

Niederschrift

über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am Donnerstag, 30. August 2007 um 19.00 Uhr

im Festsaal des Philipppshospitales

Tagesordnung:

- TOP 1** Mitteilungen a) des Vorsitzenden
b) des Magistrats
- TOP 2** Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung
vom 28. Juni 2007
- TOP 3** Bebauungsplan „Solarpark Riedstadt - Auf den acht Morgen“
hier: Satzungsbeschluss DS-VIII-129/07
- TOP 4** Baugebiet „Auf dem Sand“ im Stadtteil Crumstadt
hier: Anordnung der Baulandumlegung DS-VIII-130/07
- TOP 5** 3. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Riedstadt DS-VIII-131/07
- TOP 6** Regionalplan Südhessen
hier: Stellungnahme der Stadt Riedstadt DS-VIII-132/07
- TOP 7** Empfehlungen der Kommission Sportentwicklung in Riedstadt DS-VIII-133/07
- TOP 8** Jahresabschluss 2006 der Stadtwerke Riedstadt (vormals
„Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung und Energieerzeugung“)
hier: Lage und Prüfbericht DS-VIII-134/07
- TOP 9** Aufhebung der Stellenbesetzungssperre in Einzelfällen
hier: Einstellung einer Erzieherin DS-VIII-135/07
- TOP 10** Dorferneuerung Crumstadt
hier: Freiflächengestaltung im Bereich des alten Rathauses und
der alten Schule / Übernahme zusätzlicher Kosten DS-VIII-136/07
- TOP 11** Genehmigung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Aus-
zahlungen gemäß § 114 g Abs 1 HGO i.V.m. § 7 der Haushaltssatzung
- TOP 11.1.** Produkt 01016300 (Arbeitssicherheit) DS-VIII-137/07
- TOP 11.2.** Produkt 012010100 (Bau und Unterhaltung
von Straßen, Wege, Plätze / Endausbau
„Am hohen Weg“ Goddelau) DS-VIII-138/07

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

- | | | |
|------------------|--|----------------|
| TOP 12 | Erweiterung des Kiesabbaus in der Gemarkung Crumstadt
hier: Bodenbevorratung | DS-VIII-114/07 |
| TOP 13 | Anträge der Fraktionen | |
| TOP 13.1. | Antrag der CDU-/GLR-/SPD-Fraktionen zur
Umsetzung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe
Ortskerngestaltung Wolfskehlen | DS-VIII-139/07 |
| TOP 13.2. | Prüfantrag der CDU-/GLR-/SPD-Fraktionen
zur Entwicklungs- und Finanzierungsmöglichkeit
des Areals „Altes Rathaus“ und „Dreieck
Kirchplatz“ in Wolfskehlen | DS-VIII-140/07 |
| TOP 14 | Anfragen nach § 16, Absatz 1 der Geschäftsordnung | |
| TOP 14.1. | Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas
(GLR-Fraktion) zur Gestaltungssatzung für den
Ortskern Crumstadt | DS-VIII-121/07 |
| TOP 14.2. | Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas
(GLR-Fraktion) zum Städtebaulichen Vertrag mit
Fa. Haas, Gewerbegebiet „Süd-West“, Goddelau | DS-VIII-124/07 |
| TOP 14.3. | Anfrage der Stadtverordneten Verena Wokan
(FDP-Fraktion) zum Gewerbegebiet Wolfskehlen
(Vertrag mit der Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg) | DS-VIII-126/07 |

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

Anwesende:

