

Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung (Frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“, Oestrich am 21.03.2019

**Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung
(Frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
zum
Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“, Oestrich**

**21.03.2019, 18.00 – 19.20 Uhr
Bürgersaal, Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Oestrich**

Teilnehmende: Bürgermeister Heil (bis 18.35 Uhr), Herr Werner Fladung (1. Stadtrat), Frau Schreiner (FB Bauen), Herr Prof. Dr. Markus Ogorek (Präsident der EBS Universität für Wirtschaft und Recht), Frau Prof. Dr. Julia Sander (Kanzlerin bei EBS Universität für Wirtschaft und Recht), Britta Deitenbach (Leiterin Administration / Head of Administration), Herr Christian Rogage (SRH Holding (SdB)), Herr Olaf Bäumer (Stadt.Quartier), Herr Tobias Iljen (Stadt.Quartier) und ca.10 interessierte Bürger/innen, Pressevertreter und Mandatsträger/innen.

Vor und nach der Veranstaltung bestand die Gelegenheit, den Entwurf (Stand 21.02.2019) einzusehen.

Bürgermeister Heil begrüßt die Anwesenden, führt ins Thema und die Historie ein. Die Kostenübernahme für den Bebauungsplan für das geplante Vorhaben ist per Vertrag mit der EBS geregelt. Nach einer Vorstellungsrunde erteilt er das Wort an Herrn Prof. Dr. Ogorek, Präsident der EBS. Seit 2,5 Jahren ist er Präsident der EBS. Er betont die enge Verbundenheit und Verwurzelung der EBS mit Oestrich-Winkel: „Der Sitz in Wiesbaden, das Herz in Oestrich-Winkel“. Kurz wird auf die Gründung und die Universitätswerdung (1993) Law School (2010) mit den unruhigen Zeiten eingegangen. Seit 2016 ist die SRH Hauptgesellschafterin, damit ist auch eine Beruhigung eingetreten. Es herrscht wieder Normalität in Forschung und Lehre. Es wird anwendungsbezogene Forschung betrieben und es besteht Promotionsrecht. Es gibt aktuell ca. 2000 Studierende und ca. 300 Angestellte. Das Konzept der Business School ist überholt, jetzt steht Nachhaltigkeit und Gemeinwesen im Fokus einer wertegebundenen EBS. Dieser Wandel soll mit einem neuen Antlitz und einer Modernisierung einhergehen.

Frau Prof. Dr. Sander, Kanzlerin der EBS, gibt Informationen zur SRH Stiftung, zu der die EBS seit 2016 gehört. Die gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Heidelberg, gegründet 1966, kommt aus dem Reha-Bereich und betreibt neben privaten Hochschulen, Bildungszentren, Schulen auch Krankenhäuser. Sie beschäftigt ca. 14.000 Mitarbeiter und hat in 2018 über 1. Mrd. € Umsatz. Die Ausbildung in Wiesbaden und Oestrich beinhaltet im Bereich Law Business auch Promotion und Habilitation. Der Standort Oestrich ist stark sanierungsbedürftig. Impressionen zum Zustand des Campus Schloss werden per Fotos in der Präsentation vermittelt.

Trotz der Mängel liebten Mitarbeiter und Studenten das Schloss, so Prof. Dr. Ogorek, allerdings gibt es aufgrund der Studiengebühr auch eine gewisse Erwartungshaltung an die Uniatmosphäre. Um dieser Unzufriedenheit zu begegnen, müssten die baulichen Gegebenheiten modernisiert werden.

