



## Einladung

---

Ich lade Sie zu einer **Öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung** ein.

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 28.11.2023, 19:30 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungszimmer, Rathaus, Rathausstr. 2, 68642 Bürstadt

---

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Feststellung der Beschlussfähigkeit  |             |
| 2 | Bauleitplanung der Stadt Bürstadt<br>1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Bürstadt Ost"<br>hier: Aufstellungsbeschluss | XIX/BA/0307 |
| 3 | Sachstandsbericht Freizeitkickergelände  | XIX/BA/0310 |
| 4 | Grundsatzbeschluss zur Findung eines Standortes für eine Unterkunft für Wohnungslose   | XIX/BA/0308 |
| 5 | Grundsatzbeschluss zum Standort für eine provisorische Kindertageseinrichtung für die Dauer von 3 Jahren.                      | XIX/BA/0309 |
| 6 | Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt (Antrag der FW-Fraktion)  | XIX/HA/0528 |
| 7 | Barrierefreiheit Hist. Rathaus (Anfrage der FW-Fraktion)   | XIX/HA/0532 |
| 8 | Anfragen und Mitteilungen  |             |

Die Einladung zur Sitzung erfolgt gemäß § 9 (4) der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Bürstadt mit verkürzter Ladezeit.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzendes Mitglied:  
Michael Heidrich



## Bauleitplanung der Stadt Bürstadt

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Bürstadt Ost"

#### hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 21.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	27.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	20.12.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	28.11.2023	Ö

#### **Beschlussvorschlag**

Dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel Bürstadt-Ost" wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt**

An der Forsthausstraße 1 in der Gemarkung Riedrode betreibt die Firma Netto Marken-Discount seit dem Jahr 2011 einen Lebensmittelmarkt. Am Standort gilt der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Bürstadt-Ost“, der hier ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „nicht großflächiger Einzelhandel der wohnungsnahen Grundversorgung“ mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> ausweist. Zulässig ist dort „wohnungsnaher Grundversorgung“ (hier der Lebensmittelmarkt) bis zu 800 m<sup>2</sup> VK, außerdem ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup>. Geplant ist nun, durch einen Anbau die Grundfläche auf ca. 1.290 m<sup>2</sup> und die Verkaufsfläche des Netto-Marktes im Gebäude auf ca. 955 m<sup>2</sup> (zzgl. Backshop) zu erweitern. Das Vorhaben bedeutet also eine Vergrößerung der genehmigten Verkaufsflächen um 155 m<sup>2</sup> VK (+19 %). Außerdem erfordert die Planung eine geringfügige Verschiebung des Baufensters nach Westen hin. Die Zweckbestimmung „wohnungsnaher Grundversorgung“ bleibt erhalten.

Da der momentane Bebauungsplan nur eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässt, muss der Bebauungsplan geändert werden.



### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans trägt der Vorhabenträger

### **Anlage/n**

Keine

**XIX/BA/0310**

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Sachstandsbericht Freizeitkickergelände

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 21.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	28.11.2023	Ö

# XIX/BA/0308

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Grundsatzbeschluss zur Findung eines Standortes für eine Unterkunft für Wohnungslose

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 21.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Birstadt (Entscheidung)	27.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	20.12.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	28.11.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung erhält den Auftrag, auf dem Bolzplatz in der Karlsbader Straße eine Unterkunft für Wohnungslose zu realisieren.

### Sachverhalt

In der Sitzung des Bauausschusses am 30. Oktober 2023 gab es einen gemeinschaftlichen Konsens, die neue Unterkunft für Wohnungslose auf dem Bolzplatz in der Karlsbader Straße zu errichten. Für diesen Konsens wird nun ein politischer Beschluss benötigt, um weitere Planungen vorantreiben zu können.

### Finanzielle Auswirkungen

Lassen sich erst im weiteren Verfahren und bei genauer Planung erläutern.

### Anlage/n

Keine



## Grundsatzbeschluss zum Standort für eine provisorische Kindertageseinrichtung für die Dauer von 3 Jahren.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 21.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	27.11.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	28.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	20.12.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt einen Standort für eine provisorische Kindertagesstätte für die Dauer von 3 Jahren zu beschließen.

### **Sachverhalt**

Aufgrund des Schimmelbefalls in der Kita Villa Kunterbunt und dem anhalten hohen Druck nach gesetzlich vorgeschriebenen Betreuungsplätzen muss die Stadt Bürstadt Container anmieten, um die Betreuung der Kinder zu gewährleisten.

Der Magistrat der Stadt Bürstadt hat sich dafür ausgesprochen diese Containerlösung auf dem Spielplatz im Krieglachring zu platzieren.

Seitens der Verwaltung gibt es jedoch erheblich Bedenken gegenüber diesem Standort, die wie folgt erläutert werden:

#### Einleitung:

Der Vorschlag, eine temporäre Kindertageseinrichtung (KITA) auf dem Spielplatz Krieglachring zu errichten, erfordert eine sorgfältige Prüfung und Bewertung. Dieser Sachstandsbericht zielt darauf ab, die Gründe darzulegen, weshalb es problematisch ist, eine solche Einrichtung an diesem Standort zu errichten.

#### Neuer Spielplatz:

Der vordere Bereich des Areals wurde erst vor kurzem mit einem neuen Spielplatz ausgestattet. Dies ist ein wertvolles Freizeitangebot für die Kinder und Familien in der Umgebung. Die Errichtung einer KITA würde die Nutzung dieses Spielplatzes erheblich einschränken und den Kindern die Möglichkeit nehmen, diese wichtige Freizeitressource zu genießen.