SPD-Fraktion:	Amend, Werner Bernhardt, Günter Dey, Mathias Ecker, Albrecht Fiederer, Patrick Fischer, Günter Hennig, Brigitte Hirsch, Andreas Kamenik, Katja Kummer, Norbert Linke, Ursula Muris-Knorr, Heike Strasser, Roland Thurn, Matthias Wöll, Thomas	Stadtverordnetenvorsteher
CDU-Fraktion:	Bopp, Martin Büßer, Heiko Dörr, Melanie Fischer, Alexander Fraikin, Bernd Fraikin, Ursula Funk, Friedhelm Heinrichs, Margit Kraft, Richard Lachmann, Mathias Schork, Günter Spartmann, Peter Wald, Wilhelm	ab TOP 5 anwesend
GLR-Fraktion:	Bock, Hans-Dieter Friedrich, Carola	
WIR-Fraktion:	Selle, Peter W. Selle, Stephan Seybel, Berthold	
FDP-Fraktion	Dr. Grafenstein, Andreas Wokan, Verena	

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

Magistrat:	Kummer, Gerald Zettel, Erika Bonn, Werner Buhl, Günter Fischer, Thomas Hellwig, Harald Krug, Heinz Schaffner, Norbert	Bürgermeister, ab 20:50 Uhr Erste Stadträtin
-------------------	--	---

entschuldigt:	Schellhaas, Petra Eberling, Ottmar Effertz, Karlheinz	GLR-Fraktion SPD-Fraktion Magistrat
----------------------	---	---

Schriftführer:	Fröhlich, Rainer	Parlamentsbüro
-----------------------	------------------	----------------

1 Vertreter der Presse

ca. 8 ZuhörerInnen

Beginn:	19:05 Uhr	Ende:	19:35 Uhr
----------------	------------------	--------------	------------------

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

**TOP 2 Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom
28. Juni 2007**

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 28. Juni 2007 mit folgender Ergänzung:

**„TOP 20 Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung und Energieerzeugung / Stadtwerke
Riedstadt
hier: Bestellung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2006
DS-VIII-128/07**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Fa. MRS GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 6a, Riedstadt gemäß § 27 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 09.06.1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005, zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2006 des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung und Energieerzeugung bzw. der Stadtwerke Riedstadt zu bestellen.

Der Vorlage wird mit 30 Ja-Stimmen bei 5 Enthaltungen zugestimmt.“

Dem so ergänzten Protokoll wird mit 34 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

**TOP 4 Bebauungsplan „Auf dem Sand“ im Stadtteil Crumstadt
hier: Anordnung der Baulandumlegung DS-VIII-130/07**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grund des § 46 BauGB die Anordnung der Baulandumlegung für das Baugebiet „Auf dem Sand“ in der Gemarkung Crumstadt zur Neuregelung der im Bebauungsplan liegenden Grundstücke.

Der Baulandumlegung liegt der im Entwurf befindliche Bebauungsplan „Auf dem Sand“ zugrunde. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt. Es ist eine Flächenumlegung nach § 58 BauGB durchzuführen. Die für die Höhe des Verkehrswertes (§ 57 BauGB) sowie für die Bemessung von Geldbeiträgen und Ausgleichsleistungen (§ 59 Abs. 2 BauGB) maßgeblichen Werte werden von der Umlegungsstelle festgesetzt.

Der Vorlage wird mit 34 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

**TOP 5 3. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Riedstadt
DS-VIII-131/07**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt folgende 3. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Riedstadt

3. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Riedstadt

Artikel 1

In der gesamten Satzung werden die Bezeichnungen „Gemeinde“, „Gemeindevorstand“ und „Gemeindevertretung“ jeweils durch „Stadt“, „Magistrat“ beziehungsweise „Stadtverordnetenversammlung“ ersetzt.

Artikel 2

§ 2 Ausschluss von der Einsammlung wird wie folgt geändert

Abs. 2 Ziffer a) erhält folgende neue Fassung

a) Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten, insbesondere **gefährliche Abfälle im Sinne des § 41 KrW-/AbfG** sowie Erdaushub und Bauschutt, so weit diese nicht in den bereitgestellten Abfallgefäßen, Depotcontainern, durch die Abfuhr sperrigen Abfalls oder andere Einsammelaktionen nach dieser Satzung durch die Stadt eingesammelt werden können.

