

STADT LAMPERTHEIM

NIEDERSCHRIFT

über die 3. Sitzung des Stadtentwicklungs-, und Bauausschusses

am Dienstag, dem 05.10.2021,

in der „Hans-Pfeiffer-Halle“, Weidweg, in 68623 Lampertheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 20:50 Uhr

Außer den persönlichen Einladungen an die Mitglieder des Stadtentwicklungs, Energie- und Bauausschusses, der Stadtverordnetenversammlung sowie an die Mitglieder des Magistrats wurde die Einladung gem. der Hauptsatzung der Stadt Lampertheim veröffentlicht.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Röhrenbeck, Fritz (FDP) - Vorsitzender
Brandt, Petra (SPD)
Galvagno, Nunzio (CDU)
Dr. Griesheimer, Stefan (CDU)
Kronauer, Bärbel (SPD) – Stellv. für S. Lüderwald
Morawetz, Alexander (Grüne) – Stellv. für M. Aberle
Ofenloch, Dominik (SPD)
Rinkel, Helmut (Grüne)
Stöwesand, Edwin (CDU)

Stadtverordnetenversammlung:

Korb, Franz (CDU)
Horstfeld, Karl-Heinz (CDU)
Hummel, Helmut (FDP)

Magistrat:

Bürgermeister Gottfried Störmer
Erster Stadtrat Marius Schmidt

Verwaltung:

Gross, Beate – Schriftführung
Lidtke, Dietmar – FBL 65
Pagelkopf, Christian – FDL 60-3

Der **Ausschussvorsitzende Stadtv. Röhrenbeck** eröffnet die heutige Sitzung und stellt vor Beginn der Beratungen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung:

1. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im unteren Heiden- (2021/326)
graben"
Hier: Feststellungsbeschluss

- 2. Mitteilungen und Anfragen
- 2.1 Zehntscheune-weitere Abwicklung des Projektes (2021/293)
- 2.2 Neubau „Technische Betriebsdienste“ (2021/298)
hier: Information über Projektabwicklung
- 2.3 Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: "Bewertung des Schillercafés/Umgestaltung Schillerplatz" (2021/300)
- 2.4 Anfrage der Stadtverordneten Strubel aus der Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2021 bezüglich des Sachstandes "Grundstücktausch Parkhaus Domgasse" sowie dem Projekt "Campus Biedensand" (2021/330)
- 2.5 Sachstand Stadtumbau in Lampertheim (2020/173
1. Ergänzung)
- 2.6 Sachstand Zukunftswerkstadt "ehemaliges Kauflandgelände Rosengarten" und "Alte Schule Hofheim" - Anfrage der Stadtv. Kronauer
- 2.7 Sachstand Bauprojekt "Eugen-Schreiber-Straße" - Anfrage des Stadtv. Rinkel
- 2.8 Sachstand Quartiersentwicklung Kaiserstraße/Sedanstraße - Anfrage des stellv. Stadtv.vorstehers Horstfeld
- 2.9 Nutzungskonzept Biedensand Bäder - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer
- 2.10 Autoposer in der Innenstadt - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer
- 2.11 Aufstellung von neuen Radargeräten - Anfrage des Stadtv. Galvagno

1. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im unteren Heidengraben" (2021/326)
Hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird hiermit beschlossen.
2. Der Feststellungsbeschluss der 9. Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Fassung wird hiermit zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Sitzungsvorlage des FB 60 ist den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Die Beschlussfassung erfolgt ohne weitere Aussprache.

2. Mitteilungen und Anfragen

2.1 Zehntscheune-weitere Abwicklung des Projektes (2021/293)

Die Mitteilungsvorlage des FB 65 ging den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu.

In der Aussprache werden durch die **Stadtv. Brandt, Dr. Griesheimer** und **Rinkel** Fragen im Hinblick auf die Fördersumme, die Generierung weiterer Finanzmittel und zu den ange-dachten Nutzungen und Veranstaltungen in der Zehntscheune gestellt.

