

An die Mitglieder des Ausschusses Klimaschutz,
Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr; des
Magistrates und der Stadtverordnetenversammlung

Stadt Groß-Bieberau
Marktstr. 28-30
64401 Groß-Bieberau

Ansprechpartner: Jürgen Loos
Telefon: 06162/8006-25
Telefax:
E-Mail: j.loos@gross-bieberau.de
Internet: www.gross-bieberau.de

Datum: 25.05.2022

Einladung zur 7. Sitzung des Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Sitzung des Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschusses findet
am

Donnerstag, 02. Juni 2022 um 19:00 Uhr,
im Sitzungssaal, Bürgerzentrum, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

statt.

Die Tagesordnung finden Sie auf dem Beiblatt. Die Zustellung der Tagesordnung gilt als
Ladungsnachweis. Im Verhinderungsfalle bitte ich um rechtzeitige Benachrichtigung.

Mit den seit 02.04.2022 gültigen Corona-Regeln kommt dem eigenverantwortlichen Handeln jeder einzelnen Person
eine größere Bedeutung zu. Berücksichtigen Sie eigenverantwortlich und situationsangepasst die allgemeinen
Empfehlungen zur Hygiene und zum Tragen einer medizinischen Maske, insbesondere in Innenräumen.
Bitte berücksichtigen Sie auch bei der Wahl Ihrer Kleidung, dass während der Sitzung regelmäßig gelüftet wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Ralf Schneider
KULBV-Vorsitzender

Für die Richtigkeit


Jürgen Loos
Schriftführer

TAGESORDNUNG

zur: Sitzung des Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs
Ausschusses
KULBV/007

am: Donnerstag, 02. Juni 2022 um 19:00 Uhr

im: Sitzungssaal, Bürgerzentrum, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Öffentlich:

- 01 Friedhof Groß-Bieberau
- 02 Grünflächenpatenschaften für die Stadt Groß-Bieberau
- 03 Änderung des Bebauungsplanes "Presseläcker", für den Stadtteil Rodau
- 04 Sozialer Wohnungsbau / Bezahlbarer Wohnraum für Groß-Bieberau
- 05 Berichte und Mitteilungen
- 06 Verschiedenes

	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – beschließend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

25.05.2022

TOP 01 Friedhof Groß-Bieberau
Gestaltung der Flächen für Wiesenurnengräber
Kostenschätzung zum Entwurf
KULBV-Sitzung 26.04.2022 TOP 01

Sachvortrag:

In der KULBV-Sitzung am 26.04.2022 - TOP 01, verständigte sich der Ausschuss darauf, dass der Architekt, Herr Backhaus-Barnett, zur KULBV-Sitzung am 02.06.2022 eine Kostenschätzung zum Entwurf vorlegt.

Erläuterung durch den Architekten, Herrn Backhaus-Barnett.

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
 Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
 KULBV-Vorsitzender

Anlagen:

Beratungsfolge:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:	Anwesend:

	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – beschließend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Danny Verdam

Danny Verdam
25.05.2022

TOP 02 Grünflächenpatenschaften für die Stadt Groß-Bieberau
Konzept der IKEK AG Innenstadtentwicklung und Marketing

Sachvortrag:

Konzept der IKEK AG Innenstadtentwicklung und Marketing – Erläuterung Herr Deptner

Grünflächenpatenschaften für die Stadt Groß-Bieberau

1 Ausgangslage

Die Stadt Groß-Bieberau wurde von der hessischen Landesregierung für die Jahre 2017-2024 in das Landesförderprogramm der Dorfentwicklung aufgenommen. Ziel der hessischen Dorfentwicklung ist es, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven und lebendigen Lebensraum zu gestalten sowie durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale vor Ort zu mobilisieren. Mit dem Ziel der aktiven Gestaltung in den Ortskernen der ländlich geprägten Kommunen Hessens sollen zentrale Funktionen gestärkt und eine zukunftsfähige Wohn- und Lebensqualität erhalten bzw. geschaffen werden.