Abs. 2 Ziffer c) wird wie folgt geändert

c) **Abfälle, die der Rücknahmepflicht aufgrund einer nach § 24 KrW-/AbfG erlassenen Rechtsverordnung unterliegen und für die geeignete Rücknahmeeinrichtungen tatsächlich zur Verfügung stehen (zum Beispiel für bestimmte Verpackungsabfälle).**

Abs. 3 wird wie folgt geändert (Berichtigung)

(3) Die von der Einsammlung ausgeschlossenen Abfälle sind von den Erzeugern oder Besitzern dieser Abfälle nach den Vorschriften des KrW-/AbfG und des HAKA zu entsorgen. Insbesondere sind **gefährliche Abfälle** zur Beseitigung dem in der Verordnung nach § 11 Abs. 1 HAKA bestimmten zentralen Träger anzudienen, Abfälle nach **§ 3 Abs. 2** HAKA der vom Landkreis durchgeführten Einsammlung zuzuführen und zurückzunehmende Abfälle dem Rücknahmepflichtigen zurückzugeben.

§ 11 Einsammlungstermine / Öffentliche Bekanntmachung wird wie folgt geändert

In Abs. 2 wird die gesetzliche Grundlage berichtigt

(2) Die Gemeinde gibt nach Möglichkeit in ihrem in Abs. 1 genannten Mittelungsorgan auch die Termine für die Einsammlung von Abfällen nach **§ 3 Abs.**

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

2 HAKA (Kleinmengen gefährlicher Abfälle) und anderer Abfälle gemäß §§ 13-15 KrW-/AbfG bekannt, die nicht von ihr, sondern von Dritten (Landkreis, Verbänden, Vereinen, u.a.) zulässigerweise entsorgt werden.

§ 15 Gebühren wird wie folgt geändert

Abs. 2 erhält folgende neue Fassung

(2) Gebührenmaßstab ist das jedem anschlusspflichtigen Grundstück gemäß § 9 zur Verfügung stehende Gefäßvolumen. Als Entsorgungsgebühr werden erhoben bei der Zuteilung folgender Gefäße:

- a) beim Restmüll für die Entleerung einer
 - 120-Liter-Tonne **21,00 Euro**/Monat bei vierzehntägiger Leerung
 - 240-Liter-Tonne **42,00 Euro**/Monat bei vierzehntägiger Leerung
 - 1.100-Liter-Tonne **390,00 Euro**/Monat bei vierzehntägiger Leerung

- b) für die Entleerung einer
 - 120-Liter Biotonne **11,00 Euro**/Monat bei vierzehntägiger Leerung von Oktober bis Mai und wöchentlicher Leerung von Juni bis September.

Abs. 4 erhält die folgende Fassung

(4) Müllsäcke werden zum Stückpreis von **3,80 Euro** pro Norm-Restmüllsack (zur Abfuhr mit der Restmülltonne) und zum Preis von **2,50** pro Norm-Biomüllsack (zur Abfuhr mit der Biotonne) abgegeben.

Abs. 5 Ziffer b) erhält die folgende Fassung

- b) Für Bio-Gefäße bei der Zuteilung einer
 - 120-Liter-Tonne **11,00 Euro**/Monat bei vierzehntägiger Leerung von Oktober bis Mai und wöchentlicher Leerung von Juni bis September.

Abs. 7 erhält die folgende Fassung

(7) Für die Abfuhr sperriger Abfälle gemäß § 10 Abs. 3 wird ab der fünften Abfuhr pro Jahr eine Gebühr von jeweils **14,00 €** erhoben.

§ 17 Verwaltungsgebühren Absatz 3 wird wie folgt ergänzt:

(3) Gebührenpflichtig ist die Antragstellende Person. Die Verwaltungsgebühr entsteht mit der Antragstellung und ist sofort fällig. **Für Befreiungen nach Absatz 1 entsteht die Gebühr pro Antragsgegenstand, auch wenn mehrere Befreiungen zum gleichen Zeitpunkt beantragt werden.**

Artikel 3

Die 3. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Riedstadt tritt zum 01.01.2008 in Kraft.

