum zu kümmern. Die Kosten für die Gründung der gGmbH würden vom Kreis Bergstraße getragen, die einzelnen Kommunen würden einzig bei Inanspruchnahme von Leistungen der Agentur zahlungspflichtig.
GV Fiedler begrüßte diese Mittelung, GV Gleich schloss sich ihm an. Obwohl Wohnraum stark nachgefragt werde, herrsche andererseits auch viel Leerstand, da viele potenzielle Vermieter verunsichert seien. Die Vermittlung von Wohnraum sei aber eine wichtige soziale Aufgabe einer jeden Kommune.
GV Wittner befand die Gründung einer solchen Wohnraumagentur für unnötig.

2	MV-13/2019	Weschnitz-Deich-Sanierung zwischen Biblis und Einhausen
---	------------	---

Bemerkungen:

Für die Verwaltung berichtete Bürgermeister Kusicka über die mittlerweile stattgefundenen Termine zur Frühen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Weschnitzdeich-Sanierung. Die Teilnehmerzahl sei erfreulich gewesen und alle Beteiligten hätten sich seines Erachtens nach gut eingebunden gefühlt.
Bedenken, Anregungen und Eingaben können auf der eigens eingerichteten Projekt-Homepage eingereicht werden:
www.weschnitzdeiche-biblis-einhausen.de

3	FA-4/2019	Eilantrag der SPD-Fraktion vom 17.05.2019 hier: Verkehrssicherheit
---	-----------	---

Bemerkungen:

GV Gleich erläuterte zu seinem Antrag, dass er die schnellstmögliche Ausbesserung des Wegs, möglichst noch vor Pfingsten, für unabdingbar halte, da die Schlaglöcher eine Unfallgefahr darstellten.
Gleich zu Beginn des TOPs wurden allgemeine Fragen wie Eigentumsverhältnisse, Verursacher und Ausmaße des Wegebaus geklärt.
Für die Verwaltung führte Herr Dinges aus, dass die Firma, die für die Deichsanierung tätig sei, der Gemeinde Biblis schon vor Längerem zugesagt habe, diesen Weg kostenneutral grundhaft mit geeignetem Gerät aufzuschottern. Leider verzögern sich vor Ort momentan die

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

Arbeiten aufgrund eines denkmalrelevanten Fundes, der erst untersucht werden muss. Sobald die Deich-Baustelle weitergehe, werde auch der Weg gemacht. Auf Nachfrage des GV Gleich erwiderte Bürgermeister Kusicka, dass der Bauhof für eine kurzfristige Notlösung leider nicht zur Verfügung stehe.

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, sowohl die Zufahrt von der alten Natostraße zur Gaststätte „Zur Rheinfähre (Fauti)“ instand zu setzen.
Es besteht, speziell für Fußgänger und Radfahrer, eine erhöhte Unfallgefahr.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)		
Ja	Nein	Enthaltung
5		2

4	FA-6/2019	Antrag der FLB-Fraktion vom 27.05.2019 hier: Friedhof Biblis
---	-----------	---

Bemerkungen:

GV Fischer führte aus, dass er in diesem Jahr von mehreren Grabbesitzern eines Rasengrabes auf dem Bibliser Friedhof auf die dortige Wasserqualität angesprochen worden sei. Man befürchte erneute Verschmutzungen der Grabplatten durch das eisenhaltige Wasser. Für die Verwaltung erklärte Bürgermeister Kusicka, dass bereits im Sommer des letzten Jahres ein neuer Brunnen geschlagen wurde, der weniger tief sei und somit Wasser aus einer anderen Bodenschicht fördere. Dieses Wasser habe nachweislich Trinkwasserqualität, sodass erneute Verschmutzungen mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden könnten. Dies sei auch auf der Bürgerversammlung im vergangenen Herbst thematisiert worden, außerdem sei dieser Brunnen auch schon seit dem letzten Sommer in Betrieb, die Bewässerung der Rasengräber erfolge seitdem durch den neuen Brunnen. GV Müller schlug vor, diesen Antrag der FLB bis nach der Sommer zu vertagen, um zu sehen, ob sich wieder Verschmutzungen an den Grabplatten erkennen lassen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag der FLB-Fraktion:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, eine Ausschreibung zu veranlassen, die den Ankauf einer Wasserenthärtungsanlage zur Folge hat.

