

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau
Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Einladung

zur Sitzung am Donnerstag, 02.11.2017, 20:00 Uhr,
im Bürgerzentrum, Sitzungssaal
in Groß-Bieberau, Marktstr. 39

An die
Mitglieder des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr,
Herrn Bürgermeister Edgar Buchwald

Nachrichtlich:
Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung,
Mitglieder des Magistrates

Sehr geehrte Damen und Herren,


hiermit lade ich Sie zur o. g. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr (LUBV) ein

Tagesordnung:

1. Wiederkehrende Straßenbeiträge
 - Prioritätenliste:
Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen in Groß-Bieberau, ab 2017 für die nächsten 5 Jahre
2. Potentielle Gewerbeflächen gemäß Flächennutzungsplan
 - Übersichtsplan
3. Grundstücksbereitstellung für „Sozialen Wohnungsbau“
 - Übersichtsplan möglicher Grundstücke / Anwesen

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Ralf Schneider
Vorsitzender

Für die Richtigkeit


Jürgen Loos
Schriftführer

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 02.11.2017

TOP: 1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Unterbegriff: Straßenbaufinanzierung

Betreff: Wiederkehrende Straßenbeiträge

Az.:

6

65

650-08

Bezug: Prioritätenliste: Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen in Groß-Bieberau, ab 2017 für die nächsten 5 Jahre; MagB 16.10.2017

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos

Az.: 650-08

Sachverhalt:

Für die Festsetzung des beitragsfähigen Aufwandes, der Wiederkehrenden Straßenbeiträge, ist vorab die Ausarbeitung einer Prioritätenliste erforderlich, in der ab 2017 für die nächsten 5 Jahre Innerortsstraßen grundhafte erneuert werden sollen. In dieser Prioritätenliste sind auch die Brutto-Baukosten und die geschätzte Bauzeit enthalten.

Auf Grundlage des Kanal-und Trinkwasser-Bestandskatasters und dem Zustand der Asphaltoberflächen, hat die Verwaltung (gemeinsam mit der Ingenieurbüro Reitzel) eine „Prioritätenliste: Grundhafte Erneuerung der Innerortstraßen Groß-Bieberau aufgestellt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die „Prioritätenliste Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen Groß-Bieberau (Stand: MagB 16.10.2017)“ in der vorgelegten Form (siehe Anlage) zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die „Prioritätenliste: Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen Groß-Bieberau (Stand: MagB 16.10.2017)“ in der vorgelegten Form (siehe Anlage) zu beschließen.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Wiederkehrende Straßenbeiträge ab 2017
 Prioritätenliste: Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen Groß-Bieberau (Stand: Magistratsbeschluss 16.10.2017)

Grundhafte Erneuerung 2017

	Kanalleitung	Wasserleitung	Gehwege und Anschluss der Seitenstraßen	Brutto-Baukosten
Bahnhofstraße:			518.783,22 €	insgesamt = 518.783,22 €
insgesamt in 2017	0,00 € Kanalleitung	0,00 € Wasserleitung	<u>518.783,22 €</u> Gehwege und Anschluss der Seitenstraßen	<u>518.783,22 €</u> TOTAL

**Grundhafte Erneuerung
 (ab) 2018 - 2021 einschließlich**

	Kanalleitung	Wasserleitung	Fahrbahn und Gehwege	Brutto-Baukosten
Römerstraße: von Jochartstraße bis Am Lehneberg	274.000,00 €	169.000,00 €	447.000,00 €	insgesamt = 890.000,00 €
Auf der Beune: von Jochartstraße bis Römerstraße	197.000,00 €	152.000,00 €	292.000,00 €	insgesamt = 641.000,00 €
Freiherr-v.-Stein-Straße: von Jochartstraße bis Hügelstraße	145.000,00 €	86.000,00 €	189.000,00 €	insgesamt = 420.000,00 €
insgesamt (ab) 2018-2022	<u>616.000,00 €</u> Kanalleitung	<u>407.000,00 €</u> Wasserleitung	<u>928.000,00 €</u> Fahrbahn und Gehwege	<u>1.951.000,00 €</u> TOTAL

* geschätzte Bauzeit = Bruttobaukosten : 70.000,- Euro Brutto-Umsatzkosten / Monat

Wiederkehrende Straßenbeiträge ab 2017
 Prioritätenliste: Grundhafte Erneuerung der Innerortsstraßen Groß-Bieberau (Stand: Magistratsbeschluss 16.10.2017)

<u>Grundhafte Erneuerung</u>		Kanalleitung	Wasserleitung	Fahrbahn und Gehwege	Brutto-Baukosten
(ab) 2022					
Im Wesner:	1.047.000,00 €		200.000,00 €	991.000,00 €	Insgesamt = 2.238.000,00 €
Straßenzug komplett					
geschätzte Bauzeit = ca. 32 Monate					
Jochartstraße:	310.000,00 €		207.000,00 €	453.000,00 €	insgesamt = 970.000,00 €
von Auf der Beune					
bis Freiherr-v.-Stein-Straße geschätzte Bauzeit = ca. 14 Monate*					
Bachgasse:	352.000,00 €		121.000,00 €	180.000,00 €	insgesamt = 653.000,00 €
von Jahnstraße					
bis Schustergasse geschätzte Bauzeit = ca. 9,5 Monate*					
Ernst-Ludwig-Straße:	161.000,00 €		55.000,00 €	117.000,00 €	insgesamt = 333.000,00 €
von Marktstraße					
bis Bachgasse geschätzte Bauzeit = ca. 5 Monate*					
Schustergasse:	161.000,00 €		62.000,00 €	120.000,00 €	insgesamt = 343.000,00 €
von Marktstraße					
bis Bachgasse geschätzte Bauzeit = ca. 5 Monate*					
insgesamt ab 2023	2.031.000,00 €	Kanalleitung	645.000,00 €	1.861.000,00 €	4.537.000,00 €
			Wasserleitung	Fahrbahn und Gehwege	TOTAL