Wie das erfolgen soll, erläutert Herr Rogage (Bau und Immobilien, SRH). Anhand eines Lageplans und einer Luftbildaufnahme gibt er eine Übersicht, was wo ist. Dazu gehören: das Hauptgebäude, die Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude mit Turmruine als Erkennungsmerkmal, das Walter-Leisler-Kiep-Gebäude mit der Treppenanlage, der burmesische Tempel, der allerdings nicht Bestandteil der Rahmenplanung ist, weil er nicht zum Besitz gehört. Die Stromversorgung erfolgt über einen Trafo. Das Waldstück im Westen ist als Baulast gesichert. Der Weinberg stellt die Abgrenzung nach Süden hin dar. Die Gesamtheit ist denkmalgeschützt, daher ist eine Abstimmung mit der

Denkmalpflege notwendig. Mit dem Städtebaulichen Konzept soll der Sanierungsstau aufgelöst werden. Die relative Orientierungslosigkeit auf der Fläche soll mit einem geordneten Zugang und einer sternförmigen Erschließung aufgelöst werden. Der südliche Parkplatz soll wieder eine Weinbergsfläche und der Campus autofrei werden. Die Erweiterungsteile werden im Einzelnen vorgestellt. Im Hof des Schlosses ist ein Foyer geplant. Der Bauantrag wird im Vorgriff auf den Bebauungsplan nach § 35 BauGB gestellt. Ferner ist ein 2-geschossiges Multifunktionsgebäude (Zulieferung/Müllentsorgung) / Mensakörper zwischen Schloss und Nebengebäude vorgesehen. Hierbei wird mit der Topographie gearbeitet und die Nebennutzflächen eingegraben, die repräsentativen Flächen (z. B. Essensraum) oberirdisch angeordnet. Ob der Blick auf den Turm erhalten bleibt wird aus dem Publikum nachgefragt. Das Ensemble darf wegen des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden, so Herr Rogage, die Perspektive zum Turm bleibt sichtbar. Die einzelnen Baufelder liegen fest, die genaue Lage ist noch offen und wird im Bebauungsplan weiter konkretisiert.

Das Forum selbst wird ein 150 m² großer zentraler, multifunktional nutzbarer, repräsentativer Raum, wobei die Oberkante nicht höher als die Fensterbank im EG des Schlosses sein darf. Er kann auch für öffentliche Veranstaltungen, Ringvorlesungen, kulturelle Veranstaltungen, Hochzeiten etc. genutzt werden. Aktuell wird der Bauantrag für das Forum eingereicht. Als nächstes soll das Nebengebäude saniert werden. Der Turm muss ebenfalls saniert werden (Bruchsteinmauer, undichtes Dach). Der Bau der Mensa ist auf den künftigen Bebauungsplan angewiesen.

Das Bauleitplanverfahren, sowie den aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplans, stellt Herr Illjen vom Planungsbüro Stadt.Quartier vor. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren aufgestellt. Das bedeutet zwei Beteiligungsrunden. Die Eingaben aus der heutigen Beteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange führen zu einer Entwurfsüberarbeitung, die in einer 2. Beteiligungsrunde erneut für Eingaben der Bürger und Bürgerinnen, sowie der Träger öffentlicher Belange offen gelegt wird. Erst danach kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Es liegen bereits verschiedene Gutachten vor. Einmal ein Artenschutzgutachten bzgl. Fledermäusen, Vögeln und Mauereidechsen mit entsprechenden Vorschlägen zur Vermeidung von Schäden oder Beeinträchtigungen. Dazu gehören z. B. die Einrichtung von Nistkästen oder CEF-Maßnahmen (Umsiedlung von Mauereidechsen im Vorfeld der Baumaßnahmen). Ein Bodengutachten hat keine Altlasten festgestellt. Ein Verkehrsgutachten zum Thema Schall befindet sich noch in Arbeit, ebenso ein Hochwassergutachten. Geplant ist eine Verwallung um das Schloss, um es vor Hochwasser zu schützen (= Modifizierung der Hochwasserlinie), dazu muss an anderer Stelle Retentionsraum geschaffen werden. Das wird im Vorweg über das angedachte Rasenparterre geplant. Die CEF-Maßnahme ist als Trockenmauer geplant. Weiter werden Parkplätze südlich und nördlich der Bahn im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Nutzungsart wird als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Hochschule festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über mehr oder weniger enge Baufenster, sowie die Festsetzung von maximalen Höhen geregelt. Das erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Die Weinbergsflächen werden gesichert. Eine Baumreihe soll ein Gebäude verstecken. Ferner sind Bäume zu erhalten oder anzupflanzen.

