

STADT LAMPERTHEIM

NIEDERSCHRIFT

über die 2. Sitzung des Stadtentwicklungs-, und Bauausschusses

am Donnerstag, dem 01.07.2021,

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- und Bauausschusses, der Stadtverordnetenversammlung sowie an die Mitglieder des Magistrats wurde die Einladung gem. der Hauptsatzung der Stadt Lampertheim veröffentlicht.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Galvagno, Nunzio (CDU) – stellv. Ausschussvorsitzender
Aberle, Michael (Grüne)
Brandt, Petra (SPD)
Dr. Griesheimer, Stefan (CDU)
Horstfeld, Karl-Heinz (CDU)
Hummel, Helmut (FDP)
Krotz, Christiane (SPD)
Ofenloch, Dominik (SPD)
Rinkel, Helmut (Grüne)

Stadtverordnetenversammlung:

Korb, Franz (CDU) Stadtverordnetenvorsteher

Magistrat:

Bürgermeister Gottfried Störmer
Erster Stadtrat Marius Schmidt
Hofmann, Werner
Schaefer, Daniel

Verwaltung:

Brewi, Thomas
Gross, Beate – Schriftführung
Liepolt, Peter
Pagelkopf, Christian
Wicke, Anne

Gast:

Richter, Heiko – Scannell Properties Europe

Entschuldigt fehlt:

Röhrenbeck, Fritz (FDP)
Lüderwald, Steffen (SPD)
Stöwesand, Edwin (CDU)

Der **stellv. Ausschussvorsitzende Stadtv. Galvagno** 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. Kaufland-Areal Rosengarten (2021/189)
hier: mögliche gewerbliche Entwicklung
2. Mitteilungen und Anfragen
- 2.1 Ausbau Glasfasernetz in Lampertheim - Mitteilung von Bürgermeister Störmer
- 2.2 Parkplatz vor der Hans-Pfeiffer-Halle - Anfrage des stellv. Stadtv.vorstehers Hummel
- 2.3 Bahnhofsgebäude - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer
- 2.4 B-Plan Eugen-Schreiber-Straße - Anfrage des Stadtv. Ofenloch
- 2.5 Spielplatz Rosenstock - Mitteilung des Stadtv. Ofenloch

**1. Kaufland-Areal Rosengarten (2021/189)
hier: mögliche gewerbliche Entwicklung**

Bürgermeister Störmer nimmt in seinen einführenden Worten zunächst Bezug auf die Entwicklung des brachliegenden Kaufland-Geländes und berichtet, dass durch die Verwaltung drei Möglichkeiten einer künftigen Nutzung geprüft wurden. In diesem Zusammenhang berichtet er, dass auf dem Gelände ehemals eine Ziegelei betrieben wurde und der Boden als teilweise belastet eingestuft wird. Aus diesem Grund könne ein Erwerb des Geländes durch die Stadt Lampertheim nicht empfohlen werden. Eine Entwicklung als gewerblich genutzte Fläche werde jedoch als vorstellbar gehalten. Dabei gibt er auch zu verstehen, dass weder die Ansiedlung eines Großlogistikbetriebes noch kleiner Logistikbetriebe in Frage kommen.

Abschließend teilt er mit, dass aufgrund des für am 29.06.2021 terminierten Fußballspiels der Deutschen Nationalmannschaft die SEBA-Sitzung verlegt wurde, um eine breite Bürgerbeteiligung zu ermöglichen.

Danach informiert **Herr Pagelkopf** über den räumlichen Umfang und die Eigentumsverhältnisse des Kaufland-Geländes. In diesem Rahmen geht er auf die Festlegungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans ein und erläutert den daraus entwickelten Bebauungsplan, der verbindlich das Baurecht regelt. In seinen weiteren Ausführungen stellt er die grundsätzlich vorstellbaren Entwicklungsvarianten „Sondernutzung“, „Gewerbegebiet“ und „Wohngebiet“ vor und erläutert das Pro und Contra der einzelnen Nutzungsvarianten.