* geschätzte Bauzeit = Bruttobaukosten : 70.000,- Euro Brutto-Umsatzkosten / Monat

aufgestellt: 04.10.2017 / J. Loos
 überarbeitet: 13.10.2017 / J. Loos
 überarbeitet: 16.10.2017 / J. Loos

Ergänzung: Im Wesner
 Magistratsbeschluss: Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 02.11.2017

TOP: 2


Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer
 Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung
 Betreff: Gewerbeflächen im Stadtgebiet Groß-Bieberau

Az.:
 6
 62
 621-41

Bezug: Übersichtspläne: Potentielle Gewerbeflächen gemäß Flächennutzungsplan
 Stavo: 12.12.2016 und 31.08.2017

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos



Az.: 621-41

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2016 den Magistrat / die Verwaltung beauftragt, die potentiell noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen aufzulisten (Anzahl, Flächen, Grundstücke und Größe). Ein erster Übersichtsplan wurde in der Stadtverordnetensitzung am 31.08.2017 verteilt.

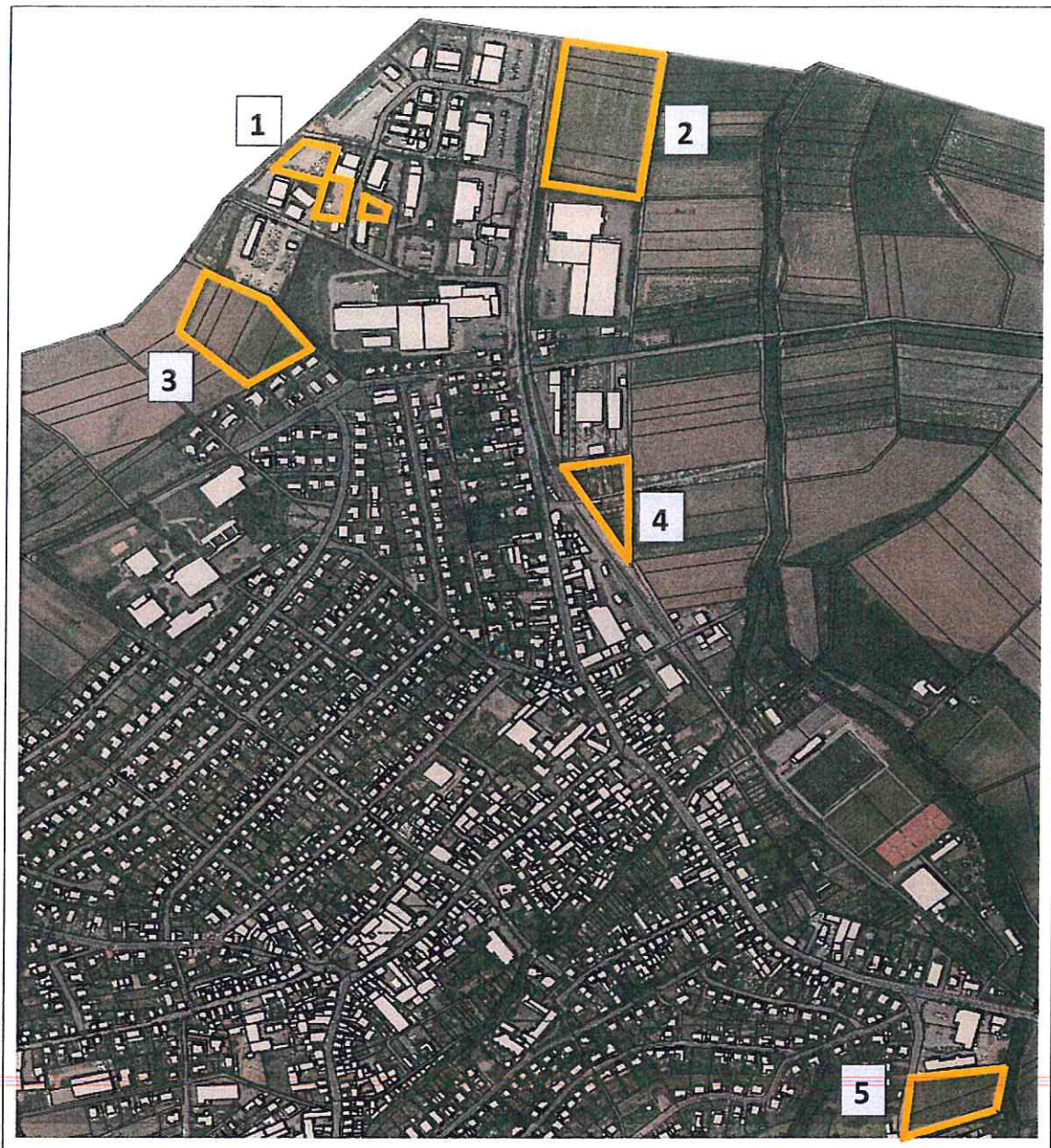
Die Verwaltung legt Übersichtspläne in Form von Luftbildern vor, in denen die potentiellen Gewerbeflächen dargestellt sind. In den Übersichtsplänen sind auch die Flächengrößen angegeben.

