



Niederschrift Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 12.05.2025
Sitzungsbeginn:	20:00 Uhr
Sitzungsende:	21:40 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des Stadthauses
Sitzungsnummer	BAU/032/25

- 1 Bericht des Magistrats
- 1.1 Innenminister Poseck besucht Polizeistation in Gernsheim
- 1.2 Auftragsvergaben Ersatzneubau Sporthaus
- 1.3 Erneuerung Heizungsanlage Kläranlage
- 1.4 Sanierung Trinkwasserleitung Buchenweg
- 1.5 Auftragserteilung Endausbau Robert-Koch-Straße
- 2 Sanierungsaufwand und Denkmalswürdigkeit der Friedhofskapelle
hier: Präsentation durch Herrn Architekt Prof. Dipl.-Ing. Kristian Kaffenberger
- 3 Umsetzung Friedhofsentwicklungskonzept
Präsentation durch Frau Koch/Frau Schuster von der Verwaltung

Zu den Tagesordnungspunkten 2+3 sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.
- 4 Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“;
hier: Satzungsbeschluss
Beschluss durch Magistrat am 16.04.2025
Vorlage: 0100/S/25
- 5 Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des
Bebauungsplans „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“;
hier: Feststellungsbeschluss
Beschluss durch Magistrat am 16.04.2025
Vorlage: 0101/S/25

- 6 Sachstandsbericht zum fehlenden behinderten- und seniorengerechten Geländer Kiesloch
Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 31.03.2025,
eingegangen am 01.04.2025
Vorlage: 0098/S/25
- 7 Verbesserung Parkplatzsituation Ärztehaus
Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 16.04.2025,
eingegangen am 17.04.2025
Vorlage: 0113/S/25

Anwesenheit: Siehe beiliegende Teilnehmerliste

Verlauf

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

Ganz besonders begrüßt er Herrn Architekt Kaffenberger sowie Frau Koch und Frau Schuster von der Verwaltung. Herr Architekt Kaffenberger wird unter TOP 2 zum Thema Sanierungsaufwand und Denkmalwürdigkeit der Friedhofskapelle referieren. Frau Koch und Frau Schuster werden unter TOP 3 über den aktuellen Stand des Friedhofsentwicklungskonzepts informieren.

Herr Fertig stellt weiterhin fest, dass folgende Ausschussmitglieder stimmberechtigt sind:

Für die CDU-Fraktion: Herr Fertig, Herr Conradi, Frau Hamm,
Für die SPD-Fraktion: Frau Molter, Herr Dr. Eichhorn
Für die Fraktion B90/Die Grünen: Herr Feierfeil
Für die Fraktion FW: Herr Diller

1 Bericht des Magistrats

1.1 Innenminister Poseck besucht Polizeistation in Gernsheim

Am 30.04.2025 besichtigte der Hessische Innenminister Roman Poseck die Polizeistation in Gernsheim.

Mit dem Leiter der Gernsheimer Polizeistation, Herrn Jörn Metzler sowie Beamtinnen und Beamten der Polizeistation fand ein Austausch zur Sicherheitslage statt.

Herr Innenminister Poseck teilt mit, dass er sich trotz angespannter Haushalte auf allen staatlichen Ebenen auch künftig dafür einsetzen werde, dass die Beamtinnen und Beamten möglichst optimale Rahmenbedingungen für ihren herausfordernden Dienst haben.

Auch für Gernsheim werde daher geprüft, wie die Infrastruktur zeitgemäß weiterentwickelt werden könne.

Im Mai 2023 hatte die Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen, auf städtische Kosten eine moderne Polizeistation in der Heidelberger Straße zu bauen und diese an das Land Hessen zu vermieten. Eine eindeutige Rückmeldung des Landes steht allerdings noch aus.

1.2 Auftragsvergaben Ersatzneubau Sportheim

Die Bauarbeiten für den Ersatzneubau des Sportheims sind in vollem Gange und machen gute Fortschritte.

