

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	9 / 2020
Sitzungsdatum	16.11.2020
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:35 Uhr
Sitzungsort	Halle

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Dirk Müller
Herr Ewald Gleich
Herr Gerhard Becker
Herr Helmuth Bollig
Herr Hans - Peter Fischer
Herr Andreas Heinrich
Herr Mathias Wittner

Fraktionsvorsitzende:

Herr Josef Fiedler
Herr Hans Michael Platz

Gemeindevorstand:

Herr Volker Scheib
Herr Herbert Ritzert
Frau Monika Pfeiffer-Hartmann

Gemeindevertretung:

Frau Rita Schramm
Herr Sven Vollrath

Verwaltung:

Frau Helen Hulbert
Herr Alexander Dinges

Schriftführer:

Frau Anne Gaspar

Gäste:

Presse: 1
Zuhörer: 50

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1 neu	VL-90/2020 1. Ergänzung	Baugebiet Helfrichsgärtel III hier: Erklärung des Rücktritts gegenüber der MKM BauProjekte GmbH

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

1	VL-101/2020	Baugebiet Helfrichsgärtel III hier: Notarieller Grundstückskaufvertrag vom 26.10.2020 zwischen der MKM Bauprojekte GmbH und Firma Gutperle & Czech Projektentwicklungs GmbH
2	VL-103/2020	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis; hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes Biblis Nr. 55, "Neugartenbeune"
3	FA-7/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2020 hier: Barrierefreiheit in der Gemeinde
4	FA-8/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.10.2020 hier: Ausbauoffensive Photovoltaik
5	FA-9/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 09.11.2020 hier: Entwicklungsplan für die Friedhöfe
6	VL-96/2020	Waldwirtschaftsplan 2021
7	VL-102/2020	Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur zweiten Offenlage b) Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzung
8	MV-69/2020	Flutlicht Wattenheim
9	MV-80/2020	ev. Kindergarten Nordheim - Erweiterung der Schlafplätze
10	MV-81/2020	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Aktueller Sachstand
11	MV-82/2020	Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Neue Energien nutzen Biblis hier: Sachstand zum Stadtumbau
12	MV-83/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Werrtor" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Werrtor" hier: Aktueller Sachstand
13	MV-84/2020	Bauleitplanungen der Gemeinde Biblis; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ sowie Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ in der Gemeinde Biblis hier: Kosten der Erschließung
14	MV-85/2020	Mögliche Wohnbebauung "Am Werrtor" hier: Ortsanbindung
15	MV-86/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung hier: Areal der Thelen-Gruppe
16	MV-87/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung hier: ehemaliges Friedhofserweiterungsgelände
17	MV-88/2020	Bebauungsplan Nr. 54 "Nördlich Am Rübgarten" hier: Aktueller Sachstand
18	MV-89/2020	Sachstand Weschnitzdeichsanierung KWDL/KWDR
19	MV-90/2020	Radverkehrskonzept Gemeinde Biblis hier: Abschlussbericht
20		Verschiedenes

Niederschrift

Der Ausschussvorsitzende, GV Müller, eröffnete pünktlich die Sitzung und fragte, ob es Einwände gegen Form oder Frist der Ladung gebe. Dies wurde allseits verneint.

Außerdem teilte er mit, dass sämtliche Mitteilungsvorlagen, die auf der Tagesordnung stünden, heute nicht behandelt würden.

TOP	DS-Nr.	Titel
1 neu	VL-90/2020 1. Ergänzung	Baugebiet Helfrichsgärtel III hier: Erklärung des Rücktritts gegenüber der MKM BauProjekte GmbH