Herr Alt möchte wissen, wie hoch die CEF-Mauer wird. Illjen: 80 bis 90 cm hoch und ca. 50 m lange Bruchsteinmauer. Es wird nachgefragt, wo der Ersatz für den im Süden weg fallenden Parkplatz geschaffen wird. Herr Rogage erklärt, dass die vorhandenen Parkplätze ausreichen, wenn dieser entfällt. Herr Hoffmann fragt nach, ob eine Trockenmauer im Schatten sinnvoll ist. Offensichtlich ist das laut Gutachter so. Grün eingetragen ist die bestehende Baulast (Baumstreifen). Am Rand befindet sich eine Begrünung, so dass die Mauer von Süden aus beschienen werden kann.

Stadtverordnetenvorsteher Laube ist von der Planung begeistert. Er berichtet, dass die Stadtverordneten einstimmig zugestimmt haben und das Projekt positiv bewerten, d. h. grundsätzliche Zustimmung. Die EBS entwickelt sich aus seiner Sicht positiv für die Studenten, der Campus wird grüner mit der Anlegung des Weinbergs. Besser sortiert, schöner und grüner, aber auch kritisch betrachten hinsichtlich der Landschaft. Wenn der Bebauungsplan beschlossen ist, werden alle zufrieden sein, wenn bebaut ist. 1. Stadtrat

Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung (Frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 68 „Schloss Reichardshausen“, Oestrich am 21.03.2019

Fladung bestätigt seinen Vorredner. Er betont, dass sich auch das Leitbild der EBS geändert hat und sich damit auch der Ruf durch ein solches Projekt verbessert. Prof. Dr. Ogorek bestätigt, dass es aufgrund der sehr großen kulturellen Unterschiede in der Studentenschaft wichtig ist, dass der Campus harmonisch ist. Ziel ist auch der Erhalt des Ensembles. Moderne Hochschuldidaktik benötigt Raum: andere Lehrmethoden (z. B. sokratische Methode), kleine Gruppen, mehr Dialog. Daher wird entsprechend Platz benötigt.

Herr Bickelmaier weist als Nachbar auf die Hochwassersituation hin, die er seit vielen Jahren kennt, oft ist die Fläche abgesoffen. Er möchte wissen, wie bei steigender Studentenzahl das Abwasser entsorgt wird, vor 20 Jahren wurde nur ein 20iger Rohr verbaut, was damals ausgereicht hat. Herr Rogage beantwortet die Frage. Ein Ingenieurbüro ist eingeschaltet. Außerdem wird viel entsiegelt, so dass im Bestand nachher sogar mehr Grün vorhanden ist. Bzgl. der Gebäude liegen die Informationen noch nicht vor, sie werden nachgereicht. 1. Stadtrat Fladung weist darauf hin, dass eine Begrenzung auf den durchschnittlichen Abfluss erfolgt. Niederschlagswasser kann direkt in den Rhein eingeleitet werden. Die Einschaltung eines Fachingenieurs ist aus seiner Sicht sinnvoll.

Herr Hoffmann spricht nochmals die geplante Trockenmauer an, die aus seiner Sicht nicht funktionieren wird und schlägt einen anderen Standort vor. Herr Illjen erklärt, dass die Population aus dem Bereich Schloss und Turm nicht an die Bahn umsiedelbar ist, weil dort bereits eine vorhanden sei. Die vorgeschlagene Lösung sei mehrfach durch den Gutachter geprüft und die beste Lösung. Herr Bäumer (Stadt.Quartier) bestätigt das, Frau Christen von PlanÖ ist sehr erfahren und hat das bereits öfter gemacht. Der Waldrand sei der beste Lebensraum.