Der Vorlage wird mit 31 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen (WIR-Fraktion und eine Stimme aus der CDU-Fraktion) mehrheitlich zugestimmt.

TOP 6 Regionalplan Südhessen hier: Stellungnahme der Stadt Riedstadt DS-VIII-132/07

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorgelegte Stellungnahme der Stadt Riedstadt zum Entwurf des Regionalplanes Südhessen.

Die Stellungnahme wurde in den Fachausschüssen verändert (ersatzlose Streichung des Antrags 6, betr. Windenergienutzung)

Der so veränderten Stellungnahme wird mit 20 Ja-Stimmen bei 15 Nein-Stimmen (CDU und FDP-Fraktion) zugestimmt.

TOP 7 Empfehlungen der Kommission Sportentwicklung in Riedstadt DS-VIII-133/07

Grundlage der Beschlussempfehlung ist der im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss geänderte Text:

Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt die vorliegenden Empfehlungen der „Kommission Sportentwicklung in Riedstadt“ und die überarbeitete Version des Kurzberichtes „Kommunale Sportentwicklung in Riedstadt“. Der Magistrat wird beauftragt, auf dieser Basis weiterzuarbeiten und soweit erforderlich die notwendigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Über die Fortentwicklung ist einmal jährlich zu berichten.

Der Vorlage wird mit 35 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

TOP 11.1. Genehmigung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 114g Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. V. m. § 7 der Haushaltssatzung hier: Produkt 01016300 (Arbeitssicherheit) DS-VIII-137/07

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt gemäß § 114 g Abs. 1 HGO in Verbindung mit § 7 Abs. 4 der Haushaltssatzung 2007 vom 28.06.2007 außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 20.200,00 € im Produkt 01016300 (Arbeitssicherheit).

Die Deckung der unabweisbaren Ausgaben erfolgt durch Einsparungen in Höhe von 10.000,00 € beim Produkt 01014000 (Zentrale Beschaffung und andere zentrale Dienstleistungen für die Gesamtverwaltung) und weiteren 10.200,00 € beim Produkt 120101100 (Bau und Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen).

Der Vorlage wird mit 17 Ja-Stimmen, 14 Nein Stimmen (CDU und WIR-Fraktion) bei 4 Enthaltungen (aus der CDU, WIR, FDP-Fraktion) mehrheitlich zugestimmt.

TOP 11.2. Genehmigung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 114g Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. V. m. § 7 der Haushaltssatzung hier: Produkt 012010100 (Bau und Unterhaltung von Straßen, Wege, Plätze) DS-VIII-138/07

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt gemäß § 114 g Abs. 1 HGO in Verbindung mit § 7 Abs. 4 der Haushaltssatzung 2007 vom 28.06.2007 überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 70.000,00 € im Produkt 012010100 (Bau und Unterhaltung von Straßen, Wege, Plätze / Endausbau „Am hohen Weg“, Goddelau).

Die Deckung der unabweisbaren Ausgaben erfolgt durch Einsparungen in gleicher Höhe beim Produkt 012010100 (Bau und Unterhaltung von Straßen, Wege, Plätze / Endausbau Bergfeldstraße Leeheim).

Außerdem beschließt die Stadtverordnetenversammlung, die im Investitionsprogramm für 2008 beschlossene Summe von 80.000 € für die Errichtung eines Verkehrskreisels ersatzlos zu streichen.

Der Vorlage wird mit 32 Ja-Stimmen, einer Nein Stimme (WIR-Fraktion) bei 2 Enthaltungen (aus WIR-Fraktion) mehrheitlich zugestimmt.

