

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

**über die 9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt
am Dienstag, dem 16. 2017, um 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Lindener Ratsstuben**

Ausschussvorsitzender:	Nöh, Burkhard
Ausschussmitglieder:	Heine, Volker Dr. Lenz, Ulrich Lodde, Hendrik Löser, Friedel Hansmann, Dirk (für Markgraf, Antje) Reinwald, Peter Rippl, Frank Weitze, Alisha
stellv. Stadtverordnetenvorsteher:	Bausch, Hans 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 Kreuzinger-Ibe, Robert Stadtrat Trinklein, Gerhard
Gäste:	RA Dr. Kemper, Till Wolf, Matthias (Planungsbüro Holger Sicher) Saerov, Alex (Kolmer & Fischer)
Verwaltung:	
Presse:	Sekatsch, Harold (Gießener Allgemeine) Wißner, Thomas (Gießener Anzeiger)
Zuhörer:	2
Protokollant:	Wolf, Renate

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Neubau einer Kindertagesstätte
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 038/16/21 -

3. Hinzuziehung und Beauftragung externer Fachkräfte beim geplanten Kindergartenneubau Regenbogenland
- Antrag FDP - Fraktionsantrag Nr. 031/16/21 und hierzu Antrag SPD - Änderungsantrag vom 27.11.2016 -
4. Finanzielle Beteiligung der Stadt Linden an dem Neubau einer Zweifeld-Sporthalle an der Anne Frank-Schule in Linden
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 032/16/21 -
5. Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Großen-Linden Nord, 7. Bauabschnitt, 2. Änderung“
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 033/16/21 -
6. Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich“
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 034/16/21 -
7. Finanzielle Beteiligung am Ausbau des Bahnviaduktes durch die Deutsche Bahn AG (DB AG), Bahn-KM 139,333, sowie Erneuerung der unten liegenden Verkehrsflächen in Großen-Linden
- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 037/16/21 -
8. Verschiedenes

Zu TO 1

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Nöh begrüßt die anwesenden Parlamentarier und den Magistrat; sein besonderer Gruß gilt den teilnehmenden Bürgern, der Presse und den Referenten Herrn RA Dr. Kemper, Herrn Wolf von der Planungsgesellschaft Holger Fischer und Herrn Saerov von der Planungsgesellschaft Kolmer & Fischer. Ausschussvorsitzender Nöh stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung ergibt sich folgende Veränderung:

Bgm König teilt mit, dass der Magistrat den Top 2 absetzen möchte, da nach der Infoveranstaltung die Arbeiten bereits in vollem Gange sind. Es wird eine AG gebildet, die aus zwei Erzieherinnen, dem städtischen Mitarbeiter, Herrn Braun und Vertretern der Planungsgesellschaft Kolmer & Fischer besteht. Sobald die entsprechenden Planungen fertig sind, wird zu einer gemeinsamen Sitzung aller Ausschüsse eingeladen und das weitere Vorgehen vorgestellt bzw. besprochen.

Hiergegen ergeben sich keine Einwände.

Ausschussvorsitzender Nöh teilt noch mit, dass bei den Vorlagen Nr. 33 und Nr. 34 die Legislaturperiode von 11/16 in 16/21 zu ändern ist; inhaltlich wurde nichts verändert.

Die Nummerierung der Tagesordnung bleibt nach Absetzung des TOP 2 weiter so bestehen.

Zu TOP 3

Hinzuziehung und Beauftragung externer Fachkräfte beim geplanten Kindergartenneubau Regenbogenland

- Antrag FDP - Fraktionsantrag Nr. 031/16/21 u. hierzu Antrag SPD - Änderungsantrag vom 27.11.2016 -

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende Herrn RA Dr. Till Kemper.

Rechtsanwalt Dr. Till Kemper von HFK Rechtsanwälte LLP aus Frankfurt stellt mittels einer Präsentation Anforderungen und Probleme einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Bauvorhabens Kindergarten dar. Inhalt war insbesondere: Projektvorbereitung, Vergabe und Vertragsgestaltung des Architektenvertrages, Vergabe und Vertragsgestaltung der Bauverträge, Vorteile und Erfordernisse einer rechtlichen und technischen baubegleitenden Qualitätsüberwachung; Probleme der Abnahme und Abrechnung des fertig gestellten Baus.

Ausschussvorsitzender dankt Herrn RA Dr. Kemper für den Vortrag; die Präsentation wird dem Protokoll angehängt.

Herr Dr. Schütz möchte wissen, ob er es richtig verstanden hat, dass man wirklich Schäden vermeiden könne, wenn man ein derartiges „Komplettprogramm“ investieren würde. Hier ginge es ja um eine enorme Summe – Baukosten 2,5 MIO – Programm 2-3% der Baukosten = 60-90T €.

Laut Herrn RA Dr. Kemper ist dies so. Wenn viel Arbeit in die Vergabe gesteckt wird, dann gibt es später weniger zu tun. Daher vereinbare sein Büro auch keine Pauschalen.

