

**PROTOKOLL**

Zu der auf **Dienstag**, den **08.11.2016**, um **19:00 Uhr**, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung** des **Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)** waren erschienen:

**VOM AUSSCHUSS UMWELT, ENERGIE, BAUEN**  
**(STADTENTWICKLUNG, AGENDA 21):**

<b>CDU:</b>	Kempf, Bastian	Stv.	<b>Vorsitzender</b>
	Ringhof, Martin	Stv.	
	Weißer, Tobias	Stv.	
	Scheidel, Jörg	Stv.	
<b>SPD:</b>	Atris, Hussein	Stv.	für Forg, Klaudia
	Häfele, Andreas	Stv.	
	Schäfer, Daniel	Stv.	
<b>UBV:</b>	Benz, Walter	Stv.	
	Nordmann, Rolf	Stv.	
<b>GRÜNE:</b>	Klee, Wolfgang	Stv.	
<b>LINKE:</b>	--		

**BERATENDE MITGLIEDER (§ 62 ABS. 4, S. 2 HGO):**

Jünemann, Ralf	Stv.	(FDP) für Kammer, Bernhard
Kempf, Ralf	Stv.	(WGV)

**VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:**

Bleiholder, Rolf	(UBV)
Bleiholder, Urte	(UBV)
Stülpner, Dr. Henrik	(UBV)

**VOM MAGISTRAT:**

Bolze, Jens	Erster Stadtrat
Vanli, Hayrettin	Stadtrat

**VOM AUSLÄNDERBEIRAT**

---

**VON DER VERWALTUNG:**

Ahrnt, Robert	ASU/Ausschussbetreuer
Wagner, Petra	ASU
Schneider, Reiner	BVLA
Schwarz, Alexander	Wirtschaftsförderer

**ALS REFERENT/IN:**

Herr Achim Georg                      Georg Consulting

**ALS SCHRIFTFÜHRER/IN:**

Sommer, Petra                              Oberinspektorin

**VON DER PRESSE:**

Tageblatt  
Südhessen Morgen

**ZUHÖRER:**

2



**T A G E S O R D N U N G :**

1. Protokoll der Sitzung vom 11.10.2016
2. Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe - 2. Zwischenbericht
3. Baulandentwicklung in Viernheim (Wohnen)
4. Genehmigung überplanmäßiger Mittel für den Einbau von elektrisch versenkbaren Pollern an 3 Standorten (Umbau Fußgängerzone - 3. Bauabschnitt)
5. Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben zur Finanzierung von zusätzlichen Umgestaltungsflächen auf dem Rathausvorplatz (Umbau Fußgängerzone - 3. Bauabschnitt)
6. Verschiedenes



Der Ausschussvorsitzende Bastian Kempf eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben bzw. Änderungen gewünscht.

**1. Protokoll der letzten Sitzung**

Gegen das *Protokoll-Nr. 5/2016 (Sitzung vom 11.10.2016)* wurden keine Einwände erhoben.

**2. Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe - 2. Zwischenbericht**

**Bezug:** Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Herr Achim Georg von Georg Consulting stellte ausführlich den 2. Zwischenbericht zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe vor.

Herr Georg sowie Wirtschaftsförderer Herr Schwarz nahmen anschließend zu den Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder Stellung.

U.a. wurden folgende Punkte diskutiert:

- Gründe für die Abnahme der wissensintensiven Industrie
- Entwicklung der Konversionsflächen „Benjamin Franklin Village“ mit möglichen Auswirkungen auf Stadtentwicklung von Viernheim
- Attraktivität Standort Viernheim für Logistikzentren
- Erhöhung Grundsteuer- und Gewerbesteuersätze als möglicher Entscheidungsgrund für Nichtansiedlung von Industriebetrieben
- Folge- und Begleitkosten von Wohn- und Gewerbeentwicklung
- Umsätze mit vorhandenen Immobilien und Auswirkungen des Generationswechsels auf die Bedarfsdeckung

Auf die abschließende Frage, bis wann das Endergebnis des Konzepts vorliegen werde, wurde den Ausschussmitgliedern mitgeteilt, dass der Bericht bis Ende Februar 2017 und die Schlussempfehlung der Gutachter bis Ende März 2017 vorliegen soll.

