

NIEDERSCHRIFT

Biblis, den 25.01.2024

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	1 / 2024
Sitzungsdatum	24.01.2024
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:49 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Norbert Redermeier
Herr Gerhard Becker
Herr Pierre-Olivier Denise
Herr Gunter Lutzi
Herr Matthias Müller
Herr Urs Scheib
Herr Christoph Tiede

Fraktionsvorsitzende:

Herr Hans - Peter Fischer
Herr Sven Vollrath

Gemeindevorstand:

Herr Volker Scheib

Verwaltung:

Frau Helen Hulbert
Herr Simon Wilhelm

Schriftführer:

Herr Thomas Kuhn

Gäste

Presse: 1
Zuhörer: 8

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1	MV-1/2024	Erschließung Helfrichsgärtel III hier: kurzer Sachstandsbericht
2	VL-174/2023	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis; 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ in Biblis hier: a) Kenntnisnahme des Ergebnisses der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB c) Beschlussfassung der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
3	VL-1/2024	Bebauungsplan Nr. 54 "Nördlich am Rübgarten", 1. Ergänzung hier: Festlegung der Eckpunkte des Städtebaulichen Vertrags
4	FA-1/2024	Antrag der FLB-Fraktion vom 16.01.2024 hier: Am Bruchweg - Wildwucherstreifen
5		Verschiedenes

Niederschrift

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier eröffnet die Sitzung begrüßte alle Anwesenden. Er stellt die Form- und Firstgerechte Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Er stellt den Antrag den TOP 4 in den nicht öffentlichen Teil zu verschieben.

Dieser wird einstimmig angenommen.

Herr GV Müller zieht den Antrag TOP 5 zurück, damit dieser unter Punkt Verschiedenes behandelt wird.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen

Herr GV Lutzi stelle eine Anfrage zu einem Bauvorhaben am Kärcher See
Herr Bürgermeister Scheib möchte diese Anfrage im nichtöffentlichen Teil beantworten.

Diese Anfrage wird einstimmig angenommen.

Es gibt keine weiteren Anträge oder Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-1/2024	Erschließung Helfrichsgärtel III hier: kurzer Sachstandsbericht

Bemerkungen:

Der Vorsitzende übergibt das Word an Herr Bürgermeister Scheib. Dieser begrüßt alle Anwesenden und führt anschließend in die Mitteilungsvorlage ein. Er übergibt das Word an Herr Brückner von den Pfalzwerken. Dieser stellt sich, die Pfalzwerke und seine Aufgabe kurz vor.

Er erläutert den Ablauf des Vergabeverfahrens. Es wurde beschränkt ausgeschrieben.

Herr GV Becker fragt nach warum diese Art der Ausschreibung. Herr Brückner erklärt, dass die Gemeinde Biblis die Pfalzwerke mit dem Erschließungsvertrag beauftragt habe die Erschließung durchzuführen. Und das die Pfalzwerke damit die besten Erfahrungen gemacht haben in den letzten 30 Jahren.

Herr GV Becker möchte wissen, wie der Endausbau abläuft. Herr Brückner erklärt, dass zuerst die Baustraße entfernt, der Unterbau ertüchtigt und dann mit Öko-Pflaster, laut Planung, gepflastert wird.

Herr GV Becker fragt weiter welche Auswirkungen die Erschließung des geplanten Neubaugebiets auf die neue Straße habe. Herr Brückner erläutert das der Ausbau keine Auswirkungen habe, da es auch eine hoch qualifizierte Straße sein werde, die mit schweren Fahrzeugen zu befahren sein. Aber wenn die Gemeinde bedenken habe könne man bei Baumaßnahmen Schutzvorrichtungen für den Straßenbelag fordern. Herr Bürgermeister Scheib fügt hinzu, dass es gelebt werden bei Baumaßnahmen bei denen die Straße benutzt werde, der KMB eine „Vor/Nachher Dokumentation“ machen werde. Dies ist schon teil der Verkehrsrechtlichen Anordnung

Herr GV Becker fragt weiter an, warum der kleine Wendehammer auch mitgemacht werde, da in diesem Bereich noch keine Baumaßnahmen zu erkennen seien.

