

## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	4 / 2019
Sitzungsdatum	11.09.2019
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:00 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

### Teilnehmerliste

#### Für den Ausschuss:

Herr Dirk Müller  
Herr Ewald Gleich  
Frau Liselotte Blume-Denise  
Herr Helmuth Bollig  
Herr Hans-Peter Fischer  
Frau Dagmar Ochsenschläger  
Herr Mathias Wittner

#### Fraktionsvorsitzende:

Herr Hans-Michael Platz

#### Gemeindevorstand:

Herr Felix Kusicka

#### Gemeindevertretung:

Frau Rita Schramm

#### Verwaltung:

Herr Alexander Dinges

#### Schriftführer:

Frau Anne Gaspar

#### Gäste:

Presse: 1  
Zuhörer: 10

## Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

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

1	VL-97/2019	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis – Einfacher Bebauungsplan Nr. 50 „Anbindung L3261 - B44“ in der Kerngemeinde Biblis  hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  c) Beschlussfassung des einfachen Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
2		Einspruch des FLB-Fraktionsvorsitzenden gegen die Niederschrift über die BGLU-Ausschusssitzung am 05.06.2019
3	VL-94/2019	Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) hier: Verabschiedung der Handlungsschwerpunkte und des Kostenrahmens
4	VL-93/2019	Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau in Hessen hier: Festlegung des Stadtumbaugebiets
5	VL-95/2019	Flurbereinigungsverfahren B44 Bürstadt-Bobstadt hier: Verlegung der Gemeindegrenze Biblis/Bürstadt
6	VL-96/2019	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis hier: Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III - 1. Änderung" Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
7	VL-99/2019	Gründung einer Wohnraumagentur im Kreis Bergstraße
8	MV-16/2019	Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK) hier: Kommunalsteckbrief Biblis
9	MV-17/2019	Bebauungsplan Biblis Nr.1 "Die Brücklache" hier: Möglichkeiten zur Aufteilung der Verfahrenskosten
10		Verschiedenes

**Niederschrift**

Der Vorsitzende des Ausschusses stellte zu Beginn die form- und fristgerechte Ladung fest. GV Fischer monierte die knappe Zustellung der dazugehörigen Sitzungsunterlagen zwei Tage vorher. Diese Zeit reiche nicht aus, um sich ausreichend mit der Materie beschäftigen zu können. Aufgrund dessen beantragte er, die TOPs 2, 3 und 6 von der Tagesordnung zu nehmen, damit sich seine Fraktion mit den umfangreichen Unterlagen intensiver auseinandersetzen könne. Dies wurde vom Ausschuss mehrheitlich abgelehnt ( 5 x Nein, 2 x Ja). Der Vorsitzende, GV Müller, fragte sodann die Ausschussmitglieder, ob man den TOP 6, Bauleitplanung Anbindung 3261 – B44, vorziehen könne, da Herr Schweiger vom zuständigen Ingenieurbüro anwesend sei, um den aktuellen Sachstand zu präsentieren. Dem wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

#### 4 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

1	VL-97/2019	<p>Bauleitplanung der Gemeinde Biblis – Einfacher Bebauungsplan Nr. 50 „Anbindung L3261 - B44“ in der Kerngemeinde Biblis</p> <p>hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>c) Beschlussfassung des einfachen Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>
---	------------	---

Bemerkungen:

Herr Schweiger entschuldigte sich zu Beginn für die späte Vorlage der eingegangenen Stellungnahmen.

Er erläuterte den Anwesenden ausführlich die bisherigen Planungen. Er machte auch nochmals deutlich, dass HessenMobil diesen Umbau befürworte und schnellstmöglich vorantreiben wolle. Ein Beginn der Maßnahme solle spätestens im Frühsommer 2020 erfolgen. Ebenfalls angesprochen wurde das neue Radverkehrswegekonzept des Kreises Bergstraße. In den bis jetzt vorhandenen Aufzeichnungen sei der Kreisel in Biblis noch als Knotenpunkt mit Gegenverkehr vermerkt. Dies würde künftig wegfallen, da an allen vier Ausfahrten dann Querungshilfen geschaffen würden.

GV Gleich befürwortete dies, da die Sicherheit der Rad- und Autofahrer gewährleistet sein solle.

