

## Gerhard Rothenhäuser Ortsvorsteher Nordheim

Gerhard Rothenhäuser Nibelungenstraße 16 68647 Biblis-  
Nordheim

Biblis, den 08.02.2023

Gemeinde Biblis  
Herrn Konstantin Grossmann  
Darmstädter Straße 25  
68647 Biblis

GEMEINDE BIBLIS Der Gemeindevorstand				
Fück- spt.	08. FEB. 2023			
BV				WVL.
BGM	AV	OA	KA	FV

### Beschlussantrag Baugebiet Sportplatz Nordheim

Sehr geehrter Herr Grossmann,

der Ortsbeirat beantragt, dass die Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung zum o.g. Thema vornimmt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage beim Regierungspräsidium Darmstadt zu klären, ob bei einer Umwidmung ein Zielabweichungsverfahren notwendig wird, wenn die als Sondernutzungsfläche (Sport) ausgewiesene Fläche, in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu klären, ob die topographische Lage des Sportgeländes in Nordheim eine Wohnbebauung zulässt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der örtlichen Bevölkerung die Schwerpunkte und Ziele des neuen Plangebiets zu definieren (Bürgerbeteiligung).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mindestens drei Stadtplanungsbüros zu beauftragen, die in der Bürgerbeteiligung erarbeiteten Punkte, in städtebauliche Entwürfe umzusetzen.
5. Alle städtebaulichen Entwürfe sind dem Ortsbeirat und der Gemeindevertretung vorzustellen, so dass diese Gremien noch Einfluss auf die Auswahl der Entwürfe und die Planung nehmen können.
6. Der Finale Entwurf mit den entsprechenden Unterlagen ist dem Ortsbeirat und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

---

Begründung:

Grundsätzlich kann sich der Ortsbeirat eine wohnbauliche Entwicklung, sowie einen Mehrgenerationen Bewegungspark auf dem Gelände des Sportplatzes vorstellen. Wir sind der Meinung, dass durch die Struktur, räumliche Lage und die liegenschaftsmäßige Verfügbarkeit, dieses Gebiet prädestiniert ist.

Wir möchten aber daraufhin weisen, dass, bevor erste Ideen und mit einer Beteiligung durch die Bevölkerung begonnen werden kann, erst seitens der Verwaltung die planungsrechtlichen Grundlagen geklärt sein müssen.

Hierbei muss auch geklärt werden, ob ein Zielabweichungsverfahren durch die Regionalplanung notwendig sein wird.

Diese Punkte sind vor dem Einstieg in eine konkrete Planung und dem Investieren von finanziellen und personellen Ressourcen unabdingbar zu klären.

Erst wenn die rechtlichen und technischen Fragen geklärt sind, soll als nächster Schritt die Einbeziehung der Bevölkerung erfolgen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Verwaltung die entsprechenden Vorlagen so schlank wie möglich hält, um eine unverfälschte und unvoreingenommene Beteiligungsphase der Bürger zu ermöglichen.

Der Ortsbeirat wünscht sich neben dem Baugebiet auch einen Bolzplatz und einen Mehrgenerationen-Bewegungs-Park, wir könnten uns auch sehr gut vorstellen, dass der angrenzende Hochzeitswald in diese Planungen mit einbezogen wird.

Der Ortsbeirat möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass es für den Ortsbeirat sehr wichtig ist, dass die durch die Baulandentwicklung eingenommenen Mittel, wieder vor Ort, in die Infrastruktur des Dorfes investiert werden (z.B. in den Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtung, öffentliche Toilette hinter dem Rathaus, Friedhof usw.).

Zu Zeit fehlen dem Ortsbeirat, in den Ausführungen der Verwaltung vom 02.11.2022, die nötigen Unterlagen einer planungsrechtlichen Grundlage. Außerdem bitten wir die Verwaltung, die in der Sitzungsvorlage dargestellte „Finanzielle Betrachtung“ nochmals zu überarbeiten, da nach unserer Meinung hier teilweise falsche Grundlagen verwendet wurden (z.B. die Bodenrichtwerte etc.).

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Rothenhäuser  
Ortsvorsteher