



Andreas Villnow
stellv. Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 06.10.2021

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	3/2021
Datum	Dienstag, den 05.10.2021
Sitzungsdauer	20:00 Uhr bis 20:58 Uhr
Ort	Bürgerhaus Bruchköbel, Jahnstr. 3, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

stellv. Ausschussvorsitzender Villnow, Andreas (FDP)

Anwesende:

Ausschussmitglied Blum, Silke (GRÜNE)
Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Jungmann, Katharina (FDP)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Nohl, Frank (SPD)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Reul, Karina (CDU)
Ausschussmitglied Rötzer, Guido (CDU)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Woschek, Patrick (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Bandura, Benedikt (FDP)
Stadtverordnete Bürgstein, Conny-Cassandra (GRÜNE)
Stadtverordneter Hormel, Harald (BBB)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeisterin Braun, Sylvia (FDP)
Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Rinkenbach, Hans (SPD)
Stadtrat Rodi, Philipp (FDP)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)

Schriftführer:

Schriftführerin Müller, Lisa

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Wahl einer/eines Schriftführerin/Schriftführers
2. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021

- | | | |
|----|--|---------------|
| 3. | Antrag der FDP-Fraktion:
Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen | (DS-50/2019) |
| 4. | Antrag GRÜNEN-Fraktion:
Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt | (DS-228/2017) |
| 5. | Gemeinsamer Antrag SPD- und BBB-Fraktion: Mehr Parkplätze im Stadtzentrum | (DS-136/2013) |
| 6. | Antrag SPD-Fraktion:
Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan | (DS-217/2019) |
| 7. | Antrag SPD-Fraktion:
Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“ | (DS-142/2021) |
| 8. | Stellplatzsatzung 2021 | (DS-188/2021) |
| 9. | Verschiedenes | |

Protokoll, öffentliche Sitzung

Der stellv. Ausschussvorsitzende Herr Villnow begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 11 anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1.	Wahl einer/eines Schriftführerin/Schriftführers
----	---

Der Vorsitzende Villnow ruft den TOP 1 auf und übergibt das Wort an Frau Bürgermeisterin Braun. Frau Braun schlägt für die Wahl eines/einer Schriftführerin/Schriftführers Frau Müller aus der Bauverwaltung vor. Es wurden auf Nachfrage keine weiteren Vorschläge herangetragen. Der Vorsitzende erfragt, ob geheime Wahl gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall. Daraufhin wird mit Handzeichen abgestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Frau Lisa Müller wird zur Schriftführerin des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr gewählt.

Auf Nachfrage erklärt sie, dass sie die Wahl annimmt.

2.	Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021
----	---

Es wurden keine Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021 erhoben. Somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 3.	DS-50/2019	Antrag der FDP-Fraktion: Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen
--------	------------	--

Der Vorsitzende ruft TOP 3 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Frau Braun begrüßt alle Anwesenden in der Sitzung und bezieht sich auf den Statusbericht zur Bauplatzvergabe und erläutert kurz rechtliche Rahmenbedingungen im Zuge des Diskussionsentwurfs, welcher im Downloadbereich zugänglich ist, sodass nun Details ausgebaut und diskutiert werden können.

Sie bittet darum, künftig alle noch im Ausschuss befindlichen Themen mit auf jede Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen, damit diese nicht in Vergessenheit geraten.

Herr Dr. Wächtler bezieht sich ebenfalls auf die europarechtlichen Rahmenbedingungen für die Vergabe der Bauplätze. Des Weiteren erklärt die Bürgermeisterin, dass Vorschläge der Fraktionen, welche Inhalte die Stadt Bruchköbel für eine Baulandvergaberichtlinie noch ergänzend hinzufügen könnte, gerne angenommen und umfassend miteinbezogen werden. Bevor eine Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt, wird die Sache dem Hessischen Städte- und Gemeindebund zur Prüfung vorgelegt. Die Stadtverordnete Lauterbach schlägt vor den Antrag im Ausschuss zu belassen, da es keine aktuellen Baugebiete gibt und sich somit die Eilbedürftigkeit erübrigt.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 4.	DS-228/2017	Antrag GRÜNEN-Fraktion: Radwegebau Niederissigheim – Butterstadt
--------	-------------	---

Der Vorsitzende ruft TOP 4 auf und übergibt der Bürgermeisterin das Wort. Frau Braun berichtet zum Planfeststellungsverfahren und der Regelung zur Übernahme der Planungskosten zwischen dem Main-Kinzig-Kreis und der Stadt Bruchköbel. Sie erklärt, dass der Main-Kinzig-Kreis den Radwegebau derzeit nicht vornimmt und andere Vorhaben im Fokus hat. Weiterhin ergibt sich die Frage, ob und in wie weit die Stadt Bruchköbel eine Rückerstattung der bereits gezahlten Planungskosten erzielen könne. Die Stadtverordnete Bürgstein schlägt vor, im Zuge der Priorisierung nochmals einen Termin mit dem Main-Kinzig-Kreis zu vereinbaren, um das Projekt transparenter zu vermitteln und den Bau voranzutreiben. Sie schlägt vor, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 5.	DS-136/2013	Gemeinsamer Antrag SPD- und BBB-Fraktion: Mehr Parkplätze im Stadtzentrum
--------	-------------	---

Der Vorsitzende Villnow ruft den TOP 5 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Frau Braun benennt im Zuge der Innenstadtentwicklung ein Parkplatz-Konzept, welches noch im weiteren Verlauf ausgearbeitet und besprochen werden soll. Sie schlägt vor, demnächst umfassend darüber zu berichten und regt an, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 6.	DS-217/2019	Antrag SPD-Fraktion: Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan
--------	-------------	--

Der Vorsitzende ruft TOP 6 auf und übergibt das Wort an den Stadtverordneten Woschek. Er schlägt vor, die Sache im Ausschuss zu belassen.

Der Vorsitzende erfragt Wortmeldungen zum Verbleib des Antrages im Ausschuss und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen stellt er fest:

Die Sache verbleibt im Ausschuss.

TOP 7.	DS-142/2021	Antrag SPD-Fraktion: Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“
--------	-------------	--

Der Vorsitzende ruft den TOP 7 auf und übergibt das Wort an den Stadtverordneten Woschek. Herr Woschek beantragt, die Sache zurückzuverweisen mit dem Auftrag, diese Maßnahme in den Investitionsplan für das kommende Jahr aufzunehmen. Der Stadtverordnete Ochs erfragt die anfallenden Kosten des Radweges und den tatsächlichen Bedarf und nennt als Begründung die geringe Einwohnerzahl in Butterstadt. Der Vorsitzende erteilt Herrn Rollmann das Wort. Herr Rollmann erläutert anhand einer Präsentation zum Ist- und Sollzustand, sowie den zu erwartenden Kosten pro Abschnitt. Insgesamt werden die Kosten auf ca. 190.000,00 € brutto geschätzt. Der tatsächliche Bedarf für den Fahrradverkehr sei schwer ermittelbar, jedenfalls seien die Abschnitte teilweise stark beschädigt. Dies belegt Herr Rollmann unter anderem mit Bildern aus der Präsentation.

Herr Rollmann beantwortet Einzelfragen des Stadtverordneten Ochs, welche sich auf die Tragfähigkeit des neu hergestellten Weges beziehen, da dieser auch durch die Landwirtschaft stark in Anspruch genommen wird. Herr Rollmann erläutert, dass der neue Weg mit einem Profilausgleich versehen werden soll und somit auch die Belastung einer 12t-Zugmaschine oder Hängers problemlos bewältigen wird. Die Wegebreite wird mit 3 Metern dargestellt und ist bereits auch so kalkuliert, sodass für Fahrzeuge mit einer breiten Spur ausreichend Platz vorhanden ist.

Die Bürgermeisterin erwähnt ein Gespräch mit den Ortslandwirten, welche die Zusammenlegung von Radweg und Wirtschaftsweg begrüßen und das Vorhaben unterstützen.

Die Bürgermeisterin holt nochmals den Aspekt der Verknüpfung mit der Hohen Straße in Erinnerung und bekundet, dass dieser nicht vernachlässigt werden sollte. Ein Wegeschluss zwischen Butterstadt und der „Hohen Straße“ ist unter anderem eine gute Werbung für die Stadt Bruchköbel. Die notwendigen Haushaltsmittel sollen für das Jahr 2023 eingeplant werden. Im Rahmen der Bedarfsplanung wird auch überprüft, ob dies eine förderfähige Maßnahme darstellt.

Abschließend berichtet der Stadtverordnete Nohl, wohnhaft in der beschriebenen Gegend, von einem Unfall eines Fahrradfahrers und gibt somit nochmal zu verstehen, dass die Nutzung des Radweges in den letzten Jahren gestiegen ist und dass eine Sanierung des Wegeschlusses eine unabdingbare Notwendigkeit darstellt, da sich durch den aktuellen Zustand des Weges eine Gefahr – insbesondere in der Dunkelheit – ergibt.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Sache der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu empfehlen mit dem Hinweis, Planung und Ausführung für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen.

Dagegen regt sich kein Widerspruch.

Abstimmung zur Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung mit dem Hinweis, Planung und Ausführung für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen: einstimmig beschlossen

TOP 8.	DS-188/2021	Stellplatzsatzung 2021
--------	-------------	------------------------

Der Vorsitzende ruft den TOP 8 auf und übergibt das Wort an die Bürgermeisterin. Sie erwähnt als Grundlage zur Erneuerung der Stellplatzsatzung eine Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes, damit die rechtlichen Aspekte sich im Einklang mit den vorgeschriebenen Gesetzen befinden.