Basierend auf einem Antrag der SPD-Fraktion vom 10.06.2021 wurde der Magistrat damit beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, inwiefern Anwohner in die Pflege von Pflanzinseln eingebunden werden können, die sich in der Nähe ihrer Häuser/Wohnungen befinden. Durch die Pflege der Anwohner könnte das Stadtbild verschönert und die Mitarbeiter des Bauhofes entlastet werden. Dabei geht es nicht um die Inseln am Eingang der Stadt und an den Kreuzungsbereichen, sondern lediglich um die einzelnen Inseln vor den Häusern.

Die IKEK AG Innenstadtentwicklung und Marketing wurde von städtischer Seite mit der Erarbeitung eines Konzeptes für die Grünflächenpatenschaften vertraut.

2 Herangehensweise und erste Analyse

Auf Initiative der IKEK AG Innenstadtentwicklung und Marketing und durch die Unterstützung von Herrn Haußmann (IKEK Verfahrensbegleiter) wurde am 02.02.2022 ein erster Erfahrungsaustausch mit den Verantwortlichen der Stadt Taunusstein (Fr. Maxeiner und Fr. Schuler) und den Mitgliedern der AG zum Thema Grünflächenpatenschaften organisiert. Dies führte zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

TOP02

- Die Patenschaften verursachen nur eine geringe Zusatzbelastung im Verwaltungsbereich der Stadt Taunusstein.
- Der Bauhof wird nur geringfügig entlastet, da dafür die Teilnehmerzahl zu gering sind.
- steigert Attraktivität der Stadt.
- fördert das Bürgerengagement.
- beugt Vandalismus etwas vor, da Bürger selbst involviert sind und diese eine große Identifikation mit der Fläche aufweisen.
- Paten werden durch Urkunden und Gießkannen honoriert.
- Neben kleinen Grünflächen werden auch Plätze und Spielplätze als Flächen zur Patenschaft angeboten. Das findet großen Anklang bei Kindern und deren Eltern.
- Besonders Bürger in Neubaugebieten sprechen auf das Angebot an.
- Eine Infobroschüre klärt über Anforderungen und Pflichten der Patenschaft auf.

Zusammenfassend sind die Erfahrungen der Stadt Taunusstein mit dem Thema der Grünflächenpatenschaften positiv im Sinne der Attraktivität, Identifikation mit der Stadt und Bürgerengagement einzustufen. Eine echte Entlastung für den Bauhof ist gleichwohl nicht gegeben. Zugleich ist der Aufwand auf Seiten der Verwaltung verhältnismäßig gering.

3 Grobkonzept

Basierend auf den Erkenntnissen des Erfahrungsaustausches mit der Stadt Taunusstein und Ideen aus der AG empfehlen wir folgende Vorgehensweise für die Stadt Groß-Bieberau:

1. Der „Rollout“ des Angebots sollte durch zwei „Pilot-Straßenzüge“ innerhalb der Kernstadt und des Neubaugebiets erfolgen. Ziel dieses Vorgehens ist die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erfassen und den Aufwand für die Verwaltung einzuschätzen.
2. Die Erfordernisse und Vorgaben für eine Grünflächenpatenschaft sollten von der IKEK AG in Zusammenarbeit mit dem Bauhof/Bauamt definiert werden. Zudem sollte ein Verantwortlicher von städtischer Seite für die Verwaltung der Patenschaften nominiert werden.

Die Pflanzen werden von den Paten entsprechend der Vorgaben und Erfordernisse hinsichtlich der Bepflanzung auf eigene Kosten besorgt, verpflanzt und bewässert. Die Paten erhalten als Dank und Starthilfe für Ihre Unterstützung ein bienenfreundliches Samenpaket sowie ein UV- und wetterfestes Schild der „Bienenretter“ zur Befestigung als Erkennungsmerkmal für die von den Paten gepflegten Grünflächen.

Weiter erhalten Grünflächenpaten für Ihre Teilnahme eine

professionelle Urkunde.


TOP 02

Die Kommunikation des Angebots erfolgt in dieser Phase zunächst in Form von Wurfsendungen / einfachen Flyern sowie auf der Website und ggf. Social Media Kanälen.

