

NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 09.12.2021

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	8 / 2021
Sitzungsdatum	08.12.2021
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:34 Uhr
Sitzungsort	Saal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Norbert Redermeier
 Herr Wilhelm Neumann
 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:

Schriftführer:

Frau Anne Gaspar

@NK02@

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1	MV-62/2021 1. Ergänzung	Städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Werrtor" hier: Konzeptvorstellung
2	MV-72/2021	Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB); hier: Neuer Standort
3	VL-161/2021	Masterplan 2030 „Biblis Nord“
4	VL-164/2021	Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" hier: Beantragung des Innenstadtbudgets

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

5	VL-168/2021	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis – 8. Änderung Bebauungsplan Biblis Nr. 16 „Am Hohen Weg“ hier: a.) Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. b.) Beschlussfassung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB.
6		Verschiedenes

Niederschrift

@NK01@

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-62/2021 1. Ergänzung	Städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Werrtor" hier: Konzeptvorstellung

Für das beauftragte Planungsbüro sprach Herr Villinger. Dieser erläuterte, dass es bei diesem Konzept grundsätzlich um eine Bestandsaufnahme der Situation vor Ort ging und um daraus folgende Entwicklungspotenziale. Das Areal befindet sich nahe am Ortskern und habe Potenzial für eine Nutzung als Wohngebiet. Im Flächennutzungsplan sei in diesem Bereich überwiegend Mischgebiet ausgewiesen, ansonsten ein kleiner Teil Gewerbe, der jedoch nicht umgesetzt bzw. bebaut worden sei. Es sei grundsätzlich möglich, dieses beizubehalten und zu veräußern, es in Wohngebiet umzuwandeln oder das bestehende Mischgebiet entsprechend zu erweitern. Jedoch müsse immer bedacht werden, dass in einem Mischgebiet eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe gegeben sein müsse, und hier immer öfter Konflikte entstünden. Bei einer gewerblichen Nutzung des östlichen Teilgebiets müsse auch die Zuwegung entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ausgebaut werden. Bei einer künftigen Nutzung der nördlich gelegenen Flächen als Wohnbaufläche müsse ein dann zu beauftragendes Schallschutzgutachten zeigen, welche Art von Lärmschutz dort gegen den Verkehrslärm angebracht sei.

Die Gemeinde sei nun gefragt, alle Potenziale gegeneinander abzuwiegen und die bestmögliche Entscheidung zu treffen.

Bürgermeister Schein dankte Herrn Villinger für seinen Vortrag und gab die Diskussion frei.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Redermeier, stellte sodann die Frage in den Raum, ob Herr Bürgermeister Scheib die Planungen des Büros Piske mit seinem Sohn, der ebenfalls Mitglied des Ausschusses ist, vorab besprochen und für nicht gut befunden habe und den politischen Gremien diese deshalb erst in der heutigen Sitzung vorgelegt worden seien. Herr Bürgermeister Scheib sowie sein Sohn Urs Scheib bestritten diesen Vorwurf beide vehement. Bürgermeister Scheib wies den Vorsitzenden darauf hin, dass er sich neutral zu verhalten habe.

Der Fraktionsvorsitzende der CDU, Wetzel, lobte die gute Darstellung aller Fakten durch das Büro Piske und fragte, wie die Wertung des dort unstrittig vorhandenen Verkehrslärms erfolge, da dieser grundsätzlich privilegiert sei. Herr Villinger gab zu bedenken, dass erst ein Schallschutzgutachten abgewartet werden müsse, das den Verkehrslärm einordne. Sodann könne man darüber beraten, ob dort aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zu schaffen seien.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Vollrath, verkündete, dass seine Fraktion zur Wohnbebauung tendiere. Dennoch müssten eventuell vorhandene Risiken beleuchtet werden, wie etwa die früher in diesem Bereich betriebene Mülldeponie.

GV Scheib erkundigte sich nach dem Sachstand des Vorhandens der Treufina AG, da deren Gelände einen nicht unerheblichen Anteil des Areals ausmachten. Herr Villinger erklärte, dass die derzeitigen Planungen der Treufina nicht genehmigungsfähig seien, da an dieser Stelle im Bebauungsplan ein Mischgebiet ausgewiesen sei und die Treufina eine reine Wohnbebauung vorgesehen habe. Im Mischgebiet ist dies aber so nicht möglich. Außerdem erfragte GV Scheib, ob das Vorhandensein evtl. Altlasten im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans zu prüfen wäre. Dies bejahte Villinger. Gesunde Wohn- und Arbeitsflächen müssten als solche nutzbar und keine dem entgegenstehenden Belastungen dort vorhanden sein. GV Neumann wollte daraufhin wissen, ob je nach künftiger Nutzung verschiedene Bodengutachten notwendig wären und deshalb schon vorher eine Gegenüberstellung der Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Nutzungen von Vorteil wäre. GVV Großmann warf ein, dass man bei allen Überlegungen die dort noch vorhandenen Gewerbebetriebe nicht vergessen dürfe. Ein Mischgebiet wäre für ihn in diesem Areal denkbar. GV Becker warf die Frage ein, ob eine Ausdehnung des im nördlichen Bereich bereits