Der Stadtverordnete Woschek stellt einen Änderungsantrag zur Stellplatzsatzung:

„Der Magistrat wird beauftragt, der Stellplatzsatzung geeignete Ausnahmeregelungen zur Herstellungspflicht beziehungsweise bezüglich der Anzahl der herzustellenden Stellplätze für bestimmte Anlagen hinzuzufügen.“

Die Ausnahmeregelungen sollen für folgende Anlagen gelten: Wohnanlagen in Sozialbindung (Sozialer Wohnungsbau), genossenschaftliche Wohnanlagen und durch anerkannte Programme geförderte beziehungsweise den damit verbundenen Kriterien und Vorgaben unterliegende Wohnanlagen für Bezahlbares Wohnen.“

Die Stadtverordnete Seewald sieht diesen Änderungsantrag kritisch und spricht sich gegen eine Reduzierung der Stellplätze aus, mit der Begründung, dass in vielen Familien, die weitestgehend berufstätig sind, mehrere Personenkraftfahrzeuge, in der Regel 2, im Gebrauch sind und durch die Reduzierung der Stellplätze ein erhebliches Problem bei der Parksituation entstehen könnte.

Der Stadtverordnete Woschek erwidert, dass sowohl bei Sozialwohnungen, als auch beim senioren-gerechten Wohnraum weniger Stellplätze benötigt werden. Es würden sich Einschränkungen in deren Mobilität durch das vermehrte Parkaufkommen ergeben.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass die Anforderung wie bisher, 2 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. 1,5 rabattierte Stellplätze den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Herr Kullmann schlägt vor, eine Ziffer 1.9 in der Anlage zu ergänzen, nämlich 1,5 Stellplätze beim Sozialen Wohnraum bei mehr als 2 Wohneinheiten, ansonsten soll mit 1 Stellplatz je Wohneinheit kalkuliert werden.

Der Stadtverordnete Woschek schließt sich der Ausführung von Herrn Kullmann an und erläutert, dass auch mit einer neuen Stellplatzsatzung genügend öffentlicher Parkraum zur Verfügung stehe und bekundet, dass die Intention des Antrages auf eine Entlastung der Herstellungskosten von geförder-tem Wohnraum durch Einsparung von Fläche abziele.

Die Stadtverordnete Bürgstein erfragt, ob eine höhere Summe beim Ablösebetrag denkbar wäre. Herr Kullmann berichtet, dass eine Ablösung eines Stellplatzes als letztmöglichstes Mittel nach den anderen Möglichkeiten zu betrachten sei. Die Verwaltung habe bisher zu weniger Wohneinheiten be-raten und damit gute Erfahrungen gemacht.

Aus den Herstellungskosten- und Grundstückskosten ergebe sich ein Betrag von 7.500,00 €, da 60 % der Herstellungs- und Grundstückskosten nicht überschritten werden dürfen.

Die Stadtverordnete Seewald fragt zu § 4 Absatz 6 lit. b des Entwurfs, was bei einem z. B. Verkauf im Zuge einer Auflösung eines Betriebes der Fall wäre. Herr Kullmann erläutert, dass dies nur Projekte mit mehr als 30 notwendigen Stellplätzen betreffen könne. Er greift auf, dass andere Kommunen mit einem vorzulegenden Mobilitätskonzept gute Erfahrungen erlangen konnten. Über beispw. Verträge, Grunddienstbarkeiten oder einer nachträglichen Herstellungspflicht könnten nachträgliche Konflikte gelöst werden. Stadtrat Roth erfragt Details einer Ausgestaltung. Herr Kullmann erklärt, dass solche Fragen in einem Bauantragsverfahren individuell zu besprechen gilt.

Die Stadtverordnete Lauterbach meint, dass Stadtrat Roth als Magistratsmitglied im Ausschuss weder ein Rederecht noch ein Fragerecht habe. Stadtrat Roth bezieht sich auf die entsprechend gute und einvernehmliche Übung in den Haushaltsberatungen.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass der Entwurf der Satzung sowie die eben diskutierten Fragestel-lungen extern geprüft wurden. Hierbei wurde jeweils auch Bezug auf die Inhalte eines konkreten Bau-antragsverfahrens genommen

Beschlussempfehlung zum Änderungsantrag: bei 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird der Än-derungsantrag mehrheitlich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussempfehlung zur DS 188/2021: bei 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme wird der Ände-rungsantrag mehrheitlich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

9.	Verschiedenes
----	---------------

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass die Lichtsignalanlage Friedberger Landstraße / Saalburg-ring voraussichtlich am Donnerstag mit neuer Steuerungstechnik auf den provisorischen Trägern in Betrieb gehen werde.

Ebenso weist Sie auf die mittlerweile freigegebene Landesstraße 3268 hin.

Schließlich werde an der Issigheimer Straße der Verkehr zumindest nach Niederissigheim hinein frei-gegeben, derzeit allerdings noch nicht auf die Landesstraße hinaus.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses um 20:58 Uhr.

Andreas Villnow
stellv. Ausschussvorsitzender

Lisa Müller
Schriftführerin



FDP-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-50/2019
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	19.03.2019	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	08.02.2022	3.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	22.02.2022	

Titel:

Antrag der FDP-Fraktion: Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird gebeten neue Richtlinien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen zu entwickeln und innerhalb des nächsten halben Jahres der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Insbesondere soll damit auch eine Priorisierung von Familien mit Kindern und in Bruchköbel bereits wohnhaften Bürgerinnen und Bürgern geregelt werden.

Begründung:

Die Vergabe von städtischen Bauplätzen hat in der jüngeren Vergangenheit immer wieder zu Unstimmigkeiten und Nachfragen geführt. Die Vergabep Praxis ist weder für die Bürger noch für die Stadtverordnetenversammlung, die letztendlich über den Verkauf in treuem Glauben hinsichtlich der Vergabep Praxis abstimmen muss, nachvollziehbar.

Das immer wieder zitierte Bruchköbeler Modell wurde bisher trotz Nachfragen nicht vorgelegt und ist auch für die Bürger nicht nachvollziehbar.

Da abzusehen ist, dass Bauplätze im Rhein-Main-Gebiet eine hohe Nachfrage erfahren, muss es unser Interesse sein, hier möglich wenig Raum für Vermutungen

hinsichtlich der Vergabe zu lassen. Neue Richtlinien, die eine Rangfolge für eine Zuteilung regeln, können hier für Verlässlichkeit sorgen und zudem konform der aktuellen Rechtslage gestaltet werden. Es gibt wohl immer wieder Unklarheiten wegen EU-recht, gerade deswegen sind wir hier auch gehalten, klare Regelungen zu treffen.

Wir sind der Auffassung, dass eine Berücksichtigung nur nach Eingang der Bewerbung keine wünschenswerte Vergabep Praxis ist, denn unser Interesse sollte es natürlich sein Bruchköbeler Bürgerinnen und Bürger in der Kommune halten zu können und natürlich auch Familien mit Kindern besonders zu fördern.

Die Verwaltung erstellt einen Vorschlag für neue Richtlinien auf Basis des bestehenden Modells mit Übergangsvorschriften für bisher nicht berücksichtigte Bewerber.

Der Vorschlag wird in die Stadtverordnetenversammlung mit einer Vorlage des Magistrates eingebracht und kann dann in den Gremien abschließend beraten werden.

Anlage(n):

1. Original-Antrag
2. Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung
3. BBB-Synopse_Bauplatzvergaberichtlinie
4. - Vergaberichtlinie der Stadt Bruchköbel zur Bauplatzvergabe auf Grundlage Freigericht V3

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstr. 32

63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 05.03.2019

Antrag der FDP-Fraktion

Sehr geehrter Herr Rötzer,

die FDP-Fraktion bittet Sie nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.19 zu nehmen.

Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Beschluss:

Der Magistrat wird gebeten neue Richtlinien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen zu entwickeln und innerhalb des nächsten halben Jahres der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Insbesondere soll damit auch eine Priorisierung von Familien mit Kindern und in Bruchköbel bereits wohnhaften Bürgerinnen und Bürgern geregelt werden.

Begründung:

Die Vergabe von städtischen Bauplätzen hat in der jüngeren Vergangenheit immer wieder zu Unstimmigkeiten und Nachfragen geführt. Die Vergabep Praxis ist weder für die Bürger noch für die Stadtverordnetenversammlung, die letztendlich über den Verkauf in treuem Glauben hinsichtlich der Vergabep Praxis abstimmen muss, nachvollziehbar.

Das immer wieder zitierte Bruchköbeler Modell wurde bisher trotz Nachfragen nicht vorgelegt und ist auch für die Bürger nicht nachvollziehbar.

Da abzusehen ist, dass Bauplätze im Rhein-Main-Gebiet eine hohe Nachfrage erfahren, muss es unser Interesse sein, hier möglich wenig Raum für Vermutungen hinsichtlich der Vergabe zu lassen. Neue Richtlinien, die eine Rangfolge für eine Zuteilung regeln, können hier für Verlässlichkeit sorgen und zudem konform der aktuellen Rechtslage gestaltet werden. Es gibt wohl immer wieder Unklarheiten wegen EU-recht, gerade deswegen sind wir hier auch gehalten, klare Regelungen zu treffen.

Wir sind der Auffassung, dass eine Berücksichtigung nur nach Eingang der Bewerbung keine wünschenswerte Vergabepaxis ist, denn unser Interesse sollte es natürlich sein Bruchköbeler Bürgerinnen und Bürger in der Kommune halten zu können und natürlich auch Familien mit Kindern besonders zu fördern.

Die Verwaltung erstellt einen Vorschlag für neue Richtlinien auf Basis des bestehenden Modells mit Übergangsvorschriften für bisher nicht berücksichtigte Bewerber.

Der Vorschlag wird in die Stadtverordnetenversammlung mit einer Vorlage des Magistrates eingebracht und kann dann in den Gremien abschließend beraten werden.

Für die FDP Fraktion



Sylvia Braun

ENTWURF DER VERWALTUNG

Entwurf...

