

N i e d e r s c h r i f t

**über die 21. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 11. Dezember 2018, um 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Lindener Ratsstuben**

Ausschussvorsitzender:	Nöh, Burkhard
Ausschussmitglieder:	Haggenmüller, Dieter Heine, Volker Dr. Lenz, Ulrich Löser, Friedel Markgraf, Antje Reinwald, Peter Rippl, Frank Weitze, Alisha
Stadtverordnetenvorsteher:	--
stellv. Stadtverordnetenvorsteher:	Hille, Frank Schaffer, Joachim Dr. Schütz, Christof
Magistrat:	Bürgermeister König, Jörg Erster Stadtrat Arnold, Norbert Stadtrat Altenheimer, Thomas Stadträtin Braun, Petra Stadtrat Deeg, Sven Stadtrat Gath, Wolfgang Stadtrat Krapf, Reinhold Stadtrat Trinklein, Gerhard Stadtrat Wolter, Michael
Ausländerbeiratsvorsitzender:	Abrahamian, Abraham
Planungsbüro Holger Fischer:	Wolf, Matthias
Verwaltung:	Zenkert, Andreas
Presse:	Herr Wißner, Thomas (Gießener Anzeiger)
Zuhörer:	2
Protokollantin:	Frau Wolf, Renate

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über Einwendungen gemäß § 29 Abs. 4 Satz 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Linden

3. Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 50 „Parkplatz an der Hans-Böckler-Straße“ – 1. Änderung
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 0078/16-21 -
4. Anpassung der Rohbaulandpreise für Wohnbauflächen in Linden
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 0076/16-21
5. Erweiterung des Angebotes für P+R am Lindener Bahnhof
- Fraktionsantrag Nr. 0066/16-21 –
6. Verschiedenes

Zu TOP 1

Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Nöh eröffnet die 21. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, die vorgeschriebene Veröffentlichung in den Lindener Nachrichten erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist. Zur Tagesordnung ergeben sich keine Änderungen.

Zu TOP 2

Beschlussfassung über Einwendungen gemäß § 29 Abs. 4 Satz 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Linden

Zum Protokoll der 20. Sitzung vom 30.10.2018 gab es zwei Einwendungen.

Herr Löser machte auf das falsche Sitzungsdatum hin; dieser Einwand wird dem Protokoll angehängt.

Herr Hille erhob Einwände dahingehend, dass bei dem in der letzten Bauausschusssitzung behandelten Antrag der CDU ein Satz fehle. Dies wurde in der darauffolgenden Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2018 entsprechend geändert. Auch dieser Einwand wird dem Protokoll angehängt.

Zu TOP 3

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden Bebauungsplan Nr. 50 „Parkplatz an der Hans-Böckler-Straße“ – 1. Änderung hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Magistratsvorlage Drucksache Nr. 0078/16-21 -

Bgm. König teilt mit, dass hiermit der 3. Solarpark in Linden entwickelt werden soll.

Herr Wolf, vom Planungsbüro Holger Fischer, erklärt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde; der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist fertiggestellt.

Festzuhalten ist, dass keine negativen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, aber auch keine Stellungnahmen/Anregungen von Bürgern. Die getätigten Hinweise der TÖB werden entsprechend Berücksichtigung finden. Gegenüber dem Vorentwurf sind kaum Änderungen durchgeführt worden; die entsprechende Karte geht in Umlauf.

Herr Wolf erläutert die einzelnen Stellungnahmen (siehe Anhang Vorlage) und teilt abschließend mit, dass sich die überbaubare Fläche des Solarparks (aufgrund eines entsprechenden Hinweises der Fa. Sybac) minimal verringert hat und die nord-östlich gelegene Ausgleichsfläche wieder die gleiche Dimension erhält, wie im derzeit gültigen B-Plan.

Da es keine wesentlichen Änderungen im Geltungsbereich oder den textlichen Festsetzungen gibt, kann der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss empfohlen werden, so dass der Plan Anfang des nächsten Jahres weiter ins Verfahren gegeben werden kann.

