NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss
Sitzungsnummer	5 / 2020
Sitzungsdatum	29.06.2020
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:20 Uhr
Sitzungsort	Saal

Teilnehmerliste

Für den Ausschuss:
Herr Dirk Müller
Herr Gerhard Becker
Herr Helmuth Bollig
Herr Hans-Peter Fischer
Herr Andreas Heinrich
Herr Sven Vollrath
Herr Mathias Wittner

Fraktionsvorsitzende:
Herr Hans Michael Platz

Gemeindevorstand:
Herr Volker Scheib
Herr Herbert Ritzert

Verwaltung:
Herr Alexander Dinges

Schriftführerin:
Frau Anne Gaspar

Gäste:
Presse: 1
Zuhörer: 10

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel

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

1	VL-59/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - 7. Änderung des Bebauungsplanes Biblis Nr. 16 "Am Hohen Weg" hier: a.) Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Hohen Weg" in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. b.) Beschlussfassung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Hohen Weg" als Entwurf zur Durchführung der förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB.
2	MV-11/2020	Feststellung der Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes "Auf der Beune" in Biblis - Wattenheim
3	MV-19/2020	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
4	MV-20/2020	Bebauungsplan Nr. 38 "Am Golfpark" im Ortsteil Wattenheim hier: Pflege des Straßenbegleitgrün
5	MV-21/2020	Pflege des Straßenbegleitgrün für das Jahr 2020 in der Gemeinde Biblis hier: Aktuelle Kostensituation für den Bereich Darmstädter Straße, Helfrichsgärtel, Am Rübgarten, Am Steiner Kreuz
6	MV-22/2020	Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Biblis
7	MV-23/2020	Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 73 Abs. 8 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Lärmsanierung, Bau von zwei Lärmschutzwänden, Gemeinde Biblis" hier: Aktueller Sachstand
8	MV-34/2020	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) hier: Inwertsetzung und Inszenierung des Alten Rathauses
9	MV-35/2020	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) hier: Riedhalle
10	MV-36/2020	Ersatzneubau der "Schule in den Weschnitzauen" in Biblis
11	MV-37/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung
12	MV-38/2020	Antrag des "Geflügelzuchtverein 1903 Biblis e. V."
13	MV-40/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - Bebauungsplan Nr. 53 "Am Heerweg beim Brunnen" (Außerhalb 200) hier: Aktueller Sachstand
14	FA-1/2020	Antrag der Freien Liste Biblis hier: Hundewiese
15		Verschiedenes

Niederschrift

Die Sitzung wurde durch den Ausschussvorsitzenden Müller pünktlich eröffnet, es gab keine Einwände gegen Form und Frist der Einladung.
Er bat sodann die Ausschussmitglieder, die Tagesordnung um einen Punkt zu erweitern. Und zwar solle der Antrag der FLB, die die Schaffung einer Hundewiese beantragte, behandelt werden. Dem wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	DS-Nr.	Titel

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

1	VL-59/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - 7. Änderung des Bebauungsplanes Biblis Nr. 16 "Am Hohen Weg" hier: a.) Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Hohen Weg" in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. b.) Beschlussfassung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Hohen Weg" als Entwurf zur Durchführung der förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB.

Bemerkungen: Zu Beginn dieses TOPs verließ GV Fischer als Betroffener den Saal. Für die Verwaltung führte Herr Dinges auf die Nachfrage von GV Fiedler aus der letzten Sitzung des BGLU-Ausschusses aus, dass ein dauerhaftes Wohnen in einem Beherbergungsbetrieb grundsätzlich nicht gestattet sei. Außerdem bleibe die Art der baulichen Nutzung gleich.

Beschluss**:**

a.) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Hohen Weg“ wird die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 2Am Hohen Weg" in der Kerngemeinde Biblis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

b.) Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Am Hohen Weg" in der Kerngemeinde Biblis wird als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Planung zu bitten.

Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen.
Dieser Beschluss ist zu gegebener Zeit mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 3 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

Ja	Nein	Enthaltung
3		3

2	MV-11/2020	Feststellung der Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes "Auf der Beune" in Biblis - Wattenheim

Bemerkungen: Für die Verwaltung erklärte Bürgermeister Scheib, dass die Bauaufsicht des Kreises Bergstraße die Funktionslosigkeit des genannten Bebauungsplans festgestellt und dies der Gemeinde Biblis mitgeteilt habe. Im ursprünglich Plan sei im Geltungsbereich ein Mischgebiet festgesetzt worden, de facto sei vor Ort aber eine reine Wohnbebauung entstanden. Demzufolge könne eine Entwicklung gemäß Bebauungsplan nicht mehr realisiert werden und der Bebauungsplan sei somit funktionslos. Eine künftige Bewertung von Baugesuchen werde gemäß

der §§ 34 und 35 BauGB vorgenommen.

3	MV-19/2020	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:

Bürgermeister Scheib erklärte den Ausschussmitgliedern, dass gemäß Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstatd im textlichen Teil des Bebauungsplans „Am Werrtor“ in Hinsicht auf das Bundes-Immissionschutzgesetz verschiedene Nachbesserungen durchzuführen seien.

4	MV-20/2020	Bebauungsplan Nr. 38 "Am Golfpark" im Ortsteil Wattenheim hier: Pflege des Straßenbegleitgrün

Bemerkungen:

Für die Verwaltung führte Bürgermeister Scheib aus, dass die Umsetzung bzw. Anpflanzung des Straßenbegleitgrüns wie im Bebauungsplan vorgesehen in diesem Herbst durchgeführt werde, die Pflege erfolge dann durch den gemeindeeigenen Bauhof. Hierfür seien 75.000,- Euro vorgesehen.

5	MV-21/2020	Pflege des Straßenbegleitgrün für das Jahr 2020 in der Gemeinde Biblis hier: Aktuelle Kostensituation für den Bereich Darmstädter Straße, Helfrichsgärtel, Am Rübgarten, Am Steiner Kreuz

Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib informierte die Mitglieder des Ausschusses darüber, dass bei der Ausschreibung der Pflegeleistungen nur zwei Angebote abgegeben worden seien, das günstigere schloss mit rund 115.000,- Euro ab. Dies sei deutlich mehr, als im Haushaltsplan vorgesehen. Der Fehlbetrag im Haushalt 2020 belaufe sich auf rund 30.000,- Euro. Man sei schon mit dem KMB, der die Ausschreibung durchgeführt habe, auf der Suche nach einer geeigneten Lösung für die kommenden Jahre.
GV Becker wies darauf hin, dass sich Ausschreibungen auch aufheben ließen. GV Vollrath gab zu bedenken, dass sich gerade in diesem Dienstleistungssegment die Preise stark verteuert hätten und hier nicht unbedingt dem KMB etwas anzulasten sei.

6	MV-22/2020	Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Biblis

Bemerkungen:

Für die Verwaltung verkündete Bürgermeister Scheib, dass das Nahversorgungskonzept in Kürze der Politik vorgestellt werde. Er könne aber bereits sagen, dass gemäß Beobachtung in Biblis genügend Märkte vorhanden seien, lediglich eine Sortimentserweiterung im Bereich Drogerie sei wünschenswert.

7	MV-23/2020	Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 73 Abs. 8 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) für das Vorhaben "Lärmsanierung, Bau von zwei Lärmschutzwänden, Gemeinde Biblis" hier: Aktueller Sachstand

Bemerkungen:

Gemeinsam erklärten Bürgermeister Scheib und Herr Dinges den Anwesenden, dass sich auf Höhe der Eisenbahnbrücke zwischen der Brücklache und dem Gemeindesee eine Radmessanlage befinde. Deshalb könne an dieser Stelle keine Lärmschutzwand installiert werden, so die Aussage der Deutschen Bahn. Aus diesem Grund strebe die Gemeinde Biblis einen gemeinsamen Erörterungstermin mit der

Deutschen Bahn an, bei dem die Gemeinde durch einen Fachanwalt unterstützt werde.

