



## Niederschrift Sitzung des Ortsbeirates Klein-Rohrheim

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 29.11.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Großer Saal der Alten Schule
<b>Sitzungsnummer</b>	OBK/005/23

---

- 1 Bericht des Magistrats
- 1.1 Hof Bodengut Agrar GmbH - Gewächshäuser
- 1.2 HofBodengutAgrar GmbH - Gastronomiebetrieb Klostereck
- 1.3 Sirenenmodernisierung in Klein-Rohrheim
- 1.4 Bolzplatz Klein-Rohrheim
- 1.5 Entfernung von Hecken Bolzplatz Klein-Rohrheim
- 1.6 Pflanzung von Chaussee-Bäumen Mannheimer Straße
- 2 Bericht des Ortsvorstehers
- 3 Haushaltssicherungskonzept 2024 der Schöfferstadt Gernsheim  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0319/S/23
- 4 Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer  
-Hebesatzsatzung-  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0320/S/23
- 5 Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der Schöfferstadt Gernsheim für den Zeitraum 2022 – 2027 einschließlich aller eingegangenen Anträge  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0321/S/23
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2024 einschl. aller eingegangenen Anträge  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0322/S/23

- 7 Montage eines Wetterschutz-Vordachs Alte Schule Klein-Rohrheim  
Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat Klein-Rohrheim vom 12.11.2023,  
eingegangen am 13.11.2023  
Vorlage: 0344/S/23
- 8 Montage einer Kinderschaukel auf dem Kinderspielplatz hinter der Alten Schule  
Klein-Rohrheim  
Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat Klein-Rohrheim vom 12.11.2023,  
eingegangen am 13.11.2023  
Vorlage: 0345/S/23

## 1 **Bericht des Magistrats**

### 1.1 **Hof Bodengut Agrar GmbH - Gewächshäuser**

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass nachdem die HofBodengut Agrar GmbH für das Genehmigungsverfahren des Gewächshauses einen Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Südhessen beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt habe mit Schreiben vom 12.07.2023 die Fachbehörden und betroffenen Gebietskörperschaften zur Stellungnahme aufgefordert wurden. Explizit ging es bei dem Abweichungsantrag um die Befreiung vom regionalen Grünzug, zumal der Vorhabenträger keine eigenen Flächen im Regionalplan Südhessen darstellen konnte.

Die Schöfferstadt Gernsheim habe dem Regierungspräsidium Darmstadt bereits im Vorfeld des Verfahrens schriftlich mitgeteilt, dass im derzeit rechtskräftigen Regionalplan Südhessen für die Gemarkungen Gernsheim, Allmendfeld und Klein-Rohrheim keine weiteren Flächen mehr zur Ausweisung als regionalen Grünzug zur Verfügung stünden.

Am 16.10.2023 wurde auch öffentlich mitgeteilt, dass der Vorhabenträger selbst den Zielabweichungsantrag vor der Entscheidung der Regionalversammlung zurückgezogen habe.

### 1.2 **HofBodengutAgrar GmbH - Gastronomiebetrieb Klostereck**

Herr Bürgermeister Burger informiert darüber, dass die Bauaufsicht Groß-Gerau im ersten Quartal 2023 den Antrag auf Nutzungsänderung des gesamten Gutshofs mit der Begründung abgelehnt habe, da sich die nachgewiesenen Stellplätze im Außenbereich befänden. Der Bestand, wie er zuvor genehmigt war, bliebe jedoch bestehen, da die alte Baugenehmigung nicht zurückgenommen wurde.

Sobald die Ergänzungssatzung „Klein-Rohrheim – Westlich Claus-Kroencke-Straße“ rechtskräftig erlassen werde, könne der Eigentümer des Gutshofs

hinsichtlich der Umplanung einen neuen Bauantrag stellen. Damit sollten für einen Großteil der beantragten Nutzungen auf dem Gutshof genügend Stellplätze vorhanden sein.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung lag vom 15.05.2023 bis 23.06.2023 öffentlich aus. Nach Eingang der Stellungnahme der Fachbehörden und der Öffentlichkeit müssen vor dem möglichen Satzungsbeschluss der Umweltbericht und die Satzungsunterlagen noch nachgebessert werden. Dies werde voraussichtlich Anfang 2024 der Fall sein.