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung

Allgemeines

Die Stadt Bruchköbel verkauft Grundstücke sowohl an Bruchköbeler Bürger als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Die Beratung und Entscheidung über jede einzelne Vergabe der Baugrundstücke an die Antragsteller entscheidet der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

Die Vorabentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt

Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach der schriftlich mitgeteilten Vergabeentscheidung vier Wochen reserviert.

Zur Sicherstellung einer gerechten Grundstücksvergabe stellen die städtischen Gremien Vergaberichtlinien auf.

Bewerbungsvoraussetzung

Potenzielle Bewerber müssen ihr Interesse an einem Bauplatz mittels eines Bewerbungsbogens bekunden und folgende Kriterien erfüllen:

Voll geschäftsfähige Bewerber, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Bewerber, die das Grundstück mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebauen.

Die Bewerber dürfen weder Haus, noch bebaubaren Grund noch Wohnungseigentum (auch außerhalb von Bruchköbel) besitzen. Die Bewerber werden bei der Vergabe der Grundstücke nur berücksichtigt, wenn die Anzahl der Bewerber ohne Grundbesitz nicht ausreicht.

Pro Ehepaar, Alleinerziehende, eheähnlicher Gemeinschaft kann nur eine Bauplatzbewerbung abgegeben werden.

Eltern oder Alleinerziehende können sich für minderjährige Kinder nicht bewerben.

Ausgeschlossen von der Vergabe werden Bewerber, die bereits von der Stadt Bruchköbel ein Baugrundstück erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein in künftiger Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind) in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen dieser Richtlinien von der Stadt Bruchköbel erworben haben.

Bei zweimaliger Ablehnung eines Bauplatzangebotes erfolgt die Streichung aus der Bauplatzbewerberliste.

Hinderungsgründe

Bauplatzbewerber, die bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück und die nachfolgende Bebauung (Eigenkapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes) bestätigen können oder Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen.

Vergabekriterien

Grundstücke werden nur an verheiratete Paare, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind und mit früherem und erstem Wohnsitz in Bruchköbel seit mindestens drei Jahren vergeben.

Gleichgestellt sind auswärtige Familien, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind, die ihren Arbeitsplatz in Bruchköbel haben, eines der Kinder in Bruchköbel die Schule besucht, Verwandtschaft in Bruchköbel wohnt oder ein Ehrenamt in Bruchköbel ausüben.

Ausnahmen können durch Beschluss der städtischen Gremien erteilt werden, sofern eine enge verwandtschaftliche oder berufliche Beziehung zu Bürgern von Bruchköbel oder zur Stadt Bruchköbel selbst besteht (siehe Punktekatalog).

Nicht EU-Bürger / innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht EU-Bürger / innen berücksichtigt.
EU-Bürger / innen werden Deutschen gleichgestellt.

Punktekatalog

Ansässigkeit des Bewerbers oder dessen Ehegatten im derzeitigen Stadtgebiet. Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Wohnsitz und Hauptwohnsitz in Bruchköbel. Bei zwei Antragstellern nur die Jahre der Person die ihren Hauptwohnsitz am längsten hat.

- | | |
|-----------------------|----------|
| - seit der Geburt | 5 Punkte |
| - mindestens 20 Jahre | 3 Punkte |
| - mindestens 10 Jahre | 2 Punkte |

Je kindergeldberechtigtes Kind, das im Haushalt des Antragstellers gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. auch bei nachgewiesenen Schwangerschaften je Kind
jedoch maximal

5 Punkte,
10 Punkte

Behinderung / Erwerbsminderung
Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige ersten Grades ab Pflegestufe 1

5 Punkte

Bewerber mit einer
Behinderung ab 50%
pro weitere 10% gibt es je einen Punkt

5 Punkte

Auswärtige Bewerber, die in Bruchköbel arbeiten, ehrenamtlich tätig sind, mindestens ein Kind haben, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht jeweils

5 Punkte

Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

10 Punkte

Besonderes Engagement in Bruchköbel
Besonderes Ehrenamt z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen für mindestens drei Jahre
(Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein).
Es wird die Aktivität im Ehrenamt gewertet und es kommt nur eine Person in die Wertung.

10 Punkte

Sonstiges

Innerhalb der Bewerber ist das Datum der Antragstellung maßgebend.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.
Bei Punktgleichheit entscheidet das Eingangsdatum des Bewerbungsbogens.
Hilfsweise entscheidet das Los.

Falls aus städtebaulichen Gründen die Zustimmung des geplanten Bauvorhabens versagt wird, ist die Stadt nicht zum Ersatz entstandener Kosten verpflichtet.

Die Stadt behält sich vor, bei Bewerbungen die für Bruchköbel eine besondere Bereicherung darstellen oder von großem Interesse sind, bevorzugt zu behandeln, z.B. Ärzte etc.

Der Bauplatzanspruch verfällt,

wenn der Kaufvertrag nicht innerhalb von zwei Monaten ab der Zustimmung der städtischen Gremien beurkundet ist, oder

vor Vertragsabschluss keine Bestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts über die Finanzierung von Grundstück und Gebäude vorgelegt wird.

Die Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes bzw. eines Bauplatzes zu einem bestimmten Kaufpreis, in einer bestimmten Lage, mit einer bestimmten Größe oder sonstigen bestimmten Eigenschaften.

Der Bauplatzanspruch verfällt, wenn zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt wird, dass bei der eingereichten Bewerbung falsche Angaben gemacht wurden.

Die Stadt Bruchköbel behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen oder weitere Kriterien im Einzelfall in die Vergabe miteinzubringen.

Notariell festzulegende Bedingungen

Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Kaufvertragsabschluss, entsprechend den Bauvorschriften und den Bauauflagen, mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen.

Eigennutzung

Die Bewerber oder ihre Rechtsnachfolger müssen das Gebäude für die Dauer von 10 Jahren ab Beurkundung selbst bewohnen.

Diese Verpflichtung kann auch durch Eltern, Ehegatten, Abkömmlinge sowie Ehegatten von Abkömmlingen erfüllt werden.

Erfolgt eine Veräußerung vor Ablauf der vorgenannten Frist, so ist die Differenz zwischen dem Grundstückspreis der Stadt Bruchköbel und dem zum Verkaufszeitpunkt ortsüblichen Marktpreis nachzuentrichten.

Diese Verpflichtungen sind zugunsten der Stadt Bruchköbel durch ein Rückkauflassungsrecht zu sichern.

Rücktrittsrecht

Die Stadt Bruchköbel behält sich das Recht vor, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn

- die Käufer bis zum Baubeginn oder zum Zeitpunkt des Erwerbs ein Wohngebäude, eine Eigentumswohnung oder bebaubaren Grund erwerben bzw. erben oder besitzen sollte,
- die Käufer in den Bewerbungsunterlagen zum Erwerb des gegenständlichen Bauplatzes falsche Angaben gemacht hat, die die Verkäuferin zum Verkauf des Vertragsgrundstückes an den Käufer bestimmt haben oder Tatsachen verschwiegen hat, die die Verkäuferin von der Vergabe des Bauplatzes an ihn abgehalten hätten.

Vorkaufsrecht

Die Käufer räumen der Stadt Bruchköbel am Vertragsgrundstück das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein, gleichzeitig, durch wen der Verkauf erfolgt. Ein Veräußerungsfall, der das Vorkaufsrecht nicht auslöst, bringt es auch nicht zum Erlöschen.

Nachweis des Kaufpreises

Die Bewerber haben den hälftigen Kaufpreis für das städtische Grundstück aus eigenen Mitteln (Barvermögen, Sparguthaben, Lebensversicherungen usw.) nachzuweisen.

Die Richtlinien bewirken keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes.

Bauplatzvergaberichtlinie

Entwurf Verwaltung	Änderungswünsche / Rückmeldung BBB Fraktion
Die Bewerber dürfen weder Haus, noch bebaubaren Grund noch Wohnungseigentum (auch außerhalb von Bruchköbel) besitzen. Die Bewerber werden bei der Vergabe der Grundstücke nur berücksichtigt, wenn die Anzahl der Bewerber ohne Grundbesitzer nicht ausreicht.	Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Evtl. Punktekatalog mit unterschiedlichen Punkten für mit und ohne Grundbesitz
Ausgeschlossen von der Vergabe werden Bewerber, die bereits von der Stadt Bruchköbel ein Baugrundstück erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein in künftiger Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind) in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen dieser Richtlinie von der Stadt Bruchköbel erworben haben.	Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Dieser Punkt kann mit 0 Punkten im Katalog berücksichtigt werden
Grundstücke werden nur an verheiratete Paare, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind und mit früherem und erstem Wohnsitz in Bruchköbel seit mindestens drei Jahren vergeben.	Unzulässige und unnötige Einschränkung, die durch die beiden Folgeabsätze wieder aufgehoben wird. Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog
Gleichgestellt sind auswärtige Familien, , Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind, die ihren Arbeitsplatz in Bruchköbel haben, eines der Kinder in Bruchköbel die Schule besucht, Verwandtschaft in Bruchköbel wohnt oder ein Ehrenamt in Bruchköbel ausüben	Widerspruch zu Folgeabsatz. Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog
Ausnahmen können durch Beschluss der städtischen Gremien erteilt werden, sofern eine enge verwandschaftliche oder berufliche Bindung zu Bürgern von Bruchköbel oder zur Stadt Bruchköbel selbst besteht (siehe Punktekatalog).	Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog Regelung öffnet Willkür Tür und Tor, unbestimmter Rechtsbegriff.
Nicht EU-Bürger / innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht-EU-Bürger / innen berücksichtigt. EU Bürger / innen werden Deutschen gleichgestellt.	Ist diese Regelung rechtlich haltbar? Frage der Diskriminierung
Punktekatalog: Seit der Geburt 5 Punkte	Ob jemand seit seiner Geburt in Bruchköbel wohnt oder nicht, hat die Person selbst nicht verursacht. Entscheidendes Kriterium bei der Punktevergabe kann eine unterschiedlich lange Wohndauer sein. Vorschlag: Differenzierung < 10 Jahre / >= 10 Jahre und <20 Jahre / >= 20 Jahre