8 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
 vorhandenen Gewerbegebiets bis zur B44 grundsätzlich möglich sei. Herr Villingen meinte, dass dies denkbar wäre. Jedoch müsse unbedingt an den dann notwendigen Straßenausbau gedacht werden, dessen Kostenaufwand nicht durch den Verkauf der geschaffenen Gewerbeflächen gedeckt werden könne.

2	MV-72/2021	Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB); hier: Neuer Standort
---	------------	--

Bürgermeister Scheib verwies auf das den Ausschussmitgliedern übermittelte Schreiben des ZAKB, wonach ein neuer Standort auf dem Gelände eines Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet am Hohen Weg gefunden worden sei und bat sie um Stellungnahme. Der Fraktionsvorsitzende der FLB, Fischer, gab zu bedenken, dass die Verkehrssituation vor Ort denkbar ungünstig für einen Wertstoffhof sei und sich seitens der Anwohner bereits Widerstand rege. Bürgermeister Scheib gab zu bedenken, dass der ursprünglich angedachte Standort am Werrtor nicht mehr zur Debatte stünde, da die anstehende Deichsanierung momentan keine weiteren Planungen mehr zuließen.

Fraktionsvorsitzender Vollrath bat die Verwaltung darum, Vor- und Nachteile eines Wegzugs des Wertstoffhofs vom jetzigen Standort zu Papier zu bringen. Fraktionsvorsitzender Wetzel wunderte sich indes über die Mitteilungsvorlage an sich, und schloss sich der Bitte von Herrn Vollrath an. Die Verwaltung solle eine Pro und Contra Liste ausarbeiten und einen entsprechenden Beschlussvorschlag formulieren.

GVV Großmann machte noch einmal die Dringlichkeit der Sache deutlich. Der ZAKB müsse die Gemeinde Biblis nicht um ihre Zustimmung, tue es aber dennoch. Es müsste eine Ansiedlung in einem Gebiet erfolgen, in dem nicht in unmittelbarer Nähe Wohngebäude stünden. Sodann schlugen er und GV Vollrath verschiedene Standorte vor, wie zum Beispiel den alten Sportplatz am Werrtor oder das Gelände der Gärtnerei Herbold in der Pfaffenaue. Bürgermeister Scheib sagte für die folgende Sitzungsrunde zu, eine Liste über die jeweiligen Vor- und Nachteile zu erstellen.

3	VL-161/2021	Masterplan 2030 „Biblis Nord“
---	-------------	-------------------------------

Bemerkungen:

Für die Verwaltung verwies Bürgermeister Scheib auf die zur Verfügung gestellten Pläne und bat das Gremium um eine positive Stellungnahme, damit die Planung dem Regierungspräsidium schnellstmöglich präsentiert und die Änderung somit in den Entwurf des Regionalplans aufgenommen werden könne. Die Planung sei im Sinne der Ökologie und Nachhaltigkeit ausgearbeitet worden, um nicht nur Gewerbe, sondern auch Wohnen für die kommenden Jahre darzustellen.

Der Fraktionsvorsitzende der CDU, Wetzel, gab zu bedenken, dass in der Vergangenheit in diesem Bereich nur über eine Erweiterung der Gewerbeflächen gesprochen worden sei, nicht jedoch über Wohnflächen. Diese seien sogar seitens der Politik an dieser Stelle explizit nicht gesehen worden. Ansonsten sei eine solche Planung grundsätzlich sehr sinnvoll, wenn jedoch nicht in diesem planerischen Detail notwendig für eine Vorlage in Sachen Regionalplan. Hierfür reichten einfache Skizzierungen. Bürgermeister Scheib warf ein, dass die Straßen nur zur Darstellung der möglichen Ableitung des Verkehrs abgebildet seien. Dennoch gab Wetzel zu verstehen, dass diese Darstellung künftig eventuell Begehren auf den verschiedensten Seiten wecken könne und dies tunlichst zu vermeiden sei. Der Vorsitzende der SPD-Fraktion Vollrath verkündete, der Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt keine Zustimmung geben zu können. Es fehle ein Konzept. Er wünsche sich eine Beschlussvorlage mit genauer definiertem Inhalt, was der Masterplan eigentlich sei. Außerdem wolle man keine Fehler aus der Vergangenheit wiederholen, wonach Beschlüsse ohne zu hinterfragen gefällt wurden und nachher Probleme entstanden.

