



## Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 14.03.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:25 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Großer Saal der Stadthalle
<b>Sitzungsnummer</b>	BAU/010/22

---

- 1 Bericht des Magistrats
  - 1.1 Vergabe Dachdeckerarbeiten im Bauvorhaben "Am steinernen Brückchen"
  - 1.2 Vergabe von Ingenieurarbeiten als Nachtrag im Bauvorhaben Umbau Kreuzung Rheinstraße/Wormser Straße
  - 1.3 Beauftragung der Firma R+T Verkehrsplanung GmbH zur Erarbeitung eines Radwegekonzepts
  - 2 Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Theresenstraße" (Im Galgenfeld) durch Vertreter der Deutsche Reihenhaus AG
- Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.
- 3 Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden
    - Antrag der CDU-Fraktion vom 24.01.2022, eingegangen am 25.01.2022 sowie
    - Änderungsantrag/Ergänzungsantrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 22.02.2022, eingegangen am 23.02.2022, Vorlage: 0026/S/22.1Vorlage: 0026/S/22
  - 4 Anbringung von blau-weiß gestreiften Pollern bzw. Balisetten an allen Zebrastreifen im Gebiet der Schöffersstadt Gernsheim
    - Antrag der Fraktion FW vom 28.02.2022, eingegangen am 28.02.2022Vorlage: 0056/S/22

**Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste**

## **Verlauf**

Herr Ausschussvorsitzender Fertig begrüßt alle anwesenden Zuschauer, Herrn Ersten Stadtrat Adler in Vertretung von Herrn Bürgermeister Burger und die Vertreter der Presse. Herr Fertig begrüßt insbesondere die Damen und Herren der Deutschen Reihenhäuser AG, des Stadtplanungs- und Architekturbüros PlanES und der Ingenieurgesellschaft Dr. Gruschka, die im Verlaufe der Sitzung eine Präsentation zum Sachstand „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nördlich der Theresenstraße“ halten werden.

Herr Ausschussvorsitzender Fertig eröffnet die Sitzung. Die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt er fest, dass folgende Damen und Herren stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Herr Fertig, Herr Geiger, Frau Bonifer

Für die SPD-Fraktion: Frau Molter, Herr Bayer

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Frau Weinmann

Für die FW-Fraktion: Herr Diller

## **1 Bericht des Magistrats**

### **1.1 Vergabe Dachdeckerarbeiten im Bauvorhaben "Am steinernen Brückchen"**

Der Magistrat stimmte am 09.03.2022 einer Vergabe der Dachdeckerarbeiten im Bauvorhaben „Neubau Mehrfamilienhaus Am Steinernen Brückchen 30“ zum Preis von 284.379,63 € brutto zu.

Die Arbeiten beinhalten folgende Dachdeckerarbeiten:

- Wärmedämmungen auf Flachdächern
- Anschlussdetails
- Rauchabzug im Treppenhaus
- Terrassenabdichtungen
- Balkon- und Laubengangabdichtungen
- Abdichtungen im Eingangsbereich
- Dachdeckungsarbeiten auf Schrägdächern
- Spenglerarbeiten, wie z.B. Regenfallrohre und Dachrinnen
- Attikaabdeckungen

Die ursprünglich veranschlagte Bausumme in Höhe von 219.464,10 € musste aufgrund gestiegener Materialpreise und durch die allgemeine Baukonjunktur um ca. 23 % erhöht werden. Eine Wirtschaftlichkeit ist trotz des erhöhten Angebotspreises gesichert.

## **1.2 Vergabe von Ingenieurarbeiten als Nachtrag im Bauvorhaben Umbau Kreuzung Rheinstraße/Wormser Straße**

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim beschloss am 09.02.2022 die Vergabe von zusätzlichen Ingenieurleistungen im Bauvorhaben „Umbau Kreuzung Rheinstraße / Wormser Straße“ als Nachtrag zum Preis von 15.680,11 € brutto.

Nach Prüfung des Auftragsumfanges sind für eine optimale Abwicklung des Projektes weitere Ingenieurdienstleistungen notwendig, die im ursprünglichen Honorar nicht enthalten waren.

