

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses des Stadtrates Bad Sobernheim

vom **27.02.2020**

Sitzungsort: Ortsbesichtigungen im Stadtgebiet, danach Rathaus, Marktplatz 11

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.35 Uhr

Anwesend:	Schriftführer	Es fehlen:
<p>Vorsitzender: Michael Greiner</p> <p>die Mitglieder: Bernd Ramlow Willi Scheid Matthias Bregenzer Janine Bolland-Georg (Vertreterin) Sascha Müller Ewald Plew</p> <p>außerdem anwesend: Stadtbeigeordnete Volker Kohrs Christian Keiper Dominique Corazolla</p> <p>Alice Vehling, Citymanagerin Gerhard Zwaan-Standfuß Oliver Müller-Biegeler Roland Rügenberg (nur Ortsbesichtigungen)</p> <p><u>Presse:</u> Enrico Angelucci, ÖA</p>	<p>Gabriele Kalin</p>	<p>Thomas Michel</p>

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Besichtigung verschiedener Maßnahmen im Stadtgebiet
2. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Weiterentwicklung der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim
3. Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen der Ausschussmitglieder

Nichtöffentlicher Teil:

1. Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen der Ausschussmitglieder

Bad Sobernheim, 27.02.2020

Zu der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses des Stadtrates war mit Einladung vom 11.02.2020 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 am 20.02.2020.

Zu Beginn der Sitzung begrüßt der Vorsitzende, Herr Stadtbürgermeister Michael Greiner, alle Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Sitzung beginnt mit dem

Öffentlichen Teil:

TOP 1

Besichtigung verschiedener Maßnahmen im Stadtgebiet

Der Stadtrundgang beginnt am Marktplatz. Herr Greiner weist darauf hin, dass der Bauhof die **Sitzgelegenheiten am Marktplatz** mit neuen Holzauflagen aus dem städtischen Wald versehen hat.

An der **Ecke Marumstraße / Kreuzstraße** befindet sich ein Zugangsschacht zu einem Altkanalarm, der in Zusammenhang mit dem Bau der Tiefgarage zugemauert wurde. Bei einer Kanalbefahrung durch die Werke wurde festgestellt, dass Undichtigkeiten entstanden sind und entschieden, diesen Zugang zum Altkanal erneut abzumauern und mit Beton zu verfüllen. Damit sollen künftig Unterspülungen des Tiefgaragenbodens vermieden werden.

Nach **Abbruch des Gebäudes Kreuzstraße 11** liegt das Grundstück brach. Durch mehrere Einbrüche im Kellergeschoss entlang der Kreuzstraße ist die Standsicherheit der Straße gefährdet. Die Verwaltung wird beauftragt, den Grundstückseigentümer aufzufordern, seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen.

Die **Fenster der Phillipskirche** und des Nebengebäudes des Kaisersaals sollen aus energetischen Gründen, wie am Kaisersaal schon geschehen, mit Hinterfenstern versehen werden. Die Zustimmung der Denkmalpflegebehörde wird erwartet. Die Haushaltsmittel sind vorhanden. Auf Nachfrage erläutert der Vorsitzende, dass das Innenleben der Orgel eingelagert ist. Eine Sanierung hat bisher aus finanziellen Gründen nicht stattgefunden. Der Ausschuss stimmt der Maßnahme zu.

An den Gebäuden **Großstraße 34 u. 38** wurden die Fensterfronten ausgebessert. Der Verkehrssicherungspflicht ist damit Genüge getan. Die eingesetzten Fensterteile bzw. Ausmauerungen entsprechen jedoch nicht der Gestaltungssatzung und werden daher auf Dauer keinen Bestand haben können.

Die Gebäude **Gymnasialstraße 3 + 5, Wilhelmstraße 6** sollen im Rahmen des Sanierungsprogrammes „Aktive Stadt – Lebendiges Zentrum“ abgerissen werden. Als Ausgleich für die in der Gymnasialstraße durch den Ausbau des Synagogenplatzes entfallenden Stellflächen, soll an dieser Stelle ein Parkplatz ausgebaut werden. Ein Schadstoffgutachten wurde erstellt. Die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung werden neu

geordnet. Das Gebäude Gymnasialstraße 7 bleibt bestehen. Hier sind Personal- und Lagerräume für die Bücherei untergebracht.