<p>Je Kind 5 Punkte Maximal 10 Punkte</p>	<p>Vorschlag: 1 Kind 5 Punkte 2 Kinder 10 Punkte 3 und mehr Kinder 15 Punkte</p>
<p>Auswärtige Bewerber, die in Bruchköbel arbeiten, ehrenamtlich tätig sind, mindestens ein Kind haben, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht jeweils 5 Punkte Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung 10 Punkte Besonderes Engagement in Bruchköbel Besonderes Engagement z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen für mindestens drei Jahre (Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein). Es wird die Aktivität im Ehrenamt gewertet und es kommt nur eine Person in die Wertung.</p>	<p>Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Nicht ersichtlich, warum genau mindestens drei Jahre als Voraussetzung gefordert sind. Nicht nachvollziehbar, warum nur Engagement von einer Person „belohnt“ wird. Der Punkt Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung 10 Punkte regelt diesen Teil bereits. Vorschlag: Je Kind, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht 5 Punkte. Besonderes Engagement z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen (Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein). 10 Punkte</p>
<p>Die Stadt behält sich vor, bei Bewerbern die für Bruchköbel eine besondere Bereicherung darstellen oder von großem Interesse sind, bevorzugt zu behandeln, z.B. Ärzte etc.</p>	<p>Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Sonst müsste jeder Einzelfall abschließend aufgeführt werden. Eine alternative Regelung ist bereits auf Seite 4 enthalten (Die Stadt ... behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen zuzulassen...)</p>
<p>Die Bewerber haben den hälftigen Kaufpreis für das städtische Grundstück aus eigenen Mitteln (Barvermögen, Sparguthaben, Lebensversicherungen usw.) nachzuweisen.</p>	<p>Welchen Sinn hat diese Vorschrift? Die Finanzierung ist keine Frage für die Stadt. Vorschlag: streichen</p>

Anmerkungen insgesamt:

Rechtliche Zulässigkeit insgesamt prüfen lassen!

Wie hoch soll die maximale Punktzahl sein und wie hoch werden die einzelnen Themen gewichtet?

Vergaberichtlinie der Stadt Bruchköbel zur Bauplatzvergabe

Präambel

Aufgrund der zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Bedingungen für sogenannte Einheimischenmodelle, können diese nun ohne Einwände praktiziert werden. Kommunen haben somit die Möglichkeit der Vergabe von Grundstücken unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit im Rahmen eines Einheimischenmodells, und so einkommensschwächeren und weniger begüterten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Bruchköbel den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

§ 1 Angebotsform für verfügbare Wohnbaugrundstücke

- (1) Alle erstmalig zum Verkauf anstehenden Wohnbaugrundstücke der Stadt Bruchköbel werden durch eine amtliche Bekanntmachung der Stadt Bruchköbel und auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel mit einer Bewerbungsfrist von 8 Wochen, beginnend mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt, angeboten.
- (2) Bewerbern werden ein Lageplan, die Vergaberichtlinie und ein Bewerbungsformular auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel zum Download zur Verfügung gestellt oder bei der Grundstücksverwaltung der Stadt Bruchköbel ausgehändigt. Der zugehörige Bebauungsplan wird auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel zum Download zur Verfügung gestellt und ist im Bauamt einsehbar.
- (3) Der Eingang der Bewerbung ist von der Stadt Bruchköbel gegenüber dem Bewerber zu bestätigen. Ein Anspruch auf den Erwerb eines Wohnbaugrundstücks kann aus einer innerhalb der Frist abgegebenen Bewerbung nicht abgeleitet werden.
- (4) Die Vergabekriterien gem. § 2 und § 3 kommen nur zum Tragen, wenn das Wohnbaugrundstück erstmalig angeboten wird.

§ 2 Verfahrens- und Vergabegrundsätze

- (1) Für Grundstücksverkäufe sind die Zuständigkeiten der entsprechenden Hauptsatzung zu beachten. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemäß der in § 3 festgelegten Kriterien Beschlussvorlagen zu erarbeiten. Der Ausgang des Bewerbungsverfahrens ist den Bewerbern mitzuteilen.
- (2) Im Vorfeld einer Grundstücksvermarktung für ein Baugebiet legt die Stadtverordnetenversammlung fest, welcher Anteil der entstehenden privatnutzbaren Bauplätze eines Baugebietes, welche im Eigentum der Stadt sind, über in dieser Vergaberichtlinie geregelten Vergabegrundsätze vergeben werden. Die verbleibenden Bauplätze werden dann über gesonderte Bieterverfahren – ohne Einheimischen-Regelungen – vergeben.
- (3) Die Vergabe erfolgt nach der aus dem folgenden Punktesystem gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungstichtag ergibt.
- (4) Bewerber mit der jeweils höheren Punktzahl dürfen sich dabei vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktzahl ein Baugrundstück auswählen. Haben zwei oder mehr Bewerber die gleiche Punktzahl entscheidet das Los über die Wahlreihenfolge der Bewerber.

Die Wahlmöglichkeit besteht nur, soweit noch mehr als ein Grundstück zur Auswahl steht, im Übrigen verbleibt für den letzten zum Zuge kommenden Bewerber das

letzte Grundstück ohne Wahlmöglichkeit. Bei Bewerberüberhang wird dieses letzte Grundstück unter den verbliebenen punktgleichen Bewerbern verlost.

(5) Die Bewerber können nur natürliche Personen sein. Sie müssen volljährig und voll geschäftsfähig sein. Falsche Angaben können zum Ausschluss aus dem Verfahren, zu Vertragsstrafen und zur Rückabwicklung bereits getätigter Rechtsgeschäfte führen.

(6) Für Bewerber, die eine Zusage für ein Baugrundstück erhalten, wird eine Reservierungsgebühr von 1.000.- € fällig. Die Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Im Falle, dass der Verkauf des Grundstücks aus vom Kaufinteressenten zu vertretenden Gründen binnen dreier Monate nicht zu Stande kommt, verfällt die Reservierungsgebühr zu Gunsten der Stadt. Hat die Stadt binnen gleicher Frist den Nichtabschluss des notariellen Kaufvertrags zu vertreten, erhält der Kaufinteressent die Reservierungsgebühr zurückgezahlt.

§ 3 Kriterien zur Ermittlung der Bewerberreihenfolge

(1) Eigentumsverhältnisse des Bewerbers:

Der Bewerber muss eine vollständige Auskunft über ggf. vorhandenes Grundeigentum, auch Teil- oder ideelles Miteigentum, geben. Stehen in diesem Sinne im Eigentum des Bewerbers oder dessen Ehegatten / eingetragenen Lebenspartners bebaute oder baureife Grundstücke erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang.

(2) Vermögensobergrenze:

Eine Vermögensgrenze in Höhe des Wertes des kleinsten gemäß dieser Richtlinie zu vergebenden Grundstückes wird als Obergrenze festgesetzt. Der Bewerber, sein künftig im Gebäude lebender Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Bewerber oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern, müssen eine vollständige Auskunft über das Vermögen erteilen. Liegt das Vermögen des / der Bewerber oberhalb dieser Grenze, erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang. Hierzu wird die Grundstücksgröße mit dem durch die Stadtverordnetenversammlung festgesetzten Verkaufspreis pro Quadratmeter multipliziert. Die festgesetzten Vermögensgrenzen gelten für das gemeinsame Vermögen des Bewerbers, seines künftig im Gebäude lebenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern. Grundstücks- und Wohneigentum, auch von bebauten oder bebaubaren Grundstücken außerhalb der Stadt Bruchköbel, werden in ihrem Wert dem Vermögen hinzugerechnet.

(3) Einkommensobergrenze:

Der Bewerber darf maximal ein Einkommen in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Stadt Bruchköbel¹ von zum Zeitpunkt der Schlussredaktion dieser Vergaberichtlinie 39.530 € als Gesamtbetrag der Einkünfte) erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar (Bewerbergemeinschaft), erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen.

Je unverheiratetem, schulpflichtigem oder in der Ausbildung befindlichem Kind steigt die Einkommensgrenze um 7.000 €².

Liegt die Summe aller Einkunftsarten oberhalb dieser Grenze, erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang.

¹ Grundlage sind die jeweils aktuellen Daten des Statistischen Landesamts.

² Der Betrag orientiert sich nach der aktuellen steuerlichen Größe des Kinder- und Erziehungsfreibetrags in Deutschland.

(4) Punktevergabe:

a) Bewerber oder deren Ehegatten / eingetragene Lebenspartner, die eine örtliche Beziehung zur Stadt Bruchköbel haben: Das sind Personen die ihren Hauptwohnsitz oder ihre Arbeitsstätte seit mindestens einem Jahr in der Stadt Bruchköbel haben oder früher ununterbrochen länger als 5 Jahre in der Stadt Bruchköbel gewohnt und den Wunsch auf Rückkehr mit Erstwohnsitz haben.

→ Pro volljährige Person 3 Punkte

b) Ehrenamtliche Betätigung einer volljährigen Person seit mindestens seit 3 Jahren, z.B. Mitglied eines Vorstandes in einem Verein, Aktiver einer Feuerwehr, Aktiver im sozialen Bereich, Trainer ohne Entschädigung,

→ Pro Ehrenamt 1 Punkt

c) Junge Familien oder Paare:

→ Wenn beide Partner das 35. Lebensjahr nicht überschritten haben 2 Punkte

d) Soziale Härtefälle, z.B. Schwerbehinderte (gem. Sozialgesetzbuch IX), Alleinerziehende:

→ Je Härtefall 1 Punkt.

e) Familien mit minderjährigen Kindern, die bei dem Bewerber wohnen:

→ Pro Kind unter 18 Jahren 2 Punkte, gedeckelt bei max. 8 Punkten.

