

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	1 / 2020
Sitzungsdatum	29.01.2020
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:20 Uhr
Sitzungsort	Sitzungssaal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:

Herr Dirk Müller

Herr Ewald Gleich

Frau Liselotte Blume-Denise

Vertretung für Alexander Noll

Herr Helmuth Bollig

Herr Hans - Peter Fischer

Frau Dagmar Ochsenschläger

Herr Mathias Wittner

Fraktionsvorsitzende:

Herr Hans-Michael Platz

Herr Josef Fiedler

Gemeindevorstand:

Herr Felix Kusicka

Verwaltung:

Herr Alexander Dinges

Schriftführerin:

Frau Anne Gaspar

Gäste:

Presse: 1

Zuhörer: 25

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-3/2020	Aufstellung von Lärmaktionsplänen nach § 47d Bundes- Immissionsschutzgesetz hier: Stellungnahme zum Lärmaktionsplan Hessen (3.Runde) Regierungspräsidium Darmstadt, Teilpläne Landkreise und Ballungsräume
2	VL-2/2020	Ankauf landwirtschaftlicher Fläche
3	VL-8/2020	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
4	VL-11/2020	Riedhalle, weitere Vorgehensweise (Sanierung/Abriss und Neubau) hier: Neubau der Grundschule in Biblis
5	VL-12/2020	Vorkaufsrecht der Gemeinde innerhalb des Stadtumbaugebietes

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

6	VL-13/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgelände/Goethestraße hier: Friedhofserweiterungsgelände nebst angrenzendem Brachgelände zur innerörtlichen Baulandentwicklung/Nachverdichtung
7	VL-14/2020	Variantenuntersuchung Standort "Gesundheitshaus"
8		Verschiedenes

Niederschrift

Der Ausschussvorsitzende stellte zu Beginn die form- und fristgerechte Ladung fest. Hiergegen gab es keine Einwände.

Sodann eröffnete er den Ausschussmitgliedern, dass er von einem privaten Eigentümer gebeten wurde, im Rahmen dieser Sitzung ein Entwicklungskonzept für dessen Gelände vorstellen zu dürfen. Außerdem wolle er dies nichtöffentlich abhalten. Beidem wurde zugestimmt.

TOP	DS-Nr.	Titel
1	MV-3/2020	Aufstellung von Lärmaktionsplänen nach § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz hier: Stellungnahme zum Lärmaktionsplan Hessen (3.Runde) Regierungspräsidium Darmstadt, Teilpläne Landkreise und Ballungsräume

Bemerkungen: Bürgermeister Kusicka teilte den Anwesenden mit, dass die Gemeinde zum vorgelegten Lärmschutzgutachten, nach dem es keine Grenzwertüberschreitungen entlang der B44 gebe, entsprechend Stellung genommen habe. In dieser Stellungnahme habe man sich auf die aktuellsten Daten aus 2019 bezogen, denen ein höheres Verkehrsaufkommen zugrunde liege.

Beschluss:

2	VL-2/2020	Ankauf landwirtschaftlicher Fläche
---	-----------	------------------------------------

Bemerkungen: Für die Verwaltung erläuterte Herr Dinges, dass die beiden Flurstücke vorerst als landwirtschaftliche Fläche erhalten blieben. Eine Rodung sei nur für den Grünstreifen entlang der L3261 vorgesehen.

Beschluss: Es wird beschlossen, die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Biblis zu erwerben:

- Flur 16, Flurstück 730, 4.333 qm;
- Flur 16, Flurstück 732, 1.098 qm.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Verhandlungen zu führen und den notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen, 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
5		2

3	VL-8/2020	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
---	-----------	---

Bemerkungen: Bürgermeister Kusicka erklärte den Anwesenden, dass sich zwischenzeitlich aktuellere Entwicklungen ergeben hätten. Man tendiere seitens der Verwaltung nun dazu, das Vorkaufsrecht hinsichtlich des gesamten Flurstücks auszuüben, da derzeit noch nicht sicher sei, ob die in diesem Bereich projektierte Wohnbauerweiterungsfläche auch wie eingezeichnet – zu gegebener Zeit – erschlossen werden solle. Möglicherweise könne eine Wohnbaufläche auch von der Ortseinfahrt aus in nördlicher Richtung ausgerichtet werden. GV Fiedler äußerte sich diesem Vorstoß gegenüber positiv.

