

Wie sieht die weitere zeitliche Planung aus? Wann können die ersten Wohnungen bezogen werden?

Die ersten Wohnungen können voraussichtlich ab März 2021 bezogen werden. Der Neubau zwischen den alten Schulen beginnt ebenfalls im Frühjahr. Die Erschließung der Baugrundstücke sollte ab März so weit sein, dass mit dem Bau der Einfamilienhäuser begonnen werden kann.

Wie ist der Stand bei der Vermarktung? Alle Wohnungen und Grundstücke sind bereits verkauft bzw. reserviert.

### Neubaugelbiet Muschenheim

Nachdem die Stadtverordnetenversammlung Ende September den Bebauungsplan für das Neubaugelbiet „Im Kirchboden – Teil II“ als Satzung beschloss und dem Entwurf des städtebaulichen Vertrages zustimmte, konnte dieser nun unterzeichnet werden. Im Wesentlichen regelt dieser städtebauliche Vertrag, welche naturschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Verpflichtungen auf den Investor übertragen werden.

In den städtebaulichen Vertrag konnten einige Regelungen aufgegriffen werden, die sowohl dem Magistrat als auch dem Ortsbeirat besonders am Herzen lagen. Hierzu gehört unter anderem die Schaffung Fußweges zum Ortskern sowie der Endausbau der Verkehrsanlagen im Zuge der Erschließung des Gebiets.

Das geplante Neubaugelbiet umfasst 34 Grundstücke, die eine Größe zwischen 417 und 815 Quadratmeter aufweisen. Bereits jetzt sind bei dem Investor zahlreiche Reservierungen für Baugrundstücke eingegangen. Mit den Erschließungsar-

beiten soll dann im Herbst 2021 begonnen werden. Nach etwa zehn Monaten Bauzeit sollen diese abgeschlossen sein. Mit der Bebauung kann voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2022 begonnen werden.

### Verkauf städtischer Gewerbegrundstücke im Bereich „Am Bettenhäuser Weg/Entenpfuhl“

In diesem Gewerbegebiet verfügte die Stadt Lich noch über eine begrenzte Zahl an Gewerbegrundstücken, die großteils aus Rückabwicklungen von Kaufverträgen übriggeblieben sind. Zur Vergabe wurden unter anderem die Konformität mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Gewerbesteuerkraft der Interessenten herangezogen. Ein Grundstück in diesem Bereich ist für den örtlichen Katastrophenschutz des Deutschen Roten Kreuzes vorgesehen, damit ein zeitgemäßer Katastrophenschutz gesichert ist, der am bisherigen Standort „Am Schwannensee“ nicht mehr gegeben ist.

### Lich in Zahlen

Aus den technischen Daten, die Jahr für Jahr für die Erstellung der Jahresabschlüsse zu entnehmen sind, lässt sich herausarbeiten, dass das Rohrleitungsnetz der Stadt Lich eine Gesamtlänge von 116 Kilometern aufweist. Im Abwasserbereich beträgt die Länge des Leitungsnetzes 86 Kilometer.

À propos Zahlen: Die Haushaltsrede des Bürgermeisters können Sie ab 10. Dezember unter [www.lich.de](http://www.lich.de) unter der Kategorie „Finanzen“ downloaden.

### Vorgestellt: Team Bauleitplanung

Mit Fragen der Stadtentwicklung befasst sich eine Vielzahl von Bereichen in der Stadtverwaltung. Von herausragender Bedeutung für das Themenfeld Stadtentwicklung ist die Bauleitplanung, denn ohne Planung kann es auch keine Entwicklung geben. Seit 1. Juli 2013 ist Verwaltungsfachwirtin Sylvia Feike für die Bauleitplanung zuständig. Aufgrund einer zunehmenden Zahl von Bauleitplanverfahren sowie einigen Anträgen zu Änderungen von Bebauungsplänen wurde nun eine weitere Stelle im Bereich der Bauleitplanung geschaffen, die seit 1. November von Claudia Müller besetzt ist. Diese wurde in Lich geboren und studierte in Gießen Geographie mit dem Schwerpunkt Stadtentwicklung und Stadtplanung. Frau Müller arbeitete vor ihrem Wechsel in die Bauabteilung der Stadt Lich als Stadtplanerin in renommierten Planungsbüros in Linden und Wetzlar. Mit Frau Müller wurde die Bauverwaltung im Licher Rathaus durch eine Stadtplanerin ergänzt – eine wichtige Neuerung für eine wachsende Stadt wie Lich.

### Wie geht es weiter mit?

**Verkehrskonzept:** Aufgrund des noch andauernden Infektionsgeschehens konnte bislang kein Bürgerworkshop zu den Maßnahmenvorschlägen für ein Verkehrskonzept durchgeführt werden. Sobald dies möglich ist, lädt die Stadt Lich hierzu ein. Dabei soll auch die Inbetriebnahme des Logistikzentrums auf der „Langsdorfer Höhe“ Berücksichtigung finden.

**Bürgerbeteiligungskonzept:** Der Magistrat der Stadt Lich hat das Institut für Organisationskommunikation IFOK GmbH



Claudia Müller und Sylvia Feike bilden das Team Bauleitung

aus Bensheim mit der Erarbeitung eines Bürgerbeteiligungskonzeptes beauftragt. Dieses soll ab Frühjahr in einem Abstimmungsprozess mit Bürgern, Mandatsträgern und Verwaltung erarbeitet werden. Die Presse wird über den Startschuss berichten.

**Bürgerhaus Lich:** Der Magistrat der Stadt Lich bedauert es sehr, dass sich die Sanierungsmaßnahme massiv verlängert. Zu Beginn der Schließung des Bürgerhauses war nicht absehbar, dass die Sanierung weitaus umfangreicher erfolgen muss, als ursprünglich geplant. Neben dem Brandschutz, der völlig neu zu überarbeiten war, erforderten insbesondere Probleme mit der Statik des Gebäudes zusätzliche und neue Planungen. Erschwerend kommt bei der Vielzahl der Gewerke eine reibungslose Abstimmung zwischen den beauftragten Baufirmen hinzu. Die Wiedereröffnung des sanierten Bürgerhauses ist für das Ende der Sommerferien 2021 vorgesehen.

**Impressum:**  
Fotos: Susanne Gümbel, Dr. Julien Neubert  
Texte: Dr. Julien Neubert  
Layout & Grafik: [www.allxclusive.de](http://www.allxclusive.de)  
V. i. S. d. P.: Magistrat der Stadt Lich,  
Unterstadt 1, 35423 Lich,  
[www.lich.de](http://www.lich.de)

Ausgabe 2 • 12|2020



### Aus dem Inhalt:

Seite 2:  
Grußwort des  
Bürgermeisters

Seite 3 und 4:  
Schwerpunktthema  
Stadtentwicklung

Seiten 5:  
Lich in Zahlen

Rückseite:  
Vorgestellt: Team Bauleit-  
planung  
Wie geht es weiter mit...



# Unser Lich

NACHRICHTEN AUS DEM RATHAUS

aktuell | bürgernah | informativ



Bürgermeister Dr. Julien Neubert



## Liebe Licherinnen und Licher,

das Jahr neigt sich dem Ende zu. Das Jahresende bietet immer Gelegenheit zurückzublicken. In der vorliegenden Ausgabe von „Unser Lich – Nachrichten aus dem Rathaus“ wollen wir den Blick aber weniger auf das zurückliegende Jahr richten, sondern uns anstehenden Veränderungen widmen. Schwerpunkt der vorliegenden Ausgabe wird das Thema Stadtentwicklung sein. Ganz aktuell kann von dem Beschluss, das Neubaugebiet „Alte Sportplätze Oberstadt“ als Stadt selbst zu entwickeln, berichtet werden. Stadtplanerisch bietet dieser Beschluss viel Potenzial. Um welche Potenziale es sich hierbei handelt, werden Sie auf den folgenden Seiten erfahren. In Sachen Stadtentwicklung erfahren Sie auf den folgenden Seiten zudem noch vieles mehr. Unter anderem stellen wir Ihnen das Team Bauleitplanung in der Bauverwaltung vor, was im November eine Verstärkung durch eine neue Mitarbeiterin erfuhr.

Ich möchte mein Grußwort in der letzten Ausgabe 2020 nutzen, um Ihnen und Ihren Lieben eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit zu wünschen. Unser Weihnachtsfest wird in diesem Jahr ganz anders aussehen, als wir es gewohnt sind. Dennoch hoffe ich, dass wir alle die Gelegenheit bekommen, Weihnachten für uns so schön wie möglich und vor allen Dingen gesund zu begehen. Nicht zuletzt möchte ich an dieser Stelle allen danken, die in diesem Jahr an ganz unterschiedlichen Stellen ihren Beitrag für ein Miteinander und für Menschlichkeit geleistet haben. Bleiben Sie gesund!

Herzlichst, Ihr

Dr. Julien Neubert  
Bürgermeister



## Stadt Lich entwickelt erstmals wieder Wohngebiet selbst

Derzeit fällt das ehemalige Sportgelände – den Lichern auch einfach nur als „Alter Sportplatz“ bekannt – in der Oberstadt als Brache auf. Wucherndes Unkraut und die Spuren der Baustelleneinrichtung für die Erschließungsarbeiten an dem gegenüberliegenden Baugebiet „In den Gräben“ werden allerdings bald der Vergangenheit angehören. Die Stadt Lich hat sich entschieden, diese Fläche hinsichtlich der Planung, der Erschließung und der Vermarktung selbst – also ohne Investor – zu entwickeln. Dies bietet sich bei der über 20.000 Quadratmeter großen Fläche an, befindet sie sich doch größtenteils im städtischen Eigentum und fällt somit ein langwieriges und für die Verwaltung aufwendiges Umlegungsverfahren weg. Während sich gerade wegen der komplizierten Ordnung der Eigentumsverhältnisse bei vielen Siedlungsflächen bisher eine Entwicklung über Investoren lohnte, liegen nun für die Oberstadt die Vorteile für eine Eigenentwicklung auf der Hand: weniger Verwaltungsaufwand durch das Wegfallen eines Vergabeverfahrens für das Grundstück, keine Ausfertigung und Überprüfung der Erfüllung eines städtebaulichen Vertrages sowie kein Aufwand durch die ständige Abstimmung mit der durch den Investor beauftragten Planung. Nicht zuletzt liegt der ganz große Mehrwert darin, dass die Stadt selbst die Hand auf der Planung und Vergabe der Baugrundstücke hat.

Was die Planung anbelangt, so soll auf der städtebaulich besonders attraktiven Fläche eine bedarfsgerechte Entwicklung erfolgen. Doch was heißt das? Zunächst sollten sich in der Bereitstellung



Viel Potenzial versprechen die alten Sportplätze in der Oberstadt

von Wohnraum sowohl die Bedarfe nach bezahlbaren Mietwohnungen als auch die hohe Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäusern widerspiegeln. Deshalb wird ein Teil der Fläche für den bezahlbaren Mietwohnungsbau zu berücksichtigen sein. Eine bedarfsgerechte Bebauung drückt sich allerdings nicht nur in Fragen der Bereitstellung von Wohnraum aus, sondern beispielsweise auch in Fragen der Verkehrs- und sozialen Infrastruktur. Mit diesen Thematiken setzt sich die Stadtverwaltung intensiv auseinander. Diese Auseinandersetzung mit allerhand stadtplanerischen Aspekten wird von der Erweiterung des Teams der Bauleitplanung um die Stelle einer Stadtplanerin profitieren.

Ganz konkret plant die Stadt Lich für das neu zu entwickelnde Neubaugebiet die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte. Auch jenseits der geplanten Bebauung des „Alten Sportplatzes“ ist die Warteliste für Betreuungsplätze lang und wird von Jahr zu Jahr noch länger. Mittlerweile stehen über 80 Kinder auf der Warteliste. Rund 60 dieser über 80 Kinder sind unter drei Jahre, benötigen also einen Krippenplatz. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben liegt der räumliche Bedarf für diese Krippenplätze über dem Bedarf für Kinder in der Betreuung ab drei Jahren. Eine neue

Einrichtung sollte aber wiederum aus pädagogischen Gründen nicht allzu groß sein. Derzeit steht die Stadt Lich in einem engen Austausch mit verschiedenen Trägern für den Neubau und Betrieb einer Kindertagesstätte, die vier bis fünf Gruppen umfassen soll.

Ein weiterer städtebaulicher Aspekt, den es bei der Entwicklung eines Neubaugebiets zu beachten gilt, ist die verkehrliche Anbindung. Hier erscheint es sinnvoll, einen Kreisverkehrsplatz einzurichten, der sowohl das Neubaugebiet „In den Gräben“ als auch das geplante Neubaugebiet im Bereich des „Alten Sportplatzes“ anbindet. Dieser Kreisverkehrsplatz, in den auch die Oberstadt sowie die Straße nach Hattenrod einmünden würden, kann schließlich nicht nur der verkehrlichen Anbindung dienen, sondern auch eine Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs in den Innenstadtbereich bewirken.

Die Eigenentwicklung des Neubaugebiets im Bereich des „Alten Sportplatzes“ lässt der Stadt ferner noch möglichst große Spielräume im Hinblick auf die Energieversorgung. So kann im Zuge der Besetzung der Stelle eines Klimaschutzmanagers, die ab Anfang nächsten Jahres in der Bauverwaltung angesiedelt sein wird, ein ökologisches Energieversorgungskonzept erarbeitet werden, von dem auch die Stadt etwas haben soll.



## Was steht noch in Sachen Stadtentwicklung an?

### Baufortschritt „Alte Schulhöfe Jahnstraße in der Kernstadt“

*Wie viele Wohneinheiten entstehen auf dem Gelände?*

Die alten Schulgebäude sowie der dazwischen entstehende Neubau bieten insgesamt 45 Wohnungen, wovon 19 Wohneinheiten für bezahlbares und barrierefreies Wohnen vorgesehen sind. Die Größe dieser liegt zwischen 40 und 85 m<sup>2</sup>, wobei ein Großteil der Wohneinheiten Zweizimmerwohnungen mit einer Größe von etwa 60 m<sup>2</sup> sind. Ausgestattet sind die Wohnungen mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, Aufzug, Balkon oder Terrasse mit Gartenanteil, bodengleichen Duschen usw. Hinsichtlich der Ausstattung hat der Investor keine großartigen Veränderungen im Vergleich zu den zum Verkauf stehenden Wohnungen vorgenommen. Auf den acht Bauplätzen sind hauptsächlich Einfamilienhäuser sowie ein kleines Mehrfamilienhaus der Evangelischen Stiftung Arnsburg vorgesehen.



Baufortschritt im November 2020