In einem abschließenden Fazit stellt er dar, dass eine Sondernutzung aufgrund des bereits bestehenden Baurechts am schnellsten umsetzbar wäre. Für ein Gewerbegebiet seien die regionalplanerischen Voraussetzungen zu schaffen und für eine verträgliche Wohngebietsentwicklung wären Themen, wie z.B. Infrastruktur, Altlasten, Lärmschutzmaßnahmen sowie die Verfügbarkeit der Flächen zu berücksichtigen.

Die Präsentationsunterlagen waren der Tagesordnung bereits als Anlage beigelegt.

Im Anschluss daran informiert **Herr Richter** über die Vorstellungen des Immobilienentwicklers Scannell Properties Europe. Anhand einer Planzeichnung informiert er über den Teil der Fläche, der bebaut werden soll. Im nördlichen und mittleren Teil der Gesamtfläche soll durch die Vermietung flexibel aufteilbarer Gebäudeeinheiten insbesondere auf kleinere und mittelgroße regionale Kunden abgezielt werden. Als vorteilhaft hebt

er die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die potentiellen verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten hervor.

In seinen weiteren Ausführungen erläutert er den Grundriss der Modellplanung, die durch unterschiedliche Größen flexibel den regionalen und überregionalen Bedarf decken könnte. In Bezug auf die Arbeitsplätze wird an Pendler und ausgebildete Kräfte gedacht. Bei der Flächenausnutzung sei man offen für alle Eingaben (z.B. Grünflächen, Gründächer sowie weitere ökologische Gesichtspunkte). Die Flächen sollen hell gestaltet und falls notwendig, für den parkenden Verkehr ein Parkdeck vorgesehen werden. Bei dem Bau sollen regional verfügbare Materialien (Recycling) Verwendung finden und letztendlich berichtet er, dass man mit der Bebauung von belasteten Flächen Erfahrungen habe. Seine Präsentationsunterlagen waren ebenfalls der Tagesordnung als Anlage beigelegt.

In der sich anschließenden Diskussion führt **Stadtv. Brandt** aus, dass sie der Planung nicht zustimmen könne, da die Bevölkerung bisher zu wenig einbezogen wurde. Darüber hinaus sieht sie in den Planungen eine Konkurrenz zu dem in der Wormser Landstraße ausgewiesenen Gewerbegebiet. Letztendlich befürchtet sie, dass die Lebensqualität der Bürger von Rosengarten unter solch einem Vorhaben leidet. Sie plädiert für mehr Bürgerbeteiligung, wie beispielsweise in Form einer Zukunftswerkstatt. Als Alternative schlägt sie für ihre Fraktion eine Wohnbebauung sowie eine Renaturierung für einen Teil der Fläche vor. Ferner möchte sie wissen, ob es bereits eine Untersuchung von Bodenproben gegeben hat.

Bürgermeister Störmer weist sodann darauf hin, dass heute in einer ersten Sitzung objektiv das Für und Wider zur Entwicklung eines Gewerbeparks dargestellt worden ist. Eine Konkurrenz zum Gewerbegebiet „Wormser Landstraße“ kann er aufgrund der Nachfrage nicht erkennen, sondern sieht diese Option eher als Ergänzung. Darüber hinaus macht er deutlich, dass die Ansiedlung eines Logistikbetriebes in Lampertheim nicht erwünscht ist. Für die Umsetzung einer Wohnbebauung mit Renaturierung erkennt er keine Realisierungschance, da es sich hierbei um keine öffentliche Fläche, sondern um privates Eigentum handelt und davon auszugehen sei, dass andere Ziele als Renaturierung und Landwirtschaft verfolgt werden. Letztendlich teilt er mit, dass der Altlastenverdacht aus Berichten von dort zu seiner Zeit lebenden Menschen resultiert. Probebohrungen durch die Stadtverwaltung wurden nicht gemacht und seien auch nicht vorgesehen.