Man kann davon ausgehen, dass man ca. 1/3 der Gesamtkosten als Nachzahlung zu erwarten hat, wenn aus technischer Sicht nicht die absolut gute Ausschreibung durchgeführt wurde. Hinzu kommen die erfahrungsgemäß zu erwartenden Prozesse und der damit verbundene hohe Zeitaufwand.

Herr Reinwald erklärt, dass er in den Vorbesprechungen wohl nicht jedem klar machen konnte, warum neben einem Architekten noch ein separater Sachverständiger eingebunden werden sollte (gegenseitige Überprüfung). Dies wurde durch die heutige Präsentation wohl geklärt.

Dem stimmt Herr Dr. Kemper zu. Wenn man, wie voraussichtlich gewollt, einen Vollarchitekten beauftragt, über verschiedene Optionen und Stufen, dann bedeutet dies i.d.R., dass in der Leistungsphase ein mangelfreies Bauwerk errichtet wird. Macht dabei der Bauunternehmer einen Fehler, dann haftet auch er als Gesamtschuldner. Dies führt i.d.R. dazu, dass dann bei einem Prozess der Architekt gleich mit verklagt wird, da oftmals der Bauunternehmer nicht mehr greifbar ist und dann hat man auf der Gegenseite mehrere Personen gegen sich. Dies kann dazu führen, dass dem Bauherren nicht mehr alle Unterlagen zur Verfügung stehen, da „alles in einer Hand“ liegt. Erfahrungsgemäß macht es daher mehr Sinn, wenn noch jemand am Bau beteiligt ist, der auf Seiten des Bauherrn steht.

Herr Hille möchte für sich kurz zusammenfassen, ob er die Problematik nun verstanden hat.

Wenn bekannt ist, was gewünscht wird, dann soll dies so schnell als möglich umgesetzt und gebaut werden; es sollen keine zeitlichen Verzögerungen entstehen, die die Kosten in die Höhe treiben. Wünschenswert wäre die Beteiligung eines Fachanwaltes und eines Bausachverständigen; beide arbeiten unabhängig voneinander. Der Fachanwalt gibt die Sicherheit, dass mit dem Architekten ein Vertrag geschlossen wird, so wie die Stadt dies wünscht – individuell auf die Wünsche der Stadt zugeschnitten und kein allgemeingehaltener Vertrag.

Ein weiteres Problem sind die Ausschreibungen; man bekommt das, was darin steht – aber nicht immer steht das darin, was man will/braucht. Hier wäre der Vorteil des Fachanwaltes, dass die Ausschreibungen so verfasst werden, dass der Auftragnehmer eindeutige rechtliche Bestandteile hat, die er erfüllen muss und wenn er dagegen verstößt, dann hat man bei einem evtl. Prozess gute Aussichten auf Erfolg.

Der Bausachverständige erkennt (sollte erkennen) die Mängel und der Fachanwalt sorgt dann dafür, dass diese Mängel beseitigt werden.

Diese Ausführungen werden von Herrn Dr. Kemper bestätigt.

Dann stellt Herr Hille noch an Bgm. König die Frage, welche Aufgaben davon der neue Mitarbeiter in der Bauverwaltung übernehmen kann.

Laut Bgm. König hat Herr Braun Erfahrungen im Hoch- und Tiefbau; am Bau eines Kindergartens war er noch nicht beteiligt. Wenn man dann den Vortrag betrachtet, wäre es auch fachlicher Sicht wohl besser, wenn ein baubegleitender Sachverständiger da wäre.

Auch für ihn stellt sich die Frage, ob ein Sachverständiger auch alle Mängel erkennt. Gibt es in dieser Konstellation Erfahrungswerte (dass Fehler ausgeschlossen werden können)?

Laut Herrn Dr. Kemper ist dies nicht möglich. Bei einer Vorprüfung würden sie als Rechtsanwälte natürlich prüfen, was kann denn der städtische Mitarbeiter leisten.

Eine wichtige Frage ist, wie kann sich die Stadt „enthaften“. Bei Beteiligung eines Fachanwaltes haben sie neben der Haftpflicht des Architekten auch noch die Haftpflicht des Anwalts. Fachanwalt und baubegleitender Sachverständiger arbeiten zwar getrennt, sollten aber sehr engen Kontakt pflegen. Herr Dr. Kemper nennt hierzu ein Beispiel. Der baubegleitende Sachverständige solle in der Lage sein zu erkennen, wann ein Rechtsbeistand erforderlich wird.

Herr Hansmann erklärt, dass zwei Anträge vorliegen und nun sei es wichtig zu ermitteln, was kann die Verwaltung leisten und was muss an Leistungen dazugekauft werden. Man sollte aus dem, was beim Bau vom neuen Regenbogenland schief gegangen ist, die entsprechenden Lehren ziehen.

