



Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Sitzungstermin: | Montag, 11.09.2023 |
| Sitzungsbeginn: | 20:33 Uhr |
| Sitzungsende: | 22:00 Uhr |
| Ort, Raum: | Bürgersaal des Stadthauses |
| Sitzungsnummer | BAU/020/23 |

- 1 Bericht des Magistrats
 - 1.1 Förderung Freianlagen Sportheim
 - 1.2 Neubau Sportheim
 - 1.3 Neugestaltung Hafenspitze
 - 1.4 Schließsystem Friedhof Gernsheim
 - 1.5 Urnenbaumgrabstätte Nr. 6 - Friedhof Gernsheim
 - 1.6 Kriegerdenkmal Friedhof Gernsheim
 - 1.7 Vergabe der Galabauarbeiten im Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte Neckarstraße 1a“
 - 1.8 Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten im Bauvorhaben Neubau WC-Gebäude am Bahnhof
- 2 Sportheim Gernsheim;
hier: Präsentation der Freianlagenplanung durch Herrn Architekt Harald Noll vom Architekturbüro GTL Michael Triebswetter, Kassel

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.
- 3 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (vormals Stadtumbau in Hessen)
hier: Beschluss der Fortschreibung des ISEKs und der Fördergebietserweiterung
Beschlissen durch Magistrat am 12.07.2023
Vorlage: 0139/S/23

- 4 Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Die Grabenäcker-3. Änderung“
Beschlussen durch Magistrat am 09.08.2023
Vorlage: 0222/S/23
- 5 Einrichtung von Park-/Spielflächen, Anpflanzung geplanter Bäume u. Schaffung von Grünflächen entspr. Bebauungspläne Ringstraße 2
Antrag des Stadtverordneten Herrn Fetsch vom 20.08.2023, eingegangen am 21.08.2023
Vorlage: 0255/S/23

Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste

Verlauf

Herr Vorsitzender Matthias Fertig begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die fristgereichte Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht festgestellt.

Herr Fertig stellt fest, dass folgende Ausschuss-Mitglieder stimmberechtigt sind.

Für die CDU-Fraktion: Herr Fertig, Frau Schmitt-Bischof, Herr Conradi

Für die SPD-Fraktion: Herr Jirele, Herr Schollmeier

Für die Fraktion B90/Die Grünen: Herr Piscopia

Für die Fraktion FW: Herr Diller

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit bedingt durch die um 19:00 Uhr stattgefundene Sitzung ULF wird vereinbart, dass die Präsentation des Herrn Noll i. S. Freianlagenplanung des Sportheims Gernsheim unter TOP 1 vor dem Bericht des Magistrats erfolgen soll.

1 Bericht des Magistrats

1.1 Förderung Freianlagen Sportheim

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass während das Sportheim über den Investitionspakt Sportstätten gefördert wird, sind die Freianlagen des Sportheims im Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung angemeldet. Hier kann erst Anfang Dezember mit einer Zusage gerechnet werden.

1.2 Neubau Sportheim

Das Planungsbüro Grüninger Architekten, die mit der Planung des Sportheims beauftragt wurden, haben nun die Terminplanung erstellt.

Die Containeranlage als Interimslösung für die Sportler wird Mitte Oktober gestellt, sodass in der Zeit bis zum Abbruch zuerst alle Anschlüsse gelegt werden können und dann der Umzug vom Sportheim in die Container durchgeführt wird. Die Baustelleneinrichtung mit anschließendem Abbruch des Bestandsgebäudes ist für Mitte bis Ende November geplant.

Die durch die WI-Bank bewilligten Fördermittel für die Jahre 2022 und 2023 können bis zum 01.12.2025 abgerufen werden.