Bürgermeister Störmer führt hierzu aus, dass die Fördergelder im Rahmen des Stadtumbaus bewilligt wurden. Geprüft werden könne, ob einzelne Gewerke darüber hinaus förderfähig sind. Allerdings gäbe es grundsätzlich keine Doppelförderung. Ferner teilt er mit, dass das Konzept für die Zehntscheune ursprünglich (lediglich) eine energetische Sanierung vorgesehen hatte. Danach seien die Vorstellungen um weitere Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Kleinkunst erweitert worden, bis man letztendlich von einem „Schmuckkästchen“ gesprochen hatte. Aufgrund der denkmalenschutzrechtlichen Auflagen, wonach das Ensemble zu erhalten ist, seien aus Kostengründen nicht alle Ideen umsetzbar.

Da die eigentliche Kulturhalle in der HPH verwirklicht werden soll, sieht das momentane Konzept eine Nutzung (z.B. Kleinkunst und Veranstaltungen in bestimmten Größenordnungen) nicht nur durch Vereine, sondern für möglichst viele Gruppen vor. Daher sei man von einem Architektenwettbewerb abgerückt und bevorzugt nun eine Projektarbeit eines Architekten, in der verschiedene Varianten unter den gegebenen Möglichkeiten angeboten werden.

Mit diesen Vorstellungen zeigt sich die **Stadtv. Brandt** einverstanden und unterstreicht, dass die Umsetzung des Projektes nicht aus den Augen verloren werden soll.

Stadtv. Rinkel spricht daraufhin nochmals die künftige Zweckbestimmung der HPH an und hinterfragt deren Finanzierung unter dem Gesichtspunkt, dass die dafür vorgesehenen 3 Mio. € nun für die Zehntscheune verwendet werden. Hierzu verweist **Bürgermeister Störmer** auf die für den Campus angesetzte Bauzeit von 10 Jahren und verdeutlicht, dass bis dahin das Projekt „Stadtumbau“ abgeschlossen ist und demzufolge die Umbaumaßnahmen der HPH keinesfalls im Rahmen des Stadtumbaus realisiert werden können. Diesbezüglich sei dann zu gegebener Zeit (in ca. 10 Jahren) zu überlegen, wie eine Kulturhalle aus der HPH verwirklicht werden kann.

2.2 Neubau „Technische Betriebsdienste“ hier: Information über Projektabwicklung (2021/298)

Die Mitteilungsvorlage des FB 65 ist den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Eine Aussprache findet nicht statt.

2.3 Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: "Bewertung des Schillercafés/Umgestaltung Schillerplatz" (2021/300)

Die Mitteilungsvorlage des FB 65 ist den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Stadtv. Dr. Griesheimer möchte Informationen über die Höhe der Abrisskosten sowie des aktuellen Buchwertes der Immobilie. Darüber hinaus hält er die dargelegten Konzepte nicht für hinreichend aussagefähig. Im Hinblick auf die energetische Situation des Gebäudes plädiert er dafür, über einen Rückbau nachzudenken und evtl. eine Grünanlage zu planen. Auch der **stellv. Stadtv.vorsteher Hummel** verweist auf die notwendigen baulichen Veränderungen. Für ihn ist das Gebäude ein kompletter Sanierungsfall. Darüber hinaus sieht er, auch im Hinblick auf die sanitären Anlagen für die Gastronomie keine Nutzungsmöglichkeit und führt dies näher aus. **Stadtv. Brandt** verweist auf die hohen Energiekosten bzw. die erforderlichen energetischen Maßnahmen und spricht sich für einen Rückbau des Gebäudes aus.

Danach verdeutlichen die **Stadtv. Rinkel** und **Dr. Griesheimer** die Intention des Antrages und signalisieren, dass nach den Gegebenheiten ein Rückbau denkbar erscheint. In diesem Zusammenhang macht **Stadtv.vorsteher Korb** deutlich, dass ein Rückbau jedoch keineswegs mit der Öffnung für den Durchgangsverkehr einhergeht.

In der weiteren Aussprache berichtet **Bürgermeister Störmer** über die erfolgte Prüfung verschiedener Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Auch er könnte sich eine Begründung mit Baumpflanzungen vorstellen. In diesem Rahmen führt er aus, dass zum 31.12.2021 die Immobilie noch als Testzentrum genutzt wird. Darüber hinaus informiert er über zwei Bewerbungen (Buchhandel und Wohnungsdekoration), die eine weitere Nutzung der Immobilie ermöglichen würden. Hierzu könnte für die nächste Sitzungsrunde eine Vorlage erarbeitet werden.