Zu diesen zählen:

1. Erstellung einer Bedarfsplanung
2. Zusammenstellen der Leitungsbestandspläne
3. Werksmitteilung bzw. Koordinierung der Gesamttrassenplanung
4. Markierungs- und Beschilderungspläne
5. Planung von Ausstattungen
6. Koordination Dritter
7. Bauphasenplanung
8. Bodenmechanisches Programm.

Die Leistungen werden über das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehemals Stadtumbau Hessen) zu 53 % gefördert (8.310,46 €).

## **1.3 Beauftragung der Firma R+T Verkehrsplanung GmbH zur Erarbeitung eines Radwegekonzepts**

Der Magistrat der Stadt Gernsheim beauftragte in seiner Sitzung am 09.02.2022 das Ingenieurbüro R+T Verkehrsplanung GmbH mit der Erarbeitung eines Radwegekonzepts für die Verbindung zwischen Biebesheim und Klein-Rohrheim.

Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 36.422,93 € brutto (dabei enthalten sind: Voruntersuchung, Bestandsaufnahme, Handlungs- und Maßnahmenkonzept, Bericht und Abstimmung).

Seitens des Landes Hessen wurde für die Konzepterstellung gemäß Zuwendungsbescheid eine Fördersumme in Höhe von 22.200,00 € bewilligt, die nach Abschluss der Maßnahme zahlungswirksam wird.

### **Hintergrund:**

Die Hessische Landesregierung und der Kreis Groß-Gerau fördern den Ausbau und Modernisierung der Radwegeverbindungen in den Kommunen.

In Gernsheim gibt es bereits gut ausgebaute Radwegeverbindungen von Klein-Rohrheim nach Süden und von den Quartieren „Am Berleweg“ und „Ringstraße“ nach Osten in Richtung Odenwald. Des Weiteren ist Gernsheim attraktiver Startpunkt für Überlandtouren entlang des Rheins in Richtung Worms oder über die Fähre nach Rheinland-Pfalz.

Bisher war die Radwegsituation in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Ende des Radwegs Biebesheim (Höhe der Hauptzufahrt der Firma Merck) und Klein-Rohrheim schwierig, da durch die starke Nutzung durch anliegende Unternehmen, Schwerlastverkehr und Stadtverkehr zahlreiche Interessen aufeinandertreffen.

Durch die Umwidmung der ehemaligen K203 (Wormser Straße) in eine Kommunalstraße und der nun erfolgten LKW-Sperrung für dieselbe sind die Rahmenbedingungen für eine städtebauliche Entwicklung nun verbessert.

## **2 Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Theresenstraße" (Im Galgenfeld) durch Vertreter der Deutsche Reihenhäuser AG**

**Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.**

Frau Grütznert von der Deutschen Reihenhäuser AG stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Veränderungen des bereits 2019 im Bauausschuss gezeigten Konzepts zur nunmehr modifizierten städtebaulichen Konzeption dar. Sie geht dabei insbesondere auf die geänderte Verkehrsführung und den geplanten Geh- und Radweg ein. Die Einbahnstraßen-Verkehrsführung entfällt nunmehr und die Einfahrt zum verkehrsberuhigten Wohngebiet erfolge nun ausschließlich von West über eine Einfahrt kurz hinter dem Supermarkt-Kreisel. Die Querungshilfe an der Pfungstädter Straße würde verlängert. Die Straßenführung verlaufe bis zum Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs parallel zum verbreiterten Rad- und Fußwegs.

Herr Schaffner von der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH geht detailliert auf die Problematik des Lärmschutzes (Verkehrslärm, Freizeitlärm, Gewerbelärm, tags/nachts) ein und erläutert die daraus resultierenden Änderungen in der Anordnung der Hausgruppen und Grundrissorientierungen. Der Geschosswohnungsbau würde ohne ein Staffelgeschoss errichtet. Aufgrund der Neuausrichtung würden 7 Stellplätze entfallen. Weiterhin wird in der Präsentation auf das Energiekonzept des angestrebten Wohnparks eingegangen.

Im Anschluss an die Präsentation werden die Fragen der Stadtverordneten beantwortet.

Herr Schaffner teilt auf die Frage von Herrn Ersten Stadtrat Adler mit, dass die unterschiedlichen Lärmarten der verschiedenen Fahrzeuge in einer bundeseinheitlichen Lärmberechnung berücksichtigt werden.

