

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.