

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-13/2020

Biblis den 22.01.2020

### Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	28.01.2020		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	29.01.2020		öffentlich
Gemeindevertretung	05.02.2020		öffentlich

Titel

**Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgelände/Goethestraße  
hier: Friedhofserweiterungsgelände nebst angrenzendem Brachgelände zur innerörtlichen  
Baulandentwicklung/Nachverdichtung**

Beschlussentwurf:

Die Gemeindevertretung beschließt gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Barth-Geländes, die rund 2,3 ha innerörtliche Brachfläche zu entwickeln. Hierzu sind die weiteren Gespräche mit dem Eigentümer der Thelen Gruppe durch den Gemeindevorstand zu führen, mit dem Ziel die gemeindeeigene Fläche als Bauland an den Markt zu bringen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Baulandentwicklung ist es der Gemeindeverwaltung gelungen, mit dem an das ehemalige Friedhofserweiterungsgelände angrenzenden Grundstückseigentümer in Kontakt zu treten. Eine Verkaufsofferte der Gemeinde Biblis hat das familiengeführte Unternehmen die Thelen-Gruppe abgelehnt und sich dahingehend geäußert, dass man sich eine gemeinsame Entwicklung des rund 2,3 ha großen Areals mit der Gemeinde vorstellen kann.

Hierbei wurden bei den ersten Gesprächen erörtert, auf dem Areal Mehr-Familienhausbebauung durch die Thelen-Gruppe zu realisieren und als deren Bestandsimmobilien zu verwalten und auf dem gemeindeeigenen Areal entsprechende Bauplätze zu entwickeln. Zwischenzeitlich zeichnet sich nach Prüfung durch die Thelen-Gruppe folgende Vorgehensweise ergeben:

Die Thelen-Gruppe entwickelt gemeinsam mit der Gemeinde Biblis das Gesamtareal in der Größenordnung von rund 2,3 ha für Bebauungszwecke. Hierbei kämen für das im Eigentum der Thelen-Gruppe befindliche Areal zwei Varianten in Frage. Entweder die Entwicklung von Baugelände mit der anschließenden Veräußerung von erschlossenen Baugrundstücken oder die Entwicklung des Geländes sowie Bebauung mit 1 oder 2-Familienhäuser, Reihen- und evtl. Mehrfamilienhäusern und dann deren entsprechender Veräußerung. Letztere Vorgehensweise entspricht dem kürzlich beschlossenen Entwicklungskonzept „Nördlich Am Rübgarten“ (VL-129/2019). Grundsätzlich bestand in den bisherigen Gesprächen mit der Thelen-Gruppe Einigkeit, dass bei einer entsprechenden Entwicklung des Areals auch über einen neuen Zuschnitt losgelöst von den Eigentumsverhältnissen nachzudenken wäre. Dies würde bedeuten, dass z.B. die rund 8.000 m<sup>2</sup> gemeindeeigener

Grund entlang der Goethestraße angeordnet werden könnten und dort entsprechende Bauplätze für ein oder zwei Familienhausbebauung entstehen würden.

Um die weiteren Verfahrensschritte in die Wege zu leiten, bedarf es der Zustimmung der Gemeindevertretung Biblis. Als nächste Schritte wären zu nennen:

1. Aufhebung des aus dem Jahr 2000 stammenden B-Plan Nr. 4 Goethestraße 1. Änderung, dessen bauplanerischen Festsetzungen eine solche Umsetzung nicht ermöglichen.
2. Des Weiteren müsste für das Areal der Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplanes in die Wege geleitet werden, damit das gesamte Areal überplant werden kann.
3. Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines neuen B-Plans für das Gesamtareal.

Aus Sicht der Verwaltung wäre bei einer positiven Entscheidung der Gemeindevertretung, den vorgeschlagenen Weg gemeinsam mit der Thelen Gruppe zu gehen, zunächst die weiteren Gespräche zu führen und die damit verbundenen Kosten entsprechende Regelungen zu verhandeln und schriftlich zu vereinbaren. Hierzu bittet die Gemeindeverwaltung um die Entscheidung der Gemeindevertretung bzw. um den Auftrag die nächsten Schritte gehen zu können.