Daraufhin spricht sich **Stadtv. Hummel** nach Vorlage weiterer Informationen für einen letzten Versuch aus und **Stadtv. Rinkel** plädiert dafür, bis Ende des Jahres über einen tragfähigen Beschlussvorschlag zu entscheiden. **Stadtv. Röhrenbeck** möchte in diesem Zusammenhang auch Informationen über den Buchwert der Immobilie sowie über die etwaigen Abrisskosten. Letztendlich verweist er noch auf die Toilettensituation und **Bürgermeister Störmer** berichtet, dass erst ab einer bestimmten Größe eine Kundentoilette vorzuhalten ist und darüber hinaus auch die Möglichkeit besteht, in der Kaiserstraße von dem Konzept „Nette Toilette“ Gebrauch zu machen.

2.4 **Anfrage der Stadtverordneten Strubel aus der Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2021 bezüglich des Sachstandes "Grundstück-tausch Parkhaus Domgasse" sowie dem Projekt "Campus Biedensand" (2021/330)**

Die Mitteilungsvorlage des FB 65 ist den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Stadtv. Ofenloch hält die zeitlichen Angaben für die Umsetzung der Baumaßnahmen für zu unkonkret. Er möchte wissen, wann mit einem Beginn der Maßnahmen gerechnet werden kann und wünscht sich eine Beschleunigung des gesamten Verfahrens. Darüber hinaus befürchtet er, dass bestimmte Geburtenjahrgänge über die gesamte Schulzeit ausschließlich in Container unterrichtet werden. Daraufhin erachtet es **Stadtv.vorsteher Korb** als positiv, dass das Verfahren angestoßen ist und berichtet, dass die Container in ihrer heutigen Ausführung über einen guten Standard verfügen.

Bürgermeister Störmer macht sodann deutlich, dass der Kreis als Schulträger Herr des Verfahrens ist. Sollte die 4-Zügigkeit nicht rechtzeitig realisiert werden, müssten dann Module eingesetzt werden.

2.5 Sachstand Stadtumbau in Lampertheim**(2020/173
1. Ergänzung)**

Die Mitteilungsvorlage des FB 60 ging mit der Einladung zu.

In der Aussprache werden die zeitlichen Abläufe angesprochen. Dabei befürchtet **Stadtv. Brandt**, dass die Mittel für den Stadtumbau evtl. in dem vorgegebenen Zeitrahmen nicht voll abgeschöpft werden können und **stellv. Stadtv.vorsteher Hummel** erkundigt sich, ob es Gesprächsergebnisse im Hinblick auf das Bahnhofsgebäude gibt.

Bürgermeister Störmer informiert daraufhin über die Verfahrensabläufe und macht deutlich, dass auf Grund der personellen Situation Prioritäten gesetzt werden müssen. Im Hinblick auf das Bahnhofsgebäude glaubt er nicht, dass die preislichen Vorstellungen realisiert werden können.

2.6 Sachstand Zukunftswerkstatt "ehemaliges Kauflandgelände Rosengarten" und "Alte Schule Hofheim" - Anfrage der Stadtv. Kronauer

Auf entsprechende Anfrage der **Stadtv. Kronauer** berichtet **Bürgermeister Störmer**, dass durch den Immobilienentwickler Scannell Properties Europe zunächst die Durchführung von Bodenproben vorgesehen ist. Solange hier keine Klarheit besteht, sei auch die Bildung einer Zukunftswerkstatt nicht angezeigt.

Zum Sachstand „Alte Schule Hofheim“ führt er aus, dass sich derzeit die Volksbank und die Stadt Lampertheim noch mit dem Kreis Bergstraße in der Verhandlungsphase befinden.

2.7 Sachstand Bauprojekt "Eugen-Schreiber-Straße" - Anfrage des Stadtv. Rinkel

Auf Anfrage des **Stadtv. Rinkel** teilt **Bürgermeister Störmer** mit, dass es im Hinblick auf das Projekt „Eugen-Schreiber-Straße“ keinem neuen Sachstand gibt.