Herr Heine erklärt, dass er bei Herrn Dr. Schütz einen Plan eingesehen habe, bei dem die gelbe Fläche im Süden etwas kleiner dargestellt war.

Außerdem möchte er wissen, welchen Charakter die Baubeschränkungszone von 60 m habe.

Herr Wolf erklärt, dass in der Bauverbotszone von 40 m, gerechnet vom befestigten Fahrbahnrand der A485, Hochbauten und sonstige Anlagen nicht errichtet werden dürfen (§ 23 Hess. Straßengesetz), während die Solarmodule dort errichtet werden können. Die Baubeschränkungszone (60 m) ist ebenfalls im Straßenbaurecht etabliert und schließt sich an die Bauverbotszone an. Hier darf man „bauen“, allerdings nur in Abstimmung mit Hessen Mobil (z.B. keine Werbeschilder/Hochbauten, bei denen Blinklichter den Autoverkehr behindern könnten).

Die gelb dargestellte Fläche (gekennzeichnet mit „EE“ = Logistik) ist eine Versorgungsfläche für Anlagen der Instandsetzung und Logistikeinrichtungen mit der dezentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom und Wärme aus dieser Anlage; diese ist größer dargestellt. Sie könnte sich aber in einigen Jahren wieder verkleinern, wenn die Nutzung aufgegeben wird.

Frau Markgraf möchte von Bgm. König wissen, was es mit der Aussage auf sich hat, dass der 3. Lindener Solarpark entstehen soll, da die Stadt doch gar nicht beteiligt wäre.

Dies wird von Bgm. König so bestätigt. Es sei der 3. Solarpark auf Lindener Gemarkung. Die Stadt habe damit nichts zu tun. Der Solarpark entsteht auf einem privaten Gelände und dessen Besitzer hat mit der Firma SYBAC einen entsprechenden Kontrakt geschlossen.

Des Weiteren möchte Frau Markgraf wissen, warum dieser Plan erst jetzt behandelt wird, da die Stellungnahmen bereits am 31.08.2018 an die Stadt versandt wurden. Komme diese zeitliche Verzögerung seitens der Bauherren?

Herr Wolf erklärt, dass man nach der Entwurfsoffenlage die Stellungnahmen ausgewertet habe, dann aber erst die artenschutzrechtlichen Ergebnisse abwarten wollte, falls hier Auswirkungen auf den Plan zu erwarten gewesen wären. Daher habe man mit dem Plan selber bis September/Okttober warten müssen und dann, bedingt durch die Ladungsfristen, erst jetzt im Verfahren weiter vorgehen können.

Frau Markgraf möchte wissen, warum in der Stellungnahme von Hessen Mobil von Schadensersatzansprüche gegen den Straßenbaulastträger (Seite 10) die Rede ist.

Laut Herrn Wolf bezieht sich dies auf die Bauverbotszone. Hier können keine Schadensersatzansprüche entstehen, da innerhalb dieser Zone keine Bauten usw. zulässig sind, von denen entsprechende Schäden entstehen könnten.

Frau Markgraf fragt nach der Bedeutung der Aussage: „Als Folgenutzung wird die lw. Nutzung (extensives Grünland) festgesetzt“.

Laut Herrn Wolf bezieht sich dies auf die Unterkultur des Solarparks. Da diese Fläche unterhalb der Module extensiv genutzt und nicht gedüngt wird, entsteht Grünland.

Frau Markgraf möchte zum artenschutzrechtlichen Gutachten wissen, ob es Erfahrungswerte zu den Auswirkungen eines Solarparks für den Uhu gibt.

Hierzu gibt es laut Herrn Wolf noch keine Erfahrungswerte. Es sei wichtig, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen seien; dies sei hier nicht gegeben.

Frau Markgraf bittet darum, den derzeit gültigen Plan an das Protokoll anzuhängen. Auf den Seiten 27 und 28 sei wohl beim Scannen ein Fehler aufgetreten; auch diese Seiten sollen dem Protokoll angehängt werden.