Herr Reinwald erklärt, dass er die Qualifikationen des neuen Mitarbeiters nicht anzweifelt. Für ihn gibt es zwei wichtige Punkte. Eine baubegleitende Bauüberwachung wird von einem Sachverständigen ausgeführt, der auf diverse Unterlagen zurückgreifen muss. Ist dies bei der Stadt gewährleistet? Er muss diese Unterlagen auch zu allen Baustellenterminen mitbringen.

Eine Mängelanzeige bedarf einer genauen Formulierung, wie der Vortrag ergeben hat. Man soll hier einen städtischen Mitarbeiter nicht zu etwas zwingen, was er dem Grunde nach nicht leisten kann.

Was beim Bau des Kindergartens Regenbogenland alles schief gegangen ist, ist hier nicht relevant und hat nichts mit dem neuen Kindergarten zu tun.

Herr Dr. Lenz gibt Herrn Hansmann recht. Es ist sinnvoll, dass die Verwaltung überlegt, was benötigt wird, der HSGB kann Vertragsrecht prüfen und dann muss das dazugekauft werden, was der neue Mitarbeiter und das Planungsbüro nicht leisten können. Ansonsten wird es heute zu keinem Ergebnis kommen.

Herr Dr. Schütz erklärt, dass hier sehr viel Geld in die Hand genommen wird und da ist man den Bürgern gegenüber verpflichtet, dies sinnvoll zu tun. Daher ist eine Prüfung der Machbarkeit sinnvoll. Sicher ist auch, würde man Kolmer & Fischer fragen, dass diese davon überzeugt sind, dass man dies alles nicht benötigt.

Ausschussvorsitzender Nöh fasst die Diskussion kurz zusammen und schlägt vor, dass auch dieser Punkt – so wie TOP 2 - auf die gemeinsame Ausschusssitzung verlagert wird.

Hiergegen ergeben sich keine Einwände.

Zu TOP 4

Finanzielle Beteiligung der Stadt Linden an dem Neubau einer Zweifeld-Sporthalle an der Anne Frank-Schule in Linden

- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 032/16/21 -

Bgm. König erläutert kurz die Vorlage/den Werdegang zum Neubau einer Sporthalle. Der Magistrat ist der Auffassung, dass man zum Wohle der Lindener Vereine mit dem Landkreis eine Vereinbarung abschließen sollte (Bauzuschuss oder Nutzungsentgelt). Die Vorlage soll der Verhandlungen mit dem Kreis dienen.

Herr Reinwald erklärt, dass unter § 2 des Vertrages von 25 % Kostenbeteiligung die Rede ist. Was passiert bei einer Kostensteigerung.

Laut Bgm. König sollen die Verhandlungen nur so geführt werden, dass es sich hierbei um eine gedeckelte Summe handelt; keine Kostensteigerung.

Herr Reinwald möchte explizit bestätigt haben, dass diese Summe dann die gedeckelte Summe sei; dies sollte auch so im Vertrag und auch im Protokoll festgehalten werden.

Herr Lodde weist zur Klarstellung darauf hin, dass es sich hier nicht um eine Baukostenbeteiligung handelt, sondern um eine Mietzahlung. Es muss nichts bei einer Renovierung oder Neuanschaffung gezahlt werden. Wenn es teurer wird, ist dies ein Problem des Landkreises. Die Stadt zahlt Miete im Voraus für 25 Jahre.

Sollten sich in den kommenden Jahren die Mehrheitsverhältnisse im Kreis verändern und keine Mietzahlungen mehr angefordert werden, dann soll auch die Stadt in der Lage sein, die bereits gezahlte Miete zurückzufordern.

Herr Bausch bedankt sich zunächst für die zur Verfügung Stellung des Hallenbelegungsplanes. Wenn man nun die Stunden hochrechnet, kommt man auf einen Stundensatz des Landkreises von 170,00 €, während der Landkreis nur 35,25 € zahlt. Hier passt das Verhältnis nicht. Der Kreis sollte die Schulumlage erhöhen und damit die Finanzierung sicherstellen.

Er persönlich sei gegen die Zahlung der 700.000,00 €.

Herr Reinwald erklärt zu den Ausführungen des Herrn Lodde, dass er diese nicht nachvollziehen kann. Herr Lodde habe gesagt, dass die Formulierungen im Vertrag deshalb vorgenommen wurden, damit der Kreis bei evtl. Änderungen der Mehrheitsverhältnisse nicht beschließen könne, dass Abstand von den Mietzahlungen genommen werden könnte. Dann könnte aber auch der „veränderte“ Kreis beschließen, dass mehr verlangt wird. Daher ist für ihn der gedeckelte Begriff mit 700.000,00 € so wichtig.

Herr Dr. Schütz kann die genannten Zahlen des Herrn Bausch nicht nachvollziehen; er sei auf andere Zahlen gekommen.

Hierzu ergibt sich eine kurze Diskussion.