(nachgewiesene Schwangerschaften werden berücksichtigt, wenn die Geburt des Kindes laut ärztlichem Attest innerhalb von sechs Monaten nach dem Bewerbungstichtag zu erwarten ist.)

f) Unterschreitung der Einkommensgrenze:

Eine jährliche Einkommensgrenze von 39.530 € für einen Einzelbewerber bzw. 79.060 € für eine Bewerbergemeinschaft darf in den letzten drei Kalenderjahren nicht überschritten worden sein. Hierbei wird auf das gemeinsame Jahreseinkommen im Sinne des § 3 (3) des Antragstellers, seines künftig in der Wohnung lebenden Partners, sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Antragsteller oder dessen Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern abgestellt. Je unverheiratetem, schulpflichtigem oder in der Ausbildung befindlichem Kind steigt die Einkommensgrenze um 7.000 €. ³

→ Je Unterschreitung der durchschnittlichen Einkommensgrenze der letzten 3 Jahre um je 1.000 € 0,1 Punkte

§ 4 Bebauungsverpflichtung

(1) Der Bau eines auf dem Erwerbgrundstück zu erstellenden Wohngebäudes ist von dem Käufer innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Erklärung der Auflassung mit einem Gebäude im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 5 Jahren fertigzustellen und dann für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen. Auf begründeten Antrag kann die Stadt Bruchköbel einer angemessenen Verlängerung der Bebauungsfrist zustimmen.

(2) Verstößt der Käufer gegen die in Absatz 1 genannten Verpflichtungen, so kann die Stadt Bruchköbel ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 456 ff. BGB geltend machen. Dies gilt auch wenn die Pflichtverletzung nicht durch den Käufer zu vertreten ist. Zur Sicherung dieses Wiederkaufsrechts wird eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Der Wiederkauf kann durch Nachzahlung im Sinne des Absatzes 3 abgewendet werden.

(3) Verstößt der Käufer gegen die in Absatz 1 genannten Verpflichtungen, so kann die Stadt Bruchköbel unabhängig von der Ausübung des Wiederkaufsrechts fallbezogen eine Vertragsstrafe zwischen 5% und 10% des Kaufpreises einfordern.

³ Der Betrag orientiert sich nach der aktuellen steuerlichen Größe des Kinder- und Erziehungsfreibetrags in Deutschland

(4) Näheres ist im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

§ 5 Falschangaben und Änderungen im Verfahren

(1) Falschangaben im Verfahren führen zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrags zu Lasten des Käufers.

(2) Unabhängig einer Rückabwicklung des Kaufvertrags kann entsprechend § 4 (2) eine Vertragsstrafe durch die Stadt Bruchköbel eingefordert werden.

(3) Änderungen der Vermögens- und Einkommenssituation des Käufers während des Vergabeverfahrens sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen. Bei Zuwiderhandlung kommt Absatz 1 und Absatz 2 zur Geltung.

Der Bewerber ist dann bis zum Abschluss des Kaufvertrags gemäß der Vorgaben aus § 3 im Sinne der Rangfolge neu zu bewerten. Soweit der Kaufvertrag bereits beurkundet ist kann der Magistrat entscheiden, ob eine Rückabwicklung des Kaufvertrags angemessen ist, oder ob im Rahmen einer Ausgleichszahlung der Grundstückskauf aufrechterhalten werden kann.

§ 6 Änderungen und Abweichungen

(1) Änderungen dieser Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

(2) Abweichungen von dieser Vergaberichtlinie sind dem Magistrat der Stadt Bruchköbel im Einzelfall vorbehalten.

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Vergaberichtlinie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt für stadteneigene Bauplätze, die nach dem 31.12.202X erstmalig vergeben werden.

(2) Vergabeverfahren für stadteneigene Bauplätze, die vor dem 01.01.202X+1 begonnen wurden und noch nicht abgeschlossen sind, d.h. insbesondere nicht alle dortigen Grundstücke vergeben oder aufgrund von Rückabwicklungen wieder zu vergeben sind, werden aufgrund der alten Vergaberichtlinie schlussabgewickelt.

Stadt Bruchköbel
Der Magistrat

Sylvia Braun
Bürgermeisterin

Hintergrund:

Etwa vor 10 Jahren gab es ein Rechtsgutachten, das heute aufgrund der Entwicklung der Rechtsprechung nicht mehr zutreffend ist. Zwar hat die EU-Gerichtsbarkeit sogenannte Einheimischenmodelle grundsätzlich für rechtmäßig erklärt, jedoch nicht in der Ausformung, wie sie bundesweit in den letzten ca. 15 Jahren angewendet wurden. Insbesondere dürfen auswärtige Bewerber nicht grundsätzlich vom Erwerb ausgeschlossen werden.

Die Bundesregierung hat sich unter bayerischer Federführung im Jahre 2017 mit der Europäischen Kommission zur Ausgestaltung von Einheimischenmodellen abgestimmt, so dass eine rechtssichere Ausgestaltung wieder möglich ist.

Demnach kommen für die Baulandvergabe Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen bestimmte Obergrenzen nicht überschreitet. Bei hiesigen Grundstücksverkäufen der letzten Jahre waren Einkommen von 39.931,-- € (bei 5

Käufern der Grundstücke „Peller II und III“) und 209.156,-- € zu verzeichnen. Die Zahlen waren nachgewiesen durch Steuerbescheide aus den Jahren 2016 – 2018.

Anschließend kann eine Punkteverteilung anhand von Kriterien vorgenommen werden. Das Kriterium „Ortsgebundenheit“ kann bis zu 50% gewichtet werden. In der aktuellen Praxis werden die Kriterien „Ortsgebundenheit“ und „soziale Bedürftigkeit“ meist gleichwertig gewichtet, „ehrenamtliches Engagement“ und „gesellschaftlich erwünschte Kriterien“ können ebenfalls einfließen.

Dieser Kriterienkatalog wird derzeit für die Stadt Bruchköbel entworfen. Wir adaptieren hierfür die neuen Regelungen aus Freigericht und Hasselroth, die bereits vom Hessischen Städte- und Gemeindebund für in Ordnung befunden wurden und bislang in der Praxis nicht angegriffen wurden. Der aktuelle Bearbeitungsstand für Bruchköbel liegt Ihnen mit obigem Entwurf vor.

Die Vergaberichtlinie wird zur gegebenen Zeit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund zur Prüfung vorgelegt.



GRÜNE-Fraktion

Ersterfassungsdatum: 10.10.2017
Aktenzeichen:
Antragsteller: Fraktion BÜNDNIS 90 /
DIE GRÜNEN
Ersteller:

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-228/2017
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.10.2017	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	9.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	8.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	06.10.2020	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	4.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.11.2022	

Titel:

Antrag GRÜNEN-Fraktion: Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt,

sicher zu stellen, dass der planfestgestellte und mit Bruchöbeler Haushaltsmitteln geplante Radweg von Niederissigheim nach Butterstadt in seine Umsetzung kommt.

Begründung:

Der Radweg ist nicht mehr als dringlich umzusetzende Maßnahme beim Main Kinzig Kreis gelistet. Hessenmobil hat Förderanträge des Kreises mit der Feststellung abgewehrt, es gäbe ja ausgebaute landwirtschaftliche Wege, die von Radfahrern genutzt werden könnten. Diese Aussage kann so nicht hingenommen werden. Schon zur Planungszeit und zu Zeiten des Planfeststellungsverfahrens gab es diese landwirtschaftlichen Wege. Weil diese erstens im Winter vor allem in der Senke zum Abzweig Anglerteiche Oberissigheim unpassierbar sind und zweitens diese sich einer Sozialkontrolle durch auf der Kreisstraße fahrenden Autos mangels Einsehbarkeit entziehen wurde gerade auch vom RP Darmstadt dieser neugeplante Radweg so planfestgestellt.

Butterstadt hat nach der Planfeststellung neue rechtskräftige Baugebiete bekommen, die eine Verdoppelung der Einwohnerzahl Butterstadts mit zudem jungen Familien erwarten lässt. Das

unterstreicht die Bedeutung und verstärkt die Wichtigkeit dieses neuen Radweges. Mit der steigenden Einwohnerzahl muss auch die Infrastruktur wachsen, um den steigenden Anforderungen an einen lebenswerten Ortsteil gerecht zu werden.

Daher muss der Radweg auch in Hinblick auf zukünftig wachsende Schülerzahlen aus dem Ortsteil Butterstadt dringend endlich gebaut werden. Der Radweg muss von der Straße gut einsehbar und zudem auch beleuchtet sein. Anders lässt sich eine zeitgemäße Infrastruktur heute nicht mehr darstellen.

Dringender Handlungsbedarf ist auch deshalb angesagt, weil die Planfeststellung im Jahre 2020 verjährt und damit alle von der Stadt übernommenen Vorkosten hinfällig werden. Hier muss die Stadt dringend ihre Interessen gegenüber dem Main Kinzig Kreis wahrnehmen. Darüber hinaus muss der Magistrat sich die Verträge nochmal vornehmen und prüfen, ob gegebenenfalls auch die bei Nichtrealisierung dann sinnlosen Planungskosten vom Main Kinzig Kreis wegen Nichterfüllung erstattet werden müssen.

Vor allem aber muss der Kreis in die Pflicht genommen werden nunmehr, nachdem die Stadt und das Regierungspräsidium ihre Aufgaben erledigt haben, diesen Radweg schnellstmöglich zu bauen, ob mit oder ohne Fördermittel, um Schaden von der Stadt Bruchköbel abzuwenden.

