

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-66/2020

Biblis den 09.06.2020

### Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20/di

| Beratungsfolge                                       | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|--|----------------|-----|------------|
| Gemeindevorstand                                     | 16.06.2020     |     | öffentlich |
| Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss | 24.06.2020     |     | öffentlich |
| Gemeindevertretung                                   | 01.07.2020     |     | öffentlich |

Titel

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Am Golfpark"

Beschlussentwurf:

**Die Gemeindevertretung beschließt, abweichend von der in der VL-45/2017 dargestellten Sach- und Rechtslage, mit den dort ansässigen Anwohnern im Rahmen einer Anliegerversammlung nicht über eine Verpachtung, sondern den Verkauf des angrenzenden Grünstreifens (Flurstück 646, Flur 1, Gemarkung WA) zu verhandeln.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, sicherzustellen, dass das Gelände im Bereich des Grünstreifens nicht als Bauland umgewidmet werden kann.**

Sach- und Rechtslage:

Zunächst wird auf die VL-45/2017 verwiesen.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Eine entsprechende Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der berührten Behörden wird in der folgenden Sitzungsrunde, welche im Herbst stattfinden soll, durchgeführt.

Abweichend von der in der VL-45/2017 in der Rede stehenden Verpachtung des angrenzenden Grünstreifens an die Anlieger des Wohngebiets „Am Golfpark“, soll nun eine Veräußerung des Grünstreifens an die Anlieger erfolgen, die diesen zum Zwecke der Erweiterung ihrer Gartenfläche nutzen. In Einzelfällen soll jedoch eine sozial verträgliche Lösung gefunden werden, sodass der Grünstreifen in Gänze in das Eigentum bzw. den Besitz der dort ansässigen Bürger übergeht. Im Zuge dessen soll jedoch gleichermaßen die Böschung hin zum Ackerland in das Eigentum oder den Besitz der Anlieger gehen. Die Gemeinde wird sodann keine Dritten mehr mit der Böschungspflege beauftragen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt auf dem Grünstreifen Ausgleichsmaßnahmen fest. Diese wurden bis heute, wie bereits in der VL-45/2017 ausgeführt, nicht umgesetzt. Auch heute wird der Grünstreifen von den meisten Anliegern als Erweiterung der Gartenfläche genutzt und teilweise wurden dort auch bauliche Anlagen errichtet. Derzeit wird die Fläche hinter dem Friedhofsgelände in Wattenheim, welche sich im Besitz der Gemeinde Biblis befindet, für die Umsetzung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen geprüft (Teilfläche des Flurstückes 515/2 der

Flur 1, Gemarkung Wattenheim). Sollte dies nicht möglich sein, bestünde die Möglichkeit weiteres Gelände für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme anzukaufen.

Schließlich ist festzuhalten, dass – sollte keine gemeinsame Lösung mit den Anliegern bzgl. dem Ankauf des Grünstreifens gefunden werden – lediglich der Rückbau der bereits dort fertiggestellten, baulichen Anlagen sowie der Erweiterung der Gartenfläche bliebe.

Um den Sachverhalt nochmals zu erörtern soll eine Anliegerversammlung stattfinden.