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

Beschluss:

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorliegenden einfachen Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.  
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bürger, welche Einwendungen zum Inhalt des einfachen Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- b) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum einfachen Bebauungsplan werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.  
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt des einfachen Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- c) Der einfache Bebauungsplan wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Juli 2019 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter a) und b) ergeben. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis wird beauftragt, die förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die förmliche Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme mit Monatsfrist zu bitten. Alle im Rahmen der förmlichen öffentlichen Auslegung sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie abschließenden Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

2	Einspruch des FLB-Fraktionsvorsitzenden gegen die Niederschrift über die BGLU-Ausschusssitzung am 05.06.2019
---	--

GV Fischer beantragte, das Protokoll der Sitzung vom 05.06.2019 dahingehend zu ändern, dass seine Anmerkung zum dortigen TOP 8 aufgenommen werde. Er habe ausdrücklich deutlich gemacht, dass die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets nicht optimal sei und er sich für ein Mischgebiet ausspreche. Dies wurde vom Ausschussvorsitzenden Müller zugesagt.

3	VL-94/2019	Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) hier: Verabschiedung der Handlungsschwerpunkte und des Kostenrahmens
---	------------	--

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erklärte Herr Dinges, dass im umfangreichen Stadtumbaukonzept lediglich drei Punkte geändert worden seien. Diese sind:  
1. Die im Stadtumbaugebiet liegenden Flurstücke müssen „parzellenscharf“ abgegrenzt sein, dies wurde seitens der Verwaltung

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

erledigt.

2. Die Wärmeversorgung durch ein BHKW sei zwar möglich, hierfür gebe es aber spezielle, vom Stadtumbau unabhängige, Fördermittel, weswegen man im Umkehrschluss keine Mittel des Stadtumbaus verwenden könne und solle.

3. Eine Abfinanzierung der Fördermaßnahmen solle bis zu drei Jahre nach Beendigung des Förderzeitraums erfolgen.

Beschluss:

1. Das fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von August 2019 wird als grundsätzlicher und ganzheitlicher Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtentwicklung beschlossen. Das ISEK ist von Politik und Verwaltung bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei allen relevanten Fachplanungen im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Baugesetzbuch) zu berücksichtigen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der fachlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkte – soweit erforderlich – weiterführende Fachkonzepte bzw. teilräumliche Entwicklungskonzepte zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Übrigen sollen unter Berücksichtigung gegenwärtiger und zukünftiger Förderprogramme aus dem ISEK zügig Maßnahmenprogramme abgeleitet und zur jeweils erforderlichen Beratung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
5	1	1

4	VL-93/2019	Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau in Hessen hier: Festlegung des Stadtumbaugebiets
---	------------	--

Bemerkungen:

Bürgermeister Kusicka erläuterte den Mitgliedern nochmals die Wichtigkeit der Festlegung des Stadtumbaugebiets. Beispielsweise könne man Vorkaufsrechtssatzungen nur erlassen, wenn ein solches Gebiet feststehe.

Beschluss:

Die Satzung über die Festlegung eines Stadtumbaugebiets, die der Anlage beigefügt ist, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
5	1	1

5	VL-95/2019	Flurbereinigungsverfahren B44 Bürstadt-Bobstadt hier: Verlegung der Gemeindegrenze Biblis/Bürstadt
---	------------	---

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erklärte Bürgermeister Kusicka, dass das Flurbereinigungsverfahren bereits vor über drei Jahren angestoßen wurde und nun abgeschlossen sei. Es müsse noch der Form halber der Beschluss zur Übernahme der genannten Flurstücke gefällt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Biblis übernimmt die Gräben der Gemarkung Biblis, Flur 11, Nr. 495 und Flur 12, Nr. 437 sowie den Weg Gemarkung Biblis, Flur 13, Nr. 264 in das Eigentum und die Unterhaltungspflicht.

Abstimmungsergebnis:

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

Ja	Nein	Enthaltung
7		

6	VL-96/2019	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis hier: Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III - 1. Änderung" Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB
---	------------	--

Bemerkungen:

Herr Dinges, Bauamtsleiter, legte den Ausschussmitgliedern nochmals kurz die Gründe für die Änderung dieses Bebauungsplans dar, nämlich die Erhöhung von zwei auf drei Wohneinheiten und die Einzelhausbebauung im gemäß Anlage bezeichneten Abschnitt.

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

**Beschluss:** Der geänderte Entwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut offengelegt.  
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Stellungnahme aufgefordert (verkürzte Offenlegung).