In der Magistratssitzung am 19.03.2025 wurden die Aufträge für den Heizungsbau, die Lüftungstechnik, die Sanitärarbeiten sowie die Fassadenarbeiten vergeben.

Am 16.04.2025 folgten die Vergaben für die Elektrobauarbeiten und die Aufzugsanlage. Zusätzlich wurde ein Nachtragsangebot für die Freianlagen beschlossen – hierbei geht es um eine Bewässerungsanlage für die 13 neu zu pflanzenden Bäume im Bereich der Parkplatzanlage.

In der Sitzung am 14.05.2025 wurden außerdem die Metallbauarbeiten und die Estrichbauarbeiten vergeben.

Der ursprünglich geschätzte Gesamtwert der bislang vergebenen Aufträge lag bei rund 5,38 Mio. Euro. Der aktuelle Auftragswert beläuft sich auf knapp 4,06 Mio. Euro – und liegt damit um 1,32 Mio. Euro unter der ursprünglichen Schätzung.

1.3 Erneuerung Heizungsanlage Kläranlage

Der Auftrag zur Erneuerung der Heizungsanlage wurde im Oktober 2024 durch den Magistrat vergeben (Vergabesumme: 165.399,16 EUR brutto).

Nach einem ersten erfolglosen Ausschreibungsverfahren konnte im zweiten Verfahren zur Submission am 30.09.2023 ein wirtschaftliches Angebot aus insgesamt drei eingereichten Angeboten ausgewählt werden.

Mit der Ausführung konnte witterungsbedingt erst im April 2025 begonnen werden. Die Arbeiten verlaufen derzeit planmäßig, der Abschluss der Maßnahme ist für Anfang Juni vorgesehen.

1.4 Sanierung Trinkwasserleitung Buchenweg

Im Zuge der Sanierung des Wasserrohrnetzes im Buchenweg hat der Magistrat in seiner Sitzung am 01.04.2025 den Auftrag für die Tiefbau- und Leerrohrverlegearbeiten erteilt.

Die Auftragssumme beläuft sich auf 82.475,62 EUR netto (98.145,99 EUR brutto).

Zur Submission lagen insgesamt sechs Angebote vor.

Es handelte sich bereits um das zweite Ausschreibungsverfahren, da das erste kein wirtschaftliches Angebot lieferte.

Das Bauvorhaben ist in 2 Bauabschnitte unterteilt. Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Trinkwasserleitung im 1. Abschnitt wurde am 08. Mai verlegt. Die Bauarbeiten sollen im Juni 2025 abgeschlossen werden.

1.5 Auftragserteilung Endausbau Robert-Koch-Straße

Am 13.03.2025 erfolgte zum Endausbaus der Robert-Koch-Straße die Submission. Es lagen insgesamt fünf Angebote vor.

Der Magistrat hat am 01.04.2025 den Auftrag in Höhe von 202.294,82 EUR brutto erteilt.

Baubeginn ist Ende Juli 2025. Der Bau ist in 3 Bauabschnitte unterteilt. Die ersten beiden Abschnitte beschäftigen sich mit den Freianlagen entlang der Unterführungsmauer.

Im 3. Bauabschnitt (ca. 08.08.-04.09.2025) erfolgen die Straßenbauarbeiten. Abschließend werden Mitte Oktober Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt.

2 Sanierungsaufwand und Denkmälwürdigkeit der Friedhofskapelle hier: Präsentation durch Herrn Architekt Prof. Dipl.-Ing. Kristian Kaffenberger

Herr Bürgermeister Burger erläutert einleitend, dass dem Magistrat in der letzten Sitzungsrunde ein Prüfauftrag bezüglich der Friedhofskapelle vorgelegt wurde. Er berichtet weiter, dass Herr Pfarrer Wunderle in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 24.06.2025 seinen Standpunkt zu diesem Thema erörtern wird.