1. Stadtrat Fladung bedankt sich für das Kommen. Das „Großaufgebot“ seitens der Bauherrin zeige die Ernsthaftigkeit des Projekts. Er hofft auf eine gute Kooperation und bietet Unterstützung an.

Im Anschluss an die Veranstaltung besteht noch die Möglichkeit, mit den Beteiligten Fragen direkt zu erörtern.

Oestrich-Winkel, 01.08.2019



Ruth Schreiner
(Protokollantin)

Anlage: Präsentation



Projektpräsentation Standortentwicklung „EBS Universität“

Bürgerinformationsveranstaltung - Stadt Oestrich-Winkel
21. März 2019

1

Renommee seit 1971



Professor Dr. Klaus Evard
Gründer der European Business School

Als ich die European Business School vor mehr als 45 Jahren gründete, konnte niemand deren spezifische Ziele. Private Hochschulen waren unbekannt in Deutschland, gleichzeitig war es eine einmalige Gelegenheit, neue Wege einzuschlagen.

Universitätsstatus

- Staatliche Anerkennung als wissenschaftliche Hochschule
- Verleihung des Promotions- und Habilitationsrechts

Gründung

- Idee und Gründung
- Staatliche Anerkennung als Fachhochschule

Gründung der Universität

- Gründung der EBS Law School
- Verleihung des Promotions- und Habilitationsrechts an der Law School
- Beteiligung des Alumni-Vereins mit 25% an der EBS Universität

Exzellenz in Wirtschaft und Recht

- 2016: Die SRH Higher Education wird Hauptgesellschaft der Law School glänzen mit exzellenten Ergebnissen
- Zunehmender Anteil an internationalen Studierenden (2018 38%)



2018

2

#EBSpirit: Einzigartige Atmosphäre & Community

Der Zusammenhalt von Studenten, Doktoranden, Professoren, Mitarbeitern, Partnern und Alumni ist prägend für die besondere Atmosphäre an der EBS.

<p>ca. 1.900 Studierende (Bachelor, erste juristische Prüfung, Master, MBA und Part-time Master), Doktoranden und Austauschstudenten</p>	<p>Über 10.000 Alumni Davon 3.800 in über 30 Ländern über das EBS Alumni Netzwerk organisiert</p>	<p>Zentrale Lage Gute Verkehrsanbindung in Kombination mit optimalem Lernumfeld</p>
<p>ca. 590 Studienanfänger über alle Studiengänge Davon über 60% deutsche und ca. 40% internationale Studierende</p>	<p>> 210 Partnerhochschulen Verteilt auf alle Kontinente, hauptsächlich mit TOP-Ranking im jeweiligen Land</p>	<p>> 200 Unternehmenspartner Darunter viele DAX-Unternehmen, sowie Kanzleien</p>
<p>> 300 Mitarbeiter Davon 42 Professor/innen, 80 wissenschaftliche Mitarbeitende und 14 Post-Docs/Lecturer</p>	<p>ca. 680 Promotionen und Habilitationen Promotionsrecht seit 1993 und Habilitationsrecht seit 1998</p>	<p>Exzellente Karriereaussichten Überdurchschnittliche Einstiegsgehälter, bestätigt durch unabhängige Institutionen</p>