Beschlussvorschlag:

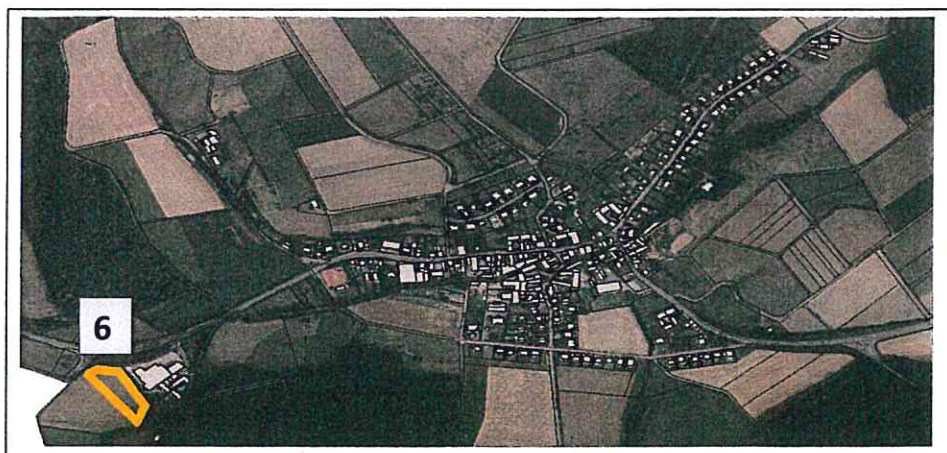
Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

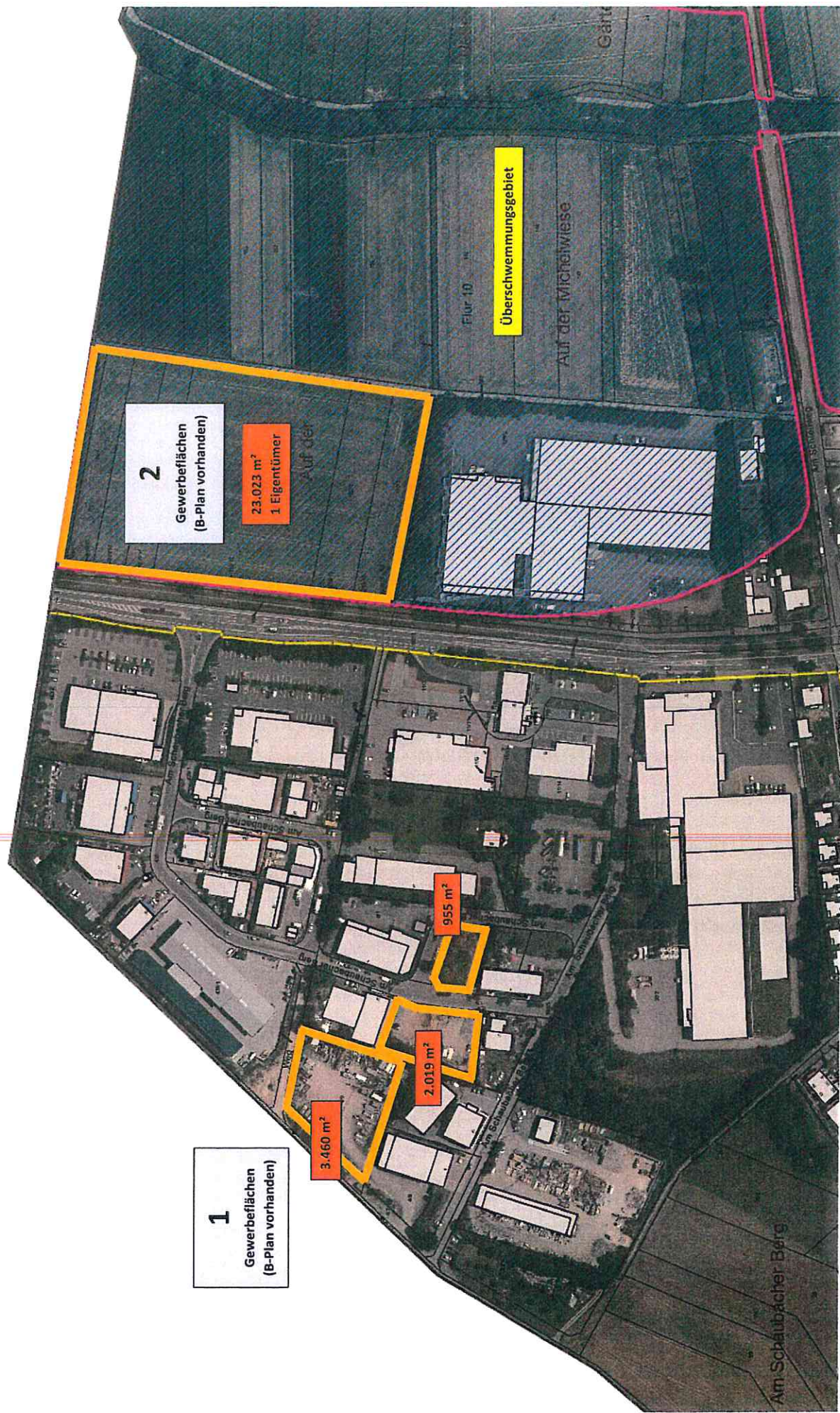
Übersicht der unbebauten Flächen (potentielle Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan) Stand Oktober 2017



