

Anlage zu TOP 35)
"Mitteilungen und Anfragen"



Anfrage der SPD-Fraktion vom 30.08.2021 – hier: Bauleitplanung Am Rübgarten + Westlich Weichgraben

<u>Aktenzeichen</u>	<u>Bearbeiter</u>	<u>Telefon</u>	<u>Telefax</u>	<u>E-Mail</u>	<u>Zimmer</u>	<u>Datum</u>
600-20/di	Herr Dinges	-65	-10 65	adinges@biblis.eu	2.09	29.09.2021

Nördlich Am Rübgarten

Das Bebauungskonzept „Nördlich Am Rübgarten“ wurde von einem Projektentwickler, der Fa. Traumhaus, im Jahr 2018 mit der Kontaktaufnahme zu den Grundstückseigentümern angestoßen. Zunächst hat der Projektentwickler die privaten Flurstücke erworben. Der notwendige Bebauungsplan wird neben Wohn- und Mischgebietsflächen, aufgrund der Nähe zur Bahntrasse, auch weitere Stellplätze zur Erweiterung des Park & Ride ausweisen. Die Kosten zur Herstellung eines Parkdecks stehen nicht im Verhältnis zu dem gewonnenen Parkraum. Dieser Sachverhalt wird bei der Präsentation des Bebauungskonzepts und des Bebauungsplanes näher erläutert. Seitens der Verwaltung war angedacht im geplanten Mehrfamilienhaus des Projektentwicklers das Erdgeschoss zu erwerben, finanziert durch den dort erzielten Erlös aus dem Verkauf von Grund und Boden, um dort Räumlichkeiten für eine Praxis für Allgemeinmedizin anzubieten. Die Verwaltung steht jedoch seit mehreren Monaten mit einem Ärztepaar in Verhandlung. Das Ehepaar beabsichtigt ihre Praxen für Allgemeinmedizin und Psychologie im Plangebiet umzusetzen. Jedoch nicht im Mischgebiet in Richtung der Bahntrasse, sondern im Wohngebiet. Das hat für die Praktizierenden den Vorteil, dass sie im Ruhestand die Praxen zu Wohnraum umwandeln können und somit ihren Ruhestand ohne Praxisbetrieb, welcher dann durch einen Dritten geführt werden würde, genießen können. Der Projektentwickler wird das Baufenster für das Mehrfamilienhaus für Reihen- und Doppelhäuser nutzen. Eine weitere Überlegung der Verwaltung ist, innerhalb des künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Am Rübgarten“ auf einer gemeindeeigenen Fläche ein Objekt im Mischgebiet zu errichten. In diesem Objekt kann eine Mischnutzung aus Wohnen und Praxis realisiert werden. Die Finanzierung kann über den Erlös durch den Verkauf der gemeindeeigenen Fläche finanziert werden.

In diesem Jahr wurde das Umlegungsverfahren mit dem Büro Hummel aus Lampertheim, ehem. Liermann, durchgeführt. Auftraggeber war der Projektentwickler. Es konnte durch das Engagement von Verwaltung und dem Büro Hummel eine für alle Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden werden. Im vergangenen und laufenden Jahr wurde auch über die Veränderungssperre verhandelt. Der Bahn wurden für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen vier alternative Flächen durch unseren Rechtsbeistand angeboten. Wir gehen davon aus, dass zumindest eine Alternative aufgezeigt werden konnte. Ob der Projektentwickler letztendlich die durch die Veränderungssperre belastete gemeindeeigene Fläche erwirbt bleibt abzuwarten.

Der Entwurf zum städtebaulichen Vertrag steht noch aus.

Der städtebauliche Vertrag, das Bebauungskonzept und der Bebauungsplan werden am 28.10.2021 final mit der Verwaltung besprochen. In der nächsten Sitzung des BGLU, am 08. Dezember, soll die Vorstellung erfolgen.

Westlich Weichgraben

Am 17. Februar dieses Jahres wurde in der Sitzung des BGLU von den Investoren Keilmann und Ramaj ein mögliches Bebauungskonzept für die ehemalige Gurkeneinlegerei Fa. Wachtel, Am Großen Weichweg, vorgestellt.

Anschließend fand noch eine Nachbesprechung per Videokonferenz statt.

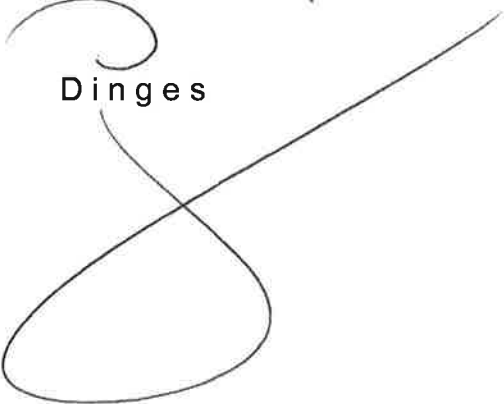
Am 05. Oktober dieses Jahres soll das Projekt im Detail der Verwaltung vorgestellt werden.

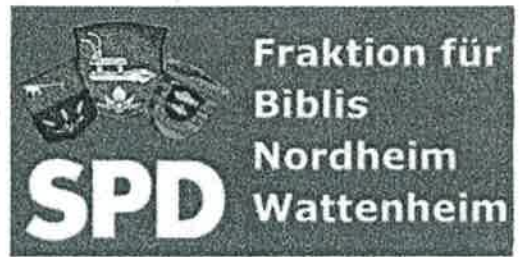
Das Planungsbüro Schweiger und Scholz schlägt vor, das gemeindeeigene Flurstück 272 in das Projekt mit einzubinden.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erachten wir momentan aufgrund des Bahnlärm als schwierig. Die Betrachtung eines Kinderhorts wird im Kita-Ausschuss, im Rahmen des Prozesses zu einer neuen Kindertagesstätte, betrachtet.

Im Auftrag

Dinges





Josef Fiedler · Neulandstr. 13a · 68647 Nordheim

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung Biblis
Herr Konstantin Großmann
Rathaus
Darmstädter Straße 25

68647 Biblis

30. August 2021

Anfrage der SPD-Fraktion

Sehr geehrter Herr Großmann,

die SPD-Fraktion stellt für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung die nachfolgenden Anfragen:

Bauleitplanungen der Gemeinde Biblis

Am 17.02.2021 wurde in der Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschaft- und Umweltausschusses die Bauleitplanung „Westlich Weichgraben“ vorgestellt.

Die SPD-Fraktion hat dazu nachfolgende Frage:
Welche weiteren Schritte wurden bis heute unternommen, um eine Umsetzung sicher zu stellen?

Bauleitplanung „Am Rübgarten“
Schon letztes Jahr wurde die Bauleitplanung vorgestellt und zum Haushaltsplan weiter Empfehlungen abgegeben.

Die SPD-Fraktion hat dazu nachfolgende Frage:
Welche Schritte wurden bis heute unternommen, um den Bauleitplan „Am Rübgarten“ zu realisieren?

Beide Baupläne haben für die Gemeinde eine besonders Bedeutung, hinsichtlich der Ansiedlung einer zweiten allgemeinen Hausarztpraxis und eines eventuellen Standort für eine Kindertagesstätte oder einer Krippe.

....

Mit freundlichen Grüßen


Josef Fiedler
Stellv. Fraktionsvorsitzender

WVL: GV-Sitzung
29.09.2021

SPD Fraktion
Biblis-Nordheim-Wattenheim

E-Mail: info@spd-biblis.de
Homepage: www.SPD-Biblis.de

Seite 1/1

SPD