8	MV-34/2020	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) hier: Inwertsetzung und Inszenierung des Alten Rathauses

Bemerkungen:

Die Ausschussmitglieder wurden von Herrn Bürgermeister Scheib darüber informiert, dass im Rahmen der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens fünf Anträge abgegeben worden seien. Diese würden in Kürze gemeinsam mit der Ansprechpartnerin der Gemeinde Biblis bei der NH, Frau von Wedel, eröffnet und bewertet. Start der Arbeiten sei für Anfang 2021 geplant.

9	MV-35/2020	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) hier: Riedhalle

Bemerkungen:

Herr Dinges erläuterte für die Verwaltung, dass man aufgrund des bald anstehenden Neubaus der Grundschule nun dringend Handlungsbedarf in Sachen Riedhalle bestehe, da die Halle derzeit über den Komplex der Schule mit Wärme versorgt werde. Grundsätzlich sei zu sagen, dass die Riedhalle im Stadtumbaugebiet liege und Baumaßnahmen demnach zu 67 % vom Land Hessen gefördert würden. Allerdings nur, wenn die Maßnahmen fundierte Grundlagen hätten. Deshalb müsse man nun dringend eine Machbarkeitsstudie in Auftrag geben. Diese solle dahingehend bewerten, ob die bestehende Halle saniert werden könne und/oder solle, oder ob ein Neubau sinnhafter wäre. Bei der Entscheidung für einen Neubau müsse aber allen Beteiligten klar sein, dass dieser von der Größenordnung her nicht mit der jetzigen Situation mithalten könne. Allem voran sei es auch wichtig, eine statische Berechnung des Dachs durchführen zu lassen.

10	MV-36/2020	Ersatzneubau der "Schule in den Weschnitzauen" in Biblis

Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib setzte die Ausschussmitglieder darüber in Kenntnis, dass der Gemeinde Biblis der Bauantrag für den Neubau der Grundschule zugeleitet worden sei. Man habe hier das Einvernehmen hergestellt, aber auf mehrere Punkte hingewiesen. Diese seien unter anderem, dass deutlich mehr Parkplätze ausgewiesen werden sollten, und dass man es seitens der Gemeinde Biblis als zielführend erachte, die Anlieger über die bevorstehenden Maßnahmen zu informieren.

11	MV-37/2020	Städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Friedhofserweiterungsgeländes/ Goethestraße hier: Aktueller Sachstand bzgl. der innerörtlichen Baulandentwicklung/ Nachverdichtung

Bemerkungen:

Die Ausschussmitglieder wurden seitens der Verwaltung darüber informiert, dass im vergangenen Jahr ein Gespräch mit einem Vetreter der Fa. Thelen stattgefunden habe. In diesem Gespräch war man sich einig, das Gelände gemeinsam entwickeln zu wollen. Auf der Seite der Thelen Gruppe mit Mehrfamilienhäusern sowie Reihenhausbebauung, auf dem Gelände der Gemeinde mit Einzelhausbebauung. Der Plan, der schlussendlich von der Thelen Gruppe zur Einbringung in die Politik vorgelegt wurde, habe aber nicht den im gemeinsamen Gespräch festgelegten Eckpunkten entsprochen, da hier nur Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen seien.
GV Müller wies darauf hin, dass an dieser Stelle im Flächennutzungsplan eine andere Art der Nutzung vorgesehen sei und man diesen erst ändern müsse, bevor weitere Schritte eingeleitet werden könnten. Dann könne man parallel erneut in die Gespräche mit der Thelen Gruppe einsteigen.

Im Ausschuss war man sich insgesamt einig, dass die Thelen Gruppe auf ihrem Grundstück Richtung Bahn Mehrfamilienhäuser erstellen könne, und die Gemeinde Biblis auf ihrem Teil des Grundstücks Richtung Goethestraße eine reine Einzelhausbebauung. Es solle auch definitiv eine gemeinsame Entwicklung, mit der Thelen Gruppe zusammen, angestrebt werden.