**Auszug:** ASU

### 3. Baulandentwicklung in Viernheim (Wohnen)

**Bezug:** Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

1. Stadtrat Bolze berichtete über das Ergebnis der Beratungen im Magistrat und im Haupt- und Finanzausschuss. Der Magistrat habe einvernehmlich dem Beschlussvorschlag zugestimmt. Der Haupt- und Finanzausschuss habe keinen Beschluss zu den Unterpunkten gefasst, die den Bannholzgraben betreffen. Der Punkt zu den vorbereitenden Untersuchungen zur Baulandentwicklung „Nordwest II“ sei getrennt abgestimmt und ausdrücklich befürwortet worden.

Der Haupt- und Finanzausschuss habe um weitere Informationen zur verkehrlichen Situation im Erweiterungsgebiet „Bannholzgraben“ gebeten. Bis zum Vorliegen der Informationen wolle der Haupt- und Finanzausschuss eine Beschlussfassung zurückstellen.

Herr **Schäfer** teilte mit, dass man sich der Entscheidung der SPD-Fraktion im Haupt- und Finanzausschuss anschließen werde und auch hier im Ausschuss dem Vorschlag der Verwaltung folgen werde.

Herr **Ringhof** führte hierzu aus, dass der Haupt- und Finanzausschuss vorweg getagt habe. Es gäbe keine Veranlassung, nicht so wie im Haupt- und Finanzausschuss zu verfahren.

Herr **Jünemann** äußerte, dass er keine Notwendigkeit einer Beschlussfassung sehe bevor nicht das Verkehrskonzept vorliegt.

Zur Klarstellung teilte 1. Stadtrat Bolze mit, dass es sich nicht um ein Verkehrskonzept handelt, sondern um eine verkehrliche Einschätzung gehe. Die Bannholzgrabenerweiterung sei nicht vergleichbar mit der Baugebietsentwicklung „Schmittsberg II“. Im Baugebiet Schmittsberg II seien etwa 85 % der Bauflächen im Privateigentum, so dass es sicher auch Fälle geben werde, in denen preismäßig spekuliert werde. Die Flächen der Bannholzgrabenerweiterung wären zu 100 % im Eigentum der Stadt, so dass die Stadt die Entwicklung des Gebietes in der Hand habe. Gemäß Aussagen des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamts lägen bereits rd. 150 Interessensbekundungen (Bewerber) für Baugrundstücke vor.

Der Ausschussvorsitzende **Herr Kempf** schlug vor, genauso wie im Haupt- und Finanzausschuss zu verfahren und die Unterpunkte zum Bannholzgraben und Nordwest II getrennt zu betrachten und abzustimmen bzw. den Punkt Bannholzgraben auf einen Zeitpunkt nach der weitergehenden Information durch die Dezernenten zur verkehrlichen Anbindung zu vertagen.

**Herr Schäfer** hat daraufhin für die SPD erklärt, dass man die beiden Beschlüsse nicht voneinander trennen wolle.

**Herr Ringhof** schlug vor, wegen der weiterhin offenen Fragen bei der CDU-Fraktion zur verkehrlichen Anbindung, den kompletten Tagesordnungspunkt zu vertagen, sofern die SPD-Fraktion keinen voneinander losgelösten Beschluss fassen möchte.

Dies wurde von allen Ausschussmitgliedern in dieser Form befürwortet und die Beschlussfassung auf die nächste Gremiensitzung vertagt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die mit den Eigentümern der Grundstücke Flur 15 Nr. 112 bis 116 geschlossenen Kaufverträge.
- b) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke zur Erweiterung des Baugebiets „Bannholzgraben“ sowie gleichzeitig die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 15 Nr. 111 bis 116 sowie Flur 15 Nr. 133 (Feldweg) teilweise. Das Planungsgebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 2) dargestellt.
- c) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die vorbereitenden Untersuchungen (Schallschutz, Ökologie etc.) zur Baulandentwicklung des Erweiterungsbeereichs des Baugebiets „Nord-West“ durchgeführt werden. Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 3) dargestellt.

Die zur Durchführung der Untersuchungen gem. b) und c) im Jahr 2017 voraussichtlich erforderlichen Mittel in Höhe von 70.000 € werden im Haushaltsplan 2017 zur Verfügung gestellt.