Herr Brückner erklärt das es aus wirtschaftlichen Gründen keinen Sinn machen würde diesen Teil separat zu machen. Das würde die Gemeinde nur unnötig viel Geld kosten. Auch hier macht Herr Brückner wieder den Vorschlag die Straße durch Auflagen bei der verkehrsrechtlichen Anordnung zu schützen

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier möchte wissen, wann der Baubeginn ist und wie lange die Bauzeit beträgt. Herr Brückner gibt an das der Baubeginn im März dieses Jahres (2024) sein soll und die Bauzeit etwa 8 Monate beträgt.

Abschließend erläutert Herr Brückner noch die Bepflanzung des Grünstreifens am Mersweg und der Breslauer Straße. Er führt kurz aus wie das Vergabeverfahren war und mit welchen Kosten im groben zu rechnen ist. Die Kosten belaufen sich auf etwa 52.000€ Brutto.

2	VL-174/2023	Bauleitplanung der Gemeinde Biblis; 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ in Biblis hier: a) Kenntnisnahme des Ergebnisses der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB c) Beschlussfassung der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
---	-------------	--

Bemerkungen:

Der Vorsitzende GV Redermeier übergibt das Wort an Herr Bürgermeister Scheib.
Dieser führt in die Vorlage ein.
Es gibt keine Fragen oder Anmerkungen zu diesem Punkt.

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier stellt den Antrag, dass der Fraktionsvorsitzenden Herr GV Vollrath ihn in diesem Punkt vertreten soll.

Da der Vorsitzende Herr GV Redermeier den § 25 HGO für gegeben hält und er sich für befangen erklärt

Der Antrag wird mit 5 Stimmen einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier verlässt auf Grund von Befangenheit nach § 25HGO den Saal.

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

Beschluss:

Der Gemeindevorstand und der Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss empfehlen und die Gemeindevertretung beschließt:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen zur vorliegenden Bebauungsplanänderung eingegangen sind.
- b) Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur vorliegenden Bebauungsplanänderung werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt der Bebauungsplanänderung vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- c) Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ in Biblis, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen, wird hiermit als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Juli 2023 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter b) ergeben. Die Begründung wird gebilligt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen, 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)		
Ja	Nein	Enthaltung
5	0	0

3	VL-1/2024	Bebauungsplan Nr. 54 "Nördlich am Rübgarten", 1. Ergänzung hier: Festlegung der Eckpunkte des Städtebaulichen Vertrags
---	-----------	--

Bemerkungen:

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier hast den Sitzungssaal wieder betreten und übernimmt den Vorsitz.

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier übergibt das Wort an Herr Bürgermeister Scheib.

Dieser führt in die Vorlage ein und erklärt es sich bei diesen Eckpunkten um Vorschläge handelt und um keinen bereits festgelegten Vertrag. Des weiteren erklärt Herr Bürgermeister Scheib, dass die Strukturabgabe nicht Teil dieser Eckpunkte sei und separat im städtebaulichen Vertrag verhandelt werden wird.

Herr GV Becker stellt den Antrag den Satz „Alternativ können diese nach Rücksprache mit der Verkehrsbehörde auch im öffentlichen Straßenraum als Längsparker abgebildet werden“ ersatzlos zu streichen. Die Parkplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen nach der aktuellen Stellplatzsatzung.

Herr Bürgermeister Scheib nimmt Stellung dazu und erklärt, dass dieses Vergehen nicht ungewöhnlich sei. Und diese bei sehr vielen Vorhaben in Biblis praktiziert werden würde.

Herr GV Fischer wirft ein, dass jeder Bauherr Parkplätze auf seinem Grundstück nachzuweisen hat.
Herr Bürgermeister Scheib erklärt, dass es sich um Besucherparkplätze handele.

Herr GV Tiede Erklärt dazu, dass es um die Nutzungsbezogenen Parkplätze ging und diese nicht mit Besucherparkplätzen verglichen werden können. Daher müssten diese auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Der Antrag von Herr GV Becker wurde einstimmig angenommen. Die Empfehlung des Ausschusses lautet daher den oben genannten Satz ersatzlos zu streichen.

Herr GV Becker findet den unter Punkt 3 den ersten Satz „...im Sinne medizinischer Dienstleistung.“ Zu ungenau Formuliert. Und bittet darum dies genauer zu beschreiben.

Herr Bürgermeister Scheib erklärt, dass unter medizinischer Dienstleistung alles zu sehen ist, was von den Krankenkassen kostenmäßig übernommen wird.

