

Niederschrift der 2. Sitzung des Ausschusses Bau, Verkehr und Umwelt am 22.06.2016 um 20:00 Uhr, Lesesaal, Schloss Ober-Mörlen

Anwesend waren:

Der Ausschuss:

MdG Holger Reuß (Vorsitzender)

MdG Jürgen Schneider

MdG Johannes Heil

MdG Achim Glockengießer

MdG Klaus Spieler

Gemeindevorstand

Bürgermeister Jörg Wetzstein

1. Beigeordnete Kristina Paulenz

Beigeordneter Josef Freundl

Gemeindevertretung

MdG Jan Wölfl

MdG Joachim Reimertshofer

Schriftführer:

Raimund Frank

Herr Vors. Holger Reuß eröffnet die Sitzung um 20.03 Uhr und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht.

Er begrüßt den Bürgermeister, die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstandes und des Ausschusses sowie Mitglieder der Gemeindevertretung. Er stellt die Tagesordnung ohne Änderungen zur Abstimmung: Ergebnis 1-stimmig.

TOP 1 – Begrüßung und Beschluss Niederschrift der 1. Sitzung des Ausschusses

Die Niederschrift wird um die Anwesenheit des Bürgermeisters Jörg Wetzstein bei der 1. Sitzung des Ausschusses ergänzt und geklärt, dass keinesfalls bereits 3 Dienstleistungsunternehmen in der 1. Sitzung festgelegt wurden - 1-stimmig angenommen.

Der Vorsitzende ruft auf:

TOP 2 – Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verfahrensweise „Baulandentwicklung Schießhütte“

Wie stellen sich die Mitglieder des Ausschusses die weitere Verfahrensweise vor – lautet die Eingangsfrage. Die sich in der engeren Auswahl befindenden 3 Unternehmen oder weitere zu einer Präsentation einladen? Nach welchen Kriterien soll der Ausschuss seine Entscheidung treffen, allein oder mit professioneller Unterstützung durch z.B. das die Gemeinde beratende Ingenieurbüro Bischof & Hess? Wie soll der städtebauliche Vertrag denn aussehen? Eine Menge an Fragen wird im Ausschuss aufgeworfen und diskutiert.

Folgendes Ergebnis wird im Ausschuss 1-stimmig gefasst:

1. es werden die Unternehmen DSK, GeG (IMMAX), HLG und LBBW eingeladen, an einem noch zu vereinbarenden Termin ihr Konzept zur Baulandentwicklung Schießhütte II vorzustellen
2. der Workflow hierzu wird wie folgt aussehen:
alle Fraktionen werden gebeten bis zum Montag, 27.06.2016 der Schriftführung bis zu 10 Rahmenbedingungen / Bewertungskriterien / Fragen benennen, die gemeinsam mit der Niederschrift an den Gemeindevorstand übermittelt werden. Dieser setzt sich mit dem Büro Bischoff & Hess in Verbindung, um die ausgewählten Kriterien sach-/fachlich zu überprüfen und mögliche Doppelnennungen herauszunehmen. Hieran anschließend

Rückspiegelung in die Verwaltung und anschließend in den Ausschuss (Sitzungstermin noch vor den Ferien). Danach werden die Einladungen an die Unternehmen mit einem Präsentationstermin nach der Sommerpause (voraussichtlich August/September 2016) erstellt und versandt.

In der Folge die von den Fraktionen zugegangenen Listen:

„Kriterienkatalog der FWG-Fraktion zum Baugebiet "Schiesshütte"“:

1. Darstellung welches Haftungsmodell im Falle eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zur Anwendung kommen soll.
2. Darstellung des Entgeltmodells für die Dienstleistungsübernahme(n) durch den Dienstleister im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages.
3. Darstellung unterschiedlicher Bebauungsmodelle (EFH.MFH (Sozialer Wohnungsbau), Reihenhäuser, Projekt "Betreutes Wohnen")
4. Was wäre die sinnvollste Grundstücksgröße für die verschiedenen Bebauungsmodelle und evtl. auch die sinnvollste Gebäudehöhe für die verschiedenen Bebauungsmodelle?
5. Wie viele Bauabschnitte sind sinnvoll?
6. Gibt es staatliche Fördermittel für dieses Baugebiet (für einzelne Bauherrn und oder Gemeinde OM) für Infrastruktur usw.
7. Ist die Berücksichtigung auswärtiger Bauinteressenten sinnvoll?
8. Vorschläge für Lärmschutzmaßnahmen u.a. bezüglich BA A 5?
9. Vorschlag für die Gestaltung des Wasser-/Abwassersystem (Gemeinsames System oder Trennsystem)?
10. Vorschläge zum Thema Energie (Solare Ausrichtung, Blockheizkraftwerk und Anschlußzwang, Erdgas).
11. Übersicht über den Realisierungszeitraum für dieses Baugebiet.
12. Welcher Grundstückankaufspreis pro m² von den Grst.-Eigentümer realistisch?
13. Welcher Verkaufspreis pro m²(evtl. Preisspanne) an Bauinteressenten ist realistisch?
14. Welcher Gemeinkostenanteil für die Gemeinde ist realistisch?
15. Welche Ideen gibt es hinsichtlich der Anzahl, Größe und Gestaltung von öffentlichen Plätzen und zu einem Parkraumkonzept?