Herr Hille stellt klar, dass nicht dieser Vertrag mit dem Landkreis eingegangen werden soll, sondern es soll ein Vorschlag vom Magistrat kommen, auf welcher Basis mit dem Landkreis verhandelt werden kann. Der Beschlussantrag ist dahingehend nicht ganz klar formuliert.

Entscheidend ist jedoch, dass der Magistrat ein Mandat erhält, um mit dem Kreis zu verhandeln. Daher wäre es jetzt sehr hilfreich, wenn man zu einem Konsens über den Beschluss gelangen könnte.

Herr Löser zweifelt den Belegungsplan an. Er zweifelt daran, dass die Vereine die Halle zu den eingetragenen Terminen nutzen.

Außerdem gefalle ihm der Umgang des Landkreises mit dem TV nicht. Der Kreis zahle für eine 45-minütige Schulstunde, habe in den vorangegangenen Verhandlungen immer von einer vollen Stunde gesprochen. Somit entgehen dem TV geplante und verplante Einnahmen.
Auch zum Vertrag hat er noch eine Nachfrage.

Laut Bgm. König wurde der Vertrag nur angehängt, um die Verhandlungsposition des Landkreises darzulegen. Der Landkreis hat diesen Vertrag zur Verfügung gestellt.

In der Vorlage selber ist enthalten, dass der Magistrat berechtigt, ist einen Vertrag mit bestimmten Dingen/Bedingungen umzusetzen. Hier geht die Stadt erneut auf den Landkreis zu und nun muss dieser endlich auch tätig werden, wenn er Geld sehen will.

Herr Schaffer bemängelt, wenn man sich schon in der Vorlage auf eine Entwurfsvereinbarung bezieht, dann müsse man auch genau nachsehen, was man anhängt und über was hier beschlossen werden soll.

In der Vorlage ist unter Ziffer 5 eine Fälligkeit angegeben und im Entwurf ist eine ganz andere Fälligkeit enthalten. Hierbei handelt es sich um effektives Geld und wir müssen auch überlegen, in welchen HH stellen wir das ein; letztendlich finanziert die Stadt hier vor.

Bei einer Laufzeit von 25 Jahren gewähre man genau betrachtet dem Landkreis ein Darlehn und habe somit eigentlich Anspruch auf eine Abzinsung.

Die Stadt bewege sich schon wieder auf den Kreis zu, während der Landkreis gar nicht auf die Stadt zukommt.

Laut Bgm. König ist es leider so, dass der Landkreis nicht auf die Stadt zukommt und daher müsse die Stadt die Initiative ergreifen, gedeckelt durch einen Beschluss des Stadtparlamentes.

Ziffer 5 des Beschlussantrages hängt mit § 2 Abs. 3 der Vereinbarung zusammen. Hier sei der Kreis der Stadt entgegengekommen, denn bei den ersten Gesprächen habe er Zinsen verlangt, wenn die Summe nicht auf einmal gezahlt werden würde.

Herr Dr. Schütz geht ebenfalls noch einmal auf die inhaltliche Seite ein. Seiner Meinung nach sei die vertragliche Vereinbarung Bestandteil des Beschlusses, da man im Beschlussantrag selber darauf Bezug nimmt.

Ziffer 3 und 4 des Beschlussantrages seien inhaltlich identisch und der „Ausschließlichkeitsbegriff“ solle herausgenommen werden.

Klar sei, dass man zum Wohle der Lindener Vereine tätig werden müsse, aber dafür müsse man sauber arbeiten und könne so nicht abstimmen.

Herr Heine führt aus, dass die Stadt Linden nun schon genau so lange um eine Halle kämpfe wie Hungen und Lich. Hungen hat die 25 % beschlossen, obwohl sie unter dem Schutzschirm stehen. Daher sollte die Stadt Linden seiner Meinung nach diese 25 % zahlen.

Laut Bgm. König sei Hungen für einen Vergleich nicht geeignet. Hungen wollte keine reine Sporthalle, sondern eine Sport- und Kulturhalle.

Herr Reinwald teilt mit, dass seine Fraktion grundsätzlich der Vorlage zustimmen werde, wenn die 700.000,00 € festgeschrieben werden. Unter Ziffer 3 könne man den Begriff „ausschließlich“ durch „bevorzugte“ austauschen.

Hierzu entgegnet Herr Altenheimer, dass in der gestrigen Sitzung gerade Herr Weigel aus der Sicht der Vereine gesprochen hat und ihm sei es wichtig gewesen, dass die Halle für Lindener Vereine zur Verfügung steht. Sei die Halle zu Beginn nicht voll belegt und ein auswärtiger Verein nutzte diesen Termin, da sei es äußerst schwierig, diesen Verein wieder aus der Halle zu bekommen; daher sollte man es bei diesem Begriff lassen. Der Brand der TV Halle sei eine Sondersituation gewesen und so etwas sollte nicht vertraglich festgezurrt werden.