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erläuterte der Rechtsbeistand der Gemeinde Biblis, Herr Rechtsanwalt Diethöfer, noch einmal allen Anwesenden die derzeitige Situation: Er erklärte, dass MKM zwischenzeitlich alle Grundstücke an einen Investor veräußert habe. Außerdem läge eine Stellungnahme des weiteren Rechtsbeistands vor, der die Gemeinde in verwaltungsrechtlicher Hinsicht berät. Dieser wies darauf hin, dass der Gemeindevorstand bei der Erledigung seiner Geschäfte die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten habe. Erfahrungsgemäß seien Strafanzeigen gegen Entscheidungsträger der öffentlichen Verwaltung keine Seltenheit mehr, deshalb sollten auch zum Schutze des Gemeindevorstands gehandelt werden. GV Platz gab zu bedenken, dass bei einem etwaigen Rücktritt vom ursprünglichen Vertrag mit MKM diese wahrscheinlich Insolvenz anmelden müssten und somit alle Grundstücke in die Insolvenzmasse fielen. Dann würde die Gemeinde Biblis mit ihren offenen Forderungen unbefriedigt bleiben. Vertraue man aber auf die Äußerungen des neuen Investors, so würden die Forderungen der Gemeinde Ende Januar vollumfänglich abgelöst. Außerdem sei eine eigene Vermarktung der übrigen Bauplätze, sollten sie dann zu irgendeinem Zeitpunkt wieder zur Gemeinde zurückfallen, aus personellen Gründen nicht möglich. GV Fiedler gab zu bedenken, dass man es in dieser Sache gänzlich nur mit vagen Zusagen zu tun habe. Man wisse nicht, ob die offenen Forderungen mit Sicherheit vom Investor abgelöst würden. Außerdem bleibe dann immer noch die Frage, was ob mit strafrechtlichen Konsequenzen für den Gemeindevorstand zu rechnen sei. Er hielte die Lösung, nur abzuwarten, für falsch.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand beschließt,

1. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt,

gegenüber der MKM BauProjekte GmbH den Rücktritt vom Kaufvertrag vom 28. März 2017 (UR.-Nr. 406/2017 des Notars Dr. Thomas Knüpfer, Darmstadt) nebst Nachtragsurkunden vom 27. Oktober und 21. Dezember 2017 (UR.-Nr. 1465 und 1774/2017 des Notars Dr. Thomas Knüpfer, Darmstadt) unverzüglich zu erklären.

2. Die vertagten Beschlussvorlagen VL-90/2020 und VL-99/2020 werden abgesetzt und nicht nochmals behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
6	0	1

2	VL-103/2020	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis; hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes Biblis Nr. 55, "Neugartenbeune"
---	-------------	---

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erläuterte Herr Dinges die Vorlage. GV Müller fragte anschließend, ob sich hier ein redaktioneller Fehler eingeschlichen habe, und der Bereich „B II“ nicht eigentlich „B III“ heißen müsse. Dies wurde bejaht. Die übrigen Anwesenden waren sich einig, dass mit diesem Beschluss ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung gemacht werde. GV Fischer warf ein, dass er darum bitte, die Bauplätze dann

9 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
 vorzugsweise an Bibliser, und mindestens 10 % der Fläche des
 Baugebiets als Erbpacht zu vergeben seien.

Beschluss: Es wird beschlossen, für das nachstehend näher bezeichnete Gebiet
 einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Biblis Nr. 55,
 „Neugartenbeune“ aufzustellen.

Das Baugebiet Neugartenbeune, „B II“, wird begrenzt durch:

Im Norden: Flur 4, Flurstück 199, Feldweg
 Im Osten: Flur 4, Flurstück 211, landw. Grundstück
 Im Süden: Flur 4, Flurstück 215, Feldweg
 Im Westen: Flur 4, Flurstück 200, Mersgraben

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein qualifiziertes
 Stadtplanungsbüro mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens zu
 beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

3	FA-7/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2020 hier: Barrierefreiheit in der Gemeinde
---	-----------	--

Bemerkungen: GV Fiedler erläuterte für die SPD, dass er auf eine Übertragung der
 hierfür vorgesehen Mittel ins Jahr 2021 fordere, da die vorhandenen
 20.000,- Euro bisher nicht verausgabt worden seien. Bürgermeister
 Scheib setzte dem hinzu, dass er dafür sei, den Etat für diese wichtige
 Angelegenheit im kommenden Haushaltsjahr auf 100.000,- Euro erhöhen
 zu können. Diesem Wunsch schloss sich GV Fiedler an.