3. Bei Erfolgreichem „Rollout“ sollte das Angebot auf alle Stadtteile und Straßenzüge ausgeweitet werden. Erkenntnisse des „Rollouts“ sollten in die Planung miteinbezogen werden. Z.B. typische Rückfragen aus der Bevölkerung werden mit in die Kommunikation aufgenommen, etc..

Die Kommunikation der Grünflächenpatenschaften wird in diesem Schritt weiter gefasst und in den Social Media Kanälen, auf der Website der Stadt, dem Nachrichtenblatt und durch Wurfsendungen erfolgen.

Grünflächenpaten erhalten für Ihre Teilnahme analog zum „Rollout“ eine professionelle Urkunde, ein bienenfreundliches Samenpaket sowie ein für Groß-Bieberau individualisiertes Schild zur Identifikation der Grünflächen in Patenschaft. Ideen und Materialien entnehmen wir folgender Website: <https://www.weltbienentag.de/aktionstag/alles-zum-aktionstag/>

Denkbar wäre als Dankeschön und Anreiz auch Partnerschaften mit Gärtnereien zu vereinbaren, womit Grünflächenpaten bei den entsprechenden Partnern zum rabattierten Preis einkaufen. Die Partnerbetriebe erhalten im Gegenzug eine Art Plakette oder Schild zur Teilnahme an der Aktion sowie die Listung als Partnerbetrieb auf sämtlichen im Zusammenhang mit den Grünflächenpatenschaften öffentlich verfügbaren Kommunikationsmittel (Flyer, Website, Social Media Postings etc.).

Allgemeine Punkte des Konzepts:

1. Die Patenschaften sollten zeitlich begrenzt vergeben werden. Wir schlagen einen Zeitraum von 2 Jahren vor. Dies soll die

„Vernachlässigung“ der Pflanzungen mindern und den Aufwand seitens der Verwaltung für das Prüfen der aktiven Patenschaften reduzieren. Zudem gibt diese Art der Vergabe interessierten Bürgern auch die Chance eine Patenschaft des Vorgängers zu übernehmen.


TOP 02

2. Neben kleinen Pflanzflächen sollten im breit angelegten Rollout auch Spielplätze, öffentliche Sportanlagen (Mehrzweckfeld, und Plätze für eine Patenschaft freigegeben werden.
3. Bürger, Kinder, Vereine, Unternehmen und sonstige Gruppen sollten sich eine Patenschaft teilen können. Dies ist ebenso im stadtweiten Rollout und nicht in der Pilotphase denkbar.
4. Schöne Pflanzungen sollten regelmäßig über die entsprechenden Medien der Stadt (Social Media, Nachrichtenblatt, etc.) vorgestellt und kommuniziert werden.
5. Kosten: u.a. Aktionsmaterial u.a. Schilder „Paradies für Biene und Mensch“ für den Gartenzaun – je Stück € 3,90. Geschätzt 10 Teilnehmer.
Gesamtkosten ca. 60,-

4 Zeitrahmen

Der kleine „Rollout“ sollte noch im Frühsommer erfolgen um erste Erfahrungen zu sammeln. Im März/April 2023 könnte der große Rollout in allen Stadtteilen erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
KULBV-Vorsitzender


TBP 02

Anlagen:

Beratungsfolge:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:	Anwesend:

	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – beschließend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

25.05.2022

TOP 03 Änderung des Bebauungsplanes "Presseläcker", für den Stadtteil Rodau

Bebauungsplan: "Presseläcker, 4. Änderung"
für das Flurstück Nr. 91/2, Flur 5, Jochertweg 40, Gemarkung Rodau
MagB: 18.05.2022 TOP 03
Vorlage von der Verwaltung

Sachvortrag:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 - TOP 03 beschlossen, dass der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Presseläcker“, für den Stadtteil Rodau, für das Flurstück Nr. 91/2, Flur 5, Jochertweg 40, zur weiteren Beratung und entsprechenden Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung, an den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr weitergeleitet wird. Die Kosten für das Änderungsverfahren sind von Antragstellerseite zu tragen.

