

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat Nordheim
Sitzungsnummer	4 / 2019
Sitzungsdatum	23.10.2019
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:25 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

Teilnehmerliste

Für den Ortsbeirat:

Frau Renate Weissbrodt
Herr Andreas Heinrich
Herr Holger Roth
Herr Thilo Stumpf
Frau Kirsten Täffner

Fraktionsvorsitzende:

Herr Josef Fiedler
Herr Hans Michael Platz

Gemeindevorstand:

Herr Felix Kusicka

Verwaltung:

Schriftführer:

Herr Alexander Dinges

Presse: 1

Zuhörer: 21

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Mitteilungen
2		Anfragen
3		Digitales Dorf
4		Verkehrsangelegenheiten
5	VL-111/2019	Entwicklung des Anwesens „Zum Alten Wasserwerk 3“ Hier: Aufstellung eines Bebauungsplans nach 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
6	VL-112/2019	Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2. Entwurfsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung
7	VL-113/2019	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Regionalplan (RegFNP) 2009 i. V. m. Flächennutzungsplan (FNP) 2005 Bezeichnung im FNP NH I – Hinter der Waldstraße 1,8 ha

8	Verschiedenes
---	---------------

Niederschrift

Anwesende Mitglieder und entschuldigte Mitglieder (Rothenhäuser) werden im formellen Protokoll erfasst; sowie das Ende der Sitzung um 20:25 Uhr.

Ortsvorsteherin (OV) Renate Weißbrodt eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen Form und Frist der Einladung werden nicht erhoben.

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Mitteilungen

Es gibt weder von Seiten des Gremiums noch von Seiten der Verwaltung Mitteilungen.

2		Anfragen
---	--	----------

OV Weißbrodt erkundigt sich, ob der in Biblis montierte Schweller in der Darmstädter Straße eine Alternative für den Zebrastreifen an der KuS-Halle sei.

Bgm. Kusicka verweist auf den nachfolgenden Punkt „Verkehr“.

Die OV weist daraufhin, dass die verputzten „Stützen“ entlang der Friedhofmauer i. R. Neulandstraße nicht gestrichen sind.

Die Verwaltung erklärt, dass die Maßnahme im Jahr 2020 vorgesehen sei.

Die OV bittet das verdorrte Unkraut im Friedhof Biblis zu jäten.

Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis.

OV Weißbrodt erkundigt sich, ob im Haushalt für das Jahr 2020 ein barrierefreier Zugang für die Sportheimgaststätte berücksichtigt sei.

Bgm. Kusicka verweist auf die Haushaltsberatungen im Dez. 2019.

Die OV weist daraufhin, dass der Kandelgraben vom Bauwerk am Ende der Straße Zum Steiner Wald i. R. Zum Rhein noch zu reinigen und zu mähen ist.

Die Verwaltung führt aus, dass die Maßnahme bis Ende Feb. 2020 ausgeführt werden soll.

OV Weißbrodt bittet die Straße „Herdweg“ zu beschildern.

Die Verwaltung sagt dies zu.

Die OV erkundigt sich nach den öffentlichen Internethotspots. Bgm. Kusicka führt aus, dass noch mind. fünf Angebote für die Umsetzung eingeholt werden müssen. Man habe hierfür einen Zeitrahmen von 18 Monaten. Geld in Form eines „Gutscheins“ liege der Verwaltung vor, so der Bgm. weiter.

3		Digitales Dorf
---	--	----------------

Bgm. Kusicka erklärt zunächst, dass ihm bewusst sei, dass der Wunsch in Nordheim und Wattenheim nach einem Supermarkt groß sei. Leider würden sich hierfür keine Betreiber finden, da sich die Kosten nicht rechnen. Da werde knallhart kalkuliert.

Das digitale Dorf sei eine Idee des Fraunhofer Instituts. Mittels Smartphone soll hier die Dorfkommunikation mit einem Online-Marktplatz verbunden werden. In einer App gebe es Plattformen „BestellBar“ und „LieferBar“. Hier könne man z. B. Lebensmittel bei Händlern vor Ort oder in der nahen Region bestellen. Hierzu brauche man allerdings ehrenamtliche Helfer, die die bestellte Ware zu den Kunden nach Hause bringen.

Bürgermeister Kusicka sagte weiter, ihm sei bewusst, dass viele ältere Bürger heute nur wenig mit Apps und Smartphones tätig sind. Doch was ist in 15 Jahren? Diese Generation habe gelernt, mit digitalen Geräten und Medien umzugehen.

Das Gesamtpaket koste 10.000,00 €, für beide Ortsteile. Die Folgekosten belaufen sich jährlich auf insg. 3.000,00 EUR. Er schlägt dem Ortsbeirat vor, einen Workshop Anfang nächsten Jahres durchzuführen.

Der Ortsbeirat empfiehlt, das Konzept in den politischen Gremien weiter zu beraten.

Dem Protokoll sind als Anlage die näheren Informationen anzuhängen.

4		Verkehrsangelegenheiten
---	--	-------------------------

Bgm. Kusicka erläutert, dass an der KuS-Halle in der Zeit vom 08.08.2019 bis 19.08.2019 insg. 10.903 Fahrzeuge

4. Sitzung des Ortsbeirates Nordheim

registriert wurden. Davon sind 6.880 (62,83 %) Fahrzeuge schneller als die dort erlaubten 30 km/h unterwegs gewesen. Schneller als 40 km/h waren insg. 1.972 (18,08 %). In den Abend- und Nachtstunden wurden Fahrzeuge mit über 70 km/h erfasst.