Herr Dr. Lenz betont, dass man auf diesem Wege noch lange diskutieren könne. Auch im Kreistag herrsche große Unzufriedenheit dahingehend, dass von dem einen kassiert wird und von dem anderen nicht.

Wenn der Magistrat einen klaren Verhandlungsauftrag bekommt, wie jetzt ausdiskutiert, über eine Summe von 700.000,00 € und diesem Ausschließlichkeitsrecht, dann müssen bei Veränderungen der Landkreis und die Vereine, die die Halle nutzen, wenn keine städtischen Vereine diese nutzen, auf die Stadt zukommen und entsprechend verhandeln. Außerdem wird der Vertrag selber ja auch noch vom Parlament beschlossen.

Herr Hille bekräftigt die Ausführungen von Herrn Altenheimer. Die Vorlage soll bis zur morgigen Sitzung aktualisiert werden (kürzen/streichen und Unterpunkte zusammenfassen).

Herr Löser erklärt abschließend, dass er sich an der Art und Weise stört, wie sich der Landkreis als Schulträger aus der Verantwortung stiehlt und Gemeinden belastet.

Ausschussvorsitzender Nöh fasst zusammen, dass über diesen TOP keine Abstimmung erfolgt und für die morgige Sitzung des HFA-Ausschusses eine neue Vorlage erstellt wird.

Hiergegen ergeben sich keine Einwände.

Zu TOP 5

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Großen-Linden Nord, 7. Bauabschnitt, 2. Änderung“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 033/16/21 -

Herr Mathias Wolf von der Planungsgesellschaft Holger Fischer erläutert anhand einer Präsentation den Hintergrund für den Aufstellungsbeschluss und stellt das Bauvorhaben der Fa. Alternate vor. Die Kosten des Verfahrens werden von Alternate getragen.

Herr Heine möchte wissen, ob Zufahrtsmöglichkeiten vom Mittelweg aus vorgesehen sind, da der Geltungsbereich in diese Richtung verlängert wird.

Laut Planer Wolf wird dies nicht der Fall sein; die Anlieferung usw. erfolgt ausschließlich über die Konrad-Zuse-Straße.

Herr Heine meint sich erinnern zu können, dass im F-Plan in dieser Richtung im Bereich der Eisenbahn einmal Industriegebiet ausgewiesen gewesen war.

Laut Herrn Dr. Lenz war dies nicht der Fall.

Herr Heine möchte die Bebauung des Zwischenstücks (kleiner roter Riegel) näher erläutert haben.

Laut Herrn Wolf ist es ein Verbindungsbau, genutzt als Be- und Endladungsstation für den logistischen Funktionsbereich.

Herr Reinwald weist auf die westlich angrenzende Wohnbebauung hin und fragt nach der Höhe dieser Halle. Diese dient zwar dem Schallschutz, führt aber gleichzeitig zur Beschattung der angrenzenden Grundstücke.

Laut Herrn Wolf ist die Höhe noch nicht genau geklärt. Der erste Bau (rosafarben) ist 15 m hoch. Die Höhe der Neubaus muss im Verfahren genau geprüft werden.

Herr Heine fragt nach, ob der heutige Beschluss nur der Erweiterung des Geltungsbereiches dient und nicht wegen der Bauten selber.

Dies wird von Herrn Wolf bestätigt. Es ist geplant, bevor das Trägerbeteiligungsverfahren beginnt, das Bauvorhaben konkret im Ausschuss vorzustellen.

Es wird einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ausgesprochen.

Zu TOP 6

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 034/16/21 -

Herr Wolf (Planungsgesellschaft Holger Fischer) erläutert anhand einer Präsentation den Hintergrund für den Aufstellungsbeschluss und stellt das Bauvorhaben der Fa. Wagner vor.

Da diese Tätigkeiten über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen und mehr Lagerfläche benötigt wird, ist diese Erweiterung und Änderung des F-Plans erforderlich.

Der Feldweg, der die betriebliche Fläche umgrenzt, bleibt erhalten, damit die Landwirte auch weiterhin ihre Felder problemlos erreichen können.

Verfahrenstechnisch handelt es sich um einen qualifizierten B-Plan im 2-stufigen Verfahren mit Umweltprüfung und Änderung des F-Plans.

Herr Heine hat eine Nachfrage zum Verfahren der Carbonisierung.

Dies kann Herr Wolf nicht genau erklären. Er schlägt vor, evtl. Herrn Wagner zu einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses einzuladen.

Herr Dr. Schütz erklärt, dass der F-Plan von 2004 nur für den oberen Bereich die erforderliche Nutzung ausweist. Demnach habe Herr Wagner ohne Rechtsgrundlage seinen Betrieb auf dem unteren Bereich geführt. Warum hat er diesen Antrag nicht früher gestellt und wurde dies nie von jemandem geprüft?

Wie Herr Wolf bereits in seinen Erläuterungen ausgeführt hat, hat die Bauaufsicht bis dato diese Nutzung toleriert; durch die jetzige Vergrößerung ist allerdings auch diese Planerweiterung erforderlich.

Es wird einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ausgesprochen.

Zu TOP 7

Finanzielle Beteiligung am Ausbau des Bahnviaduktes durch die Deutsche Bahn AG (DB AG), Bahn-KM 139,333, sowie Erneuerung der unten liegenden Verkehrsflächen in Großen-Linden

- Magistratsvorlage Drucksache Nr. 037/16/21 -

Bgm. König erläutert noch einmal kurz den Werdegang in dieser Angelegenheit (Versand der Unterlagen, Vorstellung durch Bahnmitarbeiter im Ausschuss usw.) Auch zu den Kosten, die die Stadt noch zu tragen hat, gibt er nähere Erläuterungen.

Nun muss nur noch diese Vereinbarung über eine Eisenbahnkreuzungsmaßnahme nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz abgeschlossen werden.

Herr Schaffer kann diese Vereinbarung nicht verstehen und hat diverse Nachfragen.

1. Wenn er es richtig verstanden habe, dann bezahlt die Bahn alles, wenn die Stadt keine Wünsche hat.

Dies wird von Bgm. König bestätigt.

2. Dann ist diese Kreuzungsvereinbarung nur erforderlich, weil die Stadt Erweiterungswünsche hat? Demnach ist die Stadt mit ganz konkreten Maßangaben an die Bahn herangetreten?

Auch dies wird von Bgm. König bestätigt; es wurden 7,50 m gefordert.

3. Dann kann er nicht nachvollziehen, was man mit dieser Aufweitung (Fahrbahn nur um 50 cm) bezwecken will und dafür 52 % der Gesamtkosten tragen soll.

Laut Bgm. König ist hierbei an die Erschließung des Neubaugebietes „Nördlich Breiter Weg“ gedacht. Dieses soll bis zur Bahn hinauf erweitert werden und da muss eine entsprechende Anbindung vorhanden bzw. möglich sein. Wenn dies jetzt nicht geschieht, da die Bahn das Viadukt erneuern muss, wird es in den nächsten Jahren nicht mehr möglich sein.

4. Wenn diese Erweiterung für das neue Baugebiet sein soll, dann könne er sich nicht vorstellen, dass dies für den daraus entstehenden zusätzlichen Verkehr ausreichend ist.

Bgm. König erklärt hierzu, dass man bei einer Viaduktbreite von 7,50 m noch mehrere Alternativen habe.

Herr Heine hat eine redaktionelle Frage. In § 6 der Vereinbarung wird auf eine Anlage zu den Kosten Bezug genommen. Diese Anlage liegt ihm nicht vor.

Ausschussvorsitzender Nöh erklärt, dass diese Unterlagen bereits zu Beginn der Beratungen per Mail verteilt wurden.

Herr Reinwald erklärt für seine Fraktion, dass man grundsätzlich dem Projekt positiv gegenüber stehe. Auch im Hinblick auf die Entwicklung des Neubaugebietes. Allerdings müsse sich bis dahin noch einiges ändern. Bis jetzt bilde dieses Viadukt eine Art Nadelöhr, welches die Autofahrer davon abhalte, durch den Forst zu fahren. Wenn jetzt die Verbreiterung erfolge, wäre dieses „Hindernis“ weg. Entgegen einem Gesamtverkehrskonzept oder dem „Konzept 2036“ wird allerdings hier wieder eine Einzelmaßnahme umgesetzt.

Zu Herrn Schaffer erklärt er, dass für den Begegnungsverkehr eine Breite von 6 m ausreichend ist.

Herr Lodde weist in diesem Zusammenhang auf die Brücke im Forst hin; diese stelle auch noch ein Hindernis/Nadelöhr dar.

Herr Bausch teilt mit, dass er sich den Erläuterungsbericht zu der Kreuzungsvereinbarung näher angesehen hat. Darin ist in § 4 Abs. 2 – Umweltverträglichkeit – aufgeführt, dass Bodenmaterial bis zu einer Tiefe von 4 m ausgebagert und auf einer befestigten Fläche zwischenzulagern ist, da der Verdacht auf Vorhandensein von Kohlenwasserstoff besteht. Dies ist ein hoher Kostenfaktor, mit dem seiner Meinung nach die Stadt nichts zu tun hat; dort könne man doch Geld sparen.

Auch Baustelleneinrichtungsflächen werden darin angesprochen. Dafür sollen Grundstücke von Privatpersonen genutzt werden. Wurden hier schon entsprechende Gespräche geführt und wie sollen diese Flächen befestigt werden?

Dann werden sicher noch Folgekosten entstehen, dadurch, dass die Baustellenfahrzeuge über die Forstbrücke oder Feldwege fahren und diese später ggf. wieder instand gesetzt werden müssen.

Herr Hille erklärt, dass die Bahn so oder so bauen wird; es stellt sich nur die Frage, wie breit. Es gibt nur jetzt die Chance daran etwas zu ändern; also muss man jetzt eine zukunftsweisende Entscheidung treffen. Wenn man Linden weiterentwickeln will, dann muss man auch eine ordentliche Verkehrsführung haben. Man brauche nur die Anwohner in den hoch belasteten Straßen fragen – dort wird dann noch mehr Verkehr durchfließen, wenn jetzt die Chance der Änderung nicht genutzt wird.

Dies ist auch Herrn Schaffer klar, allerdings solle man die Kostenfrage nicht verkennen. Es stellt sich für ihn die Frage, ob man die 700.000,00 € in die Hand nehmen soll, nur um eine Verbreiterung von 2,50 m zu erhalten. Er möchte vom Bürgermeister wissen, ob diese Vereinbarung sowohl fachlich als auch sachlich geprüft wurde. Dies sind alles Vorgaben von der Bahn; diese müssen das Viadukt erneuern, ansonsten können sie den Schienenverkehr einstellen. Seiner Meinung nach sucht die Bahn hier jemanden, der sich an diesen Kosten beteiligt. Ist geprüft worden, ob diese Kosten realistisch sind bzw. notwendig und ob es tatsächlich richtig ist, dass diese Vereinbarung unterzeichnet werden muss. Er ist der Auffassung, dass die Bahn damit beabsichtigt, das Planfeststellungsverfahren zu umgehen und dies würde dem Verwaltungsverfahrensgesetz widersprechen.

Dies ist auch Herrn Schaffer klar, allerdings solle man die Kostenfrage nicht verkennen. Es stellt sich für ihn die Frage, ob man die 700.000,00 € in die Hand nehmen soll, nur um eine Verbreiterung von 2,50 m zu erhalten. Er möchte von Bgm. König wissen, ob diese Vereinbarung sowohl fachlich als auch sachlich geprüft wurde. Dies sind alles Vorgaben von der Bahn; diese müssen das Viadukt erneuern, ansonsten können sie den Schienenverkehr einstellen. Seiner Meinung nach suche hier die Bahn jemanden, der sich an diesen Kosten beteiligt. Ist geprüft worden, ob diese Kosten realistisch bzw. überhaupt notwendig sind und ob es erforderlich ist, dass diese Vereinbarung unterzeichnet werden muss? Er ist der Auffassung, dass die Bahn damit beabsichtigt, das Planfeststellungsverfahren zu umgehen und dies würde dem Verwaltungsverfahrensgesetz widersprechen.

Laut Bgm. König wurden weder die Zahlen noch die Vereinbarung überprüft; dies werde er aber veranlassen. Man sollte aber auch nicht vergessen, dass noch Zuschüsse von HessenMobil gezahlt werden und sich somit die Summe noch einmal verringert. Günstiger kann man diese Verbreiterung nicht erhalten.

Herr Dr. Schütz erklärt, dass seine Fraktion von Anfang an gesagt habe, dass man für „dieses Loch“ gar kein Geld ausgeben braucht. Diese Erweiterung sei, wie so vieles im (nicht vorhandenen) Verkehrskonzept kopflos und ohne Perspektive. Die Perspektive ist, dass man den Verkehr von Pohlheim an einem Neubaugebiet vorbeilaufen lässt. Diese Entscheidung erscheint daher fragwürdig. Insgesamt ist diese Vorlage nicht vollständig, die aufgetretenen Fragen konnten nicht zufriedenstellend beantwortet werden, so dass auch er eine Beschlussempfehlung nicht aussprechen könne.

Bgm. König kann diese Argumentation in weiten Teilen nicht verstehen. Bei der letzten Sitzung war es Wunsch des Parlamentes, dass die entsprechenden Pläne in Originalgröße angefordert wurden und dann hat keiner davon Gebrauch gemacht, die Akten einzusehen.

Eine andere Sache ist die, dass immer wieder von Verkehrskonzepten gesprochen wird. Wenn man aber nur die Variante A hat und keine Variante B, kann man auch nur über Variante A reden. Die Verbreiterung des Viadukts könnte aber für die Zukunft in ein Verkehrskonzept einfließen; dies wäre eine Alternativmöglichkeit für die Zukunft.

Herr Schaffer ergänzt, dass unter Top 3 über die Hinzuziehung von Sachverständigen gesprochen wurde und welche juristische und sachverständige Unterstützung für ein derartiges Projekt notwendig sei und nun solle man über etwas abstimmen, was keiner versteht und was nicht geprüft ist. Damit werde man als Parlamentarier nicht dem Auftrag der Bürger gerecht.

Herr Hille kann die Ausführungen des Herrn Dr. Schütz nicht nachvollziehen, der selber gesagt habe, dass man diesen Punkt von der Tagesordnung nehmen müsse, da die Zeit (2 Tage) für die Durchsicht

der per Mail versandten Unterlagen zu kurz gewesen sei. Und nun sage er, dass er diese Unterlagen gar nicht bekommen habe.