Um den Entwässerungsplan zu erstellen, wurde unterhalb des Parkplatzes eine Kanal-Kamerabefahrung durchgeführt. Bei dieser Befahrung wurde festgestellt, dass der Kanal an mehreren Stellen korrodiert. Die Zustandsgutachterin hat zunächst eine Sanierung mittels Inliner empfohlen. Auf Nachfrage wurde allerdings auf eine mittelfristige Erneuerung des Kanals hingewiesen. Die Bauverwaltung spricht nun ebenfalls die Empfehlung aus, im Zuge der Baumaßnahme die Leitungen komplett zu erneuern, da eine mittelfristige Erneuerung des Bestands bedeutet, dass die Arbeiten in 5-10 Jahren durchzuführen sind. Außerdem wird der Parkplatz samt Oberbau ohnehin komplett erneuert und somit ist die kurzfristige Erneuerung des Kanals die wirtschaftlichere Vorgehensweise.

Die Kosten werden derzeit kalkuliert.

1.3 Neugestaltung Hafenspitze

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass die Abnahme des ersten Bauabschnitts am 13.07.2023 erfolgte.

Folgende Restarbeiten des Bauabschnittes 1 werden nun nach dem Fischerfest nachgeholt:

1. Einsaaten der Schotterrasenflächen und Begrünung der Böschungsflächen
2. Verfügtung und Einsaat der Böschungspflasterflächen
3. Einfassungen der Stellplätze in der Schotterrasenfläche
4. Einbau der Ausstattungen (Bänke, Abfallkörbe, Poller etc.)
5. Schliff der Asphaltflächen

Diese Arbeiten werden derzeit fertig gestellt. Im Zuge der Restarbeiten werden zudem Schäden der extremen Starkregenereignisse der letzten Wochen beseitigt und zusätzliche Maßnahmen getroffen, um neue Schäden durch eventuelle zukünftige Starkregenereignisse bis zur

Entwicklung der fertigen begrünten Flächen zu verhindern.

1.4 Schließsystem Friedhof Gernsheim

Das Schließsystem am Friedhof in Gernsheim wurde fertiggestellt. Hierbei wurde ein Handtaster im Innenbereich des Haupteinganges angebracht. Dadurch können Bürgerinnen und Bürger nach automatischer Schließung das Tor von innen öffnen. Nach kurzer Zeit schließt sich das Tor wieder von selbst. An dem östlichen Tor zur Bahn sowie an den südlichen Toren zum Ärztehaus wurde kein Schließsystem angebracht. Hier gibt es einen Schließdienst, den ein ehemaliger Mitarbeiter des Bauhofes übernommen hat.

Durch Vandalismus wurde das Schließsystem zu Beginn oft beschädigt. Insbesondere der Motor zur Öffnung des Tores wurde durch das Aufdrücken des Schließsystems durch fremde Personen zerstört. Es wurde nachträglich ein Motorschloss angebracht, das sich nach Schließung des Tores im Boden verankert und ein Aufdrücken generell verhindert. Seitdem dieses Schloss installiert wurde, funktioniert das Schließsystem wieder einwandfrei.

1.5 Urnenbaumgrabstätte Nr. 6 - Friedhof Gernsheim

Ende September 2023 beginnen die Arbeiten für die neue Urnenbaumgrabstätte Nr. 6 auf dem südöstlichen Teil (Nähe Kriegerdenkmal) des Gernsheimer Friedhofs. Es wird, wie bei den anderen Urnenbäumen zuvor, einen Baum geben, welcher von einer Rasenfläche umgeben ist und Platz für 36 Grabstätten bietet. Auf jeder Grabstätte können zwei Urnen beigesetzt werden. Zwei Stelen, ein Grabtisch und eine Bank, die durch den Steinmetz Freymadl angefertigt wurden, finden sich ebenfalls auf der neuen Urnenbaumgrabstätte wieder.