Erläuterung:

Die Antragstellerseite möchte, dass der Bebauungsplan „Presseläcker“ für das Flurstück Nr. 92/1, Flur 5, Jochertweg 40, so geändert wird, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugenehmigungsverfahren, für den Neubau eines Wohngebäudes mit direkt anschließendem Carport hergestellt werden. Die Antragstellerseite trägt alle Kosten die für die beantragte Bebauungsplanänderung entstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung eine teilbereichsbezogene Änderung des Bebauungsplanes „Presseläcker“, für den Stadtteil Rodau.

Der Änderungsplan erhält die Bezeichnung: **„Presseläcker, 4. Änderung“**.

Im Geltungsbereich dieses Änderungsplanes liegt ausschließlich das Flurstück Nr. 92/1, Flur 5, Jochertweg 40. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt die Antragstellerseite.

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
 Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
 KULBV-Vorsitzender


TOP 03

Anlagen:

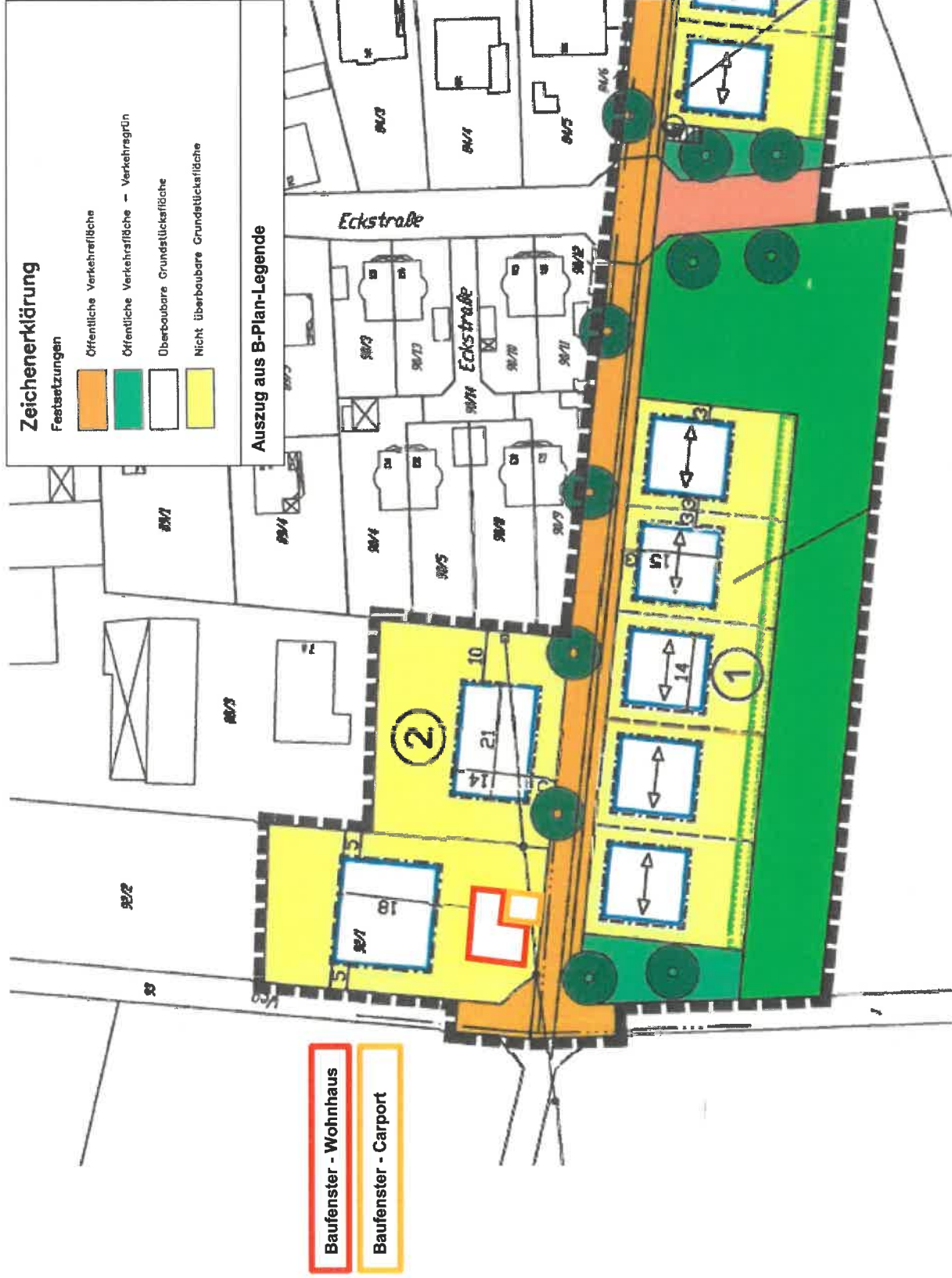
Änderung B-Plan-Presseläcker.pdf

Beratungsfolge:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:	Anwesend:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Presseläcker“ im Stadtteil Rodau, für das Flurstück Nr. 92/1, Flur 5, Gemarkung Rodau, Jochwertweg 40



TOP 03

Stand Mai 2022 / Lo

Auszug aus dem Bebauungsplan „Presseläcker“, mit Darstellung der beantragten Änderung.



	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – beschließend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

25.05.2022

TOP 04 Sozialer Wohnungsbau / Bezahlbarer Wohnraum für Groß-Bieberau

Vorschläge der Fraktionen, für Vorgaben in einer Ausschreibung - zur Findung eines Projektentwicklers, für die städtischen Immobilien: „Justus-von-Liebig-Straße 16-18“ und „Am Lehneberg 6“
KULBV-Sitzung am 26.04.2022 TOP 05

Sachvortrag:

In der KULBV-Sitzung am 26.04.2022 - TOP 05 verständigte sich der Ausschuss darauf, dass jede Fraktion 5 Vorschläge dazu abgibt, welche Vorgaben ein möglicher Projektentwickler zu erfüllen hat. Die Verwaltung hat die abgegebenen Vorschläge zu einer Liste zusammengefasst. Die Liste ist dieser Sitzungsvorlage in Anlage beigefügt. Die FDP-Fraktion hat zu diesem TOP ein Schreiben (24.05.2022) abgegeben. Das Schreiben ist dieser Sitzungsvorlage in Anlage beigefügt.

In der Sitzung am 26.04.2022 wurde gefragt, was eine „Sozialwohnung“ im eigentlichen Sinne ist.

Die Verwaltung hat sich zu folgendem erkundigt:

- 1.) Was ist eine „Sozialwohnung“ im eigentlichen Sinne?
- 2.) Welche Mindestausstattung soll eine „Sozialwohnung“ haben?

Zu 1.) „Sozialer Wohnungsbau bezeichnet den staatlich geförderten Bau von Wohnungen. Durch die Förderung sind diese zweckgebundenen (Sozial-)Wohnungen sowohl belegungs- als auch mietgebunden. Um eine geförderte Wohnung beziehen zu können, muss der/die potentielle Mieter/in einen Wohnungsberechtigungsschein vorlegen.“

Quelle: Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Abteilung Soziales und Teilhabe

Die Abteilung Soziales und Teilhabe des Landkreises Darmstadt-Dieburg, hat der Verwaltung folgende Richtlinien zur Verfügung gestellt: **„Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunftskosten im Landkreis Darmstadt-Dieburg“ und die „Richtlinie des Landes Hessen zur Sozialen Mietraumförderung für den Neubau von Mietwohnungen mit geringem Einkommen.“**

Die Verwaltung hat aus den vorgenannten Richtlinien die wichtigsten Auszüge gegenübergestellt. Die Gegenüberstellung ist dieser Sitzungsvorlage in Anlage beigefügt.

Zu 2.) Im Wohnungsbau- und Familiengesetz gab es den § 40 – Mindestausstattung für Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, mit folgenden Vorgaben:

- a.) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;
- b.) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kochherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;

Handwritten signature and "TOP 04" in blue ink.