3

Die EBS Universität als Teil der SRH

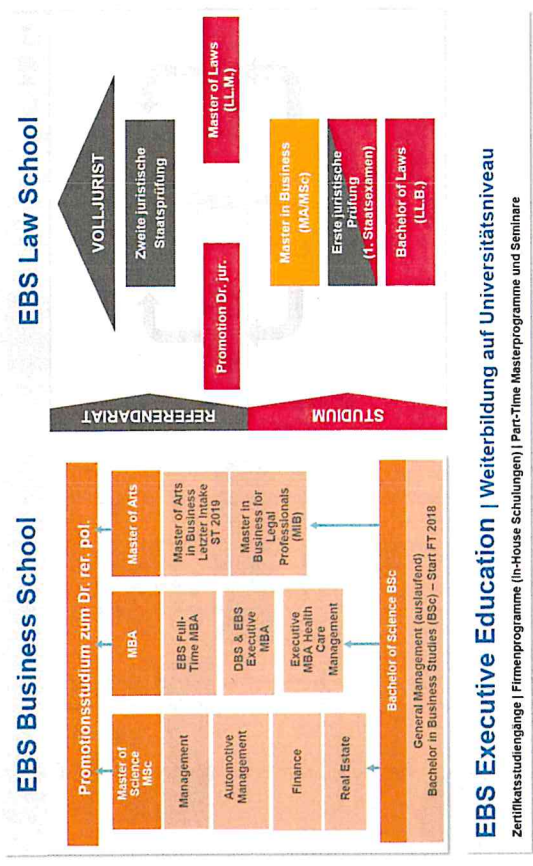
Die SRH ist eine 1966 errichtete, gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Heidelberg und betreibt private Hochschulen, Bildungszentren, Schulen und Krankenhäuser. Sie ist der viergrößte Akteur auf dem Markt der privaten Hochschulen in Deutschland.



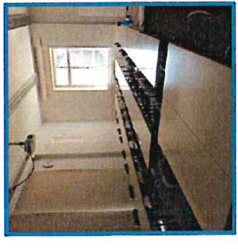
Quelle: SRH Geschäftsbericht 2017, z. T. gerundet.

Anlage "Präsentation" Anlage zur MV 2021-060
Zum Protokoll vom 21.03.2019

Die Studiengänge der EBS



Impressionen: Campus Schloss



Hörsaal NG, Nebengebäude, EG



Treppenaufgang, Nebengebäude



Flur zu „break out“ Räumen, Klep-Center



Toiletten Mensabereich, Hauptgebäude



Zugang zum Prüfungsamt, NG, 2. OG



Eingangstür zum Service Point, NG, EG

Impressionen: Campus Schloss



Hörsaal N1, Nebengebäude, EG



Prüfungsamt, Nebengebäude, 2. OG



Kopierraum, Hauptgebäude, 2. OG



Fassade, Nebengebäude



Hörsaal N5, Nebengebäude, EG



Eingang: Büros im Anbau, Hauptgebäude



Anbau, Hauptgebäude



Eingang zur Mensa, Hauptgebäude

Stimmen unserer Studierenden...

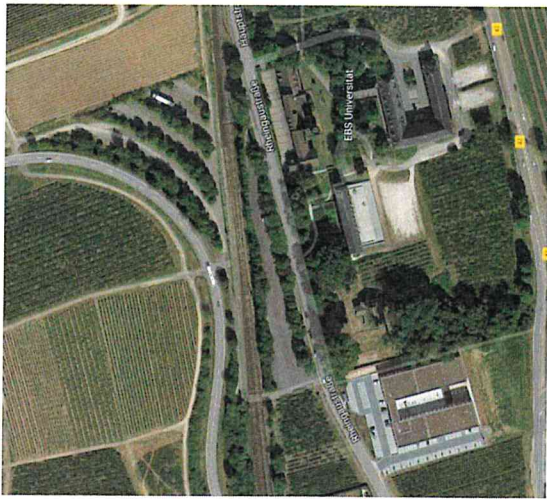
If you were the Dean EBS which three changes would you initiate?

„Investitionen in die Infrastruktur“ ist laut der Befragten des aktuellen Satisfaction Monitors* der wichtigste zu verändernde Aspekt an der EBS Business School.

