

# WIR informieren 1-2021

## MITEINANDER ZUKUNFT GESTALTEN

Liebe Fischbachtalerinnen,  
liebe Fischbachtaler,

nach der letzten Kommunalwahl im März dieses Jahres haben wir uns nach reiflicher Überlegung und vielen Gesprächen mit allen politischen Kräften zu einer Kooperation zusammengeschlossen. Im Gegensatz zu einer Koalition ist hier der Vorteil, dass sich die Kooperationspartner bei gemeinsamen Zielen zusammentun können, aber trotzdem jede Partei / Wählergemeinschaft bei gegensätzlichen Meinungen und Überzeugungen diese ebenfalls vertreten kann, ohne sich in das Korsett einer Koalition zwingen zu müssen.

Eine Zusammenarbeit mit der SPD kam für niemanden von uns in Frage, was im Wesentlichen an dem oft nicht sachlichen Umgang und Stil der Auseinandersetzung mit dem politischen Gegner begründet war. Schaut man sich die letzten Flyer der SPD an, hat sich an diesem Verhalten leider nichts geändert.

Eine Vielzahl von Themen beschäftigt unsere Kooperation seither. Etliche davon sind schon lange im Geschäftsgang, andere sind ganz neu dazugekommen. Unser Anliegen ist, die Themen sachorientiert abzuarbeiten. Dies gelingt allerdings nur mühsam. Einerseits beschäftigen uns sehr komplexe Angelegenheiten und andererseits fehlen uns oft grundlegende Sach-Informationen aus der Verwal-

tung, die für die Entscheidungsfindung jedoch zwingend erforderlich sind.

In dieser 1. Ausgabe geht es um die Themen

- ⇒ **Hessenkasse (Feuerwehr)**
- ⇒ **Bauvorhaben auf dem ehemaligen Max Jung Gelände in der Schnurrigasse**

Um was geht es hier genau und wie positionieren wir uns dazu? - Das erfahren Sie von uns.

Herzliche Grüße

*Gabriele Pauker-Buß* (Fraktionsvorsitzende CDU)

*Christian Hofmann* (Fraktionsvorsitzender FWF)

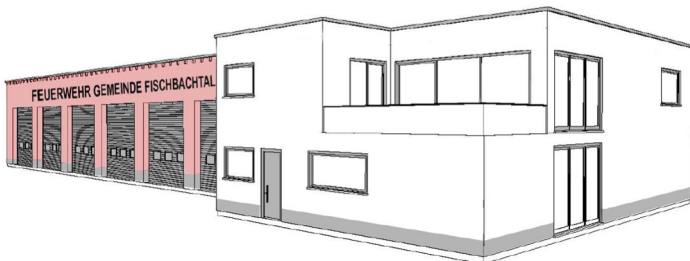
*Rainer Bärens* (Fraktionsvorsitzender Grüne)

## HESSENKASSE (FEUERWEHR)

Bei der sogenannten Hessenkasse handelt es sich um einmalige Fördermittel, die den Gemeinden vom Land Hessen zur Verfügung gestellt werden. Für Fischbachtal sind hier 815.681,- € vorgesehen, darin sind 65.675,- € Eigenanteil der Gemeinde enthalten, womit die eigentliche Fördersumme 750.006,- € beträgt. Die Mittel müssen bis Ende 2021 anhand konkreter Projekte beantragt werden, bis 31.12.2024 müssen die geförderten Maßnahmen vollständig abgeschlossen sein.

Im Jahr 2018 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass diese Gelder für die bereits seit langem überfällige Erneuerung der Feuerwehrgebäude verwendet werden sollen. Eine Erneuerung ist deshalb notwendig, da die Feuerwehrhäuser teilweise erhebliche technische Mängel aufweisen, die auch offiziell vom zuständigen technischen Prüfdienst festgestellt und dokumentiert wurden. Die Ampel steht hier seit Jahren auf Rot. Seit 2018 wird die Erneuerung der Feuerwehrhäuser auf die lange Bank geschoben.

„Einhaus-Lösung“ (Quelle: Planungsbüro Kehl)



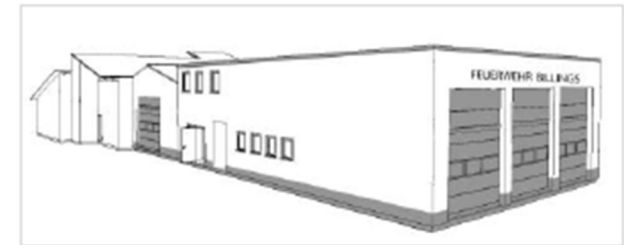
## NIEDERNHAUSEN

### ANBAU+AUFSTOCKUNG



## BILLINGS

### ANBAU+AUFSTOCKUNG



„Zweihaus-Lösung“ (Quelle: Planungsbüro Kehl)

Derzeit werden zwei Varianten diskutiert. Entweder ein vollständiger Neubau zwischen Niedernhausen und Billings (die sogenannte Einhaus-Lösung) oder eine Sanierung der Feuerwehrhäuser Niedernhausen und Billings, welche dann perspektivisch als alleinige Standorte verbleiben würden (die sogenannte Zweihaus-Lösung).

Völlig unklar ist derzeit, welche Variante die für Fischbachtal wirtschaftlichste Lösung wäre. Derzeit

liegt nur eine Machbarkeitsstudie vor, die lediglich zum Ergebnis kommt, dass beide Optionen durchführbar wären. Bei der Zweihaus-Lösung kämen aber beispielsweise praktische Folgeprobleme dazu (z.B. die Zufahrt über die Brücke in Billings ist für neue Löschfahrzeuge zu eng).

Eine Entscheidung, welche Variante für unsere Gemeinde in Frage kommt und ob und wie sie finanziert werden kann, kann aus unserer Sicht erst dann getroffen werden, wenn:

- praktisch umsetzbare Vorschläge vorliegen
- klar ist, ob ein gemeindeeigenes Grundstück zum Bebauen zur Verfügung steht
- seriöse Wirtschaftlichkeitsberechnungen unter Einbeziehung aller Anschaffungs-, Herstellungs- und Folgekosten und auch der möglichen Fördergelder vom Land für diese Vorschläge ermittelt worden sind.

Da aufgrund der geschilderten Problemlage das Risiko sehr hoch ist, dass die Frist zur Entscheidung und Planung einer Ein- oder Zweihaus-Lösung nicht ausreicht, um die Mittel der Hessenkasse sichern zu können, haben wir mehrheitlich beschlossen, die Mittel der Hessenkasse für bereits geplante Projekte zu verwenden, um diese „eingesparten“ Mittel dann später für die Zukunft der Feuerwehr einsetzen zu können. Konkret geht es dabei um den Bau des Hochbehälters in Billings (zur Sicherung von Löschwasser, um brandschutzrechtlichen Anforderungen nachzukommen). Wenn darüber hinaus noch Mittel der Hessenkasse übrig sein sollten, so sollen diese für die Projekte Dachterrasse im Kindergarten, Sanierung der Fußgängerbrücke an der Sparkasse, sowie die Einrichtung eines Ölabscheiders für den Bauhof verwendet werden. Dieses Vorgehen ist nur durch eine Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt möglich gemacht worden. Wir werden diesen Prozess weiterhin unter Einbeziehung aller Beteiligten vorantreiben und darüber berichten.

## BAUVORHABEN AUF DEM EHEMALIGEN MAX JUNG GELÄNDE—SCHNURRGASSE

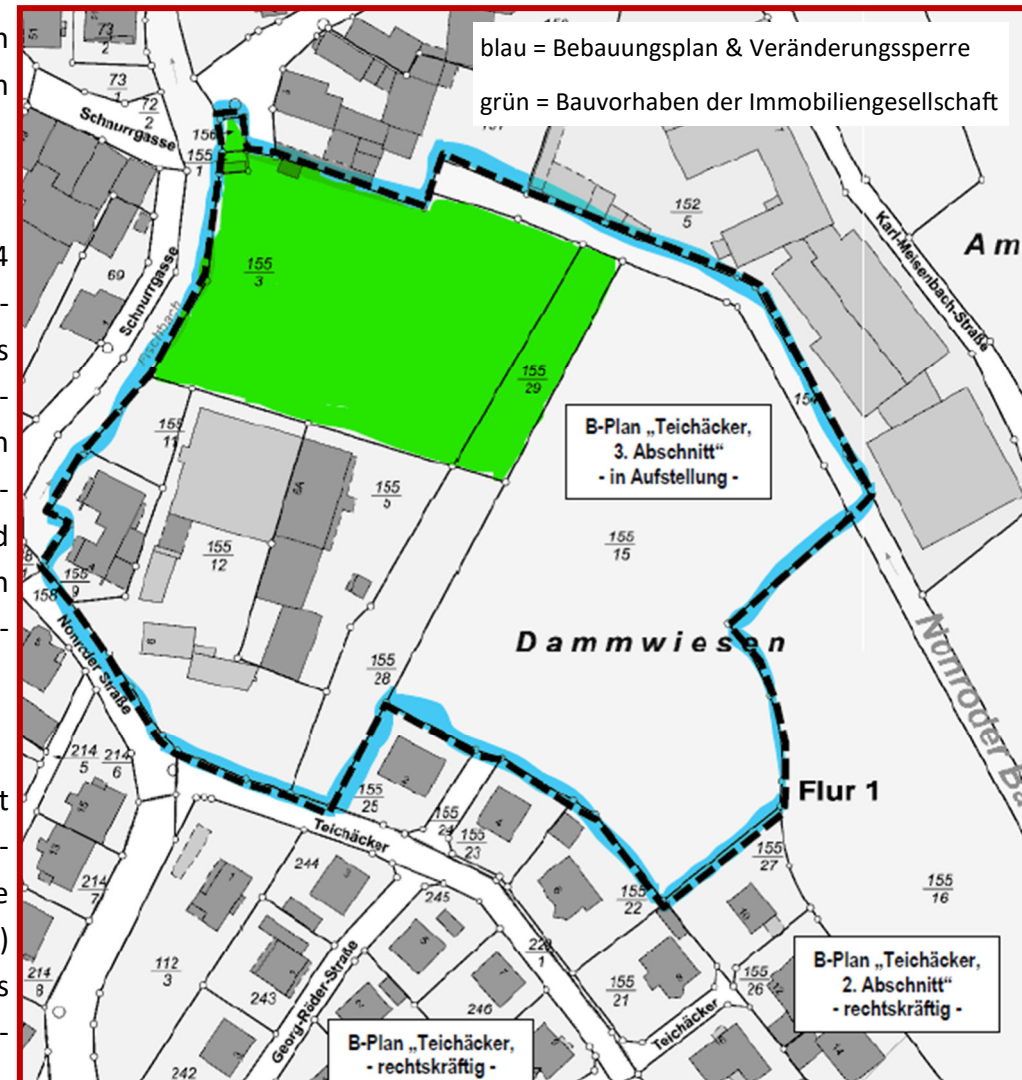
Nach dem Wegzug der Spedition Max Jung soll das Grundstück bebaut werden. Eine Immobiliengesellschaft aus Groß-Bieberau hat – nachdem vom Kreisbauamt die Bestätigung der Bebaubarkeit kam - das Gelände gekauft und möchte dort 11 Reihenhäuser und 6 Doppelhaushälften errichten. Die Gemeinde hat von ihrem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch gemacht.

Das Grundstück ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar. § 34 BauGB regelt das Baurecht für den Innenbereich der Gemeinde, für den es keinen Bebauungsplan (B-Plan) gibt. Bauvorhaben sind danach zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

Die Verwaltung möchte mit dem Werkzeug einer sogenannten Veränderungssperre einen Bebauungsplan (B-Plan) erstellen, um den Geist eines Leitfadens für klimafreundlich-

ches Bauen einfließen zu lassen. Dieser Leitfaden wird aber erst im Rahmen einer Masterarbeit in Kooperation von Gemeinde und der Hochschule Darmstadt entwickelt. Es gibt also noch gar keinen ausgearbeiteten und beschlossenen Leitfaden.

Der von der Verwaltung gewünschte Bebauungsplan soll diese Flächen betreffen:



Zur Abwendung der drohenden Veränderungssperre zeigt sich der Vorhabenträger offen und kompromissbereit. Er hat einen städtebaulichen Vertrag vorgelegt, in dem er die klimafreundliche Bauweise festschreibt, sogar noch deutlich über dem Niveau, welches nach geltendem Recht in einem B-Plan festgesetzt werden kann.

Trotzdem halten Verwaltung und die SPD an der geforderten Veränderungssperre und einer B-Plan-Erstellung fest.

In der Gemeindevertretersitzung Anfang November haben wir uns mehrheitlich dagegen ausgesprochen, da eine solche Veränderungssperre und die Aufstellung eines B-Plans nur Zeitverzögerung statt eines Vorteils hinsichtlich einer klimafreundlichen Bauweise bringt. Abgesehen von den zusätzlichen Kosten, die der Gemeinde durch einen B-Plan entstehen würden.

Der Vorhabenträger hätte genauso gut direkt einen Bauantrag an die Bauaufsicht des Landkreises schicken können, ohne vorab die Gemeinde bei seinem Vorhaben mit einzubinden. Ihm ist jedoch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Gemeinde

wichtig. Daher sollte er auch fair und anständig behandelt werden.

Die Bauaufsicht des Landkreises spricht ja auch noch ein Wörtchen mit, wenn es darum geht, dass sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen muss.

Und im Übrigen ist es nichts Außergewöhnliches, dass bei einem solchen großen Bauprojekt der Investor als GmbH auftritt. Im Ortsteil Niedernhausen entstehen derzeit zwei große Mehrfamilienhäuser mit je 8 Eigentumswohnungen. Der Vorhabenträger ist auch hier eine GmbH.

Wir sind uns daher einig: der städtebauliche Vertrag ist für eine klimafreundliche Bauweise wertvoller als ein B-Plan. Außerdem sichert der Vorhabenträger in diesem städtebaulichen Vertrag Fischbachtaler Bürgerinnen und Bürgern unter bestimmten Voraussetzungen den Vorzug für den Eigentumserwerb zu.

Der städtebauliche Vertrag wird derzeit durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) juristisch geprüft. Für die Sondersitzung der Gemein-

devertretung am 16.11.2021 lag noch kein Gesamtergebnis der rechtlichen Prüfung durch den HSGB vor, weshalb von uns die Einberufung einer neuen Sitzung zum 30.11.2021 beantragt wurde.

### Möchten SIE

- Informationen aus erster Hand?
- die von Ihnen gewählten Mandatsträger in den Sitzungen erleben
- Entscheidungsprozesse mitbekommen

Dann kommen Sie zu den Sitzungen der Gemeindevertretung und den Ausschüssen.

Alle Sitzungen sind öffentlich.

Die Einladung und Termine finden Sie auf [www.fischbachtal.de](http://www.fischbachtal.de), den gemeindlichen Aushangkästen, der Tagespresse und den Social Media Kanälen.

#### V.i.S.P.:

Christlich Demokratische Union Deutschlands Gemeindeverband Fischbachtal, Gabriele Pauker-Buß, Darmstädter Str. 6, 64405 Fischbachtal, Telefon 0151 54619883, Email: [gabi.paukerbuss@cdu-fischbachtal.de](mailto:gabi.paukerbuss@cdu-fischbachtal.de)

Freie Wählergemeinschaft Fischbachtal, Christian Hofmann, Tannenweg 4, 64405 Fischbachtal, Telefon 06166 933961, Email: [info@fwf-fischbachtal.de](mailto:info@fwf-fischbachtal.de)

Bündnis 90 / Die Grünen Ortsverband Fischbachtal, Rainer Bärens, In den Weingärten 24, 64405 Fischbachtal, Telefon 0171 2066662 Email: [info@gruene-fischbachtal.de](mailto:info@gruene-fischbachtal.de)