Herr Dr. Schütz bemängelt, dass der Plan auf Seite 19 viel zu klein sei, um ihn genauer lesen und interpretieren zu können. Hier müsse man für die Zukunft eine andere/bessere Lösung suchen und finden.

Außerdem möchte er wissen, warum auf Seite 19 auf den Bereich um die Schillerstraße 15 verwiesen werde. Hier gehe es doch um Altlasten.

Herr Wolf hat hierzu leider auch keine genaue Erklärung. Er geht davon aus, dass Frau Licher hier ein Textbaustein eines Bauleitplanverfahrens von Lauterbach reingerutscht ist. Die Seite 23 kann ausgetauscht werden.

Herr Dr. Schütz möchte, dass auch das artenschutzrechtliche Gutachten dem Protokoll beigelegt wird; er habe hierzu Fragen.

Auch zu den Kompensationsmaßnahmen habe er nur allgemeine Hinweise gefunden. Er fragt nach, ob Herr Wolf hierzu weitere Ausführungen geben kann.

Herr Wolf erklärt, dass er den Umweltbericht heute nicht abschließend gelesen habe. Da aber ein rechtskräftiger B-Plan mit der Ausweisung eines Parkplatzes für diesen Bereich existiert und hierfür Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden, muss der Solarpark jetzt in Relation dazu gesetzt werden. Der Solarpark bereitet zwar minimal eine Versiegelung vor, aber gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan nur eine deutlich verminderte Versiegelung. Daher seien aus seiner Erfahrung heraus keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; zumal auch unter dem Solarpark begrünt werden soll. Und dies ist eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Parkplatz.

Der Bericht zum Artenschutz liegt seit Oktober vor, wird der Verwaltung zur Verfügung gestellt und zusätzlich mit den Seiten 23, 27 u. 28 dem Protokoll beigelegt.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen.

Die Abstimmung über die Magistratsvorlage Drucksache Nr. 0078/16-21 ergibt einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Zu TOP 4

Anpassung der Rohbaulandpreise für Wohnbauflächen in Linden - Magistratsvorlage Drucksache Nr. 0076/16-21

Bgm. König erklärt, dass er hierzu noch einige Erklärungen liefern wollte:

1. Die Werte aus Boris Hessen können nicht herangezogen werden, da sich diese aus der Kaupreissammlung ergeben.
2. Die HLG erstellt keine derartigen Werte.
3. Das Amt für Bodenmanagement Marburg hat mitgeteilt, dass eine Kostenermittlung ca. 3-4 Monate dauern würde und die Kosten bei ca. 1.300,-- € pro Grundstück liegen würden.

Bgm. König teilt mit, dass das AfB mit der Preisermittlung beauftragt werde.

Herr Reinwald stellt fest, dass diese Ausführungen das sind, was in der letzten HFA-Sitzung hierzu besprochen wurde (künftig soll das AfB diese Preisfindungen durchführen). Und so möchte er eigentlich auch den Ursprungantrag verstanden wissen – es soll diese Vorgehensweise für alle derartigen künftigen Maßnahmen festgeschrieben werden. Dann kann der Magistrat diese Grundlage anwenden und es muss nicht jedes Mal eine Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung stattfinden.

Bgm. König gibt Herrn Reinwald recht; die Vorlage wird entsprechend geändert. Dann könne man auch dem Bürger/Verkäufer genau darlegen, wie man zu dem jeweiligen Ankaufspreis gekommen ist.

Herr Dr. Schütz fragt explizit nach, ob er es richtig verstanden habe, dass dann heute nicht über diese Vorlage abgestimmt wird.

Dies wird von Bgm. König bejaht.

Herr Löser möchte wissen, ob man schon Überlegungen angestellt habe, wie der Ankauf seitens der Stadt finanziert werden soll.

Laut Bgm. König ist dies der Fall; es wird eine Ausschreibung erfolgen – neben der HLG gibt es noch weitere „Institutionen“, die diese Aufgabe erledigen können. Idealerweise sollte es dann so sein, dass bei der Stadt „etwas mehr hängen bleibt“.