Das zweite ist, dass die Stadt Linden hier kein Bauherr und somit keinen Gestaltungsspielraum hat. Die Bahn baut und hat dabei ihre Vorschriften einzuhalten. Im Nachhinein muss die Bahn alle Rechnungen offenlegen und es wird abgerechnet. Darauf begründen sich dann auch die Zuschüsse.

Jetzt hat man den Eindruck, dass hier auf Zeit gespielt wird und dies sei nicht gut für Linden.

Herr Dr. Schütz entgegnet hierzu, dass sein Antrag dies als Dringlichkeitsantrag nicht auf die Tagesordnung zu nehmen lag darin, dass bereits ein Beschluss vorhanden war. Es wurden zeitliche Gründe für die Dringlichkeit vorgeschoben, welche sich im Nachhinein als falsch herausgestellt haben.

Formal ist festzustellen, dass eine Vorlage alles enthalten muss, über das zu beschließen ist. Fakt ist aber auch, dass die politische Entscheidung bereits getroffen wurde und man könne jetzt nur die Bedenken formulieren. Dies habe nichts mit Zeitaufschub zu tun. Fakt ist auch, dass der Vertrag nicht geprüft wurde und dies, obwohl mit dem Bürgermeister ein Jurist in der Verwaltung vorhanden ist. Sicher könne er nicht alles prüfen, aber zumindest entsprechende Hilfe anfordern. Die Basis einer Entscheidung sei, dass der Vertrag auf Sachlichkeit geprüft wurde.

Bgm. König ist über die Darstellung von Herrn Dr. Schütz verärgert, dass aus Zeitdruck die Entscheidung gefällt werden sollte. Zum damaligen Zeitpunkt hat HessenMobil eine Frist gesetzt. Herrn Saerov ist es gelungen, diese Frist zu verlängern und beim nächsten Mal war die Bahn mit Ihren Arbeiten noch nicht so weit.

Herr Dr. Lenz entgegnet zu den Ausführungen des Herrn Schaffer, dass die Bahn Bau- und Planungsrecht habe und dies sei ein ganz entscheidender Punkt. Die Bahn kann ohne Bauanträge bauen und geben die entsprechenden Verträge vor. Sicher kann der HSGB diese prüfen, aber die Bahn wird trotzdem daran nichts ändern. Gleiches gilt für die Zahlen.

Jetzt muss die Entscheidung getroffen werden, ob man mit der Bahn erweitern will oder nicht.

Herr Schaffer entgegnet hierzu, dass es nicht darum gehe, die Verbreiterung insgesamt zu verhindern. Aber man müsse gut überlegen, wie man das Neubaugebiet Nördlich Breiter Weg in Zukunft ordentlich anschließen könne.

Er verlasse sich nicht einfach auf die Vorgaben der Bahn, er müsse sie verstehen. Wenn man dann in das Gesetz hineinschaut und erkennt, dass z.B. § 3 der Kreuzungsvereinbarung gegen § 18 Eisenbahngesetz widerspricht, dann kann man aufgrund dieser Diskrepanz keine Vereinbarung unterschreiben.

Ausschussvorsitzender Nöh sagt Herrn Dr. Schütz zu, dass er diese Anlagen noch nachgereicht bekommt und lässt über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen.

Bei 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen wird Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ausgesprochen.

Zu TOP 8

Verschiedenes

Kindergarten Regenbogenland

Herr Dr. Schütz war über die Klagen der Erzieherinnen Regenbogenland erschüttert. Er möchte wissen, ob hier der Magistrat Aktivitäten ergreifen, um daran etwas zu ändern.

Bgm. König erklärt, dass er diesen Vortrag zum Anlass genommen hat, ein Gespräch mit einem Energieplaner zu führen, um die Probleme aus Sicht eines Dritten zu beleuchten. Es stellt sich für ihn

die Frage, ob man jetzt noch jemanden dafür haftbar machen kann; dem ist wohl nicht so aus Sicht des Energieplaners. Es sei sehr schwierig jemandem ein planerisches Fehlverhalten nachzuweisen. Er wird weiter über diese Angelegenheit berichten.

In diesem Zusammenhang regt Herr Reinwald an, den Fachanwalt Dr. Kemper evtl. wegen der Formulierungen einer Mängelanzeige „ins Boot zu holen“.

Dach Kindergarten Stadtzentrum

Herr Reinwald weist darauf hin, dass das hintere Dach vom Kindergarten Stadtzentrum stark vermoost sei und bittet um Abhilfe.

Dies wird durch Bgm. König zugesagt.

verdecktes Ortsschild

Herr Dr. Schütz weist darauf hin, dass am Ortseingang Mühlberg, neben dem Hochhaus, das Ortsschild von Pflanzen verdeckt wird. Wer müsse dies entfernen?

Auch hier wird Bgm. König entsprechendes veranlassen.

Ende: 22.36 Uhr



Burkhard Nöh, Ausschussvorsitzender



Renate Wolf, Protokollantin