Abstimmungsergebnis:

vertagt		
Ja	Nein	Enthaltung

5	VL-56/2019	Fahrbahnsanierung Bürstädter Straße zwischen Weschnitz-Brücke und B 44 hier: Genehmigung von ÜPL/APL Mittel für das Haushaltsjahr 2019
---	------------	---

Bemerkungen:

Für die Verwaltung sprach sich Bürgermeister Kusicka gegen eine grundhafte Erneuerung des Ortseingangs an der Pfaffenaue aus, da man seitens der Gemeinde Biblis vorsichtig mit einer derart hohen Investition sein solle, wenn doch möglicherweise mittelfristig eine verkehrstechnische Änderung an der B 44 in Zusammenhang mit der Ortseinfahrt (→ Kreisel?) und dem Radweg von Bürstadt kommend denkbar sei.
GV Fischer wollte wissen, ob eine Finanzierung der Erneuerung durch die wiederkehrenden Straßenbeiträge möglich sei, dies wurde nach einer kurzen Erklärung verneint.
GV Fiedler sprach sich dafür aus, die Abfahrt zur Josef-Seib-Straße in diesem Zuge mit erneuern zu lassen, da auch die dortigen Straßenverhältnisse desolat seien. Dem schlossen sich die übrigen Fraktionen an.

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

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt, auf Grundlage der zu dieser Vorlage beigefügten Kostenkalkulation für die Fahrbahnsanierung der Bürstädter Straße zwischen Weschnitz-Brücke und der B44, die notwendigen ÜPL/APL Mittel in Höhe von 121.000,- Euro zu genehmigen. Die Gegenfinanzierung erfolgt aus den erhöhten Gewerbesteuerzahlungen im HH-Jahr 2019.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

6	VL-58/2019	Grundstücksvergabe nach Qualität von Konzepten hier: „Wohnbebauung Bahnhofstraße“ Maßnahme 1.M.7 ISEK Areal Bahnhofstraße
---	------------	---

Bemerkungen: Bürgermeister Kusicka erklärte allen Ausschussmitgliedern die Kriterien, nach denen die Konzeptvergabe zur Wohnbebauung in der Bahnhofstraße erfolgen sollte. GV Müller regte an, gemeinschaftlich nutzbare Gästezimmer zu berücksichtigen, da er sich hiervon in einem unweit realisierten Projekt persönlich überzeugen konnte. GV Fiedler bat die anwesenden Fraktionen, sich in ihren Sitzungen über weitere potenzielle Eingaben zu diesem Thema Gedanken zu machen, um sie im Rahmen der GV-Sitzung in der nächsten Woche einbringen zu können. GV Fischer warf ein, dass man ein solches Konzept durchaus auch selbst erstellen könne. Dem widersprach GV Iovine, da diese Vorgehensweise schon beim Ankauf der Objekte Bahnhofstraße 19 + 21 so beschlossen worden sei. Abschließend forderte Bürgermeister Kusicka alle Anwesenden nochmals zur Mitarbeit in dieser Sache auf.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt, für die erworbenen Grundstücke Bahnhofstraße 19 und Bahnhofstraße 21 zur Umsetzung der im ISEK beschlossenen Maßnahmen 1.M.7 das Verfahren der Grundstücksvergabe nach Qualität von Konzepten aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eckpunkten

- verschiedene Wohnungsgrößen (Cluster nach Alter & Familienstand)
- mindestens seniorengerechte Wohnungen
- wenn möglich Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (Aufzug)
- Gemeinschaftsflächen mit temporärem öffentlichem Zugang
- Energieeffiziente Bauausführung (KfW 50 oder besser)
- Reduzierung fossiler Energieträger durch Einsatz regenerativer Energieträger mit Speichermedien
- ggf. Gemeinschaftsraum/-räume
- Belegungsrechte durch die Gemeinde Biblis
- Durchmischung des Mietpreisniveaus (bezahlbarer Wohnraum, Einkommenscluster)

die Vergabe vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: beschlossen, 5 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
5	2	

7	VL-59/2019	Umbenennung eines Straßenabschnitts im Bereich der Straße "Im Rohrbusch"
---	------------	--

Bemerkungen: Für die Verwaltung erläuterte Herr Dinges diese Vorlage. Im

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

Bebauungsplan „Im Rohrbusch“ wurden seinerzeit im Bauleitplanverfahren bereits Hausnummern aufsteigend rund um den See herum festgelegt. Da viele der Parzellen erst in den letzten beiden Jahren verkauft und bebaut worden seien, wurden die hier zugeordneten Hausnummern erst im Jahre 2018 „in Gebrauch genommen“. Leider sind diese Hausnummern nun teilweise doppelt vorhanden, da im südlichen Verlauf einige Hausnummern eigenmächtig von den dortigen Pächtern/Eigentümern verwendet worden sind. Um dem vorhandenen Bebauungsplan Rechnung zu tragen, solle nun der untere Abschnitt der Straße in „Am Wadowski See“ umbenannt werden.