Durch die private Sanierung des **Gebäudes Alter Weg 9** entstehen 6 Wohnungen. Die in diesem Zusammenhang notwendige Straßensperrung wird Ende März aufgehoben. Der notwendige Stellplatznachweis konnte aus Platzgründen nicht auf dem Grundstück erbracht werden und wurde daher abgelöst. Auf Nachfrage erläutert der Vorsitzende, dass die Ablösesumme beim Ausbau neuer Stellplätze durch die Stadt zur Finanzierung verwendet wird. Der Grund für die zeitweilige Bauverzögerung ist der Stadt nicht bekannt. Der Einwand, die Bauverzögerung sei durch Abstimmungsbedarf wegen der Gestaltungssatzung entstanden, wird zurückgewiesen. Bauliche Abstimmungsgespräche finden grundsätzlich vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung statt.

Der Rundgang wird beendet und die Sitzung im Rathaus, fortgeführt.

Der Vorsitzende ergänzt die Tagesordnung um den „nichtöffentlichen Teil“, Mitteilungen und Anfragen.

Danach leitet der Vorsitzende zur Tagesordnung über.

Folgendes wird nun beraten und beschlossen:

TOP 2

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Weiterentwicklung der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim

Der Vorsitzende bittet Herrn Sascha Müller den schriftlich eingereichten Antrag zu erläutern.

Herr Müller dankt vorab Frau Alice Vehling für ihre diesbezügliche kompetente Beratungstätigkeit. Danach erläutert er, dass die Gestaltungssatzung aus Sicht seiner Fraktion nicht nur reine Gestaltungsfragen behandeln, sondern zukunftsfähig auch Regelungen zu Ökologie, Flächengestaltung und -entsiegelung, Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit enthalten sollte. Er äußert Bedenken, ob durch zu viele historisierende Vorgaben potentielle Bauherren abgeschreckt werden. Um das Zustimmungsverfahren für potentielle Bauherren nachvollziehbarer zu gestalten, schlägt er vor, einen Punktekatalog einzuführen.

Der Vorsitzende wendet ein, dass die erwähnten zusätzlichen Regelungen in der Hauptsache nicht im Rahmen einer Gestaltungssatzung, sondern im Zuge der Bauleitplanung umgesetzt werden müssten. Außerdem ist zu bedenken, dass Bauherren durch diese zusätzlichen Anforderungen noch weiter belastet werden. Kommt der Bauausschuss jedoch zu dem Schluss, dass die Gestaltungssatzung überarbeitet werden soll, wird man dem Stadtrat per Beschluss empfehlen, die notwendigen Haushaltsmittel in einen Nachtragshaushalt einzustellen.

Der im Antrag enthaltene Fragenkatalog wird wie folgt besprochen:

- Seit Bestehen der Satzung werden die Bestimmungen einvernehmlich mit den Bauherren angewandt, bzw. Ausnahmeanträge dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Eine Abschreckungswirkung kann bisher nicht festgestellt werden.
- Die Verwaltung sieht aus vorstehendem Grund keine Veranlassung die Satzung zu überarbeiten.

- Die Regelung zusätzlicher Aspekte (siehe oben) muss, wie bereits besprochen, über die Bauleitplanung erfolgen.
- Ein Kriterienkatalog mit einem Punktesystem für Fördermöglichkeiten bzw. Genehmigungen macht nur dann Sinn, wenn die Stadt einen zusätzlichen städtischen Fördertopf einrichtet, aus dem Zuwendungen gewährt werden, die nicht über die Vorschriften der Städtebauförderung bewilligt werden können.

Eine Entscheidung über die Überarbeitung der Gestaltungssatzung wird nicht getroffen.

TOP 3

Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen der Ratsmitglieder

Lärmaktionsplan für die B 41

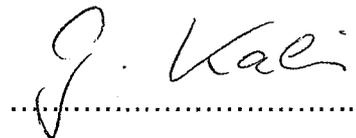
Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegen bis 20.03.2020 in Zimmer 17 im Rathaus, Markplatz 11 die Unterlagen für die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes für die B 41 aus.

Vorsitzender:



Michael Greiner

Schriftführerin:



Gabriele Kalin