Für Herrn Löser stellt sich dann die Frage, inwieweit die früheren Verkäufer an diesem „Gewinn“ beteiligt werden können.

Bgm. König erklärt hierzu, dass man noch lange nicht so weit sei, um darüber nachzudenken.

Herr Heine ist der Meinung, dass das AfB dann an mehreren Stellen diese Preisfindung durchführen sollte und nicht in 2-3 Jahren an anderer Stelle wieder tätig werden müsse.

Dies ist laut Bgm. König wenig sinnvoll, da sich in diesem Zeitraum die Werte/Verhältnisse ändern können. Man könne dies aber im Magistrat noch einmal genau besprechen.

Zu Top 5

Erweiterung des Angebotes für P+R am Lindener Bahnhof - Fraktionsantrag Nr. 0066/16-21 –

Herr Dr. Lenz bringt den Antrag ein. Er führt aus, dass man bei der Baumaßnahme „Buswendeschleife“ festgestellt hat, dass einige Parkplätze verloren gegangen sind. Es ist festzustellen, dass auch viele Leute mit dem Fahrrad/E-Bike unterwegs sind, so dass auch entspr. Ladestationen vorhanden sein sollten. Dies alles als Ergänzung der gerade durchgeführten Baumaßnahme.

Herr Reinwald teilt mit, dass er den Antrag grundsätzlich als sinnvoll erachtet; allerdings sollte dieser besser formuliert werden (was, wo und Kosten). Er könne sich folgende Formulierung vorstellen: „Der Magistrat wird beauftragt, die Erweiterung des Park + Ride Angebotes im Bereich des Bahnhofes zu planen und die Kosten zu ermitteln.“ Mit dieser Formulierung könne man sauber beschließen; ansonsten würde man quasi einen Blankoscheck ausstellen.

Laut Herrn Dr. Lenz sei dies genau der Antrag.

Dem widerspricht Herr Dr. Schütz; im Text wird der Magistrat beauftragt ... und das ist kein Prüfauftrag. Er verweist auf den Vortrag des Herrn Link zu Linden 2036; hier könne eine gemeinsame Planung erfolgen.

Laut Herrn Dr. Lenz wird der Begriff „prüfen“ mit aufgenommen. Man dürfe aber nicht alles auf Linden 2036 verschieben. Gerade diese Erweiterung müsse zeitnah erfolgen, da auch die Bahn ihr Angebot verbessert habe und somit auch der Bahnhof besser genutzt werde. Manchmal seien auch kurzfristige Lösungen erforderlich.

Frau Markgraf spricht sich ebenfalls dafür aus, dass eine Prüfung und Planung in den Antrag mit aufgenommen wird. Es gehe auch darum, dass man sich eine Vorstellung davon machen könne, wo dies umgesetzt werden soll.

Vorsitzender Herr Nöh fasst die Änderung zusammen: „Der Magistrat wird beauftragt, eine Prüfung und Planung vorzunehmen, das Park + Ride Angebot im Bereich des Bahnhofes zu erweitern.“ Danach geht der ursprüngliche Antrag weiter.

Die Abstimmung über den geänderten Antrag ergibt einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.

Zu TOP 6

Verschiedenes

Bahnüberführung

Herr Dr. Schütz fragt nach terminlichen Neuigkeiten bezüglich der Durchfahrtsmöglichkeit.

Bgm. König erklärt, dass die Bahn ursprünglich mitgeteilt habe, dass die Arbeiten schneller als geplant vorangingen und eine Fertigstellung für Mitte Dezember in Aussicht gestellt wurde. Mehr könne er nicht mitteilen.

Herr Reinwald fragt nach einer Aufstellung/Übersicht über die Mehrkosten.

Bgm. König teilt mit, dass es keine Aufstellung gebe. Die Nachträge befänden sich auf Berechtigung in Überprüfung.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen. Ausschussvorsitzender Nöh beendet die Sitzung und wünscht allen ein frohes Weihnachtsfest.

Ende der Sitzung: **20:57 Uhr**

.....
Burkhard Nöh, Ausschussvorsitzender

.....
Renate Wolf, Protokollführerin