Frau Grützner erläutert die Thematik der Straßenführung auf Nachfrage von Herrn Ersten Stadtrat Adler nochmals detailliert. Es sei eine separate Einfahrt in das Wohngebiet geplant und keine fünfte Abzweigung am Kreisel. Im Wohngebiet entfalle die Einbahnstraßenregelung. Die Ausfahrt aus dem Wohngebiet sei kurz vor dem Kreisel in der Riedstraße geplant und nur nach rechts Richtung Kreisel möglich. Ein separater Fuß- und Radweg verlaufe parallel zur Zufahrt. Auf den Mischwegen seien Radfahrer und der Kfz-Verkehr gleichberechtigt.

Herr Fetsch fragt, ob die durch die Neustrukturierung reduzierten Stellplätze durch eine Tiefgarage im Geschosswohnungsbau kompensiert werden könnten. Zudem sieht er eine zukünftige Verschärfung der Problematik fehlender Stellplätze. Herr Stark von der Deutschen Reihenhaus AG teilt mit, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit der Bau einer Tiefgarage nicht umzusetzen sei. Die Ausweisung von 2 Stellplätzen pro Haus und 1 ½ Stellplätzen pro Wohnung erscheine neben den 14 Besucherparkplätzen als auskömmlich.

Herr Jirele geht nochmals auf die Gefahr möglicher Kollisionen von Fußgängern und Radfahrern im Brückenbereich ein. Frau Grützner verweist hier auf eine Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer, ein entsprechendes Maß an Rücksichtnahme könne vorausgesetzt werden. Eventuell könne man die Situation mit Bodenschwellen oder Zebrastreifen entschärfen.

Herr Stark von der Deutschen Reihenhaus AG bestätigt auf Nachfrage von Herrn Jirele, dass sich das Unternehmen in einem noch nicht definierten finanziellen Rahmen an der sozialen Infrastruktur beteiligen wolle.

Herr Stark teilt auf Anfrage von Herrn Diller mit, dass sich die Einstiegspreise für die Wohneinheiten auf ca. 3.100 bis 3.500 € belaufen.

Auf den Hinweis von Diller bezüglich der Lärmbelastung vom Bolzplatz ausgehend, erläutert Herr Stark, dass alle Aufenthaltsräume der Wohnungen des Geschosswohnungsbaus weg vom Bolzplatz ausgerichtet seien und die Fassade zum Bolzplatz hin keine Fenster haben würde.

Herr Weckerle lobt das sehr gute Energiekonzept. Die offenen Fragen bezüglich Zisternen würden durch ein eigenes TGA-Team der Deutschen Reihenhaus mit dem Käufer besprochen, teilt Frau Grützner mit.

Eine Feinstaubuntersuchung sei nicht durchgeführt und auch nicht geplant, teilt Herr Stark auf Anfrage von Frau Molter mit.

Nach Beantwortung aller offenen Fragen stellt Frau Linne vom Stadtplanungs- und Architekturbüro PlanES das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vor und informiert über die eingegangenen, kritischen Stellungnahmen.

Diese liegen vor von HessenMobil, der IHK und Handwerkskammer, der Landwirtschaftsbehörde, des Kreisausschusses Groß-Gerau, von hessenArchäologie, des Regierungspräsidiums Darmstadt, des Kampfmittelräumdienstes, der Gernsheimer Hafeneinrichtung GmbH und der DurstMalz, u.a. wegen Umwandlung von Gewerbeflächen in allg. Wohngebiete, Bahnlärm und Konflikte wegen der Verkehrswege, zu geringer Berücksichtigung von Störbetrieben und des Tanklagers, naturschutzrechtlicher Kompensation und Immissionsschutz.

Aufgrund der geschilderten kritischen Stellungnahmen und daraus erfolgten neuen Erkenntnisse, stellt sich für die Verwaltung die Frage, ob die zweite Entwurfs offenlage überhaupt erfolgen sollte, da sehr viele Konfliktpunkte bestehen würden. Vor diesem Hintergrund teilt Herr Erster Stadtrat Adler mit, dass diesbezüglich eine Überprüfung der Verwaltung erfolge und letztlich die endgültige Entscheidung zur Durchführung dieses Bauvorhabens dann der Stadtverordnetenversammlung obliege.