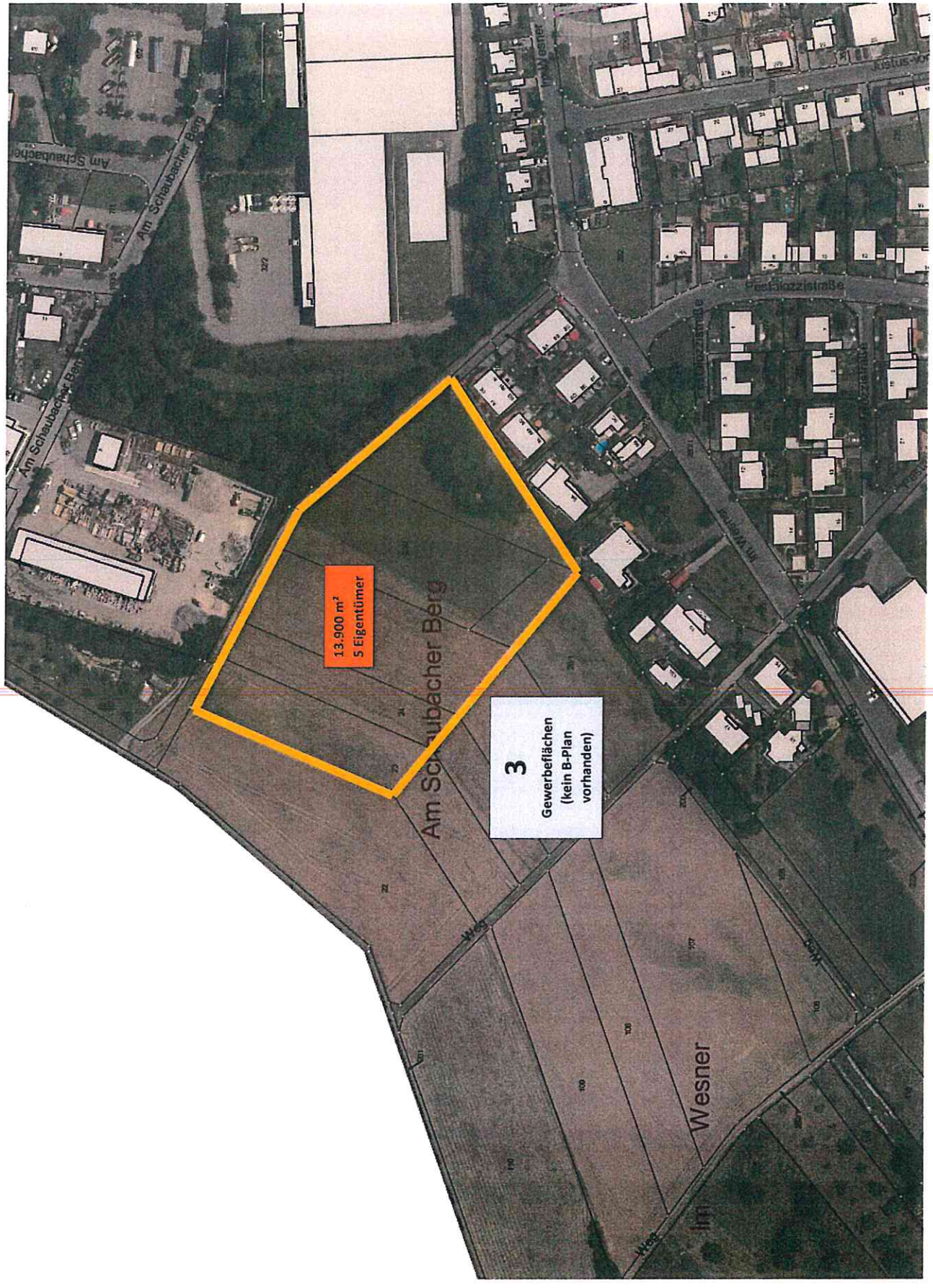
Kernstadt Groß-Bieberau

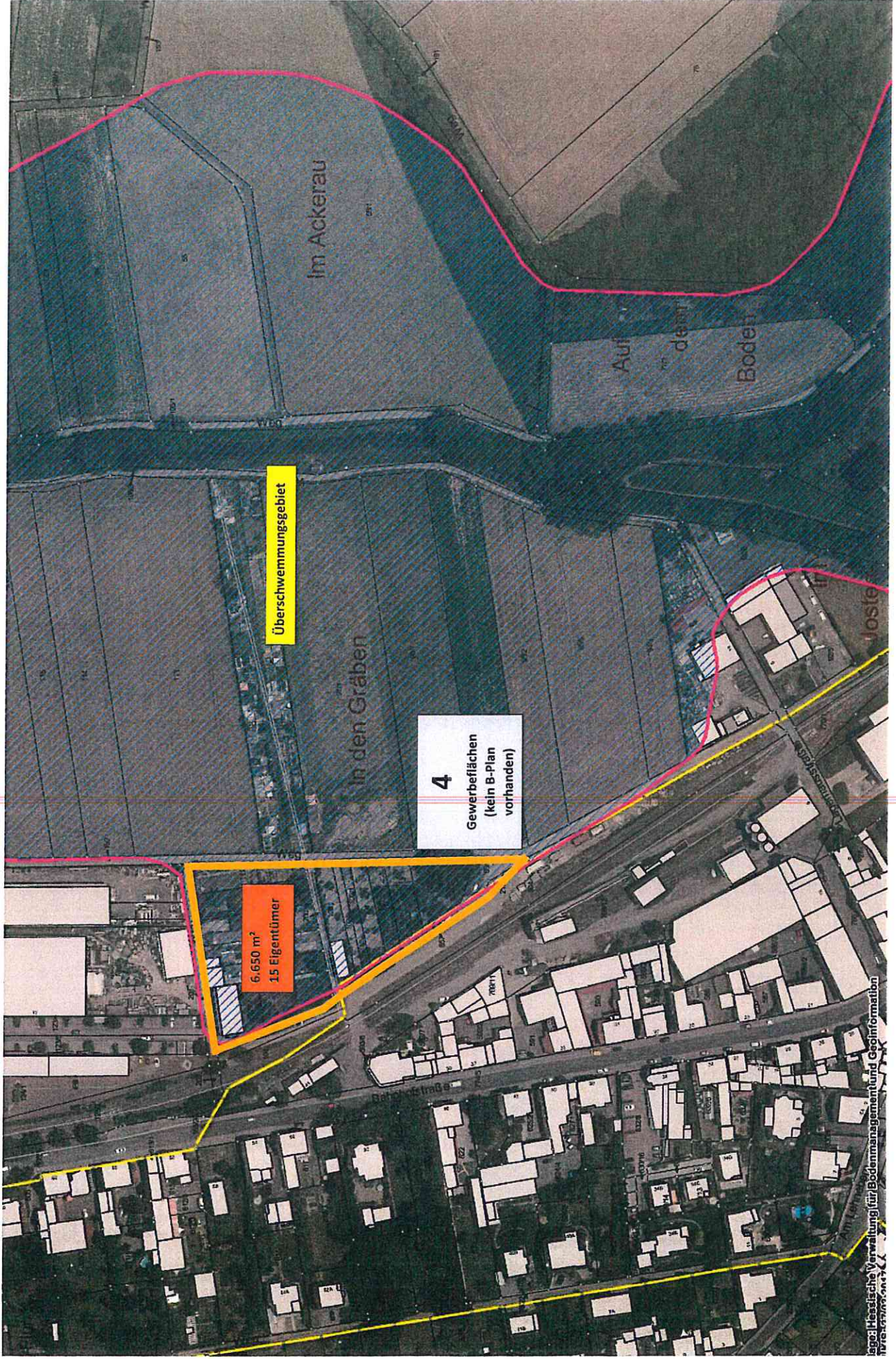


Stadtteil Rodau

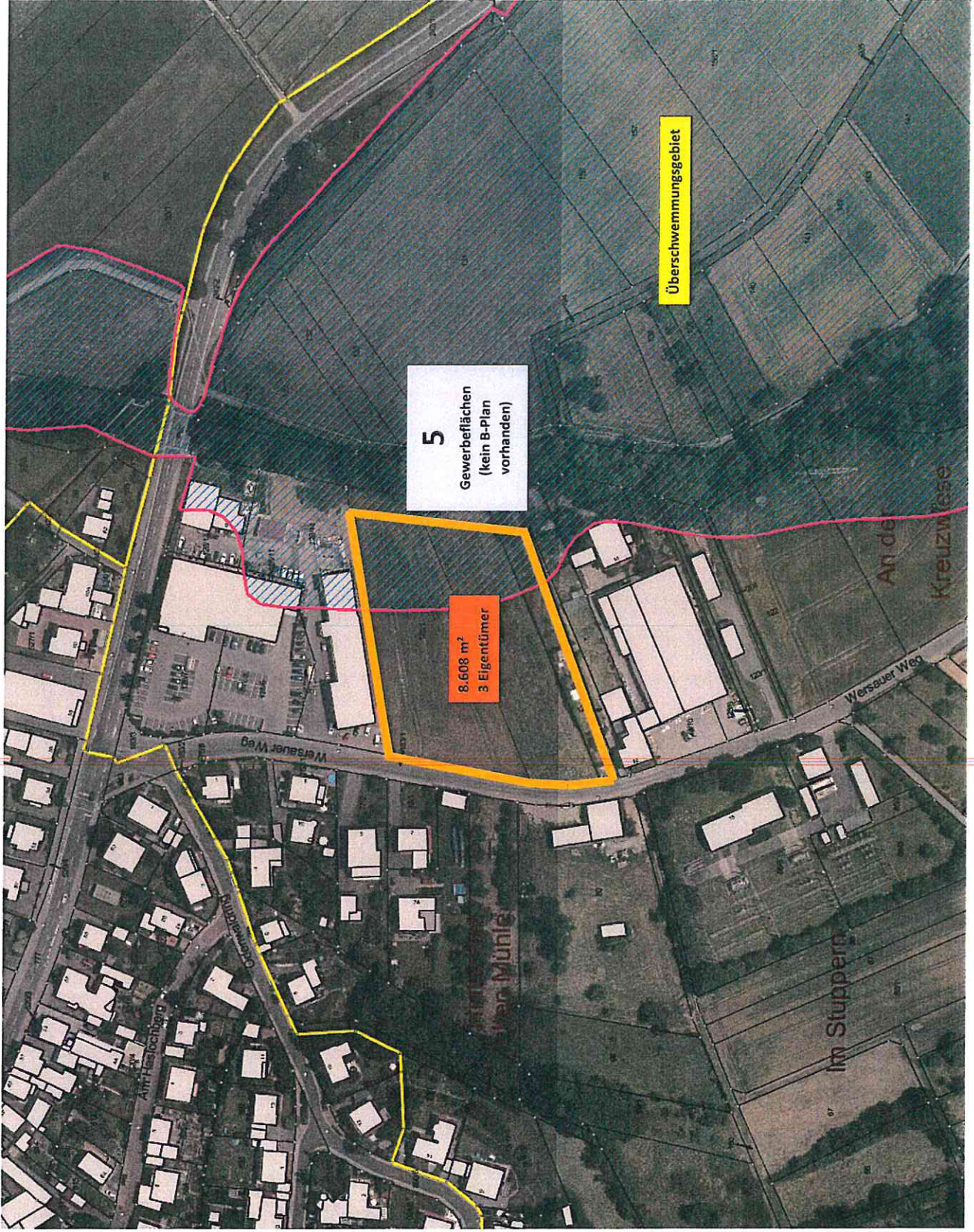