„aus Sicht der SPD-Fraktion sind folgende Anforderungen aufzunehmen“:

Flächennutzung

1. ca. 30 % Einfamilienhäuser
2. ca. 30 % Mehrfamilienhäuser
3. ca. 30 % Reihenhäuser / Sozialwohnungen
4. ca. 10 % Wohnen im Alter

Straßenführung:

1. Verkehrsberuhigte Straßenführung
2. Gehwege / Radfahrwege mit Ortsvernetzung bis Usa-Center
3. Konzept für Stellplätze / Tiefgaragen (ggf. Versorgung für E-Fahrzeuge)

Infrastruktur:

1. Zeitgemäße Versorgungstechnik (z.B. Blockheizkraftwerk)
2. getrennte Leitungs- und Kanalsysteme / Regenrückhalteteich
3. Vorbereitung für Breitbandkabelnetz

Räumliches Umfeld:

1. Ökologische Ausgleichsflächen
2. Feldrandhecken, Feldholzinseln, Feuchtwiesen, Biotopvernetzung
3. Baumstreifen für Schallschutz (Richtung A5 bzw. Gewerbegebiet)
4. Begrenzung der Bodenversiegelung

„Kriterien-/Fragenkatalog von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN“

1. Wer trägt das Kostenrisiko?
2. Abschätzung für Teil- und Gesamtkosten für die Umsetzung des Gesamtkonzepts, Darstellung der Kosten und Gewinnaufteilung
3. Zeitlicher Ablauf
4. Möglichkeit für ökologische Ausgleich zentral innerhalb der Siedlung als z. B. Grüninsel zur Naherholung und Treffpunkt für Alt und Jung, als Teil des Lärmschutz (Richtung Autobahn A5)
5. Integration von einem Regenrückhaltebecken und Blühwiesen ins Gesamtkonzept
6. Integration von Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Sozialwohnungen, altersgerechtes Wohnen (barrierefrei, könnte auch für gesamte Siedlung gelten), Seniorenheim mit mindestens 38 Pflegeplätzen (ist angeblich Mindestzahl für Rentabilität), Mehrgenerationenhaus
7. Autofreie Siedlung
8. Zentraler Stromspeicher in Kombination mit Blockheizkraftwerk
9. Mindestforderung: Ausrichtung der Dächer zur Sonne
10. Zentraler Wärmespeicher: Hier wird zentral die Wärme aus solarthermischen Kollektoren (eventuell auch aus wassergekühlten PV-Kollektoren) der einzelnen Häuser gespeichert und im Winter als Nahwärme, ergänzt durch BHKM-Wärme wieder an die Anwohner verteilt
11. Wie sollen Grundstücksbesitzer zum Verkauf bewogen werden?
12. Infrastruktur: Glasfaserkabel
13. Mindestanforderung: Passivhausstandard, besser Energiegewinnhaus
14. Verwendung recyclebarer, ökologischer / natürlicher Baustoffe
15. Regenwassernutzung, Zisternen, Versickerung
16. Konzept für Bürgerbeteiligung
17. Mischgebiet ausweisen, um Gewerbe zu ermöglichen
18. Eckpunkte zur evtl. Ausgestaltung NBG Schießhütte

„Fragenkatalog der CDU Ober Mörlen“

1. Entwicklung als reines Wohngebiet,
2. Bauleitplanerische Vorgaben zur Erschließung, (EFH/Reihenhausbebauung; MFH – max. 2 Vollgeschosse, 6 WE, Parkkonzept mit TG)
3. Flächen für Bedarfe der kommunalen Entwicklung möglich / sinnvoll / begrenzt?
4. Entwicklung des ‚Gesamtareals‘ bei verschiedenen (2?) Bauabschnitten im Rahmen der Vorgaben des regionalen Entwicklungsplanes,
5. Wertschöpfung für die Kommune (direkt/indirekt)
6. Flächensparende Erschließung

7. Durchmischung und Integration von Grünbereichen (Regenrückhaltebecken)
8. Vorausschauende Berücksichtigung von techn. Anforderungen
9. Berücksichtigung Folgekosten / Unterhaltungskostenaufwand
10. Vorteile des präsentierten Modelles ggü. Wettbewerbsmodell,
11. Ausgestaltungsmöglichkeiten über den B.-Plan? (Freiheiten?)

TOP 3 – Verschiedenes

<i>Anfrage von</i>	<i>Bürgermeister Wetzstein antwortet:</i>
Johannes Heil nach der Kontrolle des ruhenden Verkehrs nachdem Dienstende des Ortpolizisten?	Es ist bereits ein neuer Mitarbeiter ausgewählt, aber die Einstellung folgt erst frühestens im September 2016. In der Zwischenzeit soll das Ordnungsamt die Kontrolle übernehmen
Joachim Reimertshofer nach den rot markierten Pflöcken entlang des „Promilleweges“ Richtung Langenhain und den großen Baumaschinen auf dem Parkplatz an der Sportanlage?	Es handelt sich erneut um die Herstellung einer Datenverbindung zu dem Unternehmen Bechtle in Langenhain
Jan Wöfl nach dem Sachstand des Prüfantrages „Bottenberg“?	Liegt beim HSGB – kann Monate dauern
Jan Wöfl ob dem GeVo bekannt sei, dass der einzige Baum auf dem Schießhütten-spielplatz tot sei?	Gibt die Frage weiter an Frau Wölm. Klärung der Ersatzbeschaffung.
Jürgen Schneider wegen dem alljährlichen „Heckenüberstand“ an der Hüftersheimer Mühle.	Grundbesitzer ist bereits von der Verwaltung zum Rückschnitt der Hecken aufgefordert worden

Der Vorsitzende Holger Reuß beschließt um 21:25 Uhr die 2. Sitzung des Ausschusses Bau und Verkehr und wünscht allen noch Anwesenden einen guten Heimweg.

Holger Reuß
Ausschussvorsitzender

Raimund Frank
Schriftführer