Anlage(n):

1. Original-Antrag



Fraktion Bündnis 90/ Die GRÜNEN
Bruchköbel
Uwe Ringel
Fritz-Schubert-Ring 11
63486 Bruchköbel
Telefon: 06181 75779
0176 567 93573

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 10.10.2017

**Antrag Bündnis 90/Die Grünen:
Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

hiermit stellt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

sicher zu stellen, dass der planfestgestellte und mit Bruchköbeler Haushaltsmitteln geplante Radweg von Niederissigheim nach Butterstadt in seine Umsetzung kommt.

Begründung:

Der Radweg ist nicht mehr als dringlich umzusetzende Maßnahme beim Main Kinzig Kreis gelistet. Hessenmobil hat Förderanträge des Kreises mit der Feststellung abgewehrt, es gäbe ja ausgebaute landwirtschaftliche Wege, die von Radfahrern genutzt werden könnten.

Diese Aussage kann so nicht hingenommen werden. Schon zur Planungszeit und zu Zeiten des Planfeststellungsverfahrens gab es diese landwirtschaftlichen Wege. Weil diese erstens im Winter vor allem in der Senke zum Abzweig Anglerteiche Oberissigheim unpassierbar sind und zweitens diese sich einer Sozialkontrolle durch auf der Kreisstraße fahrenden Autos mangels Einsehbarkeit entziehen wurde gerade auch vom RP Darmstadt dieser neugeplante Radweg so planfestgestellt.

Butterstadt hat nach der Planfeststellung neue rechtskräftige Baugebiete bekommen, die eine Verdoppelung der Einwohnerzahl Butterstadts mit zudem jungen Familien

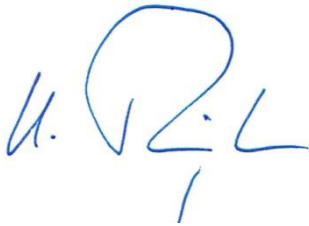
erwarten lässt. Das unterstreicht die Bedeutung und verstärkt die Wichtigkeit dieses neuen Radweges. Mit der steigenden Einwohnerzahl muss auch die Infrastruktur wachsen, um den steigenden Anforderungen an einen lebenswerten Ortsteil gerecht zu werden.

Daher muss der Radweg auch in Hinblick auf zukünftig wachsende Schülerzahlen aus dem Ortsteil Butterstadt dringend endlich gebaut werden. Der Radweg muss von der Straße gut einsehbar und zudem auch beleuchtet sein. Anders lässt sich eine zeitgemäße Infrastruktur heute nicht mehr darstellen.

Dringender Handlungsbedarf ist auch deshalb angesagt, weil die Planfeststellung im Jahre 2020 verjährt und damit alle von der Stadt übernommenen Vorkosten hinfällig werden. Hier muss die Stadt dringend ihre Interessen gegenüber dem Main Kinzig Kreis wahrnehmen.

Darüberhinaus muss der Magistrat sich die Verträge nochmal vornehmen und prüfen, ob gegebenenfalls auch die bei Nichtrealisierung dann sinnlosen Planungskosten vom Main Kinzig Kreis wegen Nichterfüllung erstattet werden müssen.

Vor allem aber muss der Kreis in die Pflicht genommen werden nunmehr, nachdem die Stadt und das Regierungspräsidium ihre Aufgaben erledigt haben, diesen Radweg schnellstmöglich zu bauen, ob mit oder ohne Fördermittel, um Schaden von der Stadt Bruchköbel abzuwenden.



Uwe Ringel
(Fraktionsvorsitzender)



Ersterfassungsdatum: 05.06.2013
Aktenzeichen:
Antragsteller: SPD-Fraktion und
BBB-Fraktion
Ersteller:

BBB-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-136/2013
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	08.02.2022	

Titel:

**Gemeinsamer Antrag SPD- und BBB-Fraktion:
Mehr Parkplätze im Stadtzentrum**

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, in Abstimmung mit der städtischen Straßenverkehrsbehörde, kurzfristig ein Parkplatzkonzept für den Innenstadtbereich zu erstellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Die Umgestaltung der Hauptstraße hat erkennbar dazu geführt, dass zu viele Parkmöglichkeiten weggefallen sind. Haltemöglichkeiten sind teilweise nicht einmal mehr eindeutig erkennbar (gegenüber Sparkasse). Verschiedene Gewerbetreibende haben die unzufrieden stellende Situation in persönlichen Gesprächen bereits kritisiert. Unabhängig von längerfristigen Planungen muss die Parksituation schnell und spürbar verbessert werden. Attraktive Parkplätze sind die Voraussetzung, um Besucher in die Innenstadt zu helfen und dort zu halten. Ziel des Konzeptes sollte sein, dass aufgezeigt wird, wie Bruchköbel im Zentrum mehr und attraktivere Parkplätze generieren kann.

Anlage(n):

1. Originalantrag

DS 136/2013

TOP 5 der Stadtverordnetenversammlung am 18.06.2013



An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Thomas Demuth
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, den 05.06.2013

Antrag: Mehr Parkplätze im Stadtzentrum

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Demuth,

die Fraktionen von SPD und Bruchköbeler BürgerBund - (BBB) bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, in Abstimmung mit der städtischen Straßenverkehrsbehörde, kurzfristig ein Parkplatzkonzept für den Innenstadtbereich zu erstellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Die Umgestaltung der Hauptstraße hat erkennbar dazu geführt, dass zu viele Parkmöglichkeiten weg gefallen sind. Haltemöglichkeiten sind teilweise nicht einmal mehr eindeutig erkennbar (gegenüber Sparkasse). Verschiedene Gewerbetreibende haben die unzufrieden stellende Situation in persönlichen Gesprächen bereits kritisiert. Unabhängig von längerfristigen Planungen muss die Parksituation schnell und spürbar verbessert werden. Attraktive Parkplätze sind die Voraussetzung, um Besucher in die Innenstadt zu holen und dort zu halten. Ziel des Konzeptes sollte sein, dass aufgezeigt wird, wie Bruchköbel im Zentrum mehr und attraktivere Parkplätze generieren kann.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Christine Empter".

Christine Empter
Vorsitzende SPD-Fraktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alexander Rabold".

Alexander Rabold
Vorsitzender BBB-Fraktion

1. Stadtverordnetenversammlung

am: 18.06.2013

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Verweisung: Ausweisung f. Stadtentwicklung, Kultur + Soziales C. Gai.

2. Stadtverordnetenversammlung

am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

3. Ausschuss f. Stadtentwicklung, Kultur u. Soziales

am: 25.03.2014

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: verbleibt im Ausschuss B.N.W. Gai.

4. Ausschuss f. Stadtentwicklung, Kultur u. Soziales

am: 11.11.2014

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: verbleibt im Ausschuss S. Gai.

5. Ausschuss f. Stadtentwicklung, Kultur u. Soziales

am: 24.11.2015

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: verbleibt im Ausschuss B.N.W. Gai.

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am _____ an:

- Dez. I Dez. II Abt. 0 Abt. I Abt. II Abt. III Abt. VI Abt. VII Bauhof
- Stadtmark. GmbH EB Soz. Dienste EB Wirts. Betriebe JUZ _____



Ersterfassungsdatum: 08.10.2019

Aktenzeichen:

Antragsteller: SPD-Fraktion

Ersteller:

SPD-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-217/2019
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	22.10.2019	9.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	6.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.11.2022	

Titel:

Antrag SPD-Fraktion: Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird aufgefordert, in den Gesprächen mit dem Regionalverband Frankfurt Rhein-Main dringend auf eine Berücksichtigung hinzuwirken, dass nördlich und östlich des Georg-Christoph-Lichtenberg-Oberstufengymnasiums und des Rudolf-Harbig-Stadions, entlang der L 3195, eine Sonder-fläche für Sport sowie eine Anbindung an die Landesstraße L 3195 vorgesehen wird.

Begründung:

Mit dem Rudolf-Harbig-Stadion verfügt Bruchköbel bereits über eine repräsentative Sportanlage. Außerdem werden dort bereits die Sporthallen der Heinrich-Böll-Schule unter anderem für den Schul- und Vereinssport genutzt. Die Ausweisung dieses Bereiches als Fläche für ein mögliches Sportzentrum der Stadt ist ideal, da das Gebiet zentral zwischen den Stadtteilen Bruchköbel, Roßdorf und Niederissigheim gelegen und auch aus Oberissigheim und Butterstadt leicht erreichbar ist.

Heute schon arbeiten Sportvereine beispielsweise in Jugendspielgemeinschaften zusammen. In Zukunft könnten Sportvereine weitere Kooperationen eingehen oder sich gar zusammenschließen. Auch ist eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Vereinen und Schulen absehbar und gewünscht, z. B. beim „Pakt für den Nachmittag“.

Einzellösungen für Sportanlagen in den Stadtteilen, auf die Vereine jahrelang warten müssen, helfen den Vereinen nicht wirklich und sind auch aus wirtschaftlicher Sicht, z.B. bei der Pflege der Anlagen, für Vereine und die Stadt auf lange Sicht nicht sinnvoll. Zudem nutzen manche Vereine Trainingsstätten, die in ganz Bruchköbel verteilt sind.

Die mittelfristige Planung eines Sportzentrums das gemeinsam von Vereinen und für verschiedene Sportarten genutzt wird macht daher Sinn. Um in die Zukunft gerichtet handlungsfähig zu sein, muss das Gebiet jetzt dringend als Sonderfläche Sport beantragt und ausgewiesen werden.

Anlage(n):

1. Original-Antrag



Fraktionsvorsitzender:
Peter Ließmann

SPD-Fraktion 63486 Bruchköbel

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Rathaus
63486 Bruchköbel

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen

Datum
08.10.2019

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

die SPD Fraktion der Bruchköbeler Stadtverordnetenversammlung bittet Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen.