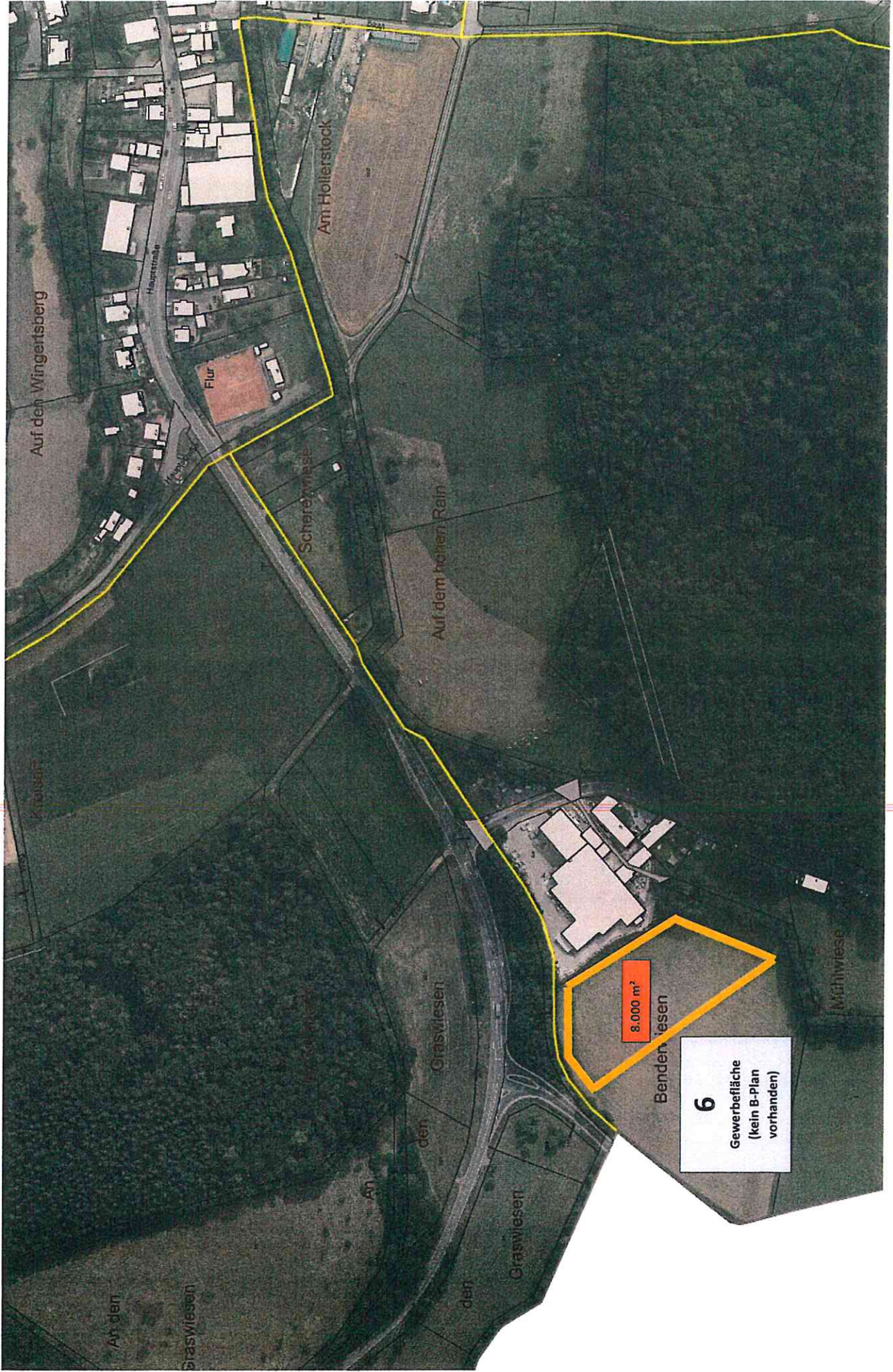
Im Wesner / Schaubacher Berg: Unbebaute Flächen (potentielle Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan) Stand Oktober 2017



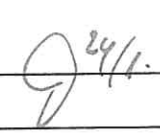