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

Beschluss: Es wird beschlossen, beim Kaufvertrag betreffend Gemarkung Nordheim, Flur 1, Flurstück 369, das gemeindliche Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, für das gesamte Flurstück mit einer Größe von 4.926 qm, auszuüben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

4	VL-11/2020	Riedhalle, weitere Vorgehensweise (Sanierung/Abriss und Neubau) hier: Neubau der Grundschule in Biblis
---	------------	---

Bemerkungen: Bürgermeister Kusicka erklärte den Ausschussmitgliedern und den zahlreich erschienen Zuhörern, dass die Grundschule im Jahr 2021 am derzeitigen Standort neu gebaut würde. In diesem Zuge würde üblicherweise auch eine neue Sporthalle errichtet. Da diese für den Kreis Bergstraße rein dem Schulsport dienen müsste, werde dann lediglich eine Zwei-Feld-Halle gebaut. Es bestehe aber die Möglichkeit, als Gemeinde Biblis einen Mehrbedarf an Platz/Infrastruktur anzumelden. Die Sporthalle werde dann dementsprechend größer dimensioniert, die Mehrkosten wären von der Gemeinde Biblis zu tragen. Nun sei die Frage, wie man hier weiter verfahren solle.
GV Müller bat darum, zu eruieren, welche Vereine und Gruppen die Halle derzeit nutzten, und ob diese Belegungszeiten möglicherweise auf andere Liegenschaften aufgeteilt werden könnten. Außerdem müsse geklärt werden, wie viel zusätzlichen Platz die jeweilige Ausstattung der Vereine benötige.
GV Platz sprach sich grundsätzlich für einen gemeinsamen Neubau der Halle aus. Der zusätzlich benötigte Platz solle abgeklärt und die dafür notwendigen Kosten mitgeteilt werden.
GV Fiedler gab an, dass er einen Neubau favorisiere. Trotzdem dürfe man eine Sanierung der Riedhalle nicht gänzlich unbedacht lassen. Er bat die Verwaltung um aktualisierte Zahlen für eine Sanierung. Bereits im Jahr 2006 sei eine Berechnung für eine energetische Sanierung der Riedhalle vorgelegt worden. Eine rein energetische Sanierung sei mittlerweile aber nicht mehr sinnvoll, außerdem seien die Zahlen von damals schon weit überholt. Des Weiteren bat er ebenfalls darum, die Nutzer der Riedhalle in Hinsicht auf den Mehrbedarf an Platz einzubeziehen
Diesem Wunsch schlossen sich die übrigen Ausschussmitglieder an.
GV Fischer schloss sich außerdem den Ausführungen seiner Vorredner an. Zusätzlich regte er an, einen separaten Eingang für die Vereine zu schaffen, sodass ein eventueller Neubau nicht ausschließlich über den Schulhof anzudienen sei.

Beschluss: Die Verwaltung soll bis zur Sitzung der Gemeindevertretung eine aktuelle Kostenschätzung zur Sanierung der Riedhalle (über Konzept der energetischen Sanierung hinaus. Auch Gewerke wie Hallenboden, Leitungen, sanitäre Anlagen, ...) vorlegen. Dann könne man besser darüber entscheiden, ob ein Neubau oder die Sanierung der bestehenden Halle sinnvoll sei.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

5	VL-12/2020	Vorkaufsrecht der Gemeinde innerhalb des Stadtumbaugebietes
---	------------	---

Bemerkungen: Bürgermeister Kusicka verwies den Ausschuss auf die Tatsache, dass mit Festlegung des Stadtumbaugebiets im vergangenen Jahr grundsätzlich ein Vorkaufsrecht für die innerhalb dieses Gebiets liegenden Grundstücke gemäß § 24 BauGB entstanden sei. Jedoch müsse noch darüber beraten, inwiefern die Verwaltung dann auch handeln dürfe. Ab Eingang eines Kaufvertrags habe die Gemeinde zwei Monate Zeit, um ihr Vorkaufsrecht geltend zu machen. Er zeigte zwei Alternativen auf:

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

Entweder müsse für jeden Einzelfall eine Sondersitzung der Gemeindevertretung abgehalten werden (Alternative 1) **oder** die Gemeindevertretung lege verschiedene strategisch wichtige Areale fest, innerhalb derer die Verwaltung dann handeln dürfe (Alternative 2). GV Fischer argumentierte, dass dies einem Freibrief für Ankäufe gleich komme und er lieber eine Höchstgrenze in Euro festlegen würde. Bürgermeister Kusicka wies darauf hin, dass bei Ankäufen mit einem Kaufpreis über 50.000,- Euro sowieso die Gemeindevertretung entscheiden müsse. GV Fiedler bat darum, dass die Verwaltung bis zur nächsten Gemeindevertreterversammlung einen konkreten Vorschlag gemäß der zweiten Alternative ausarbeiten solle. Dem schlossen sich die übrigen Ausschussmitglieder an.

Beschluss:

Bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 05.02.2020 soll durch die Verwaltung ein konkreter Vorschlag gemäß Alternative 2 ausgearbeitet werden. Hierbei geht es um die Festlegung strategisch wichtiger Areale innerhalb des Stadtumbaugebiets, damit bei Vorliegen eines Kaufvertrags innerhalb dieses Gebiets seitens der Verwaltung das Vorkaufsrecht rechtzeitig geltend gemacht werden könne.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

6	VL-13/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgelände/Goethestraße hier: Friedhofserweiterungsgelände nebst angrenzendem Brachgelände zur innerörtlichen Baulandentwicklung/Nachverdichtung
---	------------	--

Bemerkungen:

Für die Verwaltung erläuterte Bürgermeister Kusicka, dass mit dem Eigentümer des benachbarten Geländes bereits Gespräche dahingehend geführt worden seien, dass eine gemeinsame Erschließung des Großareals sinnvoll sei. Die anstehenden Verfahrensschritte seien erstmal die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans, dann die Änderung des Flächennutzungsplans, der an dieser Stelle (Friedhofserweiterungsgelände) bisher keine Wohnbebauung vorsehe und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. GV Fiedler begrüßte die Bestrebungen, da die innerörtliche Verdichtung von enormer Wichtigkeit sei. Nicht vergessen dürfe man jedoch, dass die derzeitigen Eigentümer, nämlich die Thelen-Gruppe aus Essen, auch einen entsprechenden Infrastrukturbeitrag leisten müssten. GV Fischer begrüßte diesen Vorstoß. Er riet dazu, für die gemeindeeigenen Flächen einen Bauplatzvergabeausschuss zu bilden und einen Anteil der Fläche als Erbpacht zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Barth-Geländes, die rund 2,3 ha innerörtliche Brachfläche zu entwickeln. Hierzu sind die weiteren Gespräche mit dem Eigentümer der Thelen Gruppe durch den Gemeindevorstand zu führen, mit dem Ziel die gemeindeeigene Fläche als Bauland an den Markt zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

7	VL-14/2020	Variantenuntersuchung Standort "Gesundheitshaus"
---	------------	--

Bemerkungen:

Die Verwaltung erklärte den Anwesenden, dass eine Beantragung von EFRE-Fördermitteln zum Bau eines Gesundheitshauses nicht mehr erfolgen könne. Durch die politischen Entscheidungen im vergangenen Jahr könne der Zeitplan, wie ursprünglich erdacht, nicht mehr gehalten werden. Nun solle deshalb eine genaue Untersuchung der beiden Varianten erfolgen. GV Platz bedauerte, dass der im ISEK enthaltene Zeitplan nicht

1 Sitzung des Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschusses
eingehalten werden könne, begrüßte jedoch die neue Entwicklung
hinsichtlich der Variantenuntersuchung.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt für den Standort des
Gesundheitshauses, die beiden Varianten der Standorte Rathausareal
Süd und P&R-Gelände „Am Rübgarten“ zur Entscheidungsfindung
eingehend untersuchen und bewerten zu lassen. Die Verwaltung wird
beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung in die Wege zu leiten.
Des Weiteren wird der gefasste Beschluss zur Vorlage VL-114/2019, im
Besonderen die Antragstellung für EFRE-Fördermittel, aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
7		

8	Verschiedenes
---	---------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Müller
Vorsitzender

Gaspar
Schriftführerin