Sonderfläche Sport im Regionalen Flächennutzungsplan

Der Magistrat wird aufgefordert, in den Gesprächen mit dem Regionalverband Frankfurt Rhein-Main dringend auf eine Berücksichtigung hinzuwirken, dass nördlich und östlich des Georg-Christoph-Lichtenberg-Oberstufengymnasiums und des Rudolf-Harbig-Stadions, entlang der L 3195, eine Sonderfläche für Sport sowie eine Anbindung an die Landesstraße L 3195 vorgesehen wird

Begründung:

Mit dem Rudolf-Harbig-Stadion verfügt Bruchköbel bereits über eine repräsentative Sportanlage. Außerdem werden dort bereits die Sporthallen der Heinrich-Böll-Schule unter anderem für den Schul- und Vereinssport genutzt. Die Ausweisung dieses Bereiches als Fläche für ein mögliches Sportzentrum der Stadt ist ideal, da das Gebiet zentral zwischen den Stadtteilen Bruchköbel, Roßdorf und Niederissigheim gelegen und auch aus Oberissigheim und Butterstadt leicht erreichbar ist.

Heute schon arbeiten Sportvereine beispielsweise in Jugendspielgemeinschaften zusammen. In Zukunft könnten Sportvereine weitere Kooperationen eingehen oder sich gar zusammenschließen. Auch ist eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Vereinen und Schulen absehbar und gewünscht, z. B. beim „Pakt für den Nachmittag“.

Einzellösungen für Sportanlagen in den Stadtteilen, auf die Vereine jahrelang warten müssen, helfen den Vereinen nicht wirklich und sind auch aus wirtschaftlicher Sicht, z.B. bei der Pflege der Anlagen, für Vereine und die Stadt auf lange Sicht nicht sinnvoll. Zudem nutzen manche Vereine Trainingsstätten, die in ganz Bruchköbel verteilt sind.

Die mittelfristige Planung eines Sportzentrums das gemeinsam von Vereinen und für verschiedene Sportarten genutzt wird macht daher Sinn. Um in die Zukunft gerichtet handlungsfähig zu sein, muss das Gebiet jetzt dringend als Sonderfläche Sport beantragt und ausgewiesen werden.

Fraktionsvorsitzender

Peter Ließmann



Ersterfassungsdatum: 29.06.2021

Aktenzeichen:

Antragsteller: SPD-Fraktion

Ersteller:

SPD-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-142/2021
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	13.07.2021	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	7.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	02.11.2021	

Titel:

Antrag SPD-Fraktion: Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, eine Kostenaufstellung für den Wegeschluss zwischen der Verlängerung des nordöstlich aus der Straße „Im Weinberg“ (im Stadtteil Butterstadt) hervorgehenden Wirtschaftswegs und der angrenzenden Regionalparkroute „Hohe Straße“ zu erstellen. Die Aufstellung soll die Errichtung eines asphaltierten Straßenkörpers auf dem bisherigen Fahrweg (Flurstück 263/113) beinhalten, um einen für den Radverkehr geeigneten Lückenschluss herzustellen.

Begründung:

Seit einiger Zeit ist eine anhaltende Zunahme des Radverkehrs auf dieser Strecke zu verzeichnen. Dies liegt neben einer deutlichen Zunahme des Alltagsradverkehrs, bspw. durch häufigeres Zurücklegen von Arbeitswegen mit dem Fahrrad, auch an einer allgemein gestiegenen Attraktivität des touristischen Radverkehrs und Straßenradsports. Der Anstieg des Berufsradverkehrs in der letzten Zeit lässt sich durch die Entstehung bzw. den Ausbau großer Gewerbegebiete entlang der A45, wie bspw. des „Interkommunalen Gewerbegebiets Limes“ sowie der Gewerbegebiete in Erlensee und Langenselbold, erklären. Allerdings ist der Bodenbelag des bisherigen Fahrwegs für den Radverkehr nicht bzw. nur eingeschränkt und daher unzureichend geeignet. Der genannte Abschnitt des Fahrwegs hat eine Länge von ca. 265 Metern. Da der Weg in Hanglage ein leichtes Gefälle aufweist und der Untergrund überwiegend aus Lehmboden besteht, der von Zeit zu Zeit von den örtlichen Landwirtinnen und Landwirten mit Bauschutt oder anderen Schottermaterialien immer wieder befestigt werden muss, entsteht hier aufgrund der starken Durchfeuchtung bei länger anhaltenden Regenfällen eine ernstzunehmende Gefahrenlage für Passierende und Radfahrende. Die unzulänglichen Bedingungen auf dieser Strecke führten in der Vergangenheit bereits zu mehreren Unfällen.

Anlage(n):

1. Original-Antrag

SPD-FRAKTION BRUCHKÖBEL
Lessingstraße 7 • 63486 Bruchköbel

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Monika Pauly
Fraktionsvorsitzende
**SPD-Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung
Bruchköbel**

+49 (0) 160 97565641
monika.pauly@spd-bruchkoebel.de

Bruchköbel, 29.06.2021

Antrag: Wegeschluss zwischen Butterstadt und „Hohe Straße“

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

hiermit stellt die SPD-Fraktion folgenden Antrag zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13. Juli 2021.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, eine Kostenaufstellung für den Wegeschluss zwischen der Verlängerung des nordöstlich aus der Straße „Im Weinberg“ (im Stadtteil Butterstadt) hervorgehenden Wirtschaftswegs und der angrenzenden Regionalparkroute „Hohe Straße“ zu erstellen. Die Aufstellung soll die Errichtung eines asphaltierten Straßenkörpers auf dem bisherigen Fahrweg (Flurstück 263/113) beinhalten, um einen für den Radverkehr geeigneten Lückenschluss herzustellen.
2. Die eruierte Kostenschätzung für den Wegeschluss soll dem Maßnahmenkatalog des Investitionsprogramms der Stadt Bruchköbel für das Jahr 2022 hinzugefügt werden.

Begründung:

Seit einiger Zeit ist eine anhaltende Zunahme des Radverkehrs auf dieser Strecke zu verzeichnen. Dies liegt neben einer deutlichen Zunahme des Alltagsradverkehrs, bspw. durch häufigeres Zurücklegen von Arbeitswegen mit dem Fahrrad, auch an einer allgemein gestiegenen Attraktivität des touristischen Radverkehrs und Straßenradsports. Der Anstieg des Berufsradverkehrs in der letzten Zeit lässt sich durch die Entstehung bzw. den Ausbau großer Gewerbegebiete entlang der A45, wie bspw. des „Interkommunalen Gewerbegebiets Limes“ sowie der Gewerbegebiete in Erlensee und Langenselbold, erklären. Allerdings ist der

Bodenbelag des bisherigen Fahrwegs für den Radverkehr nicht bzw. nur eingeschränkt und daher unzureichend geeignet.

Der genannte Abschnitt des Fahrwegs hat eine Länge von ca. 265 Metern. Da der Weg in Hanglage ein leichtes Gefälle aufweist und der Untergrund überwiegend aus Lehmboden besteht, der von Zeit zu Zeit von den örtlichen Landwirtinnen und Landwirten mit Bauschutt oder anderen Schottermaterialien immer wieder befestigt werden muss, entsteht hier aufgrund der starken Durchfeuchtung bei länger anhaltenden Regenfällen eine ernstzunehmende Gefahrenlage für Passierende und Radfahrende. Die unzulänglichen Bedingungen auf dieser Strecke führten in der Vergangenheit bereits zu mehreren Unfällen.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Pauly

Fraktionsvorsitzende



Ersterfassungsdatum: 0109.2021

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller:

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-188/2021
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	08.09.2021	2.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.09.2021	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	8.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	02.11.2021	

Titel:

Stellplatzsatzung 2021

Beschlussvorschlag:

Folgende Satzung nebst Anlagen wird beschlossen:

Stellplatzsatzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.

- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen in ihrer jeweils geltenden Fassung (aktuell GaV vom 17. November 2014).

§ 4 Zahl

- (1) Die Anzahl der gemäß dieser Satzung herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Seiten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz kaufmännisch aufzurunden.
- (6) Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen und aufgrund besonderer Umstände – jeweils ganz oder teilweise – der Ein- und Abstellplatzbedarf als in anderer Weise gedeckt betrachtet werden, der Stellplatzbedarf geringer festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen. Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere:
- (a) Verschiedene Nutzungen von Anlagen erfolgen zu unterschiedlichen Nutzungszeiten, und außerhalb der Nutzungszeiten haben die Nutzungen (jeweils oder teilweise) einen geringeren Stellplatzbedarf; die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich hier abweichend von Absatz 1 nach dem größten, zeitgleich gegebenen Stellplatzbedarf bemessen. Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen Abweichungsbescheid oder eine Baulast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.
- (b) Für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30: Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein.

(c) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.

§ 5 Zahl der notwendigen Stellplätze in der Kernstadt-Zone

- (1) Für die städtebaulich bedeutsamen Gebiete mit einem hohen Verdichtungsgrad in Bruchköbel ist gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung eine Kernstadt-Zone festgelegt. Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen. Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu dreiviertel ihrer Fläche in der Kernstadt-Zone liegen, werden ganz zu dieser Zone gerechnet.
- (2) In der Kernstadt-Zone gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Im Übrigen bleibt § 4 unberührt.

§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 7 Beschaffenheit

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

§ 8 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 9 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bruchköbel.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 7.500,- Euro. In der Kernstadt-Zone beträgt der zu zahlende Geldbetrag 15.000,- Euro pro Stellplatz. Der Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze beträgt im gesamten Stadtgebiet 500,- Euro pro Fahrradstellplatz.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten

Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Bestandteil dieses Beschlusses sind:

- 1. Anlage 1 zur Stellplatzsatzung**
- 2. Anlage 2 Kernstadt-Zone**

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum)

Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im _____
öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeisterin

Begründung:

Neuerungen in der HBO sowie die Veröffentlichung einer Mustersatzung durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund haben nahegelegt, einen vollständigen Neuentwurf der Stellplatzsatzung vorzulegen. Der Fachbereich Bauwesen und die städtische Straßenverkehrsbehörde haben gemeinsam in mehreren Gesprächsrunden die Inhalte der Mustersatzung diskutiert und wo nötig für Bruchköbel angepasst. Die Anpassungen basieren auf den Erfahrungen der Anwendung der bisherigen Stellplatzsatzung.