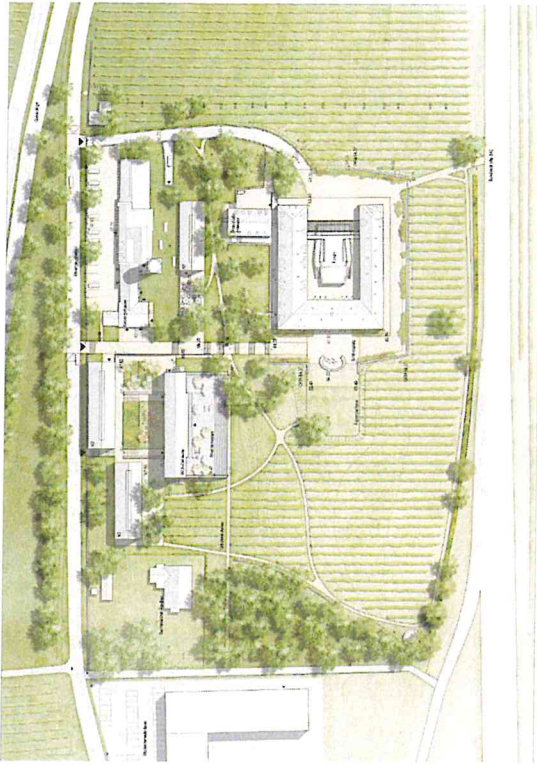
- „Renovate Campus. It is a beautiful place to be, learn and grow. Let's show that to the rest of the academic world.“
- „Die Lehre und fachlichen Hilfestellungen an der EBS sind gut. Jedoch hapert es an der Infrastruktur der Universität.“
- „Weiterer Räumlichkeit zum Lernen zur Verfügung stellen, Klausurenphusie ist gleich einem Kampf um Lernorte.“
- „[...] working break out rooms with power to charge laptops and working lighting.“
- „Invest into the teaching facilities (lecture rooms, and toilets), and finally into the mensa.“
- „Modernisierung der Gebäude/Anlage [...] Klimaanlage in der Bibliothek.“
- „Vorlesungsräume renovieren.“

*Quelle: EBS Universität, Satisfaction Monitor 2017.

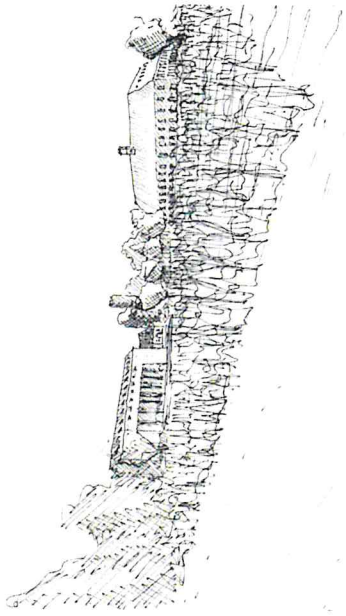
Städtebauliche Lage



Städtebauliche Einbindung

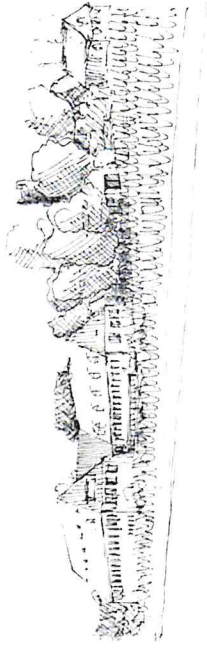


Perspektive Süd-Ost



Sanierung und Entwicklung der European Business School am Standort Oestrich-Winkel
 EBS Universität
 UNIVERSITÄTSGEMEINSCHAFT OESTRICH-WINKEL
 2016 bis 2018