- c.) neuzeitliche Sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;
- d.) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;
- e.) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;
- f.) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafräum außer der Küche;
- g.) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;
- h.) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;
- i.) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

Der § 40 des Wohnungsbau- und Familiengesetzes ist (Stand 01.01.2022) weggefallen
Quelle: Internetrecherche: rechtsportal.de, Copyright = Deubner Verlag

Beschlussvorschlag:

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
KULBV-Vorsitzender

Anlagen:

Liste: Vorschläge der Fraktionen
Gegenüberstellung: Richtlinie LaDaDi und Land Hessen
Schreiben der FDP-Fraktion vom 24.05.2022

Beratungsfolge:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:	Anwesend:

Vorschläge der Fraktionen, für Vorgaben für eine Ausschreibung - zur Findung eines Projektentwicklers für die städtischen Immobilien: Justus-von-Liebig-Straße 16-18 und Am Lehneberg 6

Vorschläge der CDU-Fraktion:

Sofern es ein Neubau werden soll, sind Fördermittel wirtschaftlich sehr wichtig.

Aktuell werden Neubauten nur mit KfW 40 NH Status gefördert.

Das Gebäudeenergiegesetz GEG wird in diesem Sommer noch überarbeitet, bedeutet, dass im Vergabeprozess die Änderungen am GEG berücksichtigt werden müssen.

1. Energiestandart wird endgültig nach Bekanntgabe des GEG 2022 und der damit gekoppelten Fördergelder entschieden
2. Es ist ein Energieberater hinzuzuziehen, um die max. Fördergelder abgreifen zu können
3. Vor endgültiger Vergabe an einen Projektentwickler hat dieser den zukünftigen Energieverbrauch zu beziffern. Bei der Vergabeentscheidung sollte neben den reinen Investitionskosten auch der Energieverbrauch ein anteiliges Entscheidungskriterium sein.
4. Eine E-Ladeinfrastruktur ist zu berücksichtigen, zumindest vorzurüsten
5. Smart-Metering (digitale Erfassung der Verbrauchsdaten von Wärme, Wasser, Strom) ist umzusetzen (bereits gesetzlich vom Vermieter gefordert)
6. Der Wohnungszuschnitt ist so zu wählen, dass eine Sozialbindung möglich ist (die Wohnungen dürfen eine best. Größe nicht übersteigen und die Ausstattung ist den Sozialbindekriterien anzupassen)

Sofern es eine Sanierung werden soll: Auch bei der Sanierung gibt es umfangreiche Förderprogramm, die im Laufe des Jahres 2022 überarbeitet werden. Hier gilt es auch das Maximale heraus zu holen.

1. Bei Einbau einer neuen Heizungsanlage müssen 65% der Wärme ab 2024 aus erneuerbaren Energien stammen. Ob eine Umsetzung vor 2024 noch möglich ist, können wir aktuell nicht beurteilen. Dennoch sollte die Stadt Groß-Bieberau auch ihrer Vorbildrolle gerecht werden und bereits vor dem Stichtag die Auflagen erfüllen.
 2. Es ist ein Energieberater hinzuzuziehen. Gemäß den aktuellen Förderbedingungen des BEG ist ein individueller Sanierungsfahrplan aufzustellen, um die max. Fördermittel abzugreifen und eine Kosten-Nutzenanalyse aufzustellen, welche energetischen Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich sinnvoll sind.
 3. Vor endgültiger Vergabe an einen Projektentwickler hat dieser den zukünftigen Energieverbrauch zu beziffern. Bei der Vergabeentscheidung sollte neben den reinen Investitionskosten auch der Energieverbrauch ein anteiliges Entscheidungskriterium sein.
 4. Eine E-Ladeinfrastruktur ist zu berücksichtigen, zumindest vorzurüsten.
 5. Smart-Metering (digitale Erfassung der Verbrauchsdaten von Wärme, Wasser, Strom) ist umzusetzen (bereits gesetzlich vom Vermieter gefordert).
 6. Der Wohnungszuschnitt ist so zu wählen bzw. der vorhandene Zuschnitt ist zu prüfen und ggfs. anzupassen, dass eine Sozialbindung möglich ist (die Wohnungen dürfen eine best. Größe nicht übersteigen und die Ausstattung ist den Sozialbindekriterien anzupassen).
-