1.6 Kriegerdenkmal Friedhof Gernsheim

Die Bauarbeiten am Kriegerdenkmal sind abgeschlossen. Es wurde ein roter Sandstein aus einem Odenwälder Natursägewerk verwendet. Zwei Bänke, die ebenfalls mit Sandstein verarbeitet werden, sollen vor dem Denkmal aufgestellt werden, um Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit zu geben, vor Ort inne zu halten. Die Gedenksteine werden aktuell von einem ortsansässigen Steinmetz gereinigt und anschließend wieder eingesetzt.

1.7 Vergabe der Galabauarbeiten im Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte Neckarstraße 1a“

Der Magistrat stimmte am 23.08.2023 einer Vergabe der Galabauarbeiten im Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte Neckarstraße 1a“ zum Preis von 1.426.464,15 € brutto zu.

Die Arbeiten beinhalten:

Sämtliche Entwässerung, Drainage-, Kanal- und Erdarbeiten, Mauern, Treppen, Fundamente, Wegearbeiten, Pflanzenlieferungen von Gehölzen und Stauden, vegetationstechnische Arbeiten, eine Fertigstellungspflege, Spielgeräte, weitere Ausstattungen, Zaunanlage, Bewässerung, Elektroarbeiten, Material- und Maschinenkosten.

1.8 Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten im Bauvorhaben Neubau WC-Gebäude am Bahnhof

Der Magistrat stimmte am 26.07.2023 einer Vergabe der Hausanschluss-Elektroinstallationsarbeiten im Bauvorhaben „Neubau WC-Gebäude am Bahnhof zum Preis von 15.679,79 € brutto zu.

Das neue WC-Gebäude südlich der Fahrradständer am Bahnhof benötigt einen eigenen Hausanschluss. Die Arbeiten beinhalten die Installation eines Hausanschlusskastens ab der Zwingenberger Straße bis in die Andreas-Brentano-Straße.

Der neue Bauhof für den Friedhof im rückwärtigen Bereich des Parkplatzes soll von diesem Hausanschluss ebenfalls eingespeist werden. Herr Bürgermeister Burger erläutert hierzu, dass im Zuge des Verkaufs der Grundstücke Robert-Koch-Straße die bereitgestellten Garagen sowie der Abfuhrplatz für Schotter des Friedhofs abgebaut werden mussten. Eine neue Stelle wurde auf dem ehemaligen Parkplatz Andreas-Brentano-Straße geschaffen. Hier muss nun der Bereich eingezäunt werden. Als Ersatz für die Garagen werden zwei gebrauchte Schiffcontainer gestellt. Eine Stromversorgung wird in den Containern installiert und wird von der Toilettenanlage, die sich ebenfalls auf dem Gelände befindet, hergestellt.

**2 Sportheim Gernsheim;
hier: Präsentation der Freianlagenplanung durch Herrn Architekt Harald Noll vom Architekturbüro GTL Michael Triebswetter, Kassel**

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

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird vereinbart, dass die Präsentation des Herrn Noll i. S. Freianlagenplanung des Sportheims Gernsheim vor dem Bericht des Magistrats erfolgt.

Herr Architekt Harald Noll erläutert über eine Präsentation die Freianlagenplanung des Sportheims Gernsheim.

Die Präsentation wurde den Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung am 14.09.2023 per Mail übersandt.

Seitens der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie des Magistrats werden folgende Fragen an Herrn Noll gerichtet:

Frau Stadträtin Moser fragt an, ob Stellplätze für Fahrräder vorgesehen sind.

Herr Noll teilt mit, dass im direkten Umfeld 24 Stellplätze für Fahrräder außerhalb des geplanten Zauns vorgesehen sind.

Herr Diller fragt nach der Anzahl der vorgesehenen Behindertenparkplätze.

Herr Noll teilt mit, dass die Mindestanzahl von einem Behindertenparkplatz vorgesehen ist. Ein weiterer Behindertenplatz könne ausgewiesen werden.

Auch Frau Draut schlägt vor, mindestens zwei Behindertenparkplätze vorzusehen. Sie verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass auch Besucher der Grillhütte diese ebenfalls nutzen.. Sie schlägt vor, diese Parkplätze rechts neben dem Haupteingang zu platzieren.

