

## Niederschrift

### Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss Öffentlich

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 06. September 2022
<b>Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsbeginn nicht öffentlicher Teil:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:46 Uhr
<b>Ort:</b>	Sitzungssaal, Bürgerzentrum, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau
<b>Sitzungsnummer:</b>	KULBV/009

#### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: Stadtverordnete/r

Schneider, Ralf  
Engelhardt, Martin  
Koohestanian, Christiane  
Schellhaas, Rolf  
Dr. Fritsch, Eva  
Weber, Iris

Stadtverordnetenvorsteher

Führer, Bernd

Stimmberechtigt: Stadtverordnete/r

Reinheimer, Ludwig

Vertretung für Liebig, Ira

Magistratsmitglied

Gantzert, Erich  
Hochgenug, Walter  
Jung, Heinz  
Seibel, Christopher  
Weber, Georg

Schriftführer

Heil, Niko

Sonstige Teilnehmer

Böhm, Andreas

#### Fehlend:

Stimmberechtigt: Stadtverordnete/r

Liebig, Ira

Unentschuldigt fehlend

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Öffentlich:**

- 01 Sozialer Wohnungsbau / Bezahlbarer Wohnraum für Groß-Bieberau  
Städtischer Wohnblock Justus-von-Liebig-Straße 16-18  
Kosten und Zeitdauer für Ausarbeitung eines Sanierungsfahrplans nach KfW-Standard  
Kosten für die Ausarbeitung einer Gegenüberstellung: Sanierung vs. Neubau
  
- 02 Berichte und Mitteilungen
  
- 03 Verschiedenes

## Öffentliche Sitzung

Stadtverordnete/r Ralf Schneider eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschusses fest.

**TOP 01** Sozialer Wohnungsbau / Bezahlbarer Wohnraum für Groß-Bieberau  
 Städtischer Wohnblock Justus-von-Liebig-Straße 16-18  
 Kosten und Zeitdauer für Ausarbeitung eines Sanierungsfahrplans nach KfW-Standard  
 Kosten für die Ausarbeitung einer Gegenüberstellung: Sanierung vs. Neubau

### Sachvortrag:

Der Ausschuss KULBV beauftragte in seiner Sitzung am 20.07.2022, TOP 03, die Verwaltung damit, die Kosten für einen individuellen Sanierungsfahrplan nach KfW-Standard, und den möglichen Zeithorizont für die Ausarbeitung eines solchen Sanierungsfahrplans, und die Kosten für die Betreuung durch ein externes Planungsbüro – für die Ausarbeitung einer Gegenüberstellung: Sanierung vs. Neubau, zu ermitteln.

Vorlagen von der Verwaltung.  
 Erläuterung von der Verwaltung.

### Beschluss:

Vorbehaltlich der haushaltlichen Genehmigung empfiehlt der Ausschuss KULBV der Stadtverordnetenversammlung zwei Ingenieur Büros zu beauftragen. Ein Ingenieur Büro zur Erarbeitung eines individuellen Sanierungsfahrplans, um die Förderungsmöglichkeiten im Altbau herauszuarbeiten und ein Ingenieur Büro zur Gegenüberstellung der Kosten eines Neubaus mit dem Vergleich zu einer Sanierung.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

<b>TOP 02</b> Berichte und Mitteilungen
---

**Sachvortrag:****Termine**

07.09. Magistratssitzung verschoben auf den 14.09.  
08.09. Verkehrsschau -ganztägig auf meinen Wunsch hin  
13.09. 19:00 Uhr 100. Sitzung Seniorenbeirat Einladung Ort. Saal Bürgerzentrum  
14.09. Magistrat  
19.09. Stadtverordnetenversammlung

**Kerb in Groß-Bieberau – Standplatzvergabe**

Eine Rücksprache mit den Organisatoren (Kerbverein, SV 45 und TSG 1892) und der Schaustellerfirma Ludwig Heisel ergab, dass alle damit einverstanden sind, dass der Vergnügungspark über die Kerbtage auf dem Parkplatz vor dem Sportheim eingerichtet wird.

Mit der Fa. Ludwig Heisel wird daher ein Vertrag über die Standplatzzuweisung vereinbart. Das Standgeld soll 800,-- € betragen (zum Vergleich: im Jahr 2021 betrug das Standgeld auf dem Römerplatz mit einem anderen Schausteller 250,-- €).

Da die Toilettenanlage im Sportheim nicht zur Verfügung steht, wird mit der Fa. Ludwig Heisel vereinbart, dass diese auf eigene Kosten einen Toilettenwagen bereitstellt.

**Bodenrichtwerte nur noch über BORIS abzufragen**

Die Bodenrichtwerte sind ab 2022 bei BORIS Hessen einsehbar  
<https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen>. Aktualisierte Bodenrichtwertkarten gibt es nicht mehr.

**Terminfindung für Waldrundgang mit Revierförster F. Niedermaier**

Eine Doodle-Abfrage läuft derzeit. Terminvorschläge 10.10. oder 13.10.2022 (Herr Niedermaier) Fragen im Vorfeld an Herrn Niedermaier oder an das Vorzimmer richten.

**Begehung KiTa Unfallkasse Hessen**

Eine Begehung der Unfallkasse hat stattgefunden. Wir werden die Hinweise prüfen und ggf. abarbeiten.

**KiTA Müllewapp**

Der Boden in einem Gruppenraum ist ausgetauscht und der Bauhof arbeitet im Moment an der Verkleidung des Treppengitters.

**Brandschutzanstrich Träger großer Saal Bürgerzentrum**

Für die Zugglieder und – stangen gibt es kein zugelassenes Produkt das die geforderte Feuerwiderstandsdauer von 30 Minuten erfüllt.

Hier wären zwei Varianten denkbar:

### **Variante 1**

Abweichungsgenehmigung Bauaufsicht  
Abweichungsgenehmigung Amt für vorbeugenden Brandschutz  
Zustimmung Feuerwehr Groß-Bieberau

Außerdem in diesem Fall Klärung mit Sachversicherer, ob unter diesem Aspekt der Versicherungsschutz ausreicht  
Auftrag an IBB für „angepasstes“ Gutachten und Einreichung eines Änderungsbauantrages.

### **Variante 2**

Planung und Umsetzung einer statischen Ertüchtigungsmaßnahme, so dass das Dachtragwerk durch Einbau weiterer Elemente sicher eine Feuerwiderstandsdauer von 30 Minuten aufweisen

Hierbei wäre neben den statischen Erfordernissen auch die optisch ansprechende Gestaltung zu berücksichtigen.

Sollte diese Variante in Betracht gezogen werden:

Für die Tragwerksplanungsleistungen ist ein Umfang von ca. 100 h, d.h. ca. 7.750 EUR netto zu rechnen. Hinzu kommen die neuen Stahlbau-Elemente, deren Einbau und Beschichtung.

Die Variante 2 wäre kostenintensiv, ohne heute genaue Kosten beziffern zu können. Die Bauaufsicht hat hier auf die Möglichkeit eines Abweichungsantrages hingewiesen, weist aber auf den offenen Ausgang des Verfahrens hin.

### **Bauwagen Waldkindergarten**

Zwischenzeitlich (Mitte August) lag eine weitere Anforderung der Bauaufsicht vor. Die Stadt muss eine Verpflichtungserklärung abgeben, dass nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung die bauliche Anlage zurückgebaut und die Bodenversiegelung beseitigt wird. Die Erklärung ist öffentlich-rechtlich in Form einer Baulast abzusichern, alternativ ist eine Bankbürgschaft über die Höhe der Rückbaukosten vorzulegen.

Letzte Woche folgte eine neue Mitteilung, wonach noch eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung wegen der infolge der Dachfläche des Waldkindergartenbauwagens versiegelten Fläche von 32 qm nachgereicht werden muss (der Bauwagen soll lediglich an einen anderen Standort verbracht werden, daher handelt es sich m.E. nicht um eine ausgleichspflichtige Maßnahme. Am aktuellen Standort war ebenfalls eine Fläche von 32qm versiegelt).

### **Bolzplatz**

Nach Mitteilung der Bauaufsicht bedarf es für eine Umsetzung des „Bolzplatzes Im Briebel“ eines Bauantrages und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da hier der B-Plan Tennisplätze vorsieht. Hier muss ein Büro mit der Planung etc. beauftragt werden.

TOP 03    Verschiedenes

**Sachvortrag:**

Der nächste Termin ist noch nicht terminiert und wird rechtzeitig bekannt gegeben.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:46 Uhr**

**Für die Richtigkeit:**



Ralf Schneider  
Stadtverordnete/r

  
Niko Heil  
Schriftführung