2.8 Sachstand Quartiersentwicklung Kaiserstraße/Sedanstraße - Anfrage des stellv. Stadtv.vorstehers Horstfeld

Stellv. Stadtv.vorsteher Horstfeld nimmt Bezug auf die am 09.02.2021 im Rahmen der SEBA-Sitzung vorgestellte Projektplanung für das Quartier Kaiserstraße/Sedanstraße und erkundigt sich nach dem Sachstand. **Bürgermeister Störmer** teilt daraufhin mit, dass das dieses private Projekt nicht weiterverfolgt wird.

2.9 Nutzungskonzept Biedensand Bäder - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer

Stadtv. Dr. Griesheimer spricht den Badeunfall im Freibad an und bittet das Sicherheitskonzept des Schwimmbades zu überprüfen. **Erster Stadtrat Schmidt** führt hierzu aus, dass die Rettungskette vorbildlich beschrieben ist und es sich bei dem Badeunfall um ein tragisches Unglück handelte. Darüber hinaus teilt er mit, dass durch die Sanierung des Hallenbades bzw. der Lüftungsanlage ein drittes Tor übrig ist, das nun entlang des Weidweges als weitere Zufahrtmöglichkeit eingebaut wird. Darüber hinaus berichtet er, dass für die Bäderbetriebe ein zusätzlicher Rettungsschwimmer eingestellt werden konnte und erläutert dies näher.

Auf weitere Anfrage des stellv. **Stadtv.vorstehers Hummel** teilt der **Erste Stadtrat** mit, dass die DLRG im Besitz eines Rettungsbootes ist und dieses weiterhin in der Fahrzeughalle untergebracht wird. Darüber hinaus teilt er mit, dass der B-Plan betreffend der Sarranda-Beach-Bar Gegenstand einer der nächsten STVV sein wird und führt dies näher aus.

2.10 Autoposer in der Innenstadt - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer

Stadtv. Dr. Griesheimer berichtet von Autoposern in der Sedanstraße, die mit ihrem Verhalten für Unmut bei den Gaststättenbesuchern sorgen. Er fragt an, ob es möglich ist, das Areal mit der Aufstellung von Pfosten so zu schützen, dass ein Befahren der Sedanstraße nicht möglich ist. **Bürgermeister Störmer** verweist zum einen auf die Beschilderung, zum anderen führt er an, dass die Straße tagsüber für den Zulieferverkehr geöffnet sein muss. In diesen Rahmen gibt er auch zu verstehen, dass jeder mit der Bekanntgabe des KFZ-Kennzeichens bei unserem Ordnungsamt (FB 30) eine Ordnungswidrigkeitsanzeige auslösen kann. Gleichwohl sichert er eine Überprüfung der Situation zu.

Stadtv. Brandt schlägt im Nachgang zur Verbesserung der Gaststättensituation die Installation von versenkbaren Pollern vor.

2.11 Aufstellung von neuen Radargeräten - Anfrage des Stadtv. Galvagno

Stadtv. N. Galvagno verweist auf die neu aufgestellten Blitzgeräte und möchte wissen, ob und wieviel weitere Blitzgeräte noch aufgestellt werden.

Bürgermeister Störmer informiert sodann über die neu aufgestellten Geräte und berichtet, dass die Blitzer aus lärmschutztechnischen Gründen auf der B 44 vom Kreuzungsbereich Darmstädter Hof bis zur Ortsausfahrt Richtung Bürstadt in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h eingestellt sind. Dabei wurden keine zusätzlichen Blitzgeräte angeschafft, sondern die vorhandenen in Geräte der neuesten Generation getauscht.

Stadtv. Morawetz fragt in diesem Zusammenhang an, ob die räumlichen Verhältnisse am Standort der Blitzgeräte noch ein Passieren von Kinderwägen und Rollstühlen auf dem Bürgersteig zulassen. **Bürgermeister Störmer** sichert eine Überprüfung und ggf. eine Nachbesserung zu.

(Protokollnotiz: Die Überprüfung hat die Passierbarkeit mit einem Kinderwagen oder Rollator bestätigt).

Lampertheim, den 12.10.2021-Gr.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin

Fritz Röhrenbeck
Stadtverordneter

Beate Gross