Der heutige Informationsaustausch soll dazu dienen, den Stadtverordneten den finanziellen Rahmen für eine Sanierung der Friedhofskapelle darzulegen.

Herr Architekt Prof. Dipl.-Ing. Kristian Kaffenberger geht zunächst auf die Architektur der Friedhofskapelle ein. Er beschreibt die Kapelle als isoliert und ohne ausreichende Einbindung in den Friedhof. Die bauliche Substanz sei gut, jedoch sind im Dach und Eingangsbereich höhere Sanierungskosten zu erwarten. Er empfiehlt, das Dach mit Naturschiefer neu einzudecken und die Außentreppe zu erneuern. Der Eingangsbereich soll behindertengerecht umgestaltet und eine neue Elektrik installiert werden. Vom Amt für Denkmalpflege sind keine größeren Auflagen zu erwarten. Herr Kaffenberger schätzt, dass 30-50 % der Sanierungskosten durch Fördermittel von Bund, Land und der Stiftung für Denkmalschutz gedeckt werden können.

Nach der Präsentation werden seitens der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie des Magistrats folgende Fragen gestellt:

Herr Feierfeil fragt an, ob auch der Dachstuhl in Augenschein genommen wurde.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass bereits vor fünf Jahren der Dachstuhl begutachtet wurde. Momentan bestehe Taubenbefall, der behoben werden müsse. Einen größeren Schaden befürchte er jedoch nicht.

Herr Diller schlägt vor, die ausgearbeitete Studie ebenfalls an das Bistum Mainz weiterzuleiten. Er erhofft sich, dass das Bistum Mainz die Sanierungskosten übernimmt.

Herr Jirele fragt an, ob eine Fassadensanierung tatsächlich als zweitrangig eingestuft werden kann.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass die Grundsubstanz sehr gut ist und man deshalb die Fassadensanierung als zweitrangig einstufen kann. Die Ästhetik sei ausbaufähig.

Frau Molter regt an, ebenfalls die Außenanlage rund um die Kapelle in das Sanierungsprogramm mit aufzunehmen.

Herr Kaffenberger bekräftigt den Vorschlag, die Neugestaltung der Außenanlage mit in das Förderprogramm aufzunehmen.

Herr Jirele fragt an, ob der Verbau von Urnenwänden im Innenraum der Kapelle vorgesehen ist.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass es mittlerweile gängige Praxis sei, Urnenwänden in Friedhofskapellen zu integrieren.

Herr Bürgermeister Burger regt an, den Andachtsraum für kulturelle Veranstaltungen und Trauerfeiern zu nutzen.

Er erinnert daran, dass anlässlich des Jahrestages des Beschlusses am

26.03.2025 ebenfalls eine Gedenkveranstaltung in der Friedhofskapelle stattfand. Seiner Meinung nach würden Urnenwände die Wirkung der schönen Kapelle schmälern.

Herr Kaffenberger berichtet, dass bereits im Mittelalter Kirchengebäude multifunktional genutzt wurden.

Frau Draut fragt an, ob der Altar ebenfalls renovierungsbedürftig sei und wer ihn erbaut hat.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass der Altar nicht renovierungsbedürftig sei. Den Erbauer könne er allerdings nicht benennen.

Herr Fetsch fragt nach einer weiteren Planung, sollte die Stadtverordnetenversammlung einem Kauf bzw. einer Sanierung nicht zustimmen.

Zur Bausubstanz teilt Herr Kaffenberger mit, dass momentan keine unmittelbare Gefahr in Verzug vorliegt. Aufgrund bestehender Feuchtigkeitsschäden schlägt er vor, zumindest das Dach zu sanieren, um eine Aufweichung zu verhindern.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass für das Jahr 2026 verwaltungsintern Mittel für die Sanierung des Friedhofswegs und die Umgestaltung rund um die Friedhofskapelle eingestellt werden.