Anschließend informiert **Stadtv.vorsteher Korb** die Anwesenden über die am 08. Juni 2021, um 18:00 Uhr, geplante Durchführung einer Bürgerversammlung, in deren Rahmen alle Bürger zu Wort kommen.

In der weiteren Aussprache geht auch der **stellv. Stadtv.vorsteher Hummel** auf die Eigentumsverhältnisse, die Altlastenproblematik und einer evtl. entstehenden Sanierungspflicht durch die Stadt Lampertheim ein. Ferner macht er deutlich, dass sich der Stadtteil durch eine Wohnbebauung quasi verdoppeln würde, was wiederum enorme Anforderungen an die Infrastrukturmaßnahmen stellen würde. Diese Folgekosten seien heute nicht absehbar. Darüber hinaus sei es fraglich, ob der Eigentümer des Kaufland-Geländes überhaupt bereit ist, Gelände an die Stadt Lampertheim zu veräußern. Letztendlich seien auch noch Fragen wie der Weiterbau der B 47 zu klären.

Bürgermeister Störmer macht daraufhin deutlich, dass im Hinblick auf die Haushaltssituation und aufgrund der bestehenden Altlastenprobleme in Lampertheim wegen der Unkalkulierbarkeit an einen Kauf des Geländes nicht gedacht wird. Darüber hinaus stellt er klar, dass es sich bei dem Kauflandgelände um Privateigentum handelt und die Stadt Lampertheim keine Veranlassung hat, auf privatem Gelände Bodenproben zu entnehmen.

In der weiteren Aussprache wirbt **Stadtv. Brandt** nochmals dafür, dass das Gelände so genutzt wird, dass die Menschen ihre Wohnqualität erhalten. **Stadtv. Ofenloch** gibt zu bedenken, dass der Betrieb einer Ziegelei nicht mit Altlasten gleichzusetzen sei. Er erkennt in dem Gelände eine Chance, den Bedarf an Neubauf Flächen zu decken. Dies bittet er im Sinne der Bürger zu klären und wirbt ebenfalls für eine breite Bürgerbeteiligung.

Stadtv. Rinkel verweist hierzu auf die anberaumte Bürgerversammlung. Er könnte sich sowohl eine gewerbliche Nutzung als auch eine Wohnbebauung vorstellen. Allerdings sei-en zuvor die durch den Stadtv. Hummel aufgeworfenen Fragen zu klären. Außerdem müsste auch die Höhe eines evtl. Kaufpreises sowie die Rahmenbedingungen geklärt werden. Darüber hinaus sieht auch er Klärungsbedarf im Hinblick auf eine evtl. Schadstoffbelastung des Bodens durch die Ziegelei oder durch eingebrachte Müllablagerungen. Er plädiert für eine gelassene Vorgehensweise und möchte zunächst die Bürger anhören.

Auch **Stadtv. Aberle** sieht viele offene Fragen. Ihm fehlen im Falle einer Gewerbeansiedlung Aussagen über die Emissionen. Außerdem sieht er Fragen zur Logistik und zu dem Verkehrsaufkommen. Ferner sei zu prüfen, was eine Wohnentwicklung kostet. Darüber hinaus könnte er sich auch eine Entwicklung als Gewerbe- und Wohngebiet vorstellen. Letztendlich spricht er sich auch dafür aus, gemeinsam mit der Bevölkerung eine Ideenwerkstatt durchzuführen.

Bevor der **Vorsitzende Stadtv. Galvagno** nochmals die Eckpunkte der Diskussion zusammenfasst, gibt **Herr Richter** zu bedenken, dass Mutmaßungen keine gute Basis für Entscheidungen seien. Am Ende stünde die Realisierbarkeit im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund wirbt er für die anstehende Bürgerversammlung um konstruktive Gespräche.

2. Mitteilungen und Anfragen

2.1 Ausbau Glasfasernetz in Lampertheim - Mitteilung von Bürgermeister Störmer

Bürgermeister Störmer berichtet, dass die beiden Partner EnergieRied und GGEW derzeit an dem Ausbau eines Glasfasernetzes in Lampertheim und den Stadtteilen arbeiten. Mit der Deutschen GigaNetz soll innerhalb eines Zeitraumes von 2 – 3 Jahren ein leistungsfähiges Netz hergestellt werden. Hierzu sei auf politischer Ebene eine Unterstützung notwendig. Im Rahmen eines Kooperationsvertrages sei ein Zusammenschluss zwischen der Stadt Lampertheim und der Deutschen GigaNetz angedacht, um einen Ausbau zum Nulltarif anzustreben. Entsprechende Informationsunterlagen stellt er den politischen Vertretern noch während der Sommerpause in Aussicht, so dass spätestens in der Oktober-Sitzung eine Entscheidung getroffen werden kann. Dabei macht er deutlich, dass ohne Unterstützung der Stadt Lampertheim und einer Vorvermarktungsquote von 40 % ein Ausbau nicht realisiert werden könnte.

2.2 Parkplatz vor der Hans-Pfeiffer-Halle - Anfrage des stellv. Stadtv.vorstehers Hummel

Stellv. Stadtv.vorsteher Hummel nimmt Bezug auf den Parkplatz vor der Hans-Pfeiffer-Halle und fragt an, ob eine Regelung getroffen werden kann, dass die Besucher der Kegel-sporthalle und der Gastronomie sowie Besucher des Schwimmbades diesen tagsüber nutzen können.

Bürgermeister Störmer führt hierzu aus, dass angesichts der angerichteten Schäden derzeit noch keine Notwendigkeit erkannt wird, diesbezüglich eine Veränderung vorzunehmen

2.3 Bahnhofsgebäude - Anfrage des Stadtv. Dr. Griesheimer

Stadtv. Dr. Griesheimer nimmt Bezug auf den Zustand des Bahnhofsgebäudes und berichtet, dass dieser Bereich von Bürgern als Angstrraum wahrgenommen wird. Er möchte wissen, welche Initiativen ergriffen wurden, um dieses Gebäude in einen besseren Zustand zu bringen. Ferner erkundigt er sich, ob es seitens der Stadt Lampertheim Pläne im Hinblick auf den Erwerb des Bahnhofsgebäudes gibt.

Bürgermeister Störmer berichtet, dass nach Auskunft des Eigentümers eine Hausverwaltung mit der Betreuung des Gebäudes beauftragt wurde. Solange von dem Gebäude keine Gefahr ausgeht, könne von der Stadt leider nicht eingegriffen werden. Darüber hinaus berichtet er, dass der Eigentümer derzeit keine Verkaufsbereitschaft zeige und führt dies näher aus.

2.4 B-Plan Eugen-Schreiber-Straße - Anfrage des Stadtv. Ofenloch

Auf entsprechende Anfrage des **Stadtv. Ofenloch** informiert **Herr Pagelkopf** über den Sachstand „B-Plan Eugen-Schreiber-Straße“. Er berichtet, dass im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Fragen aufgetreten sind, die nun noch in die Planung ein-zuarbeiten sind. Danach sei dieser Verfahrensschritt vermutlich nochmals zu wiederholen.

2.5 Spielplatz Rosenstock - Mitteilung des Stadtv. Ofenloch

Stadtv. Ofenloch nimmt Bezug auf den Kinderspielplatz im Baugebiet „Rosenstock“ und berichtet, dass sich dieser in den Sommermonaten in eine Steppenlandschaft entwickelt. Der dort modellierte Sandhügel, der ursprünglich mal begrünt war, würde an heißen Tagen für eine erhöhte Staubentwicklung sorgen.

Bürgermeister Störmer sichert eine Überprüfung durch die Technischen Betriebsdienste zu. In diesem Zusammenhang berichtet er, dass nach Mitteilung des Berechnungsverbandes künftig mit einer Wasserreduzierung zu rechnen sei. Aus diesem Grunde müssten bei der Bewässerung der städt. Grünanlagen Prioritäten gesetzt werden.

Lampertheim, den 06.07.2021-Gr.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin

N. Galvagno
Stadtverordneter

B. Gross