Vorschläge der SPD-Fraktion:

1. KfW Standard 55/ besser 40, deutlicher Anteil regenerativer Energien.
2. Die Stadt hat mindestens für die Wohnanlage Justus-Liebig-Straße ein Belegungsrecht (Berechtigte mit Wohnberechtigungsschein) für mindestens 50% der Wohnungen.
3. Die Vermietung Justus-Liebig-Straße richtet sich zu 100% nach den Vorgaben des Wohnbauförderungsgesetzes für die Kostenmiete, im Vorhaben 'Hengststall' soll dies für die Hälfte der Wohnungen der Fall sein.

TOP 04

4. Es sollen Wohnungen unterschiedlicher Größe für unterschiedliche Bedürfnisse entstehen, mindestens ein Teil soll barrierefrei mindestens für die sanitären Anlagen gestaltet werden.
 5. Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Stadt / werden über Erbpacht vergeben.
-

Vorschläge der FWG-Fraktion:

1. Grundstück bleibt im Eigentum der Stadt Gr.-Bieberau -ERBPACHT-
 2. Gebäude gehen an Erwerber
 3. 40 % der Bebauung, sollen Sozialer Wohnungsraum sein
 4. Gebäude soll in etwa, der jetzigen Länge und der Höhe entsprechen – Liebigstraße
 5. Bebauung Hengststall maximal 3 Geschossig
 6. Gebäude sollte nach heutigem Stand nachhaltig betrieben werden können
 7. Eigenstromnutzung durch eigene PV-Anlage, Energiegewinnung durch Solarthermie
 8. Barrierefreiheit zu und in den Wohnungen
-

Vorschläge der Fraktion – BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:

1. Alle bisherigen 12 Wohnungen sollen weiterhin als sozialer Wohnraum zur Verfügung stehen, alle bisherigen Mieter sollen wohnen bleiben können zu den bisherigen Konditionen.
 2. Ein transparentes Vergabeverfahren bei der Nutzerauswahl.
 3. Langfristige Existenzsicherung des sozialen Wohnraums in Groß-Bieberau mit Sicherung des Einflusses der Stadt.
 4. Es sollte Raum/Bereiche/Gemeinschaftsflächen geben, die weiterhin der Stadt dauerhaft in seiner Nutzung zur Verfügung stehen, z.B. als Bürgerbüro, Begegnungsstätte, Repaircafe, Jugendcafe, Coworking Space etc.
 5. Einzelne Wohneinheiten sollten barrierefrei sein.
 6. Bei Neubau wäre ein Klimaplus Haus erstrebenswert.
-

. / .

FDP Ortsverband Groß-Bieberau Fraktion



FDP Fraktion Groß-Bieberau

Jürgen Loos
Rathaus
64401 Groß-Bieberau

24.05.2022

Vorsitzender: Martin Engelhardt
Am Lehneberg 11
64401 Groß-Bieberau
Tel.: 06162-934999
martin.engelhardt@steuerbieber.de

TOP 5 der letzten KULBV Sitzung, sozialer WoBau

Sehr geehrter Herr Loos, lieber Jürgen,

Wir haben es mit einer schwierigen Materie zu tun. Welche Entscheidung auch immer getroffen wird, sie wird für 20 – 50 Jahre bestehen bleiben.

Uns fehlen zu einer Festlegung noch einige Überlegungen.