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

**TOP 12 Erweiterung des Kiesabbaus in der Gemarkung Crumstadt
hier: Bodenbevorratung DS-VIII-114/07**

Die Beschlussempfehlung wurde in den Fachausschüssen ergänzt. Grundlage ist somit die Fassung aus dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die im Rahmen der Bodenbevorratung für die Erweiterung des Kiesabbaus in der Gemarkung Crumstadt in den Jahren 2007 bis 2009 voraussichtlich zu erwerbenden Flächen insbesondere im Bereich des geplanten Badesees aus wirtschaftlichen Gründen ganz oder teilweise aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Abbauunternehmen spätestens ab 2010 eine vertragliche Mindestjahrespacht von 200.000 € zu vereinbaren. Die erforderlichen Finanzierungsmittel werden in den Wirtschaftsplänen des Immobilienbetriebes bereitgestellt.

Für das laufende Haushaltsjahr wird der im Entwurf des Wirtschaftsplans des Immobilienbetriebes vorgesehene Rückfluss von Darlehen an den Stadthaushalt in Höhe von 558.000 € für diesen Zweck verwendet.

Der Vorlage wird mit 32 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen (WIR-Fraktion) zugestimmt.

**TOP 13.1. Antrag der CDU-/GLR-/SPD-Fraktionen zur
Umsetzung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe
Ortskerngestaltung Wolfskehlen DS-VIII-139/07**

Der ursprüngliche gemeinsame Antragstext wurde in den Fachausschüssen verändert. Grundlage der heutigen Beschlussfassung ist die Fassung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses:

Die Ergebnisse des Arbeitskreises Ortskerngestaltung Wolfskehlen wurden bislang nur dem Magistrat und von diesem den Fraktionsvorsitzenden zur Verfügung gestellt. Um allen Stadtverordneten die Möglichkeit zu geben, die Pläne kennenzulernen, beantragen wir, diesen die Unterlagen bis Ende September zur Verfügung zu stellen. Die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung werden gebeten, ihre Vorstellungen zur Umsetzung der Pläne in die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01. November 2007 einzubringen. In der vorhergehenden Sitzung des Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschusses soll der Sprecher des Arbeitskreises Ortskerngestaltung Wolfskehlen als sachkundiger Bürger die Vorstellungen der Gruppe vorstellen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung soll dann eine Prioritätenliste erarbeitet und beschlossen werden. Entsprechende Mittel hierfür wurden bereits in den Haushalt, bzw. den Investitionsplan eingestellt.

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

In der Versammlung der Anlieger der Heinrich-Heine-Straße am 13.09.2007 sollen die Pläne des Arbeitskreises Ortskernentwicklung Wolfskehlen diskutiert werden. Die Ergebnisse der Anliegerversammlung sollen ebenfalls allen Stadtverordneten bis spätestens Ende September zugesandt werden.

Parallel wird der Arbeitskreis Ortskerngestaltung Wolfskehlen gebeten, die Pläne noch auf den neuesten Stand der Entwicklungen (Umwandlung der Gernsheimer Straße von einer Kreis- zur Gemeindestraße) zu bringen, bzw. die Pläne unter diesen Voraussetzungen zu diskutieren.

Dem Antrag wird mit 35 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

TOP 14.1. Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas (GLR-Fraktion) zur Gestaltungssatzung für den Ortskern Crumstadt DS-VIII-121/07

Die Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas (GLR-Fraktion) wird wie folgt beantwortet:

Frage:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 08. Dezember 2005 eine Gestaltungssatzung für den Ortskern Crumstadt beschlossen sowie die Aufnahme der Gestaltungssatzung in drei vorhandene Bebauungspläne.