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

Ja	Nein	Enthaltung
7		

7	VL-99/2019	Gründung einer Wohnraumagentur im Kreis Bergstraße
---	------------	--

**Bemerkungen:** Herr Dinges, Verwaltung, informierte über die zu diesem Thema stattgefundenen Sitzung beim Kreis Bergstraße. Dort sei diese Angelegenheit kontrovers diskutiert worden.  
Momentan stelle es sich wie folgt dar:  
Dem Kreis Bergstraße stehe ein Betrag in Höhe von 50.000,- Euro zur Verfügung, der anteilig an die teilnehmenden Kommunen des Kreises ausgezahlt werden könne. Sollten alle 22 Kommunen des Kreises die Kooperationsvereinbarung unterzeichnen, stünden jeder Kommune jeweils 2.200,- Euro zur Verfügung. Dieser Betrag erhöhe sich natürlich, je weniger Kommunen teilnehmen. Mindestens aber müssten sich 15 Kommunen zur Teilnahme melden. Den Zuschuss können die Kommunen beispielsweise für die Erstellung eines Leerstandskatasters verwenden.  
GV Müller verwies auf den Sachtext der Vorlage und gab zu bedenken, dass demnach die Höhe des Beitrags, den die Gemeinde Biblis bei einem Beitritt der noch zu gründenden gGmbH zahlen müsse, derzeit unklar sei. Dies sei für ihn ein großer Risikofaktor.  
Dem schloss sich GV Platz an, räumte aber ein, dass man diesen Punkt im Beschluss einbinden könne.  
GV Fischer machte deutlich, dass er diese Sache für unrentabel halte, da auch der Verwaltungsaufwand hierfür relativ hoch sei. Außerdem werde man auch so niemanden dazu bewegen, leerstehenden Wohnraum zu melden, wenn er diesen nicht auch jetzt schon vermieten wolle.

**Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt, die Kooperationsvereinbarung mit dem Kreis Bergstraße abzuschließen. Bevor finanzwirksame Vereinbarungen getroffen werden, bedarf es der Zustimmung der Gemeindevertretung.

**Abstimmungsergebnis:** beschlossen, 4 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
4	2	1

8	MV-16/2019	Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK) hier: Kommunalsteckbrief Biblis
---	------------	---

**Bemerkungen:** Bürgermeister Kusicka stellte dem Ausschuss den bisherigen Plan zum Regionalen Entwicklungskonzept vor.  
Hier seien offenbar mehrere Fehler bei der Datenerhebung unterlaufen, da beispielsweise das bereits bebaute Gelände im Gewerbegebiet noch als Entwicklungspotenzial erfasst worden sei.  
Dem ebenfalls vorgestellten Kurzsteckbrief über Biblis könne man entnehmen, dass künftig in Wohnbaugebieten pro Hektar 35 Wohneinheiten zu errichten seien.  
Diese Punkte und noch einige mehr halte er, speziell für den ländlichen Raum, für nicht tragbar. Er wolle in der Regionalversammlung, einem gewählten Gremium, dafür Sorge tragen, dass hier die Stimmen einzelner Kommunen mehr Gewicht bekämen.

9	MV-17/2019	Bebauungsplan Biblis Nr.1 "Die Brücklache" hier: Möglichkeiten zur Aufteilung der Verfahrenskosten
---	------------	---

**Bemerkungen:** Für die Verwaltung unterrichtete Alexander Dinges die

#### 4 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses

Ausschussmitglieder über die bereits unternommenen Schritte in dieser Sache. Man sei bereits an Juristen und Behörden herantreten, um eine geeignete und praktikable Lösung zu finden. Demnach sei seitens eines Anwalts und Notars davon abgeraten worden, die Kosten grundbuchlich sichern zu lassen. Auch mit dieser Art der Sicherung könne nicht gewährleistet werden, dass die Gemeinde Biblis den jeweiligen Anteil erstattet bekomme.

GV Fischer drängte darauf, diesen Bebauungsplan als Gemeinde vorzufinanzieren, möglichst zeitgleich mit einem Bebauungsplan für die rückwärtige Bebauung einiger Grundstücke in der Pfadgasse sowie Darmstädter Straße.

In Bezug auf Pfadgasse/Darmstädter Straße erinnerte Bürgermeister Kusicka an die dortige Bauverbotszone aufgrund der Nähe zur B44.

Fazit war, dass die Verwaltung alle betroffenen Anlieger der Brücklache zu einer erneuten Anliegerversammlung einladen wolle, um das Thema detaillierter zu besprechen und eine geeignete Lösung zu erarbeiten.

10

Verschiedenes

GV Fischer stellte die direkte Frage an Bürgermeister Kusicka, ob er gegenüber der Fa. Wetzel bestimmte Zusagen getroffen habe.

Hierauf antwortete Kusicka, dass er zu dieser Angelegenheit am heutigen Abend nicht Stellung beziehen werde und verwies auf die Sitzung am Dienstag, 17.09.2019, in der es um diese Angelegenheit gehen werde.

GV Bollig teilte der Verwaltung mehrere Stellen mit, an denen Unrat, Altreifen u. Ä. abgelagert worden seien.

\_\_\_\_\_  
Müller  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Gaspar  
Schriftführerin