Perspektive Süd-West



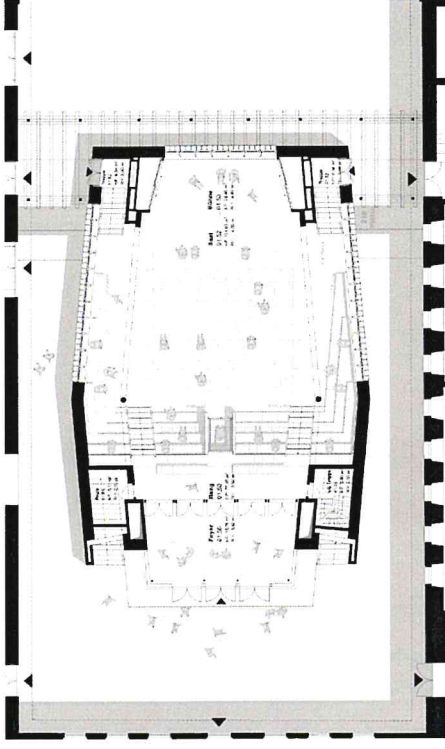
Sanierung und Entwicklung der European Business School
an der Universität Gießen

EBS Universität
Sankt Augustin

EBS Universität

12

Raumnutzung Forum



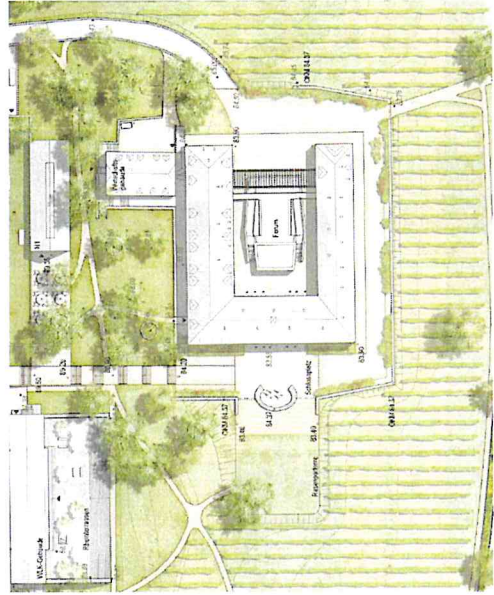
Sanierung und Entwicklung der EBS Universität
an der Universität Gießen