1. Welche Erfahrungen hat der Magistrat mit der Umsetzung und Überprüfung dieser Satzung bisher gewonnen?

Antwort:

Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms fanden parallel zu den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Beratungsgespräche zwischen den Bauherren und dem von uns beauftragten Planungsbüro statt. Auch im Rahmen der Bauberatung durch die Stadtverwaltung Riedstadt wurde der Inhalt der Gestaltungssatzung den Bürgern vermittelt. Im wesentlichen wurden die planungsrechtlichen Vorgaben von den Bürgern akzeptiert. Nur in wenigen Ausnahmefällen fühlten sich die Ratsuchenden durch diese Satzung bevormundet. Allerdings hat der Erlass der Satzung zu einer vermehrten Nachfrage zu Bauberatungsgesprächen im Bauamt geführt. Eine Überprüfung dieser Satzung im Rahmen der Bauaufsicht oder durch Bedienstete der Stadt erfolgt zur Zeit nicht.

Frage:

2. Gibt es statistische Erhebungen?

Antwort:

Für den Bereich der Gestaltungssatzung werden keine statistischen Erhebungen durchgeführt.

Frage:

3. In wie viel Fällen eines Bauantragverfahrens waren im Rahmen der automatischen Prüfung gemäß § 15 die Vorschriften der Gestaltungssatzung betroffen?

Antwort:

Die Baugenehmigungsbehörde hat Ausfertigungen der Satzung erhalten und hat diese zu beachten. Eine automatische Prüfung wird, wie bei den anderen Ortssatzungen, jedoch nicht stattfinden, sondern nur wenn eine Abweichung hiervon beantragt wird. Durch uns wurden sechs Fälle geprüft und keine Abweichung festgestellt, da vorher im Rahmen der Bauberatung abgestimmt wurde.

Frage:

4. In wie viel Fällen wurden bisher Abweichungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung durch die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 12 (1) zugelassen?

Antwort:

Bislang wurden keine Abweichungen zugelassen.

Frage:

5. In wie viel Fällen wurde eine Abweichung gemäß § 12 (2) der Gestaltungssatzung von der Stadt genehmigt?

Antwort:

Bisher wurden keine Abweichungen genehmigt.

Frage:

6. Hält der Magistrat an der ursprünglichen Überlegung fest, in anderen Stadtteilen Gestaltungssatzungen zu erarbeiten?

Antwort:

Der Magistrat hält den höheren Verwaltungsaufwand, den eine Gestaltungssatzung verursacht im Rahmen der Abwicklung der Dorferneuerung für gerechtfertigt. Da in anderen Stadtteilen keine Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden, wird derzeit nicht an Entwürfen von weiteren Gestaltungssatzungen gearbeitet.

TOP 14.2. Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas (GLR-Fraktion) zum Städtebaulichen Vertrag mit Fa. Haas, Gewerbegebiet „Süd-West“, Goddelau DS-VIII-124/07

Die Anfrage der Stadtverordneten Petra Schellhaas (GLR-Fraktion) wird wie folgt beantwortet:

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

Frage:

Der Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Süd-West“ im Stadtteil Goddelau hatte die GLR in 2002 zugestimmt mit der Maßgabe, die Interessen der Gemeinde in einer vertraglichen Regelung zu postulieren.

1. Sind alle Bedingungen aus dem Städtebaulichen Vertrag umgesetzt?

Wenn nein, welche Hinderungsgründe liegen vor und in welchem Zeitfenster soll die Umsetzung verbindlich erfolgen?

Antwort:

Die Erweiterung des Betriebsgeländes der Spedition Haas wurde durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Spedition Haas geregelt. In diesem Städtebaulichen Vertrag hat die Stadt Riedstadt die Verpflichtung übernommen, ein Baulandumlegungsverfahren durchzuführen, um die in diesem Gebiet liegenden Alteigentümer zu entschädigen bzw. umzulegen. Den Alteigentümern wurde eine Entschädigung für ihr Nettobauland in Höhe von 15 €/qm angeboten. Die Verwaltung hielt diesen Preis für unerschlossene und nicht bebaubare Lagerfläche für angemessen. Die Alteigentümer hingegen zweifelten diese Wertfestsetzung an und orientierten sich bei ihrer Forderung an dem vom Gutachterausschuss festgesetzten Wert für erschlossenes baureifes Gewerbeland. Aus diesem Grund wurde beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich des Kreises Groß-Gerau ein Gutachten eingeholt.