### **1.3 Sirenenmodernisierung in Klein-Rohrheim**

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass die alte Motorsirene am Standort Claus-Kroencke-Straße auf eine elektronische Sirene umgerüstet werden sollte. Bei der Begehung der Örtlichkeit und des Gebäudes wurden Mängel durch den Mitarbeiter des zu beauftragenden Unternehmens beanstandet:

- Blitzschutzanlage des Gebäudes ungenügend (kein verzinkter Blitzableiter)
- Dachtrittstufen sind nicht mehr zulässig (Holztrittstufen)
- Sirenenrohrständer muss getauscht werden, inklusive Dacharbeiten (Rohrständer nicht verzinkt)
- Gebäudedecke des Dachbodens muss ertüchtigt werden für die Arbeiten an der Sirene (Rohrständer ist in die Decke einbetoniert und Decke ist nicht begehbar).

Der Umbau der Sirene am Gebäude wurde durch die Firma Hörmann mit rd. 14.000,00 € angeboten.

Durch den Sachbearbeiter Brandschutz wurde eine Mehrkostenschätzung erstellt. Hieraus ergab sich ein Mehraufwand von ca. € 8.500,00. Die Kosten für die Sirene in der Claus-Kroencke-Straße würden sich dann auf 22.500,00 € belaufen. Im Vergleich hierzu kostete die Neuerrichtung der Sirene als Mastanlage in der Lampertheimer Straße ca. 17.000,00 €. Die Ersparnis liegt somit bei 5.500,00 €.

Der neue Standort in der Lampertheimer Straße 20 verbessert die akustische Abdeckung insgesamt in Klein-Rohrheim. Ebenfalls wird die Wahrnehmbarkeit der Sirene im Bereich Maria-Einsiedel und der Aussiedlerhöfe gesteigert. Der Zugang zur Sirene ist für die Feuerwehr und die Servicekräfte 24/7 gewährleistet.

Die Schallausbreitung der elektronischen Sirene ist auf die Ferne ausgelegt und reduziert somit die Geräuschbelastung der direkten Anwohner um die Sirene (die alten Motorsirenen reflektieren den Schall durch den Regenschutz direkt nach unten). Weiterhin kann die vorhandene Infrastruktur des Pumpwerks Lampertheimer Straße genutzt werden.

### **1.4 Bolzplatz Klein-Rohrheim**

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass der Rasen vor dem Tor durch den Bauhof nicht erneuert werde. Hierzu müsse der Platz bzw. der Torraum längere Zeit gesperrt werden, damit der Rasen wachsen könne. Auf allen Bolzplätzen in

Gernsheim und der Stadtteile werde derzeit nur mit Erde ausgebessert.

### **1.5 Entfernung von Hecken Bolzplatz Klein-Rohrheim**

Herr Bürgermeister Burger informiert darüber, dass die Hecke während des Aufbaus des angrenzenden Spielgeräts und zur Erneuerung des Zauns entfernt wurde. Eine neue Hecke wurde aus Sicherheitsgründen (geringe Einsehbarkeit des Bolzplatzes) nicht gepflanzt.

### **1.6 Pflanzung von Chaussee-Bäumen Mannheimer Straße**

Herr Bürgermeister Burger informiert darüber, dass eine Neuanpflanzung von Alleebäumen in der Mannheimer Straße geplant sei. Da in diesem Bereich Versorgungsleitungen lägen, sei ein Mehraufwand an Erdarbeiten (Schutz der Versorgungsleitungen vor Wurzelbeschädigung) nötig, was die Anpflanzung erschwert. Die Bäume sollen im Frühjahr 2024 gesetzt werden.