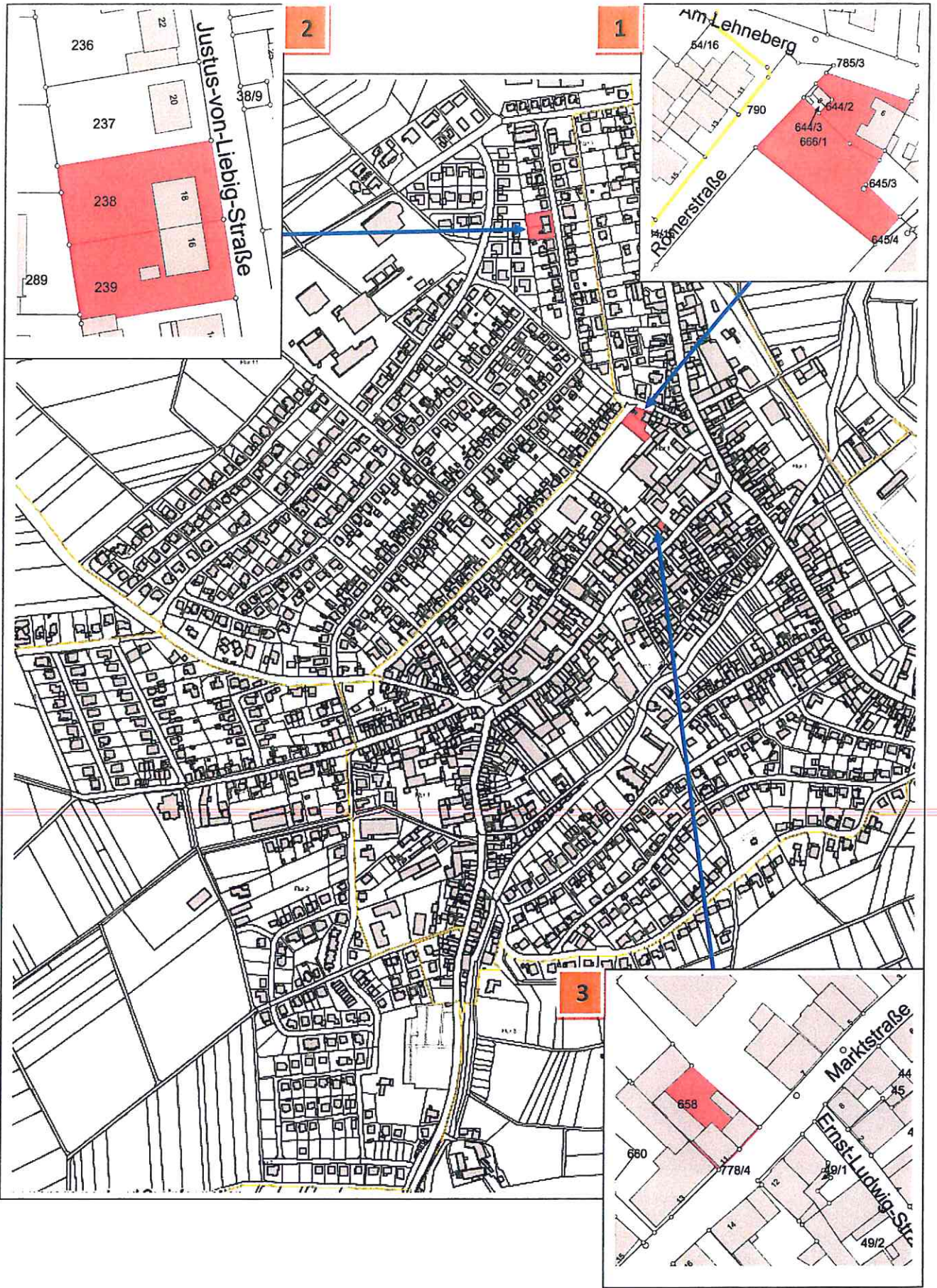
Wersauer Weg: Unbebaute Flächen (potentielle Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan) Stand Oktober 2017





Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

	Sitzung am: 02.11.2017	TOP: 3	
Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer Unterbegriff: Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorge <u>Betreff:</u> Grundstücksbereitstellung bzw. Grunderwerb für sozialen Wohnungsbau	Az.: 6 64 644-10		
Bezug: Stavo 23.11.2015			
Sachbearbeiter: Loos	Verfasser: Loos		Az.: 644-10
<p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.11.2015 den Magistrat beauftragt, zu prüfen, inwieweit es möglich ist Grundstücke bereit zu stellen bzw. zu erwerben, um den künftigen Anforderungen an den sozialen Wohnungsbau gerecht zu werden.</p> <p>Die Verwaltung hat hierzu Grundstücke / Anwesen ausgesucht, die sich in städtischem Eigentum befinden.</p> <p>Es handelt sich um das Anwesen Justus-von-Liebig-Straße 16-18, Marktstraße 11, Am Lehneberg 6 - in Verbindung mit Ecke Römerstraße bis zum Erbpachtgrundstück Senio.</p>			
<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> 			
<p><u>Beschluss:</u></p> 			
Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen
7			Enthaltungen



**Prüfung: Grundstücksbereitstellung
sozialer Wohnungsbau**

Lageort - 1

Straße / Hausnummer: Römerstraße / Ecke - Am Lehneberg Nr. 6

Eigentumsverhältnis: Stadt Groß-Bieberau

Gemarkung: Groß-Bieberau

Flur: 1

Flurstück Nr.: 644/2; 645/3; 666/1

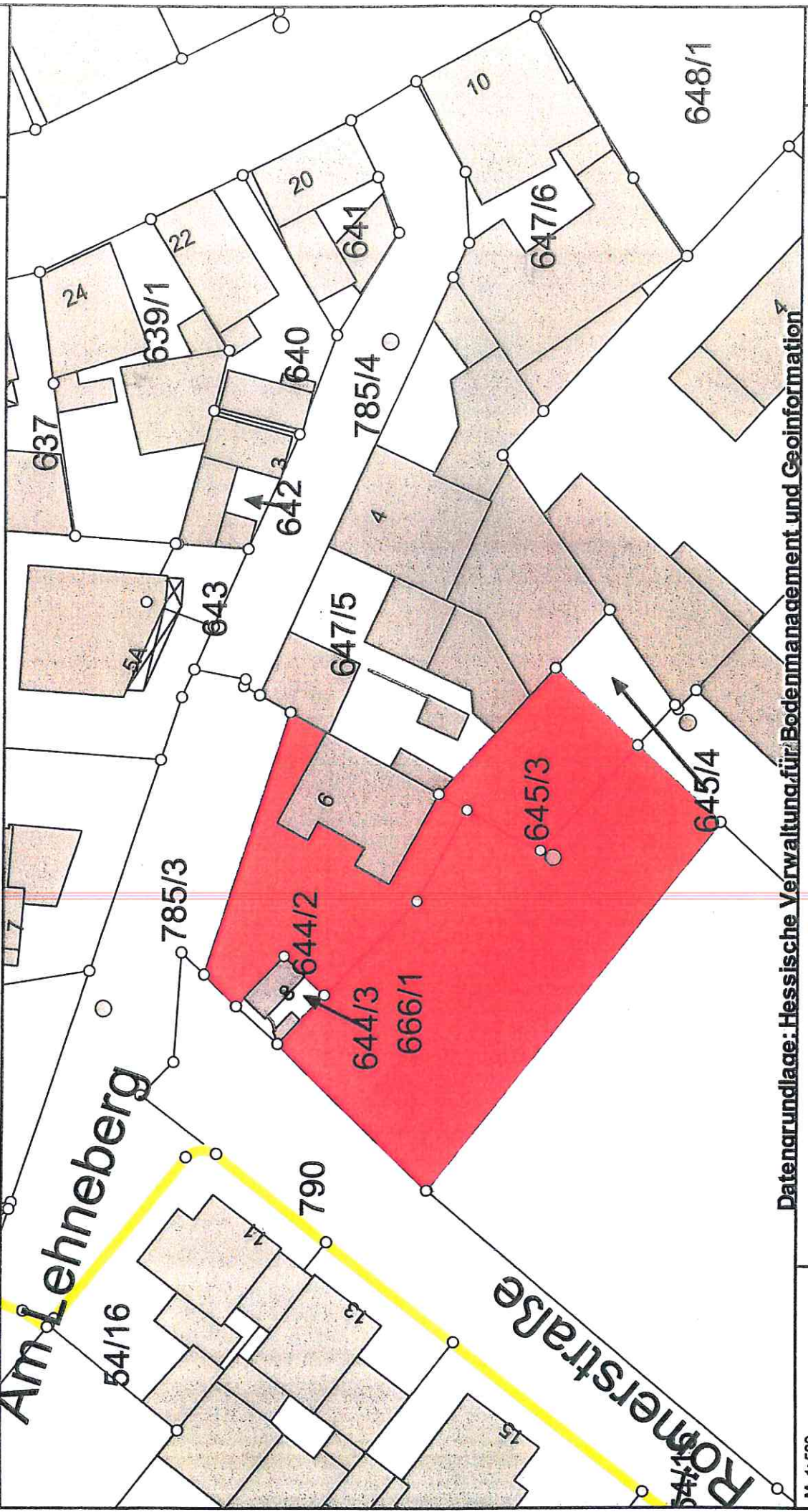
Bauplanungsrecht: B-Plan „Am Römerbad“

Stadt Groß-Bieberau



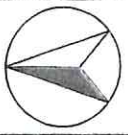
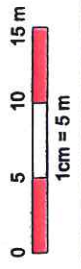
Am Lehneberg