Herr Fetsch fragt an, ob aus verschiedenen Förderprogrammen Gelder abgerufen werden können.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass die Stadt Gernsheim bereits einen Antrag im Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gestellt hat. Hier sei eine Förderung von 66 % möglich. Ob aus verschiedenen Fördertöpfen Geld in Anspruch genommen werden kann, müsse in Erfahrung gebracht werden. Grundsätzlich gilt, dass eine Doppelförderung rechtlich nicht möglich ist.

Er sieht eine Förderung von 30 % als realistisch an.

Herr Erster Stadtrat Trock fragt nach der weiteren Vorgehensweise.

Herr Bürgermeister Burger teilt mit, dass politisch entschieden werden müsse, ob die Friedhofskapelle saniert werden soll oder nicht. Weiterhin sei in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 24.06.2025 zu klären, wie sich das Bistum Mainz diesbezüglich positioniert.

Eine Beschlussfassung könne über eine Magistratsvorlage oder über einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen erfolgen.

Herr Fetsch fragt an, ob der Einbau einer Heizung bei kulturellen Veranstaltungen vorgesehen ist.

Herr Kaffenberger teilt mit, dass der Aufwand enorm hoch wäre. Er befürchtet, dass Tauwasser das Gebäude schädigen könnte. Vielmehr könne man mit Heizstrahlern agieren.

Herr Vorsitzender Fertig bedankt sich für die Präsentation und wünscht einen guten Nachhauseweg.

3 Umsetzung Friedhofsentwicklungskonzept Präsentation durch Frau Koch/Frau Schuster von der Verwaltung

Zu den Tagesordnungspunkten 2+3 sind alle Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung herzlich eingeladen.

Frau Koch von der Bauverwaltung berichtet, dass das Friedhofskonzept im Jahr 2020 durch die Landschaftsarchitektin Anette Ludwig, Firma Contura, erstellt wurde. Auf dem Friedhof befinden sich nach wie vor viele Familiengräber; eine Grabnutzungsverlängerung sei jederzeit möglich. Der Trend gehe allerdings vermehrt zu Urnenerdgrabstätten, Urnennischen (Urnenwand) sowie Urnenbaumgräbern. Der Friedhof habe eine gute Lage mitten in der Stadt. Man sei bestrebt, das Friedhofskonzept zukunftsnahe umzusetzen.

Nach der Präsentation werden seitens der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung folgende Fragen gestellt:

Frau Molter fragt an, ob ein Kauf der Friedhofskapelle den Friedhofsentwicklungsplan tangiert.

Frau Koch teilt mit, dass das Friedhofsentwicklungskonzept bereits in das Sanierungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung aufgenommen worden sei, die Sanierung der Friedhofskapelle mit Außenanlage allerdings noch nicht.

Frau Molter fragt nach der Größe des Grundstücks, auf dem die Kapelle steht.

Herr Burger geht von einer rechteckigen Parzelle im unmittelbaren Umfeld der Kapelle aus. Die genaue Größe kann er nicht beziffern.

Nachdem alle Argumente ausgetauscht wurden, bedanken sich Herr Vorsitzender Fertig und Herr Bürgermeister Burger bei Frau Koch und Frau Schuster sowie bei den städtischen Mitarbeitern, die für die Pflege des Friedhofs zuständig sind.

4 Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“; hier: Satzungsbeschluss Beschlissen durch Magistrat am 16.04.2025 Vorlage: 0100/S/25

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt 4 weist Herr Bürgermeister Burger auf eventuell bestehende Interessenkollision hin.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Schöfferstadt Gernsheim beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
3. Der Bebauungsplan wird nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 10 BauGB in Kraft gesetzt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

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

**5 Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“; hier: Feststellungsbeschluss
Beschluss durch Magistrat am 16.04.2025
Vorlage: 0101/S/25**

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt 5 weist Herr Bürgermeister Burger auf eventuell bestehende Interessenkollision hin.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt:

4. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4

Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Schöfferstadt Gernsheim beschlossen.