12	MV-38/2020	Antrag des "Geflügelzuchtverein 1903 Biblis e. V."

Bemerkungen:

Der Ausschussvorsitzende Müller verließ wegen Befangenheit vor der Diskussion den Raum. Den Vorsitz übernahm derweil GV Vollrath. Für die Verwaltung informierte Bürgermeister Scheib die Ausschussmitglieder darüber, dass gemäß Vereinsförderrichtlinien ein Baukostenzuschuss in Höhe von 15 % der Kosten, aber höchstens 10.000,- Euro, gewährt werden könne. Leider habe es in der Vergangenheit keine vergleichbaren Vorgänge gegeben, sodass man Vergleiche ziehen könnte.
GV Bollig warf ein, dass, bevor Gelder fließen, abschließend geklärt werden müsse, ob das Vereinsheim des GZV im Rahmen der Deichsanierung so bestehen bleiben könne. GV Platz forderte eine Gegenüberstellung der Kosten für eine Spundwand an dieser Stelle und dem Neubau des Vereinsheims an anderer Stelle, falls das Vereinsheim nicht bestehen bleiben könne aus jedwedem Grunde.

13	MV-40/2020	Bauleitplanung in der Gemeinde Biblis - Bebauungsplan Nr. 53 "Am Heerweg beim Brunnen" (Außerhalb 200) hier: Aktueller Sachstand

Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib informierte darüber, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit 146 Personen mit Erstwohnsitz gemeldet seien. Dies sei grundsätzlich nicht Sinn und Zweck der Ansiedlung des Gebiets dort gewesen, da nur Ferienwohnungen festgesetzt worden seien. Im Rahmen der Überholung des Regionalplans biete sich nun an, die gewachsene Situation in einem gemeinsamen Termin mit Regierungspräsidium und Bauaufsicht zu überdenken und entsprechend zu regeln. Auch solle Kontakt mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund aufgenommen werden mit der Fragestellung, wie man mit den bereits gemeldeten Erstwohnsitzen weiter umgegangen werden solle. Herr Dinges gab zudem zu bedenken, dass bei einer Festsetzung als Wohngebiet dieses in Gänze der Wohnbaufläche, die der Gemeinde Biblis noch zur Entwicklung zustehe (ca. 9 Hektar), angerechnet würde.

14	FA-1/2020	Antrag der Freien Liste Biblis hier: Hundewiese

Bemerkungen:

Bürgermeister Scheib informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass man einen geeigneten Standort für eine Hundewiese gefunden habe. Dieser befinde sich am Gemeindesee in Biblis. Vom Bahnübergang aus kommend auf dem zweiten Parkplatz auf der rechten Seite Richtung Bahnlinie Biblis/Worms. Einer zügigen Umsetzung stehe nichts im Wege, da sich das Areal bereits in gemeindlichem Besitz befinde. Ein Zaun könne in Eigenleistung gestellt werden, die Kosten beliefen sich auf rund 5.000,- bis 7.000,- Euro.
GV Müller erkundigte sich, ob diese Mittel gegenfinanziert wären. Dies wurde verneint, aber eine Klärung des Sachverhalts bis zur endgültigen Entscheidung durch die Gemeindevertretung zugesagt.

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

Beschluss**:** Es wird beschlossen, eine Hundewiese am Gemeindesee einzurichten, Standort gemäß Plan. Die Kosten für die Installation einer Umzäunung belaufen sich auf ca. 5.000,- bis 7.000,- Euro. Die Gegenfinanzierung wird bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, 01.07.2020, geklärt.

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

Ja	Nein	Enthaltung
7		

15		Verschiedenes

Rein informativ verkündete Bürgermeister Scheib, dass das Ordnungsamt in Kürze auch auf dem Fahrrad unterwegs sei, da man für die Kollegen ein E-Bike angeschafft habe. Dies erhöhe die Präsenz der Verwaltung.

Müller
Vorsitzender

Gaspar
Schriftführerin