Römerstraße



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

M 1: 500



Lageort - 2

Straße / Hausnummer: Justus-von-Liebig-Straße 16 - 18

Eigentumsverhältnis: Stadt Groß-Bieberau

Gemarkung: Groß-Bieberau

Flur: 11

Flurstück Nr.: 238/0; 239/0

Bauplanungsrecht: § 34 BauGB

Bauantrag vom 07.10.2013 Az.: B/3-2801/13/E für Asylunterkunft - Container, wurde von der Bauaufsicht abgelehnt, mit der Begründung, dass das geplante Vorhaben sich nicht einfügt. Danach hat die Stadt den Bauantrag zurückgezogen.



Justus-von-Liebig-Straße

236

22

25

38/10

38/11

20

38/9

237

23

38/7

238

18

16

91

289

239

52/4

21

52/3

240

14

52/2

290

19

52/1

241

12

17

23

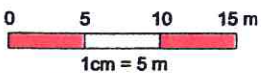
295

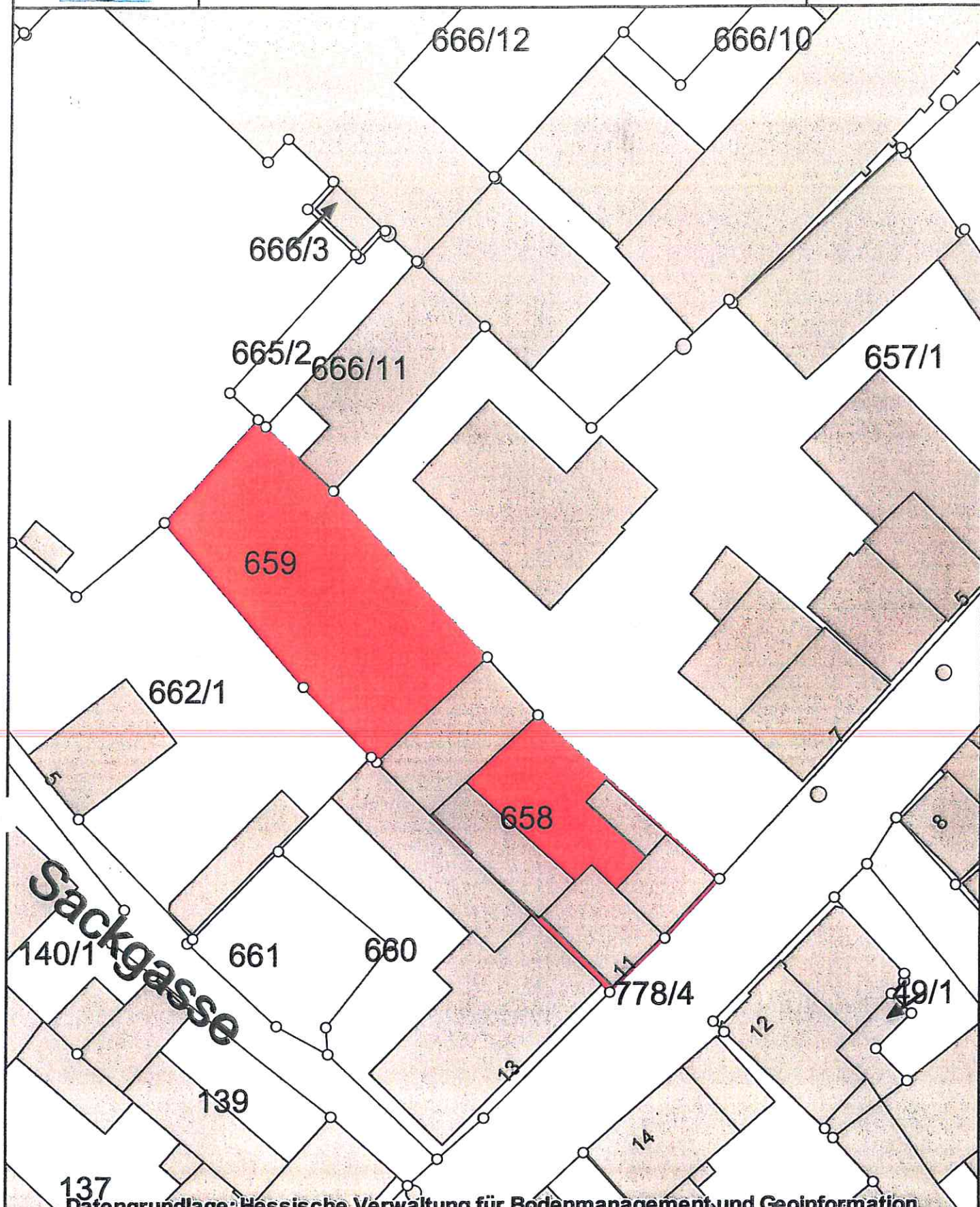
10

15

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

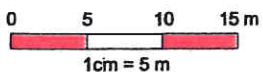
M 1:500





Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

M 1:500



Lageort - 3

Straße / Hausnummer: **Marktstraße 11**

Eigentumsverhältnis: **Stadt Groß-Bieberau**

Gemarkung: **Groß-Bieberau**

Flur: **1**

Flurstück Nr.: **658/0; 659/0**

Bauplanungsrecht: **B-Plan „Am Römerbad“**