Die Vorlage ist extern geprüft worden. Gegenüber der in der Stadtverordnetenversammlung vom 28.01.2020 abgelehnten DS 144/2019 sind im Wesentlichen folgende Änderungen eingearbeitet:

1. die Stellplatzgröße richtet sich nunmehr nach den Vorgaben der HBO bzw. der Garagenverordnung;
2. unterschieden werden zwei Zonen, die Kernstadt-Zone und das übrige Stadtgebiet.

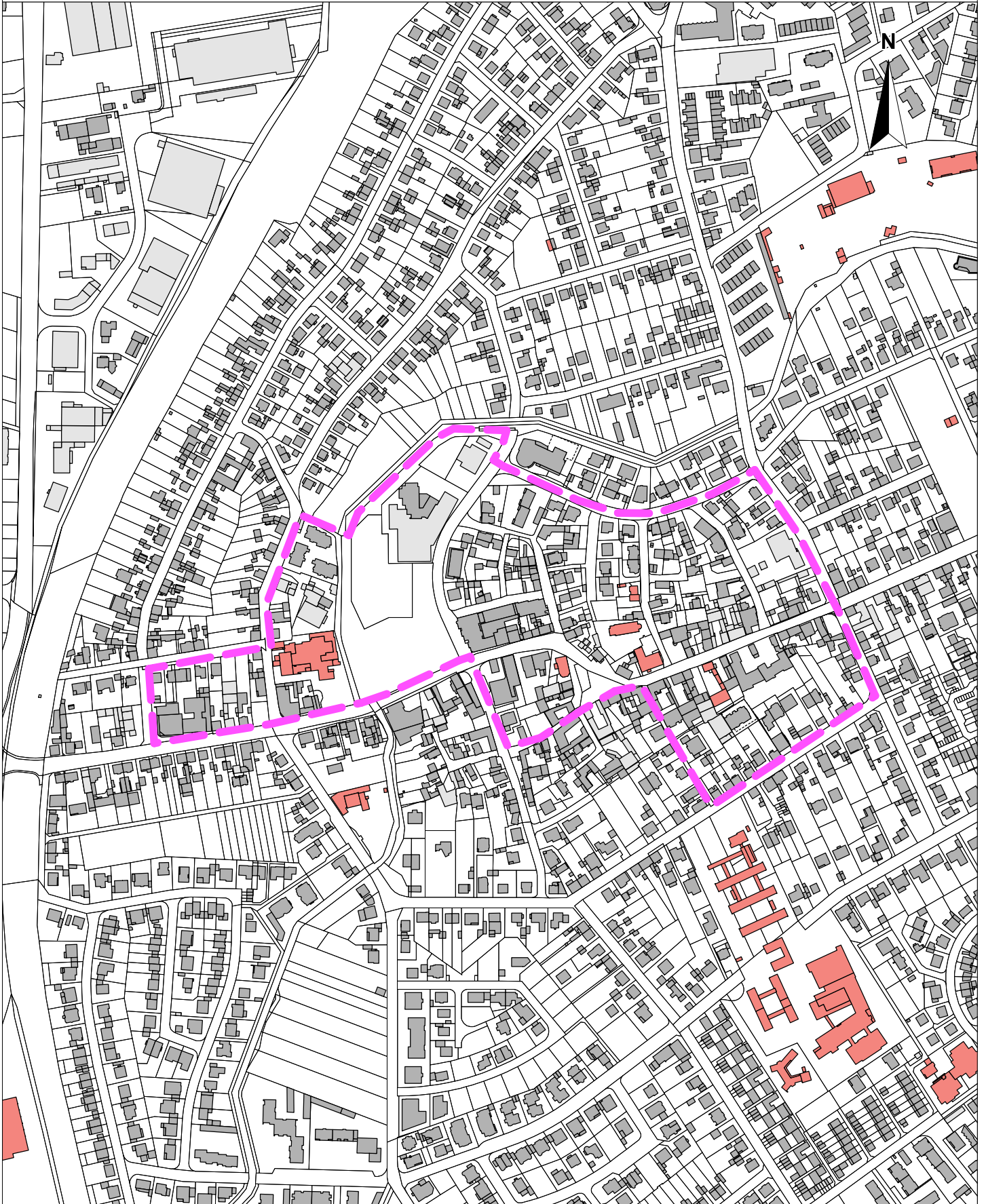
Anlage(n):

3. Anlage 2 KernstadtZone V2
4. Synopse zur alten Stellplatzsatzung TEXT
5. Anlage 1 zur Stellplatzsatzung
6. Microsoft Word - 2021 09 02 DS 188 2021 Synopse zur alten Stellplatzsatzung ANLAGE 1 V3.docx

Stellplatzsatzung Anlage 2

Kernstadt-Zone

Maßstab 1:5000



Synopse Satzung neu / alt

Neu	Alt	
<p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) Für das Stadtgebiet der Stadt Bruchköbel wird bestimmt, [...]</p>	<p>kein Unterschied</p>
<p>§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) [...] daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).</p> <p>(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.</p> <p>(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen gemäß BauNVO.</p>	<p>Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden explizit erwähnt; Abstellplätze für Fahrräder werden erstmals aufgrund der neugefassten HBO berücksichtigt.</p> <p>Neustrukturierung nach Mustersatzung; Außerdem wird ausdrücklich festgelegt, dass bei Änderungen der Altbestand in die Berechnung mit einfließt. Eine zu ändernde bauliche Anlage wird damit faktisch im Ganzen nach neuer Stellplatzsatzung bewertet.</p>

Neu	Alt	
	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(5) Von der Pflicht nach § 1 können Betroffene ganz oder teilweise befreit werden, wenn ein allgemeines öffentliches Interesse besteht. Befreiungen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Magistrates.</p>	Regelung ist weggefallen.
	<p>§ 2 Gestaltung der Stellplätze</p> <p>(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit Wasserschutzauflagen nicht anderes verlangen.</p> <p>(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 500 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(3) Garagen müssen gemäß der Richtlinien der jeweils gültigen Fassung der HBO errichtet werden.</p>	Regelungen zur Ausführung und Gestaltung ergeben sich aus der HBO bzw. den Bebauungsplänen. Die Detailfülle konnte daher wegfallen.

Neu	Alt	
<p>§ 3 Größe</p> <p>Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen in ihrer jeweils geltenden Fassung (aktuell GaV vom 17. November 2014).</p>	<p>§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze</p> <p>Folgende Stellplatzgrößen werden festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 15,0 qm 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,0 qm 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 180,0 qm 	<p>Detailregelungen können unter Verweis auf die GaV entfallen. Anpassungen dort sind automatisch zu berücksichtigen.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 4 Zahl</p> <p>(1) Die Anzahl der gemäß dieser Satzung herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Seiten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden.</p> <p>(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz kaufmännisch aufzurunden.</p> <p>(6) Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen und aufgrund besonderer Umstände – jeweils ganz oder teilweise – der Ein- und Abstellplatzbedarf als in anderer</p>	<p>§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p>	<p>Die detaillierten Neuregelungen der Absätze 2 – 5 ergeben sich aus der Praxis.</p>

Neu	Alt	
<p>Weise gedeckt betrachtet werden, der Stellplatzbedarf geringer festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen. Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere:</p> <p>(a) Verschiedene Nutzungen von Anlagen erfolgen zu unterschiedlichen Nutzungszeiten, und außerhalb der Nutzungszeiten haben die Nutzungen (jeweils oder teilweise) einen geringeren Stellplatzbedarf; die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich hier abweichend von Absatz 1 nach dem größten, zeitgleich gegebenen Stellplatzbedarf bemessen. Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen Abweichungsbescheid oder eine Baulast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.</p> <p>(b) Für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30: Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein.</p> <p>(c) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.</p>	<p>(2) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.</p>	<p>Die Regelung konnte wegfallen.</p>

Neu	Alt	
-----	-----	--

§ 5

Zahl der notwendigen Stellplätze in der Kernstadt-Zone

./.

- (1) Für die städtebaulich bedeutsamen Gebiete mit einem hohen Verdichtungsgrad in Bruchköbel ist gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung eine Kernstadt-Zone festgelegt. Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen. Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu dreiviertel ihrer Fläche in der Kernstadt-Zone liegen, werden ganz zu dieser Zone gerechnet.
- (2) In der Kernstadt-Zone gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Im Übrigen bleibt § 4 unberührt.

Die Einführung einer speziellen Zone für die Kernstadt mit anderen Anforderungen hat sich aufgrund der konkreten baulichen Gegebenheiten aufgedrängt.

Neu	Alt	
<p>§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>		<p>Die dort vorgesehene Ersetzung von PKW-Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder dürfte allenfalls für Großstädte Relevanz erzielen; Auf eine erweiternde Rechtsverordnung zu Abstellplätzen für Fahrräder ist zu warten. Mit dieser könnte die Anlage um eine Spalte für Fahrräder erweitert werden.</p>
<p>§ 7 Beschaffenheit</p> <p>Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.</p>		<p>Notwendige Klarstellung zu sog. gefangenen Stellplätzen aus der Praxis.</p>
<p>§ 8 Standort</p> <p>Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p>	<p>Die Regelung war neu zu schaffen. Früher wurde auf den Umkreis bei Ablösungen Bezug genommen. Es hat sich aus der Praxis ergeben, Stellplätze besser in einem vernünftigen Abstand herzustellen, als gar nicht. