



## Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 18.04.2012
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bürgersaal des Stadthauses
<b>Sitzungsnummer</b>	BAU/009/12

---

- 1 Bericht des Magistrats
- 2 Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim;
  - 2. Änderung des Flächennutzungsplans
  - Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung "Industriegebiet Ost"
  - Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Die Grabenäcker"Vorlage: 0065/S/12
- 3 Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim;
  - Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans "Östlich der Ringstraße - 1. Abschnitt" gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
  - Anordnung der Baulandumlegung gem. §§ 46 ff BauGBVorlage: 0068/S/12
- 4 Städtebauliche und baurechtliche Beplanung der Rheinstraße von der Wormser Straße bis zum Fährhaus und der Schifferstraße von Fährhaus bis zur Hafenspitze  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2012  
Vorlage: 0071/S/12
- 5 Wohnmobilparkplatz an der Wiese vor der Wasserschutzpolizei  
hier: Prüfantrag der FWG-Fraktion vom 27.03.2012  
Vorlage: 0080/S/12
- 6 Nichtverkauf der Nassauischen Heimstätte  
hier: Antrag der SPD-Fraktion sowie der Fraktion Bündis 90/Die Grünen vom 03.04.2012  
Vorlage: 0085/S/12
- 7 Vermarktung von Grundstücken über das Internet  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2012  
Vorlage: 0086/S/12
- 8 Digitaler Flächennutzungsplan  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2012  
Vorlage: 0087/S/12

- 9 An- und Verkauf von Grundstücken;  
Kaufgesuch der Kirchner und Partner GmbH, Spedition & Logistik,  
Gernsheim  
Vorlage: 0070/S/12

**Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste**

**Verlauf**

Herr Vorsitzender Rudolf Schmitt begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Herr Vorsitzender Schmitt stellt fest, dass folgende Damen und Herren Stadtverordneten im Bauausschuss stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Die Herren Kaspar, Müller, Fetsch

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Herr Piscopia

Für die SPD-Fraktion: Herr Deboy

Für die Fraktion GuD: Herr Trommer

Für die FWG-Fraktion: Herr Rudolf Schmitt

Herr Bürgermeister Burger beantragt, den TOP 9 – An- und Verkauf von Grundstücken in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : einstimmig

Nein-Stimmen : -

Enthaltung : -

**1 Bericht des Magistrats**

Im Rahmen des Magistratsberichts informiert Herr Bürgermeister Burger die Anwesenden über folgende Punkte:

**1.1 Erneuerung der Anschlussstelle Gernsheim der A 67, L 3112**

Mit Schreiben vom 3. Februar 2012 ist die Stadt Gernsheim an Herrn Staatsminister Dieter Posch vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung herangetreten, und hat um Auskunft zum Sachstand zur geplanten Erneuerung der Anschlussstelle Gernsheim der A 67 mit der Anlage von Beschleunigungs- und Verzögerungsspuren gebeten.

## 1.2 Baumfällarbeiten im Europagarten

Nach Besichtigung durch Mitarbeiter des Bauhofs sollen folgende Arbeiten zur Ausführung gelangen:

1. Aus Sicherheitsgründen müssen in einer ersten Arbeitsstufe die Spitzpappeln entfernt werden. Diese haben ihre Altersgrenze erreicht und können jederzeit eine Gefährdung für die Verkehrssicherheit bedeuten.
  - Eine Fachfirma muss zur Unterstützung und Absicherung bei der Sicherheitsfällung herangezogen werden.
  - Die Hafestraße muss deswegen für den fließenden und ruhenden Verkehr vorübergehenden gesichert und gesperrt werden. Hierbei ist eine doppelte Falllänge als Sicherheitsabstand einzuhalten.
  - Der Gedenkstein der Heimatvertriebenen muss versetzt werden, da dieser im Fallbereich der Spitzpappel liegt.
  - Nach der Fällung muss das Stammholz durch ein Fachunternehmen abtransportiert und auf einem geeigneten Platz gelagert werden
  - Das Restmaterial wird durch den Bauhof abtransportiert.
2. Entfernen von wild gewachsenen Büschen und Bäumen entlang des Geländes der Hafenbetriebsgesellschaft.
3. Entfernen von Baumstümpfen im Rasen- und Deichbereich.
4. Neupflanzung von Bäumen und Büschen.
5. Wiederherstellung und Erweiterung der Grasflächen, auch am Deichansatz.
6. Wegsanierung - Geländeerneuerung - Bänke und Mülleimer sind zu ersetzen.
7. Teilweise müssen Bänke wegen der Fällung demontiert und danach wieder neu aufgestellt werden.

Die vorstehend aufgeführten Arbeiten sollen schrittweise in den kommenden Monaten durchgeführt werden – je nach Verfügbarkeit und Arbeitslage. Nach Abschluss zu entscheiden, ob die Arbeiten zur Instandsetzung des Europagartens als ausreichend betrachtet werden.

Herr Bürgermeister Burger teilt des weiteren noch mit, dass wegen der

Brutzeit, die von März bis Juli andauert, eventuell einige Bäume nicht gefällt werden dürfen.

### **1.3 Dorferneuerung - Sanierung Altes Rathaus Allmendfeld**

Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms erstellte die Ingenieurgesellschaft KOKON ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortsmitte Allmendfeld, worunter das Alte Rathaus Allmendfeld als ein Schwerpunkt fällt. Hierzu wurde eine Kostenschätzung für Renovierung/Sanierung in drei Teilbereichen (Heizung, Fassadendämmung als Innendämmung, Nutzungsänderung EG) erarbeitet. Diese Schätzungen beziehen sich somit auf den Innenteil des Gebäudes.

Kostenmäßig nicht erfasst wurde die Sanierung der gesamten Außenfassade.

Auf Basis der Kostenschätzung KOKON wurde versucht, ein Honorarangebot einschließlich der Außensanierung erstellen zu lassen. Zu diesem Zweck fand eine Begehung der zugänglichen Räumlichkeiten des Objektes statt, an der u.a. die Denkmalschutzbehörde und die Abteilung für Dorf- und Regionalentwicklung teilnahmen. Eine erste Begutachtung der Fassaden ergab verschiedene Schadensbilder durch unterschiedliche Ursachen. Alle Teilnehmer kamen nach dem ersten Eindruck zu dem Ergebnis, dass ohne weitere genauere Untersuchungen keine detaillierten, seriösen Kostenschätzungen abgegeben werden können. Insbesondere von der Denkmalschutzbehörde wurde die Hinzuziehung von anerkannten Bausachverständigen (Restaurator, Zimmermann, Steinmetz, Bauphysiker) empfohlen.

Zwischenzeitlich kam es zu einer ausführlichen Begutachtung durch die Restauratorin. Zur besseren Ermittlung des Schadensbildes wurde auf der Südseite des Rathauses ein Gerüst erstellt. Bei diesem Termin wurden zwei besonders geschädigte Gefache komplett herausgenommen und begutachtet. Alle Gefache der Südfassade wurden auf Festigkeit überprüft. Bei einem Gefach konnte die Verputzfläche komplett in einem Stück ohne größeren Kraftaufwand herausgenommen werden. Hier zeigte sich, dass der Verputz keine Verbindung zu den dahinterliegenden Lehmsteinen für die Fachausmauerung hatte. Es ist damit zu rechnen, dass witterungsbedingt nach und nach weitere Putzflächen der Gefache herausfallen können. Die Restauratorin wird nun zum festgestellten Schadensbild, und den in etwa zu erwarteten Sanierungskosten für die Außenfassade, ein entsprechendes Gutachten erstellen.

Insgesamt muss schon jetzt festgehalten werden, dass ein Schadensbild angetroffen wurde, das auf einen erheblichen Sanierungsbedarf schließen lässt. Von einer Komplettsanierung der vier Wohnungen muss schon heute ausgegangen werden.

Nach Vorlage des Schlussberichts der Restauratorin sollen sich die zu erwartenden Architektenleistungen ermitteln lassen. Alle Schritte sind wegen der generellen Förderfähigkeit von Planungsleistungen mit der Dorf- und Regionalentwicklung abzustimmen.

- 2**      **Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim;**  
- **2. Änderung des Flächennutzungsplans**  
- **Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung "Industriegebiet Ost"**  
- **Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Die Grabenäcker"**  
**Vorlage: 0065/S/12**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

**BESCHLUSS:**

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Magistrat, die Bauleitplanverfahren zur

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Industriegebiet Ost“
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Die Grabenäcker“

mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) durch eine dreiwöchige Auslegung der Planunterlagen zur Äußerung und Erörterung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) durchzuführen.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen       : einstimmig  
Nein-Stimmen    : -  
Enthaltung       : -

- 3**      **Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim;**  
- **Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans "Östlich der Ringstraße - 1. Abschnitt" gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
- **Anordnung der Baulandumlegung gem. §§ 46 ff BauGB**  
**Vorlage: 0068/S/12**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung,

folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS:**

### **Beschluss zu 1:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Wohnanlage östlich der Ringstraße – 1. Abschnitt“. Ziel des Bebauungsplanverfahrens soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 der Baunutzungsverordnung sein.

### **Beschluss zu 2:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grund des § 46 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Anordnung der Baulandumlegung für das Gebiet Gernsheim „Wohnanlage östlich der Ringstraße - 1. Abschnitt“ zum Zwecke der Erschließung von neuem Bauland. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.

## **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : einstimmig  
Nein-Stimmen : -  
Enthaltung : -

## **4 Städtebauliche und baurechtliche Beplanung der Rheinstraße von der Wormser Straße bis zum Fährhaus und der Schifferstraße von Fährhaus bis zur Hafenspitze hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2012 Vorlage: 0071/S/12**

Seitens der CDU-Fraktion wird folgender Antrag vorgelegt:

Die CDU-Fraktion beantragt und bittet die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim wird im Hinblick auf die Vorbereitungen des HH-Planes 2013 und der folgenden Jahre gebeten die städtebauliche Entwicklung für die oben genannten Bereiche zu beplanen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu zuleiten. Dabei sind u.a. zu berücksichtigen

- Verkehrsführungen zur Fähre bis hin zur Hafenspitze
- die bauliche Gestaltung der Gehwege
- die Parkplatzsituationen vor dem Sportlerheim und im Vorflutgelände

- einschließlich der vor dem Europagarten
- die Abgrenzung des Festplatzgeländes zur Verkehrsfläche
  - die Areale Fischerfesthaus, Fischerfesthalle, Kiosk-Fährstübchen, öffentliche WC-Anlage, städtische Liegenschaft Schifferstraße 34, Wasser- und Schifffahrtsdirektion, Hotel Rheingold, Betriebsgebäude der ehemaligen Fa. Laufer und Hofmann, Wasserschutzpolizei etc.

Eine von privater Seite in Auftrag gegebene Studie über die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Bereiches sollte in die Überlegungen mit einbezogen werden; ebenso die Studie von Herrn Bornhofen über die Verkehrssituation in diesem Gebiet.

Im Rahmen der Aussprache teilt Herr Deboy für die SPD-Fraktion mit, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird, da seitens seiner Fraktion noch Beratungsbedarf besteht.

Herr Trommer (GuD) empfiehlt, den Antrag in einen Prüfantrag umzuwandeln. Des weiteren bittet er darum, dass die Verwaltung die Planungskosten für die städtebauliche Entwicklung ermittelt.

Herr Fraktionsvorsitzender Horst-Dieter Kaspar erklärt für die CDU-Fraktion, dass er mit der Umwandlung des vorliegenden Antrages in einen Prüfantrag einverstanden ist.

Der Antrag lautet nun wie folgt:

Die CDU-Fraktion bittet zu prüfen:

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim wird im Hinblick auf die Vorbereitungen des HH-Planes 2013 und der folgenden Jahre gebeten, die die Kosten einer städtebaulichen Entwicklung für die oben genannten Bereiche zu ermitteln und der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu- zuleiten. Dabei sind u.a. zu berücksichtigen.

- Verkehrsführungen zur Fähre bis hin zur Hafenspitze
- die bauliche Gestaltung der Gehwege
- die Parkplatzsituationen vor dem Sportlerheim und im Vorflutgelände einschließlich der vor dem Europagarten
- die Abgrenzung des Festplatzgeländes zur Verkehrsfläche
- die Areale Fischerfesthaus, Fischerfesthalle, Kiosk-Fährstübchen, öffentliche WC-Anlage, städtische Liegenschaft Schifferstraße 34, Wasser- und Schifffahrtsdirektion, Hotel Rheingold, Betriebsgebäude der ehemaligen Fa. Laufer und Hofmann, Wasserschutzpolizei etc.

Eine von privater Seite in Auftrag gegebene Studie über die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Bereiches sollte in die Überlegungen mit einbezogen werden; ebenso die Studie von Herrn Bornhofen über die Verkehrssituation in diesem Gebiet.

## **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : 5 (3 CDU, 1 FWG, 1 GuD)  
Nein-Stimmen : -  
Enthaltung : 2 (1 SPD, 1 Bündnis 90/Die Grünen)

### **5 Wohnmobilparkplatz an der Wiese vor der Wasserschutzpolizei hier: Prüfantrag der FWG-Fraktion vom 27.03.2012 Vorlage: 0080/S/12**

Seitens der FWG-Fraktion wird folgender Antrag vorgelegt:

Wir bitten Sie, zu prüfen, ob die Wiese vor der Wasserschutzpolizei in Gernsheim als Wohnmobil-Parkplatz geeignet ist. Durch das Fischerfest ist die Infrastruktur für Strom und Wasseranschluss schon gegeben und wird nur. ca. 3 Wochen im Jahr genutzt. Natürlich sollte bei Genehmigungen des Parkplatzes eine Sperrung dessen, für eine angemessene Zeit vor und nach dem Fife gemacht werden, um Überschneidungen durch die Nutzung der Schausteller zu vermeiden. Man könnte durch die Wohnmobilparkplatz-Ausweisung touristisch die Stadt Gernsheim bewerben und die Gastronomie und Geschäftswelt der Stadt Gernsheim beleben.

Im Rahmen der Aussprache bittet Herr Bürgermeister Burger darum, den Antrag zu konkretisieren. Zu bedenken wäre, wie mit der Hafenspitze umgegangen werden soll, ob Gebühren für die Nutzung des Wohnmobilparkplatzes erhoben werden sollen. Wie hat man sich die Beseitigung des anfallenden Mülls vorgestellt?

Herr Kaspar gibt zu bedenken, dass von der Brücke über dem Winkelbach eine Gefahr durch herabfallende Steine ausgeht.

Herr Vorsitzender Rudolf Schmitt schlägt vor, den Prüfantrag in die für 24.04.2012 terminierte Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu verschieben. Seitens der FWG-Fraktion werden dann entsprechende nähere Erläuterungen gegeben bzw. der Antrag modifiziert vorgelegt.

Dem Vorschlag wird einvernehmlich zugestimmt.

### **6 Nichtverkauf der Nassauischen Heimstätte hier: Antrag der SPD-Fraktion sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.04.2012 Vorlage: 0085/S/12**

Seitens der SPD-Fraktion sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird folgender Antrag vorgelegt:

Die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen bitten die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung in Gernsheim lehnt die Pläne der Hessischen Landesregierung, die Wohnungsbaugesellschaft "Nassauische Heimstätte" zu verkaufen, entschieden ab. Wohnen ist eine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum gehört zu den wichtigen Infrastrukturleistungen des Landes und die Nassauische Heimstätte ist dafür ein wichtiger Partner.

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, gegebenenfalls unter Einschaltung der kommunalen Spitzenverbände, bei der Hessischen Landesregierung gegen die Verkaufsabsicht zu protestieren.

Im Rahmen der Aussprache fragt Herr Trommer, ob der Antrag als ein Resolutionsantrag zu sehen ist.

Herr Deboy teilt mit, dass der Antrag ein Resolutionsantrag sein soll.

#### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : 4 (1 SPD, 1 Bündnis 90/Die Grünen, 1 FWG, 1 GuD)  
Nein-Stimmen : 3 (CDU)  
Enthaltung : -

#### **7 Vermarktung von Grundstücken über das Internet hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2012 Vorlage: 0086/S/12**

Seitens der SPD-Fraktion wird folgender Antrag vorgelegt:

Die SPD-Fraktion bittet die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, die zukünftige Vermarktung von städtischen Grundstücken sowie neuen Wohn-, Misch-, Geerbe- und Industriegebieten auch über das Internet zu betreiben. Zu präferieren ist hier das Portal „wunschgrundstück.de“.

Im Rahmen der Aussprache teilt Herr Bürgermeister Burger mit, dass der Antrag eigentlich erledigt ist, da seit März 2012 die Stadt Gernsheim über das Internet bereits unter [www.kip-hessen.de](http://www.kip-hessen.de) sowie [www.wunschgrundstück.de](http://www.wunschgrundstück.de) mit einem Standortmarketing vertreten ist.

Nach den Ausführungen des Bürgermeisters erklärt Herr Jan Deboy für die

SPD-Fraktion den Antrag als erledigt.

**8            Digitaler Flächennutzungsplan**  
**hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2012**  
**Vorlage: 0087/S/12**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung,  
folgenden Beschluss zu fassen:

Die SPD-Fraktion bittet die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, den Flächennutzungsplan für die Gemarkung  
Gernsheim einschließlich der Erläuterungen in digitaler Form –  
beispielsweise als PDF – der Öffentlichkeit über die Homepage der Stadt  
Gernsheim zur Verfügung zu stellen.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Ablehnung**

Ja-Stimmen        : 3 (1 SPD, 1 Bündnis 90/Die Grünen, 1 GuD)  
Nein-Stimmen    : 3 (CDU)  
Enthaltung        : 1 (FWG)

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Für die CDU-Fraktion

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für die SPD-Fraktion

Für die Fraktion GuD

Schriftführerin