Beschluss: Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion:

Die Gemeindevertretung beschließt:
 (bzw. „Der Ausschuss empfiehlt“)

1. Der am 11.12.2019 einstimmige Beschluss zur Barrierefreiheit wird
 zeitnah umgesetzt.
2. In den Ausschüssen wird ein Zeitplan und eine Prioritätenliste beraten
 und beschlossen.
3. Die Haushaltsmittel unter Produkt 12001, Konto 6165113, werden vom
 Haushalt 2020 auf den Haushalt 2021 übertragen und der Ansatz auf
 100.000,- Euro erhöht.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

4	FA-8/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.10.2020 hier: Ausbauoffensive Photovoltaik
---	-----------	--

Bemerkungen: GV Fiedler äußerte sich dahingehend, dass dieser Antrag noch einmal
 angesprochen würde, damit er eine Chance auf Realisierung habe.
 GV Platz wies darauf hin, dass bei einigen öffentlichen Gebäuden geprüft
 werden müsse, ob diese statisch der Belastung durch eine
 Photovoltaikanlage standhielten.

Beschluss: Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion:

Die Gemeindevertretung beschließt, bzw.
Der Ausschuss empfiehlt,

1. Der am 01.06.2018 einstimmige Beschluss zur Ausbauoffensive Photovoltaik wird 2021 umgesetzt.

2. Die Aufnahme in das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadumbau ... ISEK“ widerspricht nicht dem Beschluss vom 01.06.2018, sondern fördert seine Umsetzung. Dies stellt die Gemeindevertretung ausdrücklich fest.

3. Die im ISEK bereitgestellten Finanzierungsmittel von 100.000 € im Zeitraum von 2019 – 2021 ermöglichen die Umsetzung im Jahr 2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

5	FA-9/2020	Antrag der SPD-Fraktion vom 09.11.2020 hier: <u>Entwicklungsplan für die Friedhöfe</u>
---	-----------	---

Bemerkungen:

GV Fiedler erklärte für die SPD Fraktion, dass man sich einig sei, dass für die Friedhöfe der Großgemeinde ein neues Konzept erarbeitet werden müsse, was die Attraktivität ebendieser angehe, genauso wie die Bestattungsarten und die Gestaltung der jeweiligen Trauerhallen. GV Platz gab zu bedenken, dass es in Biblis, außer Beisetzungen nach muslimischer Tradition, jede Art der Bestattung möglich sei. Bürgermeister Scheib stimmte GV Fiedler insoweit zu, als dass bei der Gestaltung der Friedhöfe mittlerweile auch ökologische und ökonomische Gesichtspunkte beachtet werden müssten. GV Fischer verkündete, dass viele Friedhofsbesucher Sitzgelegenheiten vermissen, und er deshalb mehrere Sitzbänke stiften würde. GV Müller warf ein, dass die Kosten für ein entsprechendes Entwicklungskonzept im Haushalt des kommenden Jahres berücksichtigt werden müssten.

Beschluss:

Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion:

„Der Ausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Entwicklungsplan für die Friedhöfe der Großgemeinde zu erstellen. Dieser soll z.B. die folgenden Fragestellungen klären:

Wie können die Friedhofsanlagen zeitgemäß erhalten und fortentwickelt werden?

Welche neuen Bestattungsformen können und sollen eingeführt werden?

Wie können die Trauerhallen in einen pietätvollen, aber praktikablen zeitgemäßen Zustand versetzt werden?

Der Entwicklungsplan soll in Zusammenarbeit mit z.B. ortsansässigen Bestattern, den Ortsbeiräten, Vertretern von Religionsgemeinschaften und interessierten Bürgern entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

6	VL-96/2020	Waldwirtschaftsplan 2021
---	------------	--------------------------

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erklärte Herr Dinges den Zuschussbedarf von HessenForst, der deutlich die Einnahmen übersteigt. Dies habe hohe Entsorgungskosten aufgrund von Käferbefallen als Ursache, aber auch

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

die ständig notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen (Astbruch) usw.

Die Holzernte und der Verkauf dieses Holzes hielten sich einigermaßen die Waage.