Herr Ortsvorsteher Fertig fragt an, ob es Anmerkungen zum Bericht des Magistrats gäbe.

Herr Liebig nimmt Bezug auf die entfernte Hecke am Bolzplatz und regt an, die Neupflanzung einer Hecke im Bereich zwischen den vorhandenen Bänken und dem Zaun zu prüfen.

Herr Bürgermeister Burger sagt eine Prüfung zu.

## **2 Bericht des Ortsvorstehers**

Herr Ortsvorsteher Fertig teilt mit, dass der Bericht des Ortsvorstehers in der heutigen Sitzung entfalle.

Weiterhin schlägt Herr Ortsvorsteher Fertig vor, die Tagesordnungspunkte 3 bis 6 gemeinsam zu beraten, aber getrennt voneinander abzustimmen. Dem wird einvernehmlich zugestimmt.

## **3 Haushaltssicherungskonzept 2024 der Schöfferstadt Gernsheim Beschlissen durch Magistrat am 01.11.2023 Vorlage: 0319/S/23**

### **BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Haushaltssicherungskonzept 2024 der Schöfferstadt Gernsheim.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : 4 (CDU)  
Nein-Stimmen : --  
Enthaltung : 2 (SPD)

- 4 Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer -Hebesatzsatzung-  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0320/S/23**

### **BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beiliegenden Entwurf einer Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer -Hebesatzsatzung-.

Die Hebesatzsatzung gilt ab dem Haushaltsjahr 2024.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

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

- 5 Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm der Schöfferstadt Gernsheim für den Zeitraum 2022 – 2027 einschließlich aller eingegangenen Anträge  
Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0321/S/23**

### **BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt das beigefügte Investitionsprogramm für die Jahre 2022 – 2027.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

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

**6 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2024 einschl. aller eingegangenen Anträge Beschlossen durch Magistrat am 01.11.2023  
Vorlage: 0322/S/23**

**BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt die vorliegende Haushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2024.

**§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird

**im Ergebnishaushalt**

im ordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der <i>Erträge</i> auf		<b>36.602.610 EUR</b>
mit dem Gesamtbetrag der <i>Aufwendungen</i> auf	(-)	<b>36.468.602 EUR</b>
mit einem Saldo von		<b>134.008 EUR</b>

im außerordentlichen Ergebnis

mit dem Gesamtbetrag der <i>Erträge</i> auf		<b>0 EUR</b>
mit dem Gesamtbetrag der <i>Aufwendungen</i> auf	(-)	<b>0 EUR</b>
mit einem Saldo von	(-)	<b>0 EUR</b>

mit einem **Überschuss** von **134.008 EUR**

**im Finanzhaushalt**

mit dem Saldo aus den *Einzahlungen und Auszahlungen*  
aus laufender Verwaltungstätigkeit auf (-) **6.392.447 EUR**

und dem Gesamtbetrag der

<i>Einzahlungen</i> aus <u>Investitionstätigkeit</u> auf		<b>9.647.205 EUR</b>
<i>Auszahlungen</i> aus <u>Investitionstätigkeit</u> auf	(-)	<b>15.273.080 EUR</b>
mit einem Saldo von	(-)	<b>5.625.875 EUR</b>

<i>Einzahlungen</i> aus <u>Finanzierungstätigkeit</u> auf		<b>5.500.000 EUR</b>
<i>Auszahlungen</i> aus <u>Finanzierungstätigkeit</u> auf	(-)	<b>707.800 EUR</b>

mit einem Saldo von **4.792.200 EUR**

mit einem **Zahlungsmittelbedarf** des  
Haushaltsjahres von (-) **7.226.122 EUR**  
festgesetzt.

## § 2

Der **Gesamtbetrag der Kredite**, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2024 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf **5.500.000 EUR** festgesetzt.

## § 3

Der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2024 zur Leistung von Auszahlungen in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **11.710.000 EUR** festgesetzt.

## § 4

Liquiditätskredite werden nicht beansprucht.