EBS Universität
Sankt Augustin

EBS Universität

14

Raumnutzung Forum



EBS Universität

13

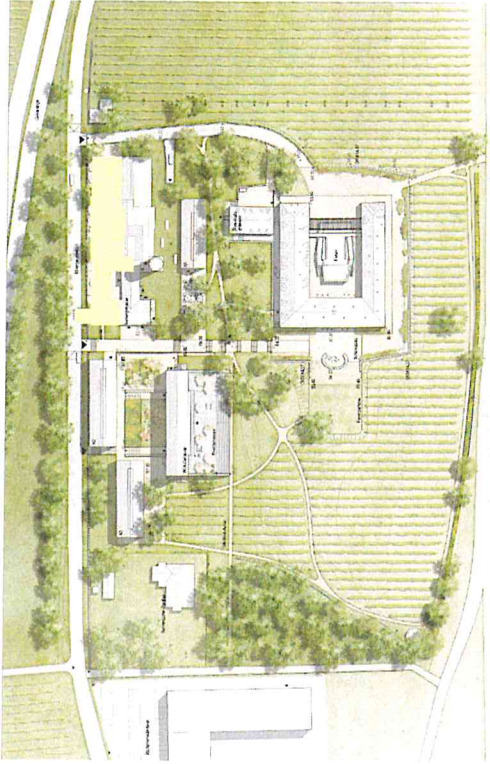
Raumnutzung Forum



EBS Universität

15

Nächste Schritte



EBS  Universität

16

Impressionen: Nebengebäude



EBS  Universität

17

Impressionen: Nebengebäude



EBS  Universität

18

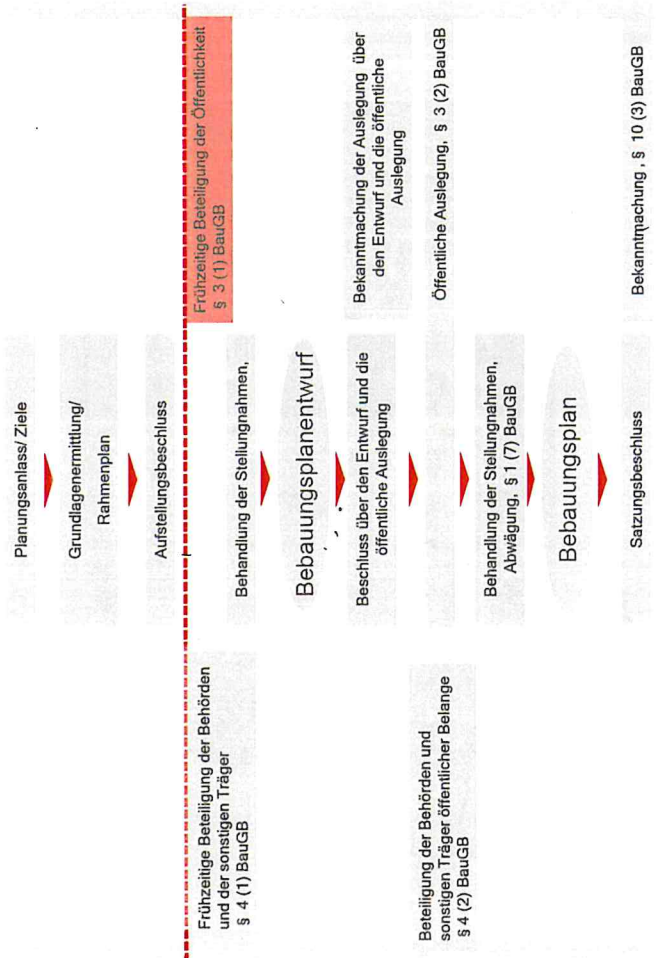
Impressionen: Nebengebäude



EBS  Universität

19

Verfahrensstand



Fachgutachten und -planungen

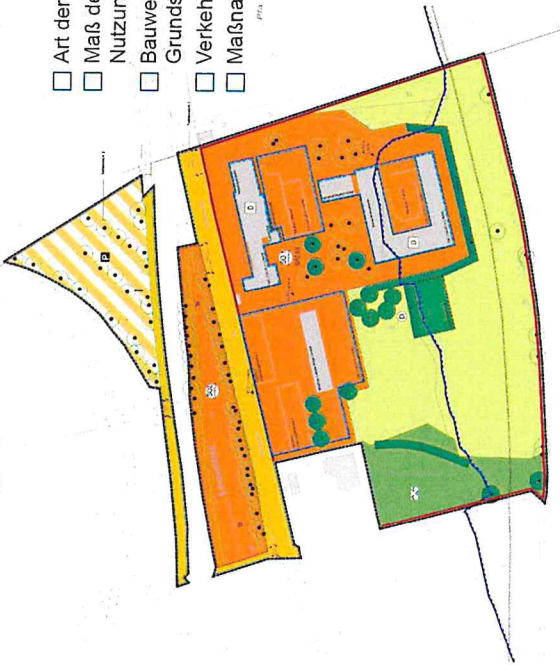
- Artenschutzgutachten:
- Anforderungen des § 44 BNatSchG
 - Schwerpunkt: Fledermäuse, Vögel und Mauereidechsen
 - sonstige Arten nicht relevant betroffen
- Vermeidungsmaßnahmen:
- Einhaltung der Fällzeiträume
 - Ökologische Baubegleitung
- Ausgleichsmaßnahmen:
- Nisthilfen
 - CEF-Maßnahmen für Mauereidechsen

Fachgutachten und -planungen

- Bodengutachten:
- Bodenzusammensetzung und Versickerungsfähigkeit
 - Keine Hinweise auf Altlasten
- Verkehrsgutachten:
- Ermittlung der Verkehrserzeugung
 - Ermittlung der Grundlagen für das Schallgutachten
- Schallschutzgutachten
- Hochwassergutachten

Bebauungsplan - Vorentwurf

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Maßnahmenflächen



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Bebauungsplan - Vorentwurf