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 6 BauGB als Flächennutzungsplan festgestellt und die Begründung hierzu gebilligt.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Zustimmung

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

6

Sachstandsbericht zum fehlenden behinderten- und seniorengerechten Geländer Kiesloch Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 31.03.2025, eingegangen am 01.04.2025 Vorlage: 0098/S/25

Seitens des Stadtverordneten Tobias Fetsch wird folgender Antrag mit der lfd. Nr. 0098/S/25 vorgelegt:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

als fraktionsloser Stadtverordneter beantrage ich, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu erklären, warum ein einstimmig durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossener Antragspunkt vom 30.10.2023 bis heute nicht ausgeführt wurde:
Antrag 294/S/23.1

1. An den von der Winkelbachbrücke abgehenden Treppenstufen und an der abgehenden Rampe je ein behinderten- und seniorengerechtes Geländer anzubringen.

2. zu berichten, wie in Zukunft Sorge getragen wird, damit beschlossene Anträge der Stadtverordnetenversammlung, die Erleichterungen für eingeschränkte Personenkreise, wie z.B. Kinder, Behinderte und Senioren, zum Ziel haben, priorisiert werden.“

Herr Bürgermeister Burger teilt folgendes mit:

Die betreffende Stelle wurde zunächst vom Bauamt in Augenschein

genommen. Dabei wurde festgestellt, dass gemäß den geltenden Bestimmungen ein Geländer erst ab drei Stufen erforderlich ist. Nach interner Beratung und in Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten hat das Bauamt dennoch beschlossen, an dieser Stelle ein Geländer anbringen zu lassen, um die Barrierefreiheit zu verbessern.

Daraufhin wurde eine Schlosserei mit der Bitte um Abgabe eines Angebots angefragt. Trotz mündlicher Erinnerung wurde kein Angebot eingereicht. Im Anschluss wurde ein Vor-Ort-Termin mit einer zweiten Schlosserei am 08.04.2024 durchgeführt, bei dem alle Details besprochen und ebenfalls um ein Angebot gebeten wurde. Auch von dieser Schlosserei wurde, trotz Nachfragen, kein Angebot abgegeben.

Aktuell läuft eine dritte Anfrage bei einer weiteren Schlosserei. Der gesamte Prozess hat aufgrund der beschriebenen Umstände einige Zeit in Anspruch genommen.

Nach den Ausführungen des Bürgermeisters zieht Herr Fetsch seinen Antrag zurück.

7 Verbesserung Parkplatzsituation Ärztehaus
Antrag des Stadtverordneten Tobias Fetsch vom 16.04.2025,
eingegangen am 17.04.2025
Vorlage: 0113/S/25

Seitens des Stadtverordneten Tobias Fetsch wird folgender Antrag mit der lfd. Nr. 0113/S/25 vorgelegt:

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

als fraktionsloser Stadtverordneter beantrage ich, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

„Der Magistrat wird gebeten, die Betonstreben auf dem neu angelegten Teilstück des Parkplatzes am Ärztehaus mit einem Farbanstrich zu versehen.

Anlage: zwei Fotos“

Herr Fetsch erläutert zunächst seinen Antrag.

Frau Molter merkt an, dass auf dem Ersatzparkplatz die Parkplätze in der zweiten Reihe oft zugeparkt werden.

Frau Schmitt-Bischof teilt mit, dass sie die im Antrag aufgeführte Örtlichkeit in Augenschein genommen habe. Sie ist der Meinung, dass durch diesen Antrag keine positiven Effekte erzielt werden können.

Herr Bürgermeister Burger ist der Meinung, dass der Antrag nicht beschlussfähig ist.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Ablehnung

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

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführerin
sp