



## Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 17.06.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:38 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bürgersaal des Stadthauses
<b>Sitzungsnummer</b>	BAU/027/19

---

### Verlauf

- 1 Bericht des Magistrats
- 1.1 1. Spatenstich Baugebiet Ringstraße 2 - 2. Abschnitt
- 2 Konzeptpräsentation für eine mögliche Bebauung "Im Galgenfeld" durch Vertreter der Firma Deutsche Reihenhaus AG  
Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.
- 3 Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim  
Aufstellung eines Bauleitplans mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Wohnanlage zwischen Kiefern- und Buchenweg“
  - a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
  - b) Satzungsbeschluss nach §§ 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) und 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
Beschlossen durch Magistrat am 17.04.2019  
Vorlage: 0088/S/19
- 4 Verkehrsgarten  
Prüfantrag der CDU-Fraktion vom 30.05.2019, eingegangen am 31.05.2019  
Vorlage: 0136/S/19

**Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste**

### Verlauf

Frau Vorsitzende Kunkel begrüßt die Anwesenden sowie die Vertreter des Unternehmens Deutsche Reihenhaus und eröffnet die Sitzung. Die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Frau Vorsitzende stellt fest, dass folgende Damen und Herren stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Frau Kunkel, Herr Fetsch, Herr Bolenz

Für die SPD-Fraktion: Herr Thumm, Frau Goetz,

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Frau Saltzer

Für die FDP-Fraktion: Herr Kummetat

Herr Bürgermeister Burger beantragt, den Tagesordnungspunkt 5 „An- und Verkauf von Grundstücken, Vorlage 0117/S/19“ in nicht-öffentlicher Sitzung zu behandeln.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : einstimmig

Nein-Stimmen : -

Enthaltung : -

## **1 Bericht des Magistrats**

### **1.1 1. Spatenstich Baugebiet Ringstraße 2 - 2. Abschnitt**

Am Montag, dem 17. Juni 2019, fand um 14:00 Uhr der 1. Spatenstich für das Baugebiet Ringstraße 2, 2. Abschnitt, statt.

An diesem Termin nahmen neben Vertretern des Planungsbüros und den Baufirmen auch Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats sowie Vertreter des TSV Gernsheim und der Presse teil.

Die Baukosten betragen ca. 5,5 Mio. € brutto. Es entstehen bis zu 400 Wohneinheiten: 92 Grundstücke zur Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern, 9 Grundstücke zur Bebauung mit Reihenhäusern sowie 5 Grundstücke zur Bebauung im Geschosswohnungsbau. Die Hälfte der Vergabe der Grundstücke erfolgt über gesonderte Vergaberichtlinien, die andere Hälfte erfolgt über Verlosung.

## **2 Konzeptpräsentation für eine mögliche Bebauung "Im Galgenfeld" durch Vertreter der Firma Deutsche Reihenhäuser AG Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.**

Herr Strack und Frau Peterburs vom Unternehmen Deutsche Reihenhäuser AG stellen anhand einer Präsentation die städtebauliche Konzeption des Entwicklungsgebietes „Im Galgenfeld“ vor und beantworten die im Anschluss von den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung gestellten Fragen.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Bürgermeister Burger fasst abschließend zusammen, dass insbesondere die diskutierten noch offenen Punkte der geplanten Straßenführung als Einbahnstraße entlang des DLRG-Geländes und des Tauchclubs und im Weiteren der Verkehrsabfluss über den Kreisel sowie die zu ergreifenden Maßnahmen bezüglich des Lärmschutzes zu klären sind. Des Weiteren ist seitens der Schöfferstadt Gernsheim eine Beteiligung an den zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen für den erhöhten Betreuungsbedarf durch die Deutsche Reihenhause AG mit einer Investitionszahlung gefordert und abschließend zu klären. Ansonsten sei das Konzept nach Klärung der offenen Fragen eine gute Entscheidungsgrundlage zur Erstellung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan.

Frau Vorsitzende Kunkel bedankt sich bei Herrn Strack und Frau Peterburs von der Deutschen Reihenhause AG für den Vortrag.

Sie weist zum Tagesordnungspunkt 3 auf eventuell bestehende Interessenkollisionen hin.

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt 3 verlassen daher folgende Personen wegen Interessenkollision den Sitzungssaal:

Herr Bürgermeister Peter Burger, Herr Achim Jirele, Herr Walter Zeißler, Frau Hildegard Saltzer.

- 3 Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim  
Aufstellung eines Bauleitplans mit der Bezeichnung Bebauungsplan  
„Wohnanlage zwischen Kiefern- und Buchenweg“**
- a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB und der berührten Behörden und Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**
- b) Satzungsbeschluss nach §§ 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO)  
und 10 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Beschlossen durch Magistrat am 17.04.2019**  
**Vorlage: 0088/S/19**

Die Abstimmung erfolgt getrennt nach a) und b).

### **BESCHLUSS:**

#### **Beschlussfassungen zu a):**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Beschlussempfehlungen zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (§ 3 Abs 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB) während der Auslegungsfrist gemäß Anlage zu.

### **Beschlussfassung zu b):**

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplans mit der Bezeichnung Bebauungsplan „**Wohnanlage zwischen Kiefern- und Buchenweg**“ mit zugehöriger Begründung sowie Umweltfachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung öffentlich ausgelegen hat, der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde, die vorliegenden Stellungnahmen von der Stadtverordnetenversammlung durch Beratung und Beschlussfassung abgewogen wurden, beschließt die Stadtverordnetenversammlung den vorliegenden Entwurf des Bauleitplans mit der Bezeichnung Bebauungsplan „**Wohnanlage zwischen Kiefern- und Buchenweg**“ mit Begründung als Satzung. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ortsüblich bekannt zu machen und die Rechtskraft herbeizuführen.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS zu a): Zustimmung**

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

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS zu b): Zustimmung**

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

Folgende Personen nehmen wieder an der Sitzung teil: Herr Bürgermeister Peter Burger, Herr Achim Jirele, Herr Walter Zeißler, Frau Hildegard Saltzer.

**4**

### **Verkehrsgarten**

**Prüfantrag der CDU-Fraktion vom 30.05.2019, eingegangen am 31.05.2019**

**Vorlage: 0136/S/19**

Seitens der CDU-Fraktion wird folgender Prüfantrag vorgelegt:

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

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim wird gebeten, folgendes zu prüfen:

Welchen finanziellen Aufwand bedarf es, den Verkehrsgarten zu ertüchtigen? In der Prüfung sollte eine Ausbesserung der Wege, deren Markierung und das Aufstellen von Verkehrsschildern sowie eventuell Sitzmöglichkeiten beinhaltet sein.“

Im Rahmen der Aussprache teilt Herr Bürgermeister Burger mit, dass der Verkehrsgarten als Einzelprojekt im städtebaulichen Entwicklungskonzept enthalten ist, eine Umsetzung aber erst für 2021/2022 vorgesehen ist. Derzeit sind Mittel in Höhe von 200.000 € vorgesehen.

Herr Jirele bittet darum, dass das Thema Verkehrsgarten auf die Tagesordnung der nächsten Magistratskommission Innenstadt aufgenommen wird, da sich noch ein weiterer Antrag der GUD mit Beschlussfassung vom 17.06.2015 in Sachen Bebauung des Verkehrsgartens im Geschäftsgang befindet.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : 6 (3 CDU, 2 SPD, 1 FDP)  
Nein-Stimmen : -  
Enthaltung : 1 (Bündnis90/Die Grünen)

Frau Vorsitzende Kunkel schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die anwesenden Gäste.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin  
hü