1. Gibt es zwingende Gründe dafür, beide Grundstücke gemeinsam zu behandeln. Lasse sich hier nicht auch jedes Grundstück einzeln entwickeln?
2. Die Veräußerung der Grundstücke an die Gewobau hat ja zur Folge, dass die Stadt damit nichts mehr zu tun hat. Auch nicht im Sinne einer belegbaren Sozialwohnung. Das kann man überlegen. Für die Stadt würde es eine Menge Aufwand weniger bedeuten.
3. Die erste Lösung (F&R) erspart der Stadt auch eine Menge Organisation. Allerdings müssten Sozialwohnung mit einem deutlichen Zuschuss bedacht werden und nach ca. 20 – 25 Jahren ist die Belegungsmöglichkeit für die Stadt zu Ende und die Stadt hat dann weder Eigentum noch Belegungsmöglichkeiten.
4. Die Stadt baut über einen Generalunternehmer (gegebenenfalls Gaydoul Immobilien) selber und behält sich dadurch dauerhaft Eigentum und Belegungsmöglichkeiten.
5. Dabei stellt sich die Frage, ob das für beide Grundstücke gelten muss oder ob man den „Hengststall“ nicht verkauft, mit geänderten Bebauungsplan, und den dabei erzielbaren Preis in das Grundstück Liebigstraße steckt.
6. Ob ein sanierter oder neugebauter Wohnblock ausschließlich an Wohngeldberechtigte oder auch an „normale“ Mieter vermietet liegt dann im Ermessen der Stadt.

Wir sind dafür, dass die Stadt in der Liebigstraße selber tätig wird und die Immobilie behält. Ein Generalunternehmer, eventuell Gaydoul, kann ja beauftragt werden. Der Hengststall sollte verkauft werden, nach vorheriger Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

M. Engelhardt
Fraktionsvorsitzender

 TOP 04

Auszug aus:

**Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunftskosten
im Landkreis Darmstadt-Dieburg**

Zahl der Personen im Haushalt	angem. Wohnfläche	angem. Kaltmiete
Für 1 Person im Haushalt	50 m ²	370,00 Euro
Für 2 Personen im Haushalt	60 m ²	426,00 Euro
Für 3 Personen im Haushalt	75 m ²	522,75 Euro
Für 4 Personen im Haushalt	85 m ²	598,40 Euro
Für 5 Personen im Haushalt	95 m ²	678,30 Euro
Für 6 Personen im Haushalt	105 m ²	752,85 Euro
Für 7 Personen im Haushalt	115 m ²	834,90 Euro
Für 8 Personen im Haushalt	125 m ²	917,50 Euro
Für 9 Personen im Haushalt	135 m ²	993,60 Euro
Für 10 Personen im Haushalt	145 m ²	1.070,10 Euro

Für jede weitere Person im Haushalt 10 m² mehr.

Auszug aus:

**Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietraumförderung
für den Neubau von Mietwohnungen mit geringem Einkommen**

Zahl der Personen im Haushalt	Förderfähige Wohnfläche
Für 1 Person im Haushalt	45 m ²
Für 2 Personen im Haushalt	60 m ²
Für jede weitere Person im Haushalt	12 m ² mehr.

Bei Wohnungen mit drei Zimmern zuzüglich Bad und Küche ist die förderfähige Wohnfläche unabhängig von der beabsichtigten Belegung auf 72 m² begrenzt.

Die Wohnfläche einer Wohnung soll 35 m² nicht unterschreiten.

Die Wohnungen sind bestimmt für Haushalte, deren Einkommensgrenze nicht überschritten wird, wie folgt:

Für einen Einpersonenhaushalt	16.351 Euro
Für einen Zweipersonenhaushalt	24.807 Euro
Zuzüglich jede weitere zum Haushalt rechnende Person	5.639 Euro

(Sozialer Wohnungsbau bezeichnet den staatlich geförderten Bau von Wohnungen. Durch die Förderung sind diese zweckgebundenen (Sozial-)Wohnungen sowohl belegungs- als auch mietgebunden. Um eine geförderte Wohnung beziehen zu können, muss der/die potentielle Mieter/in einen Wohnberechtigungschein vorlegen.)

Quelle: Kreisauausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg, Soziales und Teilhabe

	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – vorberatend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

25.05.2022

TOP 05 Berichte und Mitteilungen

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
KULBV-Vorsitzender

 Stadt Groß- Bieberau #erlebenswertvoll	Sitzungsvorlage
	Nr. KULBV/007
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Sitzungsdatum: 02.06.2022	öffentlich – vorberatend –
	Bauamt
	Sachbearbeiter/in: Jürgen Loos

25.05.2022

TOP 06 Verschiedenes

Groß-Bieberau, den 25.05.2022
Kenntnis genommen:

Ralf Schneider
KULBV-Vorsitzender