Bürgermeister Scheib wies darauf hin, dass eine nachhaltige und durchdachte Planung für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete vonnöten sei, da der Verkauf neu entstandener Flächen an Bestandsbetriebe keine positive Entwicklung darstellten. Im weiteren Verlauf der Diskussion sagte er schlussendlich zu, die Vorlage in der Gemeindevertretung nicht vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand erhält den Auftrag, den Masterplan 2030 „Biblis-Nord“ vom 27.04.2021 als Grundlage bei der Fortschreibung des Regionalplans beim Regierungspräsidium Darmstadt einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Ja	Nein	Enthaltung
----	------	------------

4	VL-164/2021	Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" hier: Beantragung des Innenstadtbudgets
---	-------------	--

Bemerkungen: GVV Großmann sprach sich für die Beantragung aus, und verwies auf Projekte wie die Schaffung eines Stadtparks, oder die Aufwertung des Platzes hinter dem Rathaus. Außerdem fragte er an, ob die Straßenlaternen an sich im Eigentum der Gemeinde Biblis stünden und verschönert werden dürften. Bürgermeister Scheib bejahte dies. Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Vollrath, gab zu bedenken, dass sichergestellt sein müssen, dass eine doppelte Förderung (Stadtumbau und Zukunft Innenstadt) sich nicht gegenseitig ausschließen dürften. Bürgermeister Scheib. Außerdem wolle er sichergehen, dass bei der Obergrenze der Förderung inkl. Eigenanteil, nämlich insgesamt 250.000,- Euro, nichts mehr hinzukomme und keine Gelder darüber hinaus ausgegeben würden. Dies wurden ihm ebenfalls seitens der Verwaltung zugesagt. Die Fördersumme betrage 234.000,- Euro, 16.000,- Euro müsse die Gemeinde Biblis selbst bezahlen, die Schlussrechnung müsse bis 31.12.2021 eingereicht werden, so Bürgermeister Scheib.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt, dem Antrag zum Innenstadtbudget des Landesprogramms „Zukunft Innenstadt“ zuzustimmen und beantragt die Förderung für die in der am 30.06.2021 eingereichten Interessensbekundung aufgelisteten Projekte und Maßnahmen.

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

Ja	Nein	Enthaltung
7		

5	VL-168/2021	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis – 8. Änderung Bebauungsplan Biblis Nr. 16 „Am Hohen Weg“ hier: a.) Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. b.) Beschlussfassung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB.
---	-------------	---

Bemerkungen: Zu Beginn dieses TOPs wies Bürgermeister Scheib darauf hin, dass der Ausschussvorsitzende im Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans wohne. Dieser verkündete, dass er durch die Änderung keine Vorteile erhalte und blieb während der Aussprache im Saal. Für die Verwaltung erläuterte Frau Hulbert die Historie für die Notwendigkeit der Änderung. Es sei bereits 2017 ein entsprechender Beschluss gefasst worden, jedoch wurde die Änderung des Bebauungsplans nie durchgeführt. Es müsse die Änderung des festgesetzten Grünstreifens herbeigeführt werden. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung erstrecke sich die Änderung auch auf weitere Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Änderung werde außerdem im beschleunigten Verfahren durchgeführt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung sei nicht notwendig. Bürgermeister Scheib merkte an, dass es ihm wichtig sei, dass dennoch ein schmaler Grünstreifen verbleibe. GV Fischer wollte wissen, warum die Kosten des Verfahrens bei der Gemeinde lägen und nicht vom Nutznießer getragen würden. Bürgermeister Scheib verwies auf die geschlossenen Verträge und die damals gefällten Beschlüsse. Fraktionsvorsitzender Vollrath sagte, dass sie der Änderung grundsätzlich positiv gegenüberstünden, solange sie keine sonstigen planerischen Probleme bereite. GV Becker wies darauf hin, dass die Mehrfläche durch die jetzt

abgebildete GRZ nicht abgedeckt werde. Frau Hulbert bestätigte dies und versprach, den Beschlussvorschlag bis zur Sitzung der Gemeindevertretung in der kommenden Woche in Zusammenarbeit mit dem für die Gemeinde tätigen Ingenieurbüro zu ändern.