GV Platz fragte, ob es nicht möglich sei, die Holzernte gänzlich einzustellen. Herr Dinges versprach, diese Frage an den Leiter des Forstamts Lampertheim weiterzugeben. Außerdem gab er zu bedenken, dass die tiefen Grundwasserstände ebenfalls ursächlich für das Absterben vieler Bäume sein könnten.

GV Fischer gab zu bedenken, dass es auch eine Möglichkeit wäre, die gemeindlichen Wälder gänzlich zu verkaufen.

GV Fiedler bewertete es positiv, dass in den letzten Jahren die Pappelbestände in Biblis enorm dezimiert worden seien.

Beschluss: Der Waldwirtschaftsplan für das Jahr 2021 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

7	VL-102/2020	Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18" im Ortsteil Nordheim hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur zweiten Offenlage b) Satzungsbeschluss und Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzung
---	-------------	---

Bemerkungen: Für die Verwaltung erläuterte Frau Hulbert die Sachlage. Beispielsweise habe der Kreis Bergstraße in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Sockelmauern im Bereich dieses Bebauungsplans unzulässig seien, damit Kleintiere ungehindert streifen könnten. Im Übrigen sei für den Zweckverband KMB eine Dienstbarkeit auf der künftigen Privatstraße im Grundbuch einzutragen, damit Arbeiten am Kanal ungehindert möglich seien.

Beschluss: **a) Die Hinweise und Anregungen werden gemäß der beigefügten Anlage 1 beschlossen bzw. zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu überarbeiten. Die Anlage 1 wird Bestandteil dieses Beschlusses.**
b) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim (s. Anlage 2) als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan (s. Anlage 3) wird gebilligt. Der Flächennutzungsplan, welcher im Bereich des Plangebietes eine „Gemischte Baufläche“ darstellt, wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dahingehend berichtigt, dass im Plangebiet eine „Wohnbaufläche“ dargestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	0

8	MV-69/2020	Flutlicht Wattenheim
---	------------	----------------------

Bemerkungen: Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

Beschluss: Der Gemeindevorstand nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

9	MV-80/2020	ev. Kindergarten Nordheim - Erweiterung der Schlafplätze
---	------------	--

Bemerkungen: Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

Beschluss:

10	MV-81/2020	Neuausgewiesene Wohnbaufläche in Nordheim hier: Aktueller Sachstand
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
11	MV-82/2020	Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Neue Energien nutzen Biblis hier: Sachstand zum Stadtumbau
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
12	MV-83/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Werrtor" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Werrtor" hier: Aktueller Sachstand
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
13	MV-84/2020	Bauleitplanungen der Gemeinde Biblis; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ sowie Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ in der Gemeinde Biblis hier: Kosten der Erschließung
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
14	MV-85/2020	Mögliche Wohnbebauung "Am Werrtor" hier: Ortsanbindung
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
15	MV-86/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung hier: Areal der Thelen-Gruppe
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
16	MV-87/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung hier: ehemaliges Friedhoferweiterungsgelände
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.
Beschluss:		
17	MV-88/2020	Bebauungsplan Nr. 54 "Nördlich Am Rübgarten" hier: Aktueller Sachstand
Bemerkungen:		Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

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

Beschluss:

18	MV-89/2020	Sachstand Weschnitzdeichsanierung KWDL/KWDR
----	------------	---

Bemerkungen: Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

Beschluss:

19	MV-90/2020	Radverkehrskonzept Gemeinde Biblis hier: Abschlussbericht
----	------------	--

Bemerkungen: Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

Beschluss:

20		Verschiedenes
----	--	---------------

GV Fischer regte an, die Parksituation im Bereich Beim Kreuz/Gewerbestraße noch einmal zu überdenken. Dort werde teilweise ununterbrochen wild geparkt. GV Fiedler pflichtete dem bei und fügte hinzu, dass teilweise sogar die Gewerbetreibenden selbst lieber auf der Straße parkten, als in ihren Hof zu fahren.

Bürgermeister Scheib gab den Anwesenden nachfolgend noch einen kurzen Überblick über die derzeitigen großen Themen in der Verwaltung, unter anderem die Einführung eines Mängelmelders oder die Bereitstellung von zusätzlichen Kita- und Krippenplätzen.

Müller
Vorsitzender

Gaspar
Schriftführerin