**Abstimmung:** Ohne Abstimmung

**Auszug:** BVLA, ASU, Kämmereiamt

#### **4. Genehmigung überplanmäßiger Mittel für den Einbau von elektrisch versenkbaren Pollern an 3 Standorten (Umbau Fußgängerzone - 3. Bauabschnitt)**

**Bezug:** Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

1. Stadtrat Bolze erläuterte die Vorlage. Er teilte dem Ausschuss mit, dass der Magistrat und der Haupt- und Finanzausschuss der Mittelgenehmigung zugestimmt haben.

Herr **Benz** gab zu Bedenken, ob die hohen Ausgaben für die versenkbaren Poller im Verhältnis zu den geahndeten Verstößen stünden.

Es schloss sich eine kurze rege Diskussion an. Herr **Ringhof** sprach sich dafür aus, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen; trotz aller Bedenken, die man haben könne. Die durch den Wegfall der Kontrollen freiwerdenden Kapazitäten beim Ordnungsamt könne man für Kontrollen eines sich entwickelnden Problems (zunehmender Alkoholkonsum in der Fußgängerzone) einsetzen.

Herr **Schäfer** sprach sich für die Maßnahme als zielführende Methode für die Unterbindung der Durchfahrt der Fußgängerzone aus.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Genehmigung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 86.500 € für den Einbau von elektrisch versenkbaren Pollern an 3 Standorten (Umbau Fußgängerzone - 3. Bauabschnitt).

**Abstimmung:** Mehrheitlich dafür (Ja-Stimmen: 8 / Nein-Stimmen: 2)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 anwesend)

**Auszug:** ASU, Ordnungsamt

#### **5. Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben zur Finanzierung von zusätzlichen Umgestaltungsflächen auf dem Rathausvorplatz (Umbau Fußgängerzone - 3. Bauabschnitt)**

**Bezug:** Vorlage des Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

1. Stadtrat Bolze erläuterte die Vorlage. Er teilte dem Ausschuss mit, dass die zur Verfügung stehenden Mittel für die Finanzierung von zusätzlichen Umgestaltungsflächen auf dem Rathausvorplatz aus dem gleichen „Topf“ wie die Finanzierung der elektrisch versenkbaren Poller (nicht benötigte Mittel für Grundstücksankäufe) kommen.

Auf Nachfrage, ob die Ausgaben durch die Fördermittel für die Umgestaltung der Innenstadt refinanziert werden können, teilte 1. Stadtrat Bolze folgendes mit: Die Verwaltung müsse einen Änderungsantrag hinsichtlich der Festlegung des Gebietes „3. Bauabschnitt“ stellen. Die zusätzliche Umgestaltungsfläche sei z.Zt. nicht im 3. Bauabschnitt enthalten und somit durch Fördermittel nicht gedeckt. Wenn die Zusatzfläche Bestandteil des 3. Bauabschnitts ist, können die Ausgaben zu einem Anteil von etwa 55 / 65 % refinanziert werden.

Herr **Jünemann** betonte, dass auch Fördergelder Steuergelder sind, mit denen verantwortungsvoll umzugehen sei.

1. Stadtrat Bolze erläuterte, dass Fördermittel, die zur Verfügung stünden und nicht abgerufen werden, dann anderen Kommunen zufallen werden.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Planungs- und Ausbauumgriff des 3. BA um die in Anlage 1 gekennzeichnete zusätzliche Fläche zu erweitern.
2. Der Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda21) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Genehmigung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 75.000 ,-- € für den Umbau einer zusätzlichen Fläche im Rahmen der Umgestaltung der Fußgängerzone -3. BA)

**Abstimmung:** Mehrheitlich dagegen (Ja-Stimmen: 4 / Nein-Stimmen: 6)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 anwesend)

**Auszug:** ASU, Kämmereiamt, BVLA

**6. Verschiedenes**

keine Wortmeldungen

◆ - ◆ - ◆

**ENDE DER SITZUNG:**

**21:10 Uhr**

◆ - ◆ - ◆

**DER VORSITZENDE:**

gez.: K e m p f

(Bastian Kempf)

**DIE SCHRIFTFÜHRERIN:**

gez.: S o m m e r

(Petra Sommer)

**F.d.R.d.A.**

gez. Sommer

Oberinspektorin