Beschluss: Es wird beschlossen, dem im Plan orange markierten Abschnitt (Anlage 2) den Straßennamen „Am Wadowski See“ zu erteilen. Die hiervon betroffenen Anwohner müssen für die Änderung von Ausweisdokumenten und Kfz-Papieren keine Gebühr entrichten. Alle relevanten Stellen werden von Seiten der Gemeinde Biblis unterrichtet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

8	VL-61/2019	Bebauungsplan Nr. 16 "Am Hohen Weg", 4. Änderung hier: Schaffung von Bauland im Teilgeltungsbereich 2, Buchstabe B
---	------------	--

Bemerkungen: Herr Dinges erklärte den Ausschussmitgliedern, dass man seitens der Verwaltung die Ausweisung der gemeindeeigenen Flächen entlang der Gewerbestraße angehen wolle. Es stelle sich nun die Frage, welche Art von Fläche man hier im Rahmen einer Änderung des vorhandenen Bebauungsplans ausweisen möchte. Zunächst müsse auch noch der Grünstreifen, der momentan noch an dieser Stelle liege, aufgehoben werden.
Der TOP wurden unter den Ausschussmitgliedern kontrovers diskutiert, vor allem da man, entgegen der bisherigen Verfahrensweise, keine überwiegende Wohnbebauung mehr möglich machen wolle. Alle waren sich jedoch darüber einig, dass an dieser Stelle kein Mischgebiet entstehen solle.
Am Ende einigte man sich mehrheitlich darauf, dass mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet der beste Kompromiss geschlossen werden könne.
GV Fischer sprach sich dagegen ausdrücklich gegen eine Änderung der Festsetzung „Mischgebiet“ in „eingeschränktes Gewerbegebiet“ aus. GV Müller wies noch darauf hin, dass auf einem der Flurstücke ein elektrischer Brunnen sitze, der versetzt werden müsse.

Beschluss: Zur Fortführung der weiteren Planung beschließt der BGLU die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Teilgeltungsbereich 2, Buchstabe B.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
6		1

9	VL-62/2019	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis hier: Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III" - 1. Änderung a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 03.04.2019 b) Beschluss zu erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
---	------------	--

Bemerkungen: Für die Verwaltung erklärte Herr Dinges den Anwesenden die Notwendigkeit einer erneuten Beschlussfassung über die erste Änderung dieses Bebauungsplans. Es habe eine Fehlkommunikation in Bezug auf die nötige Traufhöhe gegeben, deswegen sei dieser Schritt notwendig.

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

Beschluss:

- a) Der Satzungsbeschluss vom 03.04.2019 wird aufgehoben.
- b) Der geänderte Entwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut offengelegt.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Abstimmungsergebnis:

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

Ja	Nein	Enthaltung
7		

10

Verschiedenes

GV Bollig fragte an, wie weit die Verhandlungen mit der Eigentümergemeinschaft Metz-Beickert zum Ankauf des Geländes gediehen sei. Bürgermeister Kusicka erklärte, dass die Forderungen seitens der Eigentümer doch enorm seien, eine erneute Kontaktaufnahme in der zweiten Jahreshälfte sei anvisiert.

Außerdem regte GV Bollig an, das Kopfsteinpflaster rund um das Rathaus zu inspizieren und vorhandene Gefahrenstellen zeitnah zu beseitigen.

GV Fischer fragte an, wann die Bake inkl. Absperrung in der Gewerbestraße entfernt werden. Bürgermeister Kusicka erklärte, dass die entsprechende Beschilderung bereits bestellt sei und nach der Lieferung so bald als möglich an geeigneter Stelle installiert werde.

GV Gleich fragte nach dem Sachstand in der Sache Kanal Briebelweg, da dort nach dem Starkregen am 03.06.2019 wieder viel Wasser gestanden habe. Für die Verwaltung antwortete Herr Dinges, dass man hier in Zusammenarbeit mit dem KMB bereits eine Lösung erarbeitet habe, die noch in diesem Jahr umgesetzt werden solle.

Zusätzlich wies GV Gleich darauf hin, dass die Zuwegung zum Ehrendenkmal auf dem Alten Friedhof Unfallgefahr berge. Er bat um Absperrung des Wegs.

Zu den Punkten Zuwegung Ehrendenkmal und Kopfsteinpflaster rund um das Rathaus:
Arbeitsaufträge an den Bauhof wurden bereits rausgegeben, als das Protokoll geschrieben wurde.

Müller
Vorsitzender

Gaspar
Schriftführerin