Frau Helen Hulbert von der Bauverwaltung wird diesen Punkt durch einen Rechtsanwalt prüfen lassen.

Diese Änderung wurde nicht beschlossen.

Herr GV Tiede hat noch eine Frage zur Baulichen Größe bzw. Gebäudehöhe und der technischen Umsetzung

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier unterbricht die Sitzung um 19:56 damit Herr Bender zu diesen ganzen Fragen Stellung nehmen kann.

Um 20:23 ist die Öffentlichkeit der Sitzung wiederhergestellt.

Herr GV Scheib fragt nach dem weitem Ablauf mit dem Eckpunkten.

Herr Bürgermeister Scheib erläutert das, wenn diese Eckpunkte in der Gemeindevertretung beschlossen wurden, die Verwaltung einen Städtebaulichen Vertrag entwirft. Dieser wird mit dem Bauvorhabenträger besprochen. Wenn sich beide Seiten einig sind, wird der Vertragsentwurf von einem Rechtsanwalt geprüft. Nach dieser Prüfung durchläuft der Vertrag die politischen Gremien und wird abschließend in der Gemeindevertretung beschlossen.

Beschluss: Der Gemeindevorstand empfiehlt, den in der Sach- und Rechtslage aufgeführten Eckpunkten (Nr. 1 – 5) für die Ausarbeitung des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Biblis und dem Vorhabenträger zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen, 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
6	0	0

4	FA-1/2024	Antrag der FLB-Fraktion vom 16.01.2024 hier: Am Bruchweg - Wildwucherstreifen
---	-----------	--

Bemerkungen: Der Vorsitzende Herr GV Redermeier übergibt das Wort an den Fraktionsvorsitzenden Herr GV Fischer. Dieser erklärt mit Herr GV Müller zusammen den Antrag.

Der Bauhofleiter Herr Simon Wilhelm erläutert die Situation aus Sicht des Bauhofes. Diese Fläche sei noch nie vom Bauhof gemäht worden.

Der Vorsitzende Herr GV Redermeier erklärt, dass die Landwirte die Feldwege und Feldränder in eigen Regie mähen und pflegen.

Herr Bürgermeister Scheib schlägt diese Fläche in eine Blühwiese zu

1 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
verwandeln. Diese würde dann einmal im Jahr vom Bauhof gemulcht
werden.
Herr Wilhelm vom Bauhof stimmt diesem Vorschlag zu.

Der Fraktionsvorsitzende Herr GV Fischer stimmt dem ebenfalls zu und
zieht den Fraktionsantrag zurück.

Beschluss: Beschlussvorschlag der FLB-Fraktion:

*Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis / Der Ausschuss empfiehlt /
Die Gemeindevertretung beschließt:*

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, durch einen entsprechenden
Beschluss dafür zu sorgen, dass dieser Bereich unkrautfrei gemacht und
zukünftig auch unkrautfrei gehalten wird.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt, 6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
6	0	0

5 | Verschiedenes

Der Fraktionsvorsitzende Herr GV Fischer beschreibt ein Problem in der Gewerbestraße. Die Parksituation sei sehr gefährlich und die Gemeinde müsse handeln.

Herr Bürgermeister Scheib stimmt Herr Fischer zu und gibt an, dass man in Klärung sei, welche Schritte als nächstes zu gehen sind.
Denn diese Straße sei ja bekanntlich die „Hauptschlagader“ für die Feuerwehr.

Der Fraktionsvorsitzende Herr GV Vollrath möchte wissen, wie lange die Baustelle über die Weschnitz noch dauert.

Herr Bürgermeister Scheib erklärt, dass es auf Grund der des großen Temperaturabfalls im Winter zu dieser Verzögerung gekommen sein. Und die Arbeiten bald weitergehen.

Her GV Scheib fragt an, ob es nach dem kurzen SEV Einsatz für die Deutsche Bahn eine Feedback Runde geben wird bei der die Bahn aber vor allem die Gemeinde zu dieser SEV Stellung nehmen kann.

Herr Bürgermeister Scheib erklärt, dass es eine Feedbackrunde stattfinden soll bei der auch die Bürger ihre Meinung abgeben können.

Die öffentlich Sitzung endet um 20:49.

Redermeier
Vorsitzender

(Schriftführer)