Herr Noll teilt mit, dass er diese Anregung mit aufnehmen wird.

Herr Weckerle fragt an, ob Mutter-Kind-Parkplätze vorgesehen sind.

Herr Noll teilt mit, dass die Bauordnung keine Mutter-Kind-Parkplätze vorschreibt und auch keine vorgesehen sind.

Herr Ausschussvorsitzender Fertig fragt an, ob beim Rheinischen Fischerfest weiterhin Verkaufsstände auf dem Parkplatz vor dem Sportheim vorgesehen sind.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass sich das Fischerfest mit den künftigen Gegebenheiten arrangieren kann. Er geht davon aus, dass die seitherigen Verkaufsstände auf dem Parkplatz platziert werden können.

Herr Trock regt die Installation von Stromtankstellen am Sportheim an, da der Parkplatz ebenfalls von Hafenesuchern genutzt wird. Er schlägt die Kontaktaufnahme mit Stromversorgern vor.

Frau Koch von der Verwaltung teilt mit, dass seitens der Verwaltung die Installation von Stromtankstellen berücksichtigt wurde.

Herr Fetsch fragt an, was mit der unbefestigten Fläche (ehemals Frau Ziegler) angedacht ist. Die Fläche könne einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Er könne sich eine Verbreiterung des Weges zum Parkplatz am ehemaligen Rheinkino oder die Schaffung von weiteren Parkflächen vorstellen.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass die angesprochene Fläche noch nicht verplant sei. Hier solle eine grüne Lunge erhalten bleiben. Er hält die 50 Parkplätze am Sportheim für ausreichend.

Frau Stadträtin Bonifer fragt an, ob Beschattungen im Außenbereich (Tribüne) vorgesehen sind.

Herr Noll teilt mit, dass keine Beschattung vorgesehen ist, um Sichtbarrieren zu vermeiden.

Herr Vorsitzender Fertig dankt Herrn Noll für seine Ausführungen und wünscht einen guten Nachhauseweg.

3 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (vormals Stadtumbau in Hessen)
hier: Beschluss der Fortschreibung des ISEKs und der Fördergebietserweiterung
Beschlossen durch Magistrat am 12.07.2023
Vorlage: 0139/S/23

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das fortgeschriebene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt von Gernsheim in der Fassung vom 24.05.2023 (Anlage 1).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das fortgeschriebene Konzept im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsmittel umzusetzen und die vorgesehenen Einzelmaßnahmen vorzubereiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das in südwestlicher Richtung um das Flurstück 41/4 erweiterte Fördergebiet (Anlage 2).

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

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

4 Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Die Grabenäcker-3. Änderung“
Beschlossen durch Magistrat am 09.08.2023
Vorlage: 0222/S/23

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Die Grabenäcker-3. Änderung“ (Fluxum, Juli 2023) wird gebilligt.
2. Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind für den o.g. Bebauungsplan einzuleiten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

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

**5 Einrichtung von Park-/Spielflächen, Anpflanzung geplanter Bäume u. Schaffung von Grünflächen entspr. Bebauungspläne Ringstraße 2
Antrag des Stadtverordneten Herrn Fetsch vom 20.08.2023,
eingegangen am 21.08.2023
Vorlage: 0255/S/23**

Seitens des Stadtverordneten Fetsch wird folgender Antrag vorgelegt:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

als fraktionsloser Stadtverordneter beantrage ich, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat möge **umgehend** mit den in den Bebauungsplänen Ringstraße II für den öffentlichen Bereich verpflichtend ausgewiesenen Anpflanzungen von Bäumen, mit der Anlage von Grünflächen in den festgelegten Bereichen und mit dem Bau des Spielplatzes beginnen.

Die Kosten sind im Haushalt gedeckt.“

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

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

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin
sp