Herr Ausschussvorsitzender Fertig bedankt sich bei Damen und Herren der Deutschen Reihenhaus AG, des Stadtplanungs- und Architekturbüro PlanES sowie der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH und verabschiedet diese.

- 3 Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden**  
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 24.01.2022, eingegangen am 25.01.2022**  
**Vorlage: 0026/S/22**  
**sowie**  
**- Änderungsantrag/Ergänzungsantrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 22.02.2022, eingegangen am 23.02.2022,**  
**Vorlage: 0026/S/22.1**

Seitens der CDU-Fraktion wird folgender Antrag mit der lfd. Nr. 0026/S/22 vorgelegt:

**„Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,  
die CDU-Fraktion beantragt und bittet die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim wird gebeten, eine Liste aller städtischen Gebäude mit und ohne Photovoltaikanlagen zu erstellen und zu prüfen, welche der Gebäude ohne Photovoltaikanlage sich für eine Errichtung eignen würden.“

Seitens Herrn Fetsch wird folgender Änderungsantrag mit der lfd. Nr. 0026/S/22.1 vorgelegt:

**„Änderungsantrag (Ergänzung) zum CDU-Antrag 26/5/22:  
Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

als fraktionsloser Stadtverordneter beantrage ich, die  
Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zusätzlich zum Beantragten der CDU-Fraktion wird der Magistrat gebeten,  
zu prüfen, welche städtischen Flächen in der Gemarkung Gernsheim für  
die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen nutzbar sind. Z.B.  
Flächen der Regenrückhaltebecken und des städtischen Wasserwerks.“

Im Rahmen der Aussprache teilt Herr Erster Stadtrat Adler mit, dass einer  
Prüfung generell nichts im Wege stehe. Die Errichtung von  
aufgeständerten Photovoltaikanlagen auf den Flächen des Wasserwerks  
sieht die Verwaltung aufgrund des Baumbestandes als kritisch an. Für  
einen wirtschaftlichen Betrieb solcher Anlagen sei ein großer  
Flächenbedarf und eine langjährige Standzeit nötig. Zudem müssten Mittel  
in den Haushalt eingestellt werden.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS zum Änderungsantrag mit der lfd. Nr.  
0026/S/22.1: Zustimmung**

Ja-Stimmen : Einstimmig  
Nein-Stimmen : -  
Enthaltung : -

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS zum Antrag mit der lfd. Nr. 0026/S/22:  
Zustimmung**

Ja-Stimmen : Einstimmig  
Nein-Stimmen : -  
Enthaltung : -

**4 Anbringung von blau-weiß gestreiften Pollern bzw. Balisetten an allen  
Zebrastreifen im Gebiet der Schöfferstadt Gernsheim  
Antrag der Fraktion FW vom 28.02.2022, eingegangen am 28.02.2022  
Vorlage: 0056/S/22**

Seitens der FW-Fraktion wird folgender Antrag mit der lfd. Nr.0056/S/22  
vorgelegt:

„Antrag zur Anbringung von blau-weiß-gestreiften Pollern bzw. Balisetten  
an allen Zebrastreifen im Gebiet der Schöfferstadt Gernsheim.

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Freien Wähler Gernsheim  
beantragen und bitten die Stadtverordnetenversammlung folgendes zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Anbringung von blau-weiß-gestreiften Pollern bzw. Balisetten an allen Zebrastreifen im Gebiet der Schöffersstadt Gernsheim.“

Im Rahmen der Aussprache wird seitens der Verwaltung darüber informiert, dass der Bürgermeister als Leiter der Verkehrsbehörde für die Umsetzung eines solchen Antrags zuständig sei und daher weder der Magistrat noch die Stadtverordnetenversammlung die richtigen Ansprechpartner seien. Des Weiteren liege die bauliche Umsetzung von verkehrsrechtlichen Maßnahmen in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers, für den Fußgängerüberweg am Kreisel Richtung Edeka-Markt (L3112) sei Hessen Mobil zuständig. Die Verwaltung sagt zu, dass Maßnahmen im Sinne der sicheren Querung eines Zebrastreifens ergriffen würden.

Aufgrund der der Zusicherung der Verwaltung, die eingebrachten Anregungen weiter zu bearbeiten und - so weit möglich - umzusetzen, zieht Herr Diller für die FW-Fraktion den Antrag zurück.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin  
hü