Als nächstes soll das Erfassungsgerät seinen Platz in der Sudetenstraße finden.

Bgm. Kusicka schlägt vor, zunächst die Autofahrer auf die Kinder aufmerksam zu machen. Ggf. könnten auch die Kinder die Fahrer selbst belehren.

Nach der Auswertung der Erfassung in der Sudetenstraße wird über weiteres, z. B. einem Schweller, beraten.

5	VL-111/2019	Entwicklung des Anwesens „Zum Alten Wasserwerk 3“ Hier: Aufstellung eines Bebauungsplans nach 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
---	-------------	--

Bemerkungen:

Zunächst stellt die Verwaltung die Vorlage vor und erläutert die rückwärtige Bebauung.

OV Weißbrodt begrüßt die Maßnahme in Verbindung mit der immer wieder vom Land Hessen geforderten Verdichtung.

GV Fiedler signalisiert ein Ja der SPD zur Maßnahme in der kommenden Gemeindevertreterversammlung. Er weist jedoch darauf hin, dass der Brandweg zwischen Neulandstraße und Hofheimer Straße nicht als Baustraße genutzt werden kann. Die Verwaltung sichert dies zu.

GV Platz (CDU) hält es für denkbar, den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes auf die Nachbargrundstücke i. R. Neulandstraße auszuweiten. Die Verwaltung führt aus, dass die Investoren die Nachbarn informieren und dort nach deren Interesse fragen werden. Die Klärung erfolgt beim Aufstellungsbeschluss, so die Verwaltung abschließend.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, sofern keine Einwände seitens der Politik bestehen, den Investoren eine positive Rückmeldung für ihr Vorhaben zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
einstimmig		

6	VL-112/2019	Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2. Entwurfsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung
---	-------------	--

Bemerkungen:

Zunächst stellt die Verwaltung die Vorlage vor und erläutert die rückwärtige Bebauung.

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung, den Investor darauf hinzuweisen, dass er wegen einer möglichen Grenzbebauung die Nachbarschaft vorzeitig informieren soll.

Außerdem soll der Bauherr während der Baumaßnahme die Straßenreinigung der angrenzenden Grundstücke sicherstellen, so das Gremium weiter.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Steinstraße 18“. Mit dem Bebauungsplan erfolgt die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortskern von Nordheim, im südöstlichen Anschluss an die Steinstraße. Im Südwesten und Nordosten wird das Plangebiet durch Wohnbebauung begrenzt, im südöstlichen Anschluss grenzt Mischbebauung an. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt lediglich das Flurstück 246/1, in der Flur 1, Gemarkung Nordheim, Gemeinde Biblis. Die Größe des Gebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.075 m². Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches auf der beigefügten Anlage dargestellt.

2. Entwurfsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Der als externe Anlage beigefügte Bebauungsplan wird als Entwurf beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulich gewünschten Wiedernutzbarmachung bzw. der Nachverdichtung des hier bestehenden Quartiers und somit dem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Weiterhin wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
einstimmig		

7	VL-113/2019	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Regionalplan (RegFNP) 2009 i. V. m. Flächennutzungsplan (FNP) 2005 Bezeichnung im FNP NH I – Hinter der Waldstraße 1,8 ha
---	-------------	--

Bemerkungen:

Die Verwaltung erläutert zunächst, anhand von Kartenmaterial aus dem gültigen Regionalplan Süd und dem Flächennutzungsplan Biblis, die seit 2005 für ein Neubaugebiet zur Verfügung stehende Fläche von 1,8 ha.

Anschließend erläutert die Verwaltung die Vorlage.

OV Weißbrodt erkundigt sich, ob ein Baugebiet auch entlang der Kreisstraße, in Richtung ehem. Wasserwerk ausgeführt werden kann.

4. Sitzung des Ortsbeirates Nordheim

Die Verwaltung erklärt, dass dies vor einem Aufstellungsbeschluss selbstverständlich geprüft werden kann, denn schließlich sei, wie bereits erwähnt, die Überlegung zum Baugebiet „Hinter der Waldstraße“ bereits 15 Jahre alt.

OB Roth erklärt, dass für die CDU ein Bebauungsplan zur Verwirklichung des Projekts des Anliegers unumgänglich sei. Somit erhalten alle Beteiligten (Gemeinde, Antragsteller und künftige Bauherren) Klarheit und Sicherheit.

GV Fiedler stellt klar, dass für die SPD die Wohnbebauung Vorrang hat und erläutert, dass die Fläche im künftigen Regionalplan wohl keinen Platz mehr finden wird. Aus diesem Grund sei das Areal zu entwickeln und in der ersten Jahreshälfte 2020 ein Aufstellungsbeschluss zu erstellen und zu diskutieren. Wenn möglich sei das Vorhaben des Antragstellers zu berücksichtigen.

OB Roth schlägt vor, für die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge einen Rundweg von der Straße Zum Alten Wasserwerk in Richtung der Straße Zum Steiner Wald einzuplanen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbindung des vorgestellten Vorhabens, die entsprechenden Schritte für die Realisierung eines Bebauungsplans in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung

8	Verschiedenes
---	---------------

Bgm. Kusicka sagt zu, im Alten Rathaus Nordheim zeitnah einen Internetanschluss installieren zu lassen.

Der Wehrführer von Nordheim weist darauf hin, dass bei den Bebauungsplänen Zum Alten Wasserwerk und Steinstraße die Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen sind. Beispielsweise sind die Zufahrten auf entsprechende Tonnagen auszubauen

Weissbrodt
Ortsvorsteherin

Dinges
(Schriftführer)