#### Erdhügel im mittleren Bereich:

Im mittleren Bereich des Areals wurden Erdhügel modelliert, was die Errichtung einer Kindertageseinrichtung unmöglich macht. Die Kosten und der Aufwand, diese Hügel zu

entfernen, würden die finanziellen Ressourcen übersteigen, die für eine temporäre KITA zur Verfügung stehen.

#### Tiefbau:

Durch den Spielplatz verläuft der Kanal der zum Boxheimer Hof führt und auch die Neubaugebiete Sonneneck I-V entsorgt.

Die Überbauung des Grundstücks ist somit auch hinsichtlich des Abwassersystems nicht sinnvoll.

#### Natur- und Landschaftspflege:

Von der Containerstellung und Quasi-Bebauung des Grundstücks wird aus Sicht der Natur- und Landschaftspflege abgeraten:

Durch die Maßnahmen ist zu erwarten, dass der Baum- und Gehölzbestand und sonstige Bepflanzungen der aufwendig gestalteten, reliefierten Spielplatz-Grünanlage stark in Mitleidenschaft gezogen wird.

Dies sollte durch eine andere Standortwahl vermieden werden.

#### Problematik bei der Bebauung im hinteren Bereich:

Selbst wenn man die Möglichkeit der Bebauung im hinteren Bereich in Betracht zieht, ergeben sich erhebliche Probleme und Gründe, die dagegensprechen:

##### a. Lage im Schutzstreifen der Bundesstraße 47:

Die geplante Fläche für die KITA befindet sich im Schutzstreifen der Bundesstraße 47.

##### b. Erhöhte Lärmbelastung trotz Lärmschutzwand:

Trotz des Vorhandenseins einer Lärmschutzwand in der Nähe der Bundesstraße 47 kommt es im Bereich des Schutzstreifens zu einer erhöhten Lärmbelastung. Dies kann sich negativ auf die Entwicklung und das Wohlbefinden der Kinder auswirken. Der Lärmpegel in unmittelbarer Nähe einer viel befahrenen Straße ist unangemessen und stellt eine unzumutbare Belastung für die Kinder dar.

##### c. Unzureichende verkehrliche Anbindung:

Die verkehrliche Anbindung für den Bring- und Abholverkehr während der Stoßzeiten ist unzureichend. In diesem Bereich gibt es unzureichend Stellplätze, was wiederum zu wildem Parken führen würde.

Der Krieglachring ist eine viel befahrene Straße, und der Verkehr in den Bring- und Abholzeiten kann zu Verkehrsbehinderungen und Unsicherheiten führen. Dies könnte zu gefährlichen Situationen führen und die Sicherheit der Kinder gefährden.

#### Zusammenfassung:

Die Errichtung einer temporären Kindertageseinrichtung auf dem Spielplatz Krieglachring ist aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll. Der neue Spielplatz im vorderen Bereich sollte erhalten bleiben, die Modellierung der Erdhügel im mittleren Bereich macht eine Bebauung unmöglich, und der hintere Bereich weist erhebliche Sicherheits- und Lärmbelastungsprobleme auf. Die Gesundheit und Sicherheit der Kinder müssen Vorrang haben, und es ist wichtig, alternative Standorte zu prüfen, die diesen Anforderungen besser gerecht werden.

Die Verwaltung empfiehlt einen anderen Standort für diese Lösung zu suchen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**

Keine



## Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt (Antrag der FW-Fraktion)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Hauptverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Timo Spreng	<i>Datum</i> 01.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	08.11.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Vorberatung)	28.11.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Im Bahnhofsumfeld eine oder mehrere Sitzmöglichkeiten, in Form einer Bank, schaffen.

### **Sachverhalt**

Zu diesem Sachverhalt liegt ein Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER Bürstadt vor, welcher als Anlage beigefügt ist.

### Ergänzung der Vorlage nach Beratung in der Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 08.11.2023 beschlossen, den Antrag zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung zu verweisen.

Den Mandatsträgern mit der Bitte um entsprechende Beachtung und weiterer Veranlassung.

Timo Spreng  
(Parl.-Büro)

### **Anlage/n**

1	H. FW. Antrag, Bahnhof
---	------------------------



Parlamentarisches Büro  
der Stadt Bürstadt  
Rathausstraße 2  
68642 Bürstadt

Fraktionsvorsitzender  
Holger Halkenhäuser  
Lärchenweg 3  
68642 Bürstadt

25.10.2023

**Antrag:** Sitzmöglichkeit Bahnhof Bürstadt

Verteiler: Frau Schader; Herr Siegl; Fraktionsvorsitzende; Herr Spreng

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Siegl,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen die Beratung und Beschlussfassung des nachfolgenden Antrages im  
zuständigen Fachausschuss.

**Begründung:**

Der Bahnhofsvorplatz wurde neugestaltet, mit interessanten Sitzmöglichkeiten für wartende Kunden der öffentlichen Verkehrsmittel. Für ältere Menschen oder körperlich eingeschränkte Menschen, fehlt jedoch eine Sitzmöglichkeit mit Rückenlehne bzw. eine ganz normale Sitzbank.

**Beschlussvorschlag:**

Im Bahnhofsumfeld eine oder mehrere Sitzmöglichkeiten, in Form einer Bank, schaffen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Muss von der Verwaltung geprüft werden.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen  
**FREIE WÄHLER Bürstadt**

Jürgen Szekely