

Gremium: Stadtverordnetenversammlung (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: StaVo/023
Sitzungstermin: Montag, 18. März 2024
Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Alte Schule Sitzungssaal (OG), Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Sitzungsunterlagen zur Sitzung am 18.03.2024
Stadtverordnetenversammlung

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

Stand vom: 08.03.2024 11:39 Uhr ▼

- TOP 01: Berichte und Mitteilungen
- TOP 02: Außenbereichssatzung „Die Schuläcker“,
Groß-Bieberau, Ortsteil Rodau, Außerhalb 7a 
- TOP 03: Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen 2019 und 2020
- TOP 04: Sanierung Wersauer Weg durch die MHI
Angebot der Strassing GmbH, Bereich Süd-West
- TOP 05: Förderung Dachanlagen / Balkonanlagen 
- TOP 06: Antrag CDU Fraktion - Aufstellung Verkehrszeichen 
- TOP 07: Antrag FDP Fraktion - Aufstellen von Ruhebänken 
- TOP 08: Antrag FDP Fraktion - Anbringung von Kölner Tellern zur Verkehrsberuhigung 
- TOP 09: Anfragen der FDP Fraktion - Kosten Verkehrsplan und Situation KiTa Mullewapp 

Öffentlicher Teil:

TOP 01: **Berichte und Mitteilungen**

TOP 02: **Außenbereichssatzung „Die Schuläcker“, Groß-Bieberau, Ortsteil Rodau, Außerhalb 7a**

Sachvortrag:

Der Antragsteller beantragt, dass für sein Anwesen: Außerhalb 7a, Rodau, Flur 2, Flurstück Nr. 42, eine Außenbereichssatzung aufgestellt wird. Er übernimmt die Kosten für dieses Bauleitplanverfahren.

Erläuterung:

Der Magistrat hat den Antrag des Herrn Philipp Späth, dass für das Flurstück Nr. 42, Flur 2, Gemarkung Rodau, Außerhalb 7a, eine Außenbereichssatzung aufgestellt wird, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür herzustellen, dass der vorhandene Pferdestall einer Wohnnutzung zugeführt und zudem mit zwei Wohngeschossen überbaut werden kann, zur Beratung und entsprechenden Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung, an den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr.

Herr Philipp Späth, Eigentümer des Anwesens: Außerhalb 7a, Rodau, Flur 2, Flurstück Nr. 42, hat im November 2021 angefragt, ob die Stadt etwas dagegen hat, wenn der vorhandene Pferdestall einer Wohnnutzung zugeführt und mit zwei Wohngeschossen überbaut wird (siehe Westansicht und Fotomontage anbei). Dem hat der Magistrat zugestimmt, mit dem Hinweis, dass der Antragsteller die baurechtlichen Voraussetzungen dafür in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu erbringen hat.

Die Bauaufsichtsbehörde empfiehlt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein spätere Bauantragstellung, durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren herzustellen (Außenbereichssatzung o. ä.).

Für das RP Darmstadt spricht im vorliegenden Fall grundsätzlich nichts gegen eine Außenbereichssatzung. Es sieht die "Tatbestandsmerkmale" für den Erlass einer Außenbereichssatzung als erfüllt an: Landwirtschaft wird nicht mehr betrieben. Es gibt bereits Wohnbebauung von einigem Gewicht. Der Gebäudebestand wird nicht ausgedehnt, d. h. die Splittersiedlung nicht erweitert, sondern in den Grenzen des vorhandenen Bestands aufgestockt.

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 31.10.2023 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung "Die Schuläcker" im Ortsteil Rodau, für das Flurstück Nr. 42, Flur 2, zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau beschließt gem. § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Die Schuläcker" im Ortsteil Rodau.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Außenbereich der Stadt Groß-Bieberau, nordwestlich der Ortslage von Rodau und umfasst das Flurstück Nr. 42 in Flur 2 der Gemarkung Rodau (Außerhalb 7a).