## § 5

Die Hebesätze werden durch die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer vom 13. Dezember 2023 festgelegt. Ihre Höhe wird in dieser Haushaltssatzung nur nachrichtlich wiedergegeben.

### 1. Grundsteuer

a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe  
(Grundsteuer A) auf **400 v. H.**

b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf **410 v. H.**

2. Gewerbesteuer auf **385 v. H.**

## § 6

Es gilt das von der Stadtverordnetenversammlung am 13. Dezember 2023 beschlossene Haushaltssicherungskonzept.

## § 7

Es gilt der von der Stadtverordnetenversammlung als Teil des Haushaltsplans am 13. Dezember 2023 beschlossene Stellenplan.

## § 8

Die Stadtverordnetenversammlung überträgt an den Magistrat die

Einzelentscheidung über die Aufnahme der in der Haushaltssatzung festgesetzten Kredite bzw. die Umschuldungen gemäß § 50 der Hessischen Gemeindeordnung.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

Ja-Stimmen : 4 (CDU)  
Nein-Stimmen : --  
Enthaltung : 2 (SPD)

**7 Montage eines Wetterschutz-Vordachs Alte Schule Klein-Rohrheim  
Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat Klein-Rohrheim vom 12.11.2023,  
eingegangen am 13.11.2023  
Vorlage: 0344/S/23**

Herr Bayer erläutert den Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat.

**BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim mit der Montage eines Wetterschutz-Vordachs über der Eingangstür der Alten Schule im Stadtteil Klein-Rohrheim, Claus-Kroencke-Straße 14.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung**

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

**8 Montage einer Kinderschaukel auf dem Kinderspielplatz hinter der Alten  
Schule Klein-Rohrheim  
Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat Klein-Rohrheim vom 12.11.2023,  
eingegangen am 13.11.2023  
Vorlage: 0345/S/23**

Herr Bayer erläutert den Antrag der SPD-Fraktion im Ortsbeirat.

Herr Bürgermeister Burger führt hierzu aus, dass ein Mitarbeiter des Bauhofs eine Vor-Ort-Prüfung durchgeführt habe. Demnach sei es nicht möglich, eine zusätzliche Schaukel zu den vorhandenen Spielgeräten aufzustellen. Der benötigte Fallschutzraum für eine Schaukel würde sich mit dem Fallschutzraum der vorhandenen Spielgeräte unzulässig überschneiden. Für eine zusätzliche Schaukel müsste ein Spielgerät (z.B. die „Waage“, Montagejahr 2013) demontiert werden. Anstelle des demontierten Gerätes könnte dann eine neue einsitzige Schaukel aufgestellt werden. Die Kosten für den Abriss sowie den Neubau würden sich auf ca. 3.500,00 € belaufen.

Nach Rückfrage beim Hersteller der Behinderten-Schaukel bestünde weiterhin die Möglichkeit, den Schaukelsessel gegen ein Schaukelbrett auszutauschen. Die Kosten hierfür würden ca. 600,00 € betragen.

Sowohl Herr Schönbein als auch Herr Liebig führen aus, dass der Stadtteil Klein-Rohrheim über einen weiteren Spielplatz in der Lampertheimer Straße verfüge, auf dem eine Schaukel mit Schaukelbrett vorhanden sei. Dieser sei fußläufig nur wenige hundert Meter vom Spielplatz hinter der Alten Schule entfernt. Man sehe daher nicht die Notwendigkeit, auf dem Spielplatz hinter der Alten Schule Veränderungen vorzunehmen.

### **BESCHLUSS:**

Der Ortsbeirat Klein-Rohrheim empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat der Stadt Gernsheim mit der Montage einer Kinderschaukel auf dem Spielplatz hinter der Alten Schule.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Ablehnung**

Ja-Stimmen : 2 (SPD)  
Nein-Stimmen : 4 (CDU)  
Enthaltung : --

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Ortsvorsteher

Schriftführerin  
be