

PROTOKOLL

über die 33. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am
16.07.2015 im Diefenbachsaal

Anwesend:

Stadtverordnetenvorsteher: Ingrid Germann

CDU-Fraktion: Christel Derst
Klaus-Dieter Derst
Sven Rainer Gärtner
Horst Hölzel
Dr. Michael Knecht
Dr. Andreas Kovar
Sigrid Marquardt-Wendel
Claus Nickels
Viktor Ott
Giacomo Tasca

SPD-Fraktion: Dr. Chandima Costa
Dr. Rolf Jaenchen
Peter Kaffenberger
Jürgen Metzler
Dr. Regina Nethe-Jaenchen
Dr. Rainer Schneider

GUD-Fraktion: Christoph Adlfinger-Pullmann
Veronika Hohler-Schwarz
Detlef Kannengießer
Maria Paulsen
Gerhild Schöber
Nicola Späth
Hans-Henrich Spieß

FDP-Fraktion: Dr. Wolfgang Dams
Harald Pieler
Karin Rettig

Weitere Teilnehmer:

Stadtrat: Dieter Backs

Bürgermeister: Dr. Holger Habich

Stadträtin: Ruth Jakobi

Stadträtin: Annelore Knecht
Erster Stadtrat: Peter Lucas
Stadtrat: Wolfgang Sauer
Schriftführer: Stefan Sauer

Entschuldigt fehlen: Ulrich Kühnhold
Birgit Heitland
Dirk Handwerk
Klaus Müller
Evelyn Berg

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil
öffentlich

1.) Regularien
öffentlich

2.) Mitteilungen
öffentlich

Teil A) Zur Beratung und Abstimmung
öffentlich

3.) Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ sowie Bebauungs-plan „Tagweide“ in Zwingenberg
a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Beschlussfassung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
c) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
öffentlich

3.1) Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ sowie Bebauungs-plan „Tagweide“ in Zwingenberg
a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Ergebnis der Ausschussberatungen

- b) Beschlussfassung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 - c) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
 - d) Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- öffentlich**

TOP 1.

Regularien

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Germann begrüßte alle Gäste und die Presse. Sie verweist auf die verkürzte Ladungsfrist gem. § 5 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und erklärt, dass die Einladungen form- und fristgerecht ergangen sind und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Änderungen der Tagesordnung werden nicht gewünscht.

TOP 2.

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 3.

BAULEITPLANUNG DER STADT ZWINGENBERG:

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ SOWIE BEBAUUNGS-PLAN „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG

A) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

B) BESCHLUSSFASSUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

C) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB

D) BESCHLUSSFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Beschluss:

Der Beschluss zum TOP 3 erfolgt unter dem TOP 3.1.

TOP 3.1

BAULEITPLANUNG DER STADT ZWINGENBERG;

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ SOWIE BEBAUUNGS-PLAN „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG

A) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BAUGB); ERGEBNIS DER AUSSCHUSSBERATUNGEN

B) BESCHLUSSFASSUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

C) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB

D) BESCHLUSSFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „TAGWEIDE“ IN ZWINGENBERG ALS VORENTWURF ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Stadtverordneter Kaffenberger erläutert die Ergebnisse der Ausschussberatungen im BPU und den dort beschlossenen Ergänzungen zu TOP 3.

Stadtverordneter Adlfinger-Pullmann trägt den Änderungsantrag der GUD Fraktion vor (Antrag und Begründung sind dem Protokoll beigelegt).

Hierzu erklärt Stadtverordneter Hölzel, dass ein vorhabensbezogener Bebauungsplan zwar auch Vorteile biete, da man hier stärker auf das Bauvorhaben einwirken könne, allerdings beschränke man damit auch die Möglichkeiten bereits in einer sehr frühen Phase des Projekts. Er regt an, im Laufe des Bauleitplanungsprozesses über einen Varianten Wechsel nachzudenken. Nach seiner Auffassung sei es nun wichtig, dem Unternehmen ein klares positives Signal zu geben und bittet daher um Zustimmung über den im BPU beschlossenen und hier nun vorliegenden Beschluss:.

Stadtverordnete Dr. Kovar informiert, dass die noch offen stehenden Fragen seiner Fraktion im BPU geklärt wurden und dass das Unternehmen sehr gut zu Zwingenberg passe und die Vorteile für die Stadt wie z. B. hochwertige Arbeitsplätze, Gewerbesteuer, etc. überwiegen.

Für die FDP Fraktion erklärt Dr. Dams, dass seine Fraktion dem Unternehmen die volle Unterstützung zusichere und bittet den Prozess nun weiter voranzutreiben. Er gehe davon aus, dass sowohl für die Stadt als auch für das Unternehmen eine Win-win-Situation entstehen wird.

Für die SPD Fraktion fasst Dr. Nethe-Jaenchen zusammen, dass sich der positive erste Eindruck in der BPU Sondersitzung noch verstärkt habe und die SPD das Projekt unterstütze.

Stadtverordnete Spieß kritisiert die kurze Zeit zur Beratung und erklärt weiter, dass er nicht erkennen könne dass die verkürzten Ladungsfristen begründet seien und hält dies für einen Verfahrensfehler. Des weiteren bemängelt er, dass die wesentlichen Beratungen und Entscheidungen in nicht öffentlicher Sitzung stattfand und die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger nicht stattgefunden hat bzw. die Öffentlichkeit nicht beteiligt wurde. Er hält dies für unzulässig und für einen Verfahrensfehler.

Abschließend erklärt er, dass er die Ansiedlung von Gewerbe im dortigen Gebiet als nicht Nachhaltig sehe. Er verweist in diesem Zusammenhang u. a. auf die Nähe des neuen Brunnenstandortes und die fehlende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bei zu erwartenden 200 Arbeitsplätzen.

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Germann bittet nun um Abstimmung über den Änderungsantrag der GUD Fraktion.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja Stimmen

16 Nein Stimmen

5 Enthaltungen

Der Änderungsantrag ist somit abgelehnt.

Die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Germann bittet nun um Abstimmung über den folgenden Beschluss:

- a) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung von geplanten Gewerbebauflächen wird die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- b) Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tagweide“ in Zwingenberg wird als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- c) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung von geplanten Gewerbebebietsflächen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tagweide“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- d) Der Bebauungsplan „Tagweide“ in Zwingenberg wird als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung der beiden Vorentwürfe gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zur Planung, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen Bürger- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit fachlicher Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung in den ortsüblichen Bekanntmachungsblättern der Stadt Zwingenberg zu veröffentlichen.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt:

- 1.) einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor vorzubereiten.
- 2.) im gesamten Verfahren sicherzustellen, dass die zukünftige Nutzung des geplanten Brunnenstandortes zur Trinkwassernutzung und die Ausweisung der erforderlichen Wasserschutzzonen nicht beeinträchtigt werden sowie
- 3.) in der Begründung zu ergänzen, dass Standort-Alternativen mit aufgezeigt und aufgenommen werden, inkl. Gewerbegebiet Gernsheimer Straße.

Ja-Stimmen	20
Nein-Stimmen	4
Enthaltungen	3

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Zwingenberg, den 10.08.2015

Vorsitzende-/r

Schriftführer-/in

GUD Fraktion Zwingenberg

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Ulrich Kühnhold
i.V. Frau Germann
Rathaus
Untergasse 16

64673 Zwingenberg

Zwingenberg, den 16.07.2015

Änderungsantrag für die Stadtverordnetensitzung am 16.07.2015

Sehr geehrter Herr Kühnhold, sehr geehrte Frau Germann,

im Namen der Fraktion GUD bitten wir Sie, folgenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag laut Tagesordnungspunkt 3 auf die Tagesordnung der Stadtverordnetensitzung vom 16.07.2015 zu nehmen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Absatz C) der Beschlussvorlage sei wie folgt zu ändern:

„Beschluss über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß §12 des Baugesetzbuches“.

Zur Begründung:

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren gemäß §12 des BauGB verpflichtet den Investor und schafft Verbindlichkeiten und planungsrechtliche Sicherheit. Gleichzeitig wird eine Umwidmung des Gebietes zugunsten anderer Investoren oder Bauvorhaben verhindert und das Verfahren ermöglicht ein schnelles Fallenlassen der Planung, sollte der Durchführungsvertrag mit dem Investor nicht zustande kommen.

Dem Investor soll angeboten werden, dass in der ersten Offenlage innerhalb des Verfahrens sein Name zunächst ungenannt bleibt und durch einen Code, der die Firma (die sich am 14.07.2015 im Bauausschuss vorgestellt hat) eindeutig identifiziert, ersetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Kannengießer
GUD

Redebeitrag von Christoph Adlfinger-Pullmann (GUD) zur Begründung des obigen Antrags:

Man sollte sachlich, aber sehr deutlich klar machen, dass der Investor, der sich am Dienstag vorgestellt hat, die Art der Unternehmung ist, die aus unserer Sicht sehr gut zu Zwingenberg passen würde, es aber einige Punkte gibt, die wir allen Mitgliedern des Parlaments vor der heutigen Entscheidung noch zu Bedenken geben möchten - und wir möchten darum bitten, dies möglichst ohne Ressentiments durch Parteizugehörigkeit zu tun:

Der Investor erklärte ganz klar seinen Wunsch, an diesem Ort (und nur dort) in Zwingenberg zu investieren aus folgenden zwei vorrangigen Gründen:

1. Die Repräsentativität der Fläche: Durch die exponierte und zumindest für längere Zeit auch garantierte Solitär-lage rechts der K67, direkt vor dem Ortseingang, auf einer von Grün umgebenen Fläche mit Blick auf die Hänge des Odenwalds kann im Zusammenspiel mit hochwertiger Architektur ein sehr repräsentativer Firmensitz entstehen.
2. Durch die Ortsrandlage nahe der Autobahnzufahrt ist es möglich, dass die für den Betrieb eminent wichtige Verbindung vom Firmensitz zum Flughafen ohne Ortsdurchgangsverkehr, also quasi sehr direkt, genutzt werden kann. Ein für das Unternehmen sehr wichtiges Entscheidungskriterium.

Diese formulierten Gründe, warum das Unternehmen grosses Interesse an diesem Standort signalisiert, gilt es richtig einzuordnen. Wir bekamen ungefragt mitgeteilt, dass es natürlich auch attraktive Angebote anderen Standorten gibt, die geprüft werden. Das sollte uns klar gewesen sein, uns aber nach der Präsentation auch zu denken geben. Wenn ein entwicklungsintensives Unternehmen der Hightechbranche mit derzeitigem Sitz in der Technik- und Wissenschaftsstadt Darmstadt seine weltweiten Standorte mit Tokio, Atlanta, Seoul, Aachen etc.. angibt - wie wahrscheinlich ist es dann, dass der Hauptsitz nach Zwingenberg an die Bergstrasse verlegt wird? Man sollte vielmehr davon ausgehen, dass, was aus Sicht des Investors ja auch durchaus legitim ist, ein Standort gesucht wird, um gegenüber einer anderen Kommune einen deutlich besseren Verhandlungsstand zu generieren. Wir halten es für sehr unwahrscheinlich, dass hier echter Ansiedlungswille besteht!

Sollte es wider Erwarten doch zu einer positiven Ansiedlungsentscheidung kommen, muss man sich die Frage stellen: Was hat die Stadt Zwingenberg davon (neben den offensichtlichen Möglichkeiten der Gewerbesteuer, der anteiligen Einkommensteuer, Grundsteuer etc..)? Aufgrund der Darstellung, dass vor allem die Ortsrandlage wegen des schnellen Autobahnzugangs attraktiv ist, können wir davon ausgehen, dass das Unternehmen keine große Teilhabe am kulturellen, sozialen oder weiteren gesellschaftlichen Leben in Zwingenberg sucht. Durch die jetzige Standortnähe und das sehr begrenzte Wohnraumangebot in Zwingenberg, wird es nicht zu signifikanten Zuzügen kommen. Das heisst, es wird voraussichtlich keinen Bedarf und damit auch kein Engagement des Investors an zusätzlichen Kindergartenplätzen, Schulplätzen oder Betreuungsplätzen geben, die Sportvereine werden keinen signifikanten Mitgliederzuwachs erwarten dürfen, auch die kulturellen Angebote in Zwingenberg werden durch die Mitarbeiter, die ja zwischen Flughafen, Firma und ihrem Heimwohnsitz pendeln, keinen größeren Zulauf zu erwarten haben. Natürlich gibt es hier ein Beispiel in unserer Stadt, wie es anders laufen kann. Das ist nämlich genau das, was bei

BRAIN gut gelingt. Hier gibt es eine klare Anbindung an das gesellschaftliche Leben in Zwingenberg - und genau das ist im Fall des hiesigen Investors nicht zu erwarten. Was bleibt also?

Es bleibt ein sein Interesse locker bekundender Investor, der ausserhalb seines Umfelds, wie er in der Präsentation gezeigt hat, durchaus auch humanitär aktiv ist (SOS-Kinderdorf Unterstützung in Phnom-Pen), den aber die Stadt und die Gemeinde Zwingenberg offensichtlich nicht tiefer interessiert.

Warum also sollten wir, auf das aus unserer Sicht große Risiko hin, dass der Investor nicht kommt, ein Gewerbegebiet überplanen, für das wir keine weiteren Bewerber haben und nicht wissen, wer dorthin kommt, wenn es eben nicht klappt. Deshalb können wir einem weiteren Verfahren nur zustimmen, wenn es zu mit einem klaren Bekenntnis des Investors zu dem Standort verbunden wird. Diese Möglichkeit gibt uns das vorhabenbezogene Verfahren.

Grundsätzlich aber sind wir der Meinung, dass uns kleinere Unternehmen, denen wir mit unseren sehr guten gesellschaftlichen Angeboten einen attraktiven Standort bieten können und die dadurch ihrerseits einen deutliche größeren Bezug zur Gemeinde herstellen werden, viel mehr bringen als die Ansiedlung eines solch großen Unternehmens, das, wenn die Entwicklung so weiterläuft wie uns dargestellt wurde, ohnehin keine sehr lange Verweildauer am Standort haben kann, da wir in Zwingenberg eben nicht echte Entwicklungsmöglichkeiten bieten können.

Deswegen möchten wir alle Mitglieder des Stadtparlaments bitten, die vorgetragenen Argumente nochmals kritisch zu prüfen und dann entsprechend die richtige Entscheidung zu treffen.

Christoph Adlfinger-Pullmann, 16.07.2015