Auf Grund der Umsiedlung von Teilen des Katasteramtes nach Heppenheim und dem Wechsel des Sachbearbeiters hat die Erstellung des Gutachtens nahezu ein Jahr in Anspruch genommen. Es schließt nun mit einem Wert von 21 €/qm für erschlossenes, nicht bebaubares Bauland (Lagerflächen) ab. Dieses Ergebnis muss nun mit den Alteigentümern erörtert werden. Je nach Ausgang der Verhandlungen wird im Fortgang des Verfahrens entweder eine Entschädigungszahlung geleistet oder die Grundstücke umverlegt.

Frage:

2. Warum sind die Auflagen aus dem Bebauungsplan bezüglich der Bepflanzungen noch nicht umgesetzt?

Antwort:

Da sich inmitten des Betriebsgeländes der Spedition Haas noch die drei Alteigentümer mit ihren Flächen befinden, konnte die Baumaßnahme der Spedition Haas nicht abgeschlossen werden. Insbesondere ist noch ein Stück Wall zu modellieren. Da noch immer mit einer Umlegung der Flächen an den Rand gerechnet werden muss, hat die Spedition Haas ihre Bauarbeiten zunächst eingestellt und wartet auf den Abschluss des Baulandumlegungsverfahrens.

Frage:

3. Warum wurde die Auflage bezüglich der Einhaltung eines Grünstreifens am Haas-Gelände zwischen Bahn und Stahlbaustraße nicht erfüllt?

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

Antwort:

Die Spedition Haas hatte zur Befestigung der Lagerflächen eine Freistellungsanzeige bei der Stadt Riedstadt eingereicht, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach. Bei der Asphaltierung der Fläche, so Verantwortliche der Spedition Haas, habe der Unternehmer versehentlich das gesamte Grundstück asphaltiert. Die Errichtung des Grünstreifens ist ohne größere bauliche Rückbauten nicht möglich. Hier ist vorgesehen, eine Ausgleichzahlung zu leisten, oder eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle zu tätigen. Die untere Naturschutzbehörde hat die Höhe der Ausgleichzahlung auf etwa 27.000 € geschätzt. Zur Zeit laufen Verhandlungen zwischen der Bauaufsicht und der unteren Naturschutzbehörde, ob im Rahmen eines Befreiungsantrages eine solche Regelung per Bescheid festgesetzt werden kann. Diesem Befreiungsantrag muss auch der Magistrat der Stadt Riedstadt zustimmen.

Frage:

4. Entspricht die Höhe des Damms, der das Betriebsgelände der Fa. Haas zur B44 abgrenzt der festgelegten Höhe von zwei Meter?

Antwort:

Die Höhe der Wälle wurde im Juni 2005 überprüft. Die Vorgaben des Bebauungsplanes (Sichtschutzwall bis 2 m zulässig, Höhenbezugspunkt ist die Mitte der innerörtlichen Erschließungsstraße) sind eingehalten.

Frage:

5. Laut Beschlusslage der Gemeindevertretung war vertraglich zu regeln, welche vertragsrechtlichen Maßnahmen ergriffen werden können, wenn vereinbarte Ersatzmaßnahmen unterbleiben. Welche Maßnahmen wurden bisher ergriffen und sind weiterhin vorgesehen, damit alle Auflagen des Städtebaulichen Vertrags und des Bebauungsplanes alsbald erfüllt werden?

Antwort:

Da sich die Abwicklung der gesamten Maßnahme in Folge der Baulandumlegung, die durch die Stadt Riedstadt durchgeführt wird, verzögert, sind keine Sanktionen gegenüber dem Vertragspartner verhängt worden.

**TOP 14.3. Anfrage der Stadtverordneten Verena Wokan (FDP-Fraktion)
zum Gewerbegebiet Wolfskehlen (Vertrag mit der
Kommunalentwicklung Baden-Württemberg) DS-VIII-126/07**

Die Anfrage der Stadtverordneten Verena Wokan (FDP-Fraktion) wird wie folgt beantwortet:

Frage:

Zitat aus dem Ried-Echo vom 23.2.2006:

„Der Vertrag räumt der Kommune dabei ein Mitspracherecht ein: „Die Kommunalentwicklung wird Grundstücksverkäufe an Bauinteressierte unter Berücksichtigung der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde tätigen“, heißt es im Vertrag.“

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

1. Hat die Kommune in der Vergangenheit von ihrem Mitspracherecht Gebrauch gemacht?
Wenn Ja, in welchem Umfang und bei welchen Bauvorhaben im Einzelnen?

Antwort:

Die Stadt Riedstadt hat bisher bei sämtlichen Vorhaben im Zusammenhang mit dem Gewerbepark RIED von ihrem Mitspracherecht Gebrauch gemacht. Dies geschieht entweder durch persönliche Gespräche mit den anfragenden Gewerbebetrieben und/oder in Abstimmung mit der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg.

Frage:

2. Welches sind die entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Kommune bezogen auf das genannte Gewerbegebiet genau und im Einzelnen?

Wo sind sie definiert – bzw. niedergeschrieben?

Wo können sie eingesehen werden?

Antwort:

Die mit der Riedstädter Agenda 21 beschlossenen Ziele gelten natürlich auch für den Gewerbepark RIED und sind mit den Zielsetzungen für andere Bereiche im Zusammenhang zu sehen. Hier die Oberziele für den Teilbereich Gewerbe:

- Verbesserung der (innerörtlichen) Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten
- Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen (regionale Produkte)
- Wirtschaftsförderung: Ausgeglichene Wirtschaftsstruktur und Ansiedlung von Unternehmen
- Umweltverträgliche (Wirtschafts-) Entwicklung der Gemeinde fördern

Die speziellen Ziele für den Gewerbepark RIED sind beispielsweise im Abweichungsantrag zum Regionalen Raumordnungsplan 2000 inklusive Gutachten für den großflächigen Einzelhandel formuliert (Planungsgruppe Darmstadt / Dr. Brendel, Oktober 2002); weiterhin in der Satzung zum Bebauungsplan (Planungsbüro Fischer 2004). Antrag, Gutachten und Bebauungsplan ist allen Stadtverordneten zugänglich.

In einer Werbebroschüre für das Gewerbegebiet und auf der Riedstädter Homepage wurden die Ziele folgendermaßen zusammengefasst:

- Schaffung von ca. 500 Arbeitsplätzen
- Förderung der Existenzgründung für junge Unternehmer/innen (Technologie- und Gründerzentrum bzw. Innovationszentrum)
- Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten
- Deckung lokaler Bedarfs- und Versorgungslücken (Bevölkerungszuwachs!)
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie langfristig die Verringerung des Pendel- und Zielverkehrs
- energieeffiziente Bauweise und Betriebe mit möglichst geringen Schadstoffemissionen

Die beiden oben genannten Präsentationsformen wurden von der Broschüre „Gewerbepark RIED“ der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg sowie dem neuen und eigenen

zur Sitzungsniederschrift der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. August 2007

Internetauftritt des Gewerbeparks abgelöst. Die genannten Ziele werden auch weiterhin verfolgt. Zielergänzungen sind:

- Optimaler Grundstückszuschnitt für kleine und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. individuell planbare Grundstücksgrößen für Produktion, Einzelhandel, Dienstleistung und Innovation.

Der Vorsitzende schließt gegen 19:35 Uhr die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Riedstadt, den 25. Oktober 2007

(Vorsitzender)

(Schriftführer)