Beschluss:

a.) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine verbesserte Ausnutzung der Gewerbeflächen wird die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Am Hohen Weg" in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

b.) Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Hohen Weg " in der Kernge-meinde Biblis wird als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis wird beauftragt, die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes auszuarbeiten bzw. ausarbeiten zu lassen und das Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Ist eine förmliche Beteiligung der Öffent-lichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie (Covid-19) nicht möglich, ist die förmliche Beteiligung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durchzuführen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Planung zu bitten.

Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.

Dieser Beschluss ist zu gegebener Zeit mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Ja	Nein	Enthaltung

6	Verschiedenes
---	---------------

Für die Verwaltung berichtete Bürgermeister Scheib Folgendes:

- Am Bahnhof seien mehrere Radboxen installiert worden, die auch rege genutzt würden.
- Noch in derselben Woche finde ein Treffen mit Vertretern von HessenMobil statt mit der Zielsetzung, eine bessere Beschilderung des neuen Kreisels zu erreichen und somit den LKW-Verkehr innerorts zu verringern. Außerdem wollte man seitens der Verwaltung das „Anlieger frei“-Schild für LKW demontieren. In diesem Punkt schaltete sich GVV Großmann ein und fragte, ob derzeit bereits Sanktionen für die Falschfahrer verhängt würden. Dies bestätigte Bürgermeister Scheib. Er versicherte, dass die Mitarbeiter des Ordnungsamts täglich LKWs kontrollierten und auch Bußgelder verhängten.

GVV Großmann erkundigte sich nach den anstehenden Arbeiten am Alten Rathaus. Es sei zu erwarten, dass dort in den Sommermonaten noch ein Gerüst stehe und deshalb wolle er wissen, was zum Schutze der Besucher des Eiscafés seitens der Verwaltung angedacht sei. Bürgermeister Scheib erwiderte, dass Eiscafé-Besucher und

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

Handwerker wohl oder übel nebeneinander existieren müssten. Zudem wollte Großmann wissen, was es mit dem bereits gestellten Gerüst am Gebäude Hochschildstraße 8 auf sich habe und er davon ausgehe, dass das Geld hierfür im ISEK vorhanden sei. Außerdem meine er gehört zu haben, dass in diesem Bereich Ensembleschutz gelte. Dies wurde von Bürgermeister Scheib bestätigt. Das Gerüst stehe, damit ein bereits beauftragter Gutachter für Fachwerk ein Bestandsgutachten fertigen könne. Ein Abriss dieses Gebäudes sei ohne ein solches Gutachten nicht möglich und man müsse dann sehen, wie weit die Schäden im Gebäude gingen.

Vorsitzender Redermeier hakte nach, wie sich die Eigentumsverhältnisse beim jetzigen Schulgebäude nach Inbetriebnahme des Neubaus in der Freiherr-vom-Stein-Straße verhielten. Bürgermeister Scheib erwiderte, dass alle Schulklassen dann im neuen Schulgebäude unterrichtet würden und die Gemeinde Biblis und der Kreis Bergstraße dann über das momentan genutzte Areal zwischen Kirchstraße und Viktoriastraße verhandeln müssten. Das Gebäude sei im Besitz des Kreises Bergstraße, so Bürgermeister Scheib.

Verkehrsführung Kreisel:

Vorsitzender Redermeier bat darum bei der Begehung mit Hessen Mobi am 09.12.21 nochmal nachzufragen ob nicht Hinweisschilder zu Action, Baunit, Fiege etc. angebracht werden könnten, schließlich wird zum Jägerhof mit zwei Schildern die Wegführung gekennzeichnet, Herr Bürgermeister Scheib antwortete darauf, dass es sich hier um Bestandsschutz im unterprivilegierten Bereich handle, er aber mit Hessen Mobil sprechen werde.

FA 24-2021, Beschluss Freigaben von Einbahnstraßen.

Vorsitzender Redermeier erkundigte sich, ob denn schon geprüft worden sei, welche der benannten Straßen denn in Frage kommen würden. Bürgermeister Scheib erwiderte, dass sich Straßen erst ab einer Breite von 3,50 Metern (Randstein-Randstein) eigneten. Er habe bei allen Straßen Bedenken bzw. Bauchschmerzen, diese freizugeben. Es werde aber im neuen Jahr, Anfang 2022, als separates Thema behandelt. Das Verkehrskonzept, das im Januar/Februar 2022 vorliege, werde auch einbezogen.

Redermeier
Vorsitzender

Gaspar
Schriftführerin