Die Außenbereichssatzung wird nach § 35 Absatz 6, Satz 5 bis 7 BauGB aufgestellt.

Beabsichtigte Planung:

Auf einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen soll ein ehemaliger Pferdestall zu drei weiteren Wohneinheiten umgenutzt und aufgestockt werden. Im angrenzenden Hauptgebäude sind bereits vier Wohneinheiten vorhanden, Landwirtschaft wird nicht mehr betrieben. Es handelt sich hiermit um einen Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Da der Gebäudebestand nicht ausgedehnt, sondern nur aufgestockt wird, wird die bestehende Splittersiedlung nicht erweitert. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind somit erfüllt. Durch die Satzung wird insbesondere bestimmt, dass dem geplanten, Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen vom Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat der Stadt Groß-Bieberau ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Dateianlagen

 abbildung_lage_die_schulaecker.pdf

 photomontage.pdf

 westansicht.pdf

TOP 03: **Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen 2019 und 2020**

Sachvortrag:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 6. März 2024 die Prüfberichte des Revisionsamtes des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 1. Februar 2024 zu den Jahresabschlüssen 2019 (vom Magistrat aufgestellt am 7.6.2021) und 2020 (vom Magistrat aufgestellt am 6.4.2022) zur Kenntnis genommen. Gemäß §113 HGO ist der Jahresabschluss zusammen mit dem Prüfbericht der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Gemäß §114 HGO beschließt die Stadtverordnetenversammlung über den vom Revisionsamt geprüften Jahresabschluss und entscheidet zugleich über die Entlastung des Magistrates. Die Jahresabschlüsse sowie die Prüfberichte werden als PDF-Dateien zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung überweist die Jahresabschlüsse 2019 und 2020 sowie die Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss.

TOP 04: **Sanierung Wersauer Weg durch die MHI
Angebot der Strassing GmbH, Bereich Süd-West**

Sachvortrag:

Im Pachtvertrag vom 12.12.2016, zwischen der Stadt Groß-Bieberau und der Mitteldeutschen Harstein-Industrie AG (MHI), ist in § 6 (3) geregelt, dass die Unterhaltungspflicht des Wersauer Weges der MHI obliegt.

Nach einer Ortsbegehung im Jahr 2023, von Vertretern der Stadtverwaltung und Vertretern der MHI, bietet die MHI der Stadt Groß-Bieberau nun an, den Wersauer Weg auf Grundlages des Angebotes der Strassing GmbH, Bereich Süd-West, vom 23.01.2024, zu sanieren.

Die Brutto-Angebotssumme beziffert sich auf 469.670,71 Euro (Nettoangebotssumme: 394.681,27 Euro).

Die MHI würde die gesamte Investition vorfinanzieren, und den Wersauer Weg ab "Ruthsenmühle" in Richtung Steinbruch, von Strassing im April/Mai 2024 ausbauen lassen.

Die MHI würde 66,67% der Gesamtinvestitionskosten übernehmen. Die Stadt müsste sich mit 33,33% an den Kosten beteiligen, jedoch erst sukzessive im Nachhinein über Verrechnung mit zukünftigen Pachtzahlungen der MHI.

D. h., der Anteil der Stadt würde ausschließlich über Mehrpachten (höher als der Durchschnitt der Jahrespachten 2021-2023) aus dem Gesteinsverkauf finanziert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Angebot der MH, welches darin besteht, dass die MHI den Wersauer Weg auf der Grundlage des Angebotes der Fa. Strassing GmbH / Bereich Süd-West, vom 23.01.2024, zur Brutto-Angebotssumme in Höhe von 469.670,71 Euro (netto 394.681,27 Euro) saniert, anzunehmen.

Die Stadt beteiligt sich zu 33,33% an den Kosten, jedoch erst sukzessive im Nachhinein über Verrechnung mit zukünftigen Pachtzahlungen der MHI, ausschließlich über Mehrpachten (höher als der Durchschnitt der Jahrespachten 2021-2023) aus dem Gesteinsverkauf. Entsprechende Regelungen sollen in einem Nachtrag zum Pachtvertrag vom 12.12.2016 vereinbart werden. Die Unterhaltungspflicht des Wersauer Weges durch die MHI bleibt unverändert bestehen.

TOP 05: **Förderung Dachanlagen / Balkonanlagen**

Sachvortrag:

Am 13.02.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Haushaltsberatung folgenden Beschluss gefasst:

"Zur Förderung privater Photovoltaikanlagen werden 13.000,-- Euro eingestellt. Die Finanzierung erfolgt durch Kürzung des Ansatzes zur Sanierung der Bauhoffassade bei 11114.6161000 um 10.000,-- Euro und 3.000,-- Euro aus dem Finanzmittelbestand.

5.000,-- Euro sollen für die Förderung von Dachanlagen bereitstehen. Der Zuschuss soll 10% der Gesamtsumme, max. 500,-- Euro pro Dachanlage betragen. 8.000,-- Euro sollen für die Förderung von Balkonanlagen bereitstehen. Auch hier soll der Zuschuss 10% der Gesamtsumme, max. 100,-- Euro pro Balkonanlage betragen. Der Förderantrag ist formlos, Bedingung für die Auszahlung ist die Schlussrechnung samt Zahlungsbeleg."

Nach Eingang und Prüfung aller Anträge ergibt sich folgende Übersicht:

	Balkonanlagen (32 Anträge)	Dachanlagen (20 Anträge)
<i>Fördersumme beschlossen</i>	8.000,00 €	5.000,00 €
<i>Beantragt</i>	rd. 2.000,00 €	rd. 10.000,00 €
<i>Überschuss/Fehlbedarf</i>	rd. 6.000,00 €	rd. - 5.000,00 €

Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht ist es aus haushaltsrechtlicher Sicht kein Problem die Fördermittel (Aufwendungen) für Dachanlagen und Balkonanlagen miteinander auszugleichen. Die Ansätze der in einem Budget veranschlagten zahlungswirksamen Aufwendungen sind gegenseitig deckungsfähig, wenn im Haushaltsplan nichts anderes bestimmt ist (§ 20 Abs. 1 GemHVO).

Die Verwaltung schlägt deshalb vor für das Jahr 2023 und die Folgejahre festzulegen, dass ein Ausgleich der jeweils festgesetzten Fördermittel für private Photovoltaikanlagen, innerhalb der beiden Förderprojekte "Dachanlagen" und "Balkonanlagen" erfolgen kann.

Deckungsvermerk Kämmerei:

Deckung durch Haushalt/Nachtragshaushalt Ja Nein

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für das Jahr 2023 und die Folgejahre festzulegen, dass ein Ausgleich der jeweils festgesetzten Fördermittel für private Photovoltaikanlagen, innerhalb der beiden Förderprojekte "Dachanlagen" und "Balkonanlagen" erfolgen kann.

 **Dateianlagen**

 niederschrift.pdf

TOP 06: **Antrag CDU Fraktion - Aufstellung Verkehrszeichen**

Sachvortrag:

Die Fraktion der CDU stellt zur Stadtverordnetenversammlung am 18.03.2024 folgenden Antrag:

Antrag:

Der Magistrat bzw. die Verwaltung möge Veranlassen, dass an der Zufahrt zu der Stichstraße zwischen Am Haslochberg und Jahnstraße das Verkehrszeichen Einfahrt Verboten mit Zusatzschild "Anlieger frei" aufgestellt wird. Zusätzlich soll ca. mittig in diesem Weg/Straße ein umlegbarer weiß-roter Pfosten eingebaut werden, um Schleichverkehr durch diesen Weg/Straße zu unterbinden.

Nach Aufstellung der Beschilderung soll vom Ordnungsamt mindestens 1 x im Monat eine Kontrolle an der Einmündung Jahnstraße durchgeführt werden, inwiefern sie tatsächlich Anlieger waren. Bei Zuwiderhandlungen sollen zunächst mündliche Belehrungen stattfinden.

Begründung:

Bei der Bürgerversammlung zum Verkehrskonzept Am Haslochberg war eindeutig wahrzunehmen, dass Schleichverkehr durch diesen Abschnitt stattfindet und unterbunden werden sollte. Jedwede Restriktion im Straßenverkehr muss zumindest über einen gewissen Zeitraum ordnungsrechtlich kontrolliert werden. Ein Pfosten in der Straßenmitte kann von den Anwohnern mit einem Schlüssel umgelegt werden, um tatsächliche Anliegen zu erledigen.

Dateianlagen

 cdu_antrag.pdf

TOP 07: **Antrag FDP Fraktion - Aufstellen von Ruhebänken**

Sachvortrag:

Die Fraktion der FDP stellt zur Stadtverordnetenversammlung 18.03.2024 folgenden Antrag:

Antrag:

Aufstellen von Ruhebänken im Bereich des Fahrradweges an der Gersprenz zwischen B 38 und Grenze Reinheim. Im gesamten Bereich ist keine einzige Ruhebänke, wie dies in den Anrainergemeinden der Gersprenz sonst üblich ist.

Begründung:

Und wurde von einigen Bürgerinnen und Bürgern mitgeteilt, dass der Wunsch nach solchen Möglichkeiten besteht. Es sollte durchführbar sein, einige Bänke aufzustellen. Hier kann auch wieder mit dem Aufruf für eine Spende von Bänken gearbeitet werden, dann bleiben bei der Stadt nur die Kosten für die Aufstellung.

Dateianlagen

 fdp_antrag_baenke.pdf

TOP 08: **Antrag FDP Fraktion - Anbringung von Kölner Tellern zur Verkehrsberuhigung**

Sachvortrag:

Die Fraktion der FDP stellt zur Stadtverordnetenversammlung am 18.03.2024 folgenden Antrag:

Antrag:

Anbringung von Kölner Teller zur Verkehrsberuhigung an Haslochbergschule, Kindergarten und Bewegungsraum, da bisher alle Mittel zur Reduzierung der Geschwindigkeit nicht hilfreich waren.

Begründung:

Bisher hat es noch keine erfolgreichen Maßnahmen gegeben, den Verkehr an Haslochbergschule, Ev. Kindergarten und Bewegungsraum zu beruhigen und zu verlangsamen. Als eine überschaubare, vor allem preislich aber wirksame Maßnahme, sollten an mehreren Stellen Kölner Teller angebracht werden, um das Ziel der Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Dateianlagen

 fdp_antrag_koelner_teller.pdf

TOP 09: **Anfragen der FDP Fraktion - Kosten Verkehrsplan und Situation KiTa Müllewapp**

Sachvortrag:

Anfrage 1: Wie hoch waren die Kosten des Ingenieurbüros für die Erstellung des Verkehrsplanes Haslochberg ?

Anfrage 2: Situation Städtischer Kindergarten, hier wieder mehrfach Beschwerden von Bürgern über Ausfallzeiten ?

Begründung:

Da bei der Vorstellung des Verkehrskonzeptes für den Haslochberg keine befriedigenden Vorschläge bzw. Änderungen präsentiert wurden, würde uns die interessieren, welche Kosten dies verursacht hat.

Wir wurden vermehrt von Eltern in Groß-Bieberau angesprochen, das es im städtischen Kindergarten wieder einmal erhebliche Ausfallzeiten gibt, wie ist denn hier der Stand der Dinge.

Dateianlagen

 fdp_anfrage.pdf

gedruckt am: 08.03.2024

Gaydoul, Ekkehard

gedruckt am: 08.03.2024

Gaydoul, Ekkehard