

B E S C H L U S S

aus der 24. Sitzung
des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses
am Dienstag, 21.04.2015

Öffentliche Sitzung

4. Änderungsvorlage zur Vorlage Ausweisung eines Neubaugebietes/Mischgebietes im Bereich 'Im Bachgange' und 'Am Holzwege' in Niederdorfelden VL-59/2015

Herr Büttner teilt mit, dass den Gremien irrtümlich die alte Vorlage vorgelegt wurde und legt den Anwesenden die Änderungsvorlage zur Ausweisung eines Neubaugebietes im Bereich ‚Im Bachgange‘ und ‚Am Holzwege‘ vor.

Bürgermeister Büttner teilt mit, dass letzte Woche ein Termin mit der Gemeinde Schöneck beim RP Frankfurt stattgefunden hat. Da die Gemeinde Schöneck auch weitere Ansiedlungen vornehmen will, steht unabhängig von dem neuen Baugebiet schon heute fest, dass die Kläranlage erweitert werden muss. Die Investitionskosten würden sich dann bei einem Einwohnerzuwachs auf mehr Einwohner verteilen.

Frau Schneider erinnert, dass die Gremien mehrheitlich einen Haushalt mit Konsolidierungskonzept beschlossen hat, in der u.a. der wichtige Bestandteil enthalten ist, dass die Ausweisung des Neubaugebietes in Angriff zu nehmen ist. Wir nehmen diese Beschlüsse auch sehr ernst, daher hat ihre Fraktion nichts gegen dieses Vorgehen einzuwenden.

Herr Frey kann keine Prognose für 10 – 20 Jahre vornehmen, zumal ein Generationenwechsel stattfinden wird. Wenn ein weiterer Bedarf besteht, kann man über eine weitere Entwicklung von anderen Flächen nachdenken. Wir halten eine große Infrastruktur vor Ort vor, für die es gilt, diese aufrecht zu erhalten. Können wir uns diese Infrastruktur für unsere Größenordnung denn leisten? Von daher möchte er sich viele Fakten und deren Bedeutung anhören. Viele Neubürger wurden durch das Neubaugebiet Hainspiel integriert und er hat den Eindruck, dass dies in der Vergangenheit sehr gut gelungen ist. Es wäre daher eine erneute Herausforderung für den Ort, ein weiteres Neubaugebiet zu integrieren. Wir müssen uns ernsthaft dem Thema stellen.

Frau Linossi führt aus, dass natürlich nach Vorlage der Fakten über das Baugebiet diskutiert wird. Es sollte dabei auch der Altortskern mit in die Diskussion einfließen.

Lt. Herr Giese enthält die vorgelegte Beschlussvorlage die nächst zu gehenden Schritte um daraus wieder Punkte zu entwickeln, auf deren Grundlage wir weitere Beschlüsse fassen können.

Zur Kläranlage erläutert Herr Keitel, dass wir derzeit mit Schöneck zusammen eine Einleitungsmenge von 30.000 Einwohner-Werte anstatt der derzeit erlaubten 20.000 vorliegen haben und damit schon heute die erlaubte Einleitungsmenge überschritten wird. Die Gemeinde Schöneck ist derzeit mit der Planung Erweiterung der Kläranlage befasst, welche unabhängig davon, ob das Baugebiet kommt oder nicht, vorgenommen wird.

Herr Markloff erklärt, dass sich die Schmutzlastberechnung aus Einwohner und Gewerbe zusammen setzt. Bei einer Erweiterung der KLA wird ein gewisser Spielraum mit berücksichtigt wird.

Auf Nachfrage von Herrn Giese, ob auch ohne Neubaugebiet, die Kläranlage weniger erweitert werden muss, antwortet Herr Büttner, dass ist unerheblich sei.

Herr Keitel antwortet, dass dies keinen Unterschied bei einer Kläranlagenerweiterung macht. Auf die Gemeinde kommen, unabhängig vom Baugebiet, die Kosten für die Kläranlagenweiterung zu.

Lt. Herrn Markloff kann man bei einer Kläranlagenerweiterung nur die derzeitig bestehenden Flächennutzungspläne für Schöneck und Niederdorfelden zugrunde legen, vielleicht noch eine Reserve für Gewerbe mit einbeziehen, so dass die 500 Ew-Werte kaum ins Gewicht fallen werden.

Beschluss:

Zur Umsetzung der im Haushalt für das Jahr 2015 beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen werden alle notwendigen Maßnahmen zur Ausweisung eines Neubaugebietes/Mischgebietes im Bereich ‚Im Bachgange‘ und ‚Am Holzwege‘ mit einer Größe von rund 101.900 qm ergriffen.

Um alle hierfür notwendigen Punkte im Vorfeld abzuklären, wird die Erstellung eines B-Planes inklusive zweier städtebaulicher Entwürfe, die Erstellung eines Fachgutachtens für Artenschutz sowie eine Altlastenuntersuchung beauftragt. Die Kosten betragen rd. 70.000 € und werden aus dem Überschuss Neubaugebiet Hainspiel gedeckt.

Nach Vorlage dieser Planungsgrundlagen wird durch die Gremien eine Entscheidung über die grundsätzliche Umsetzung des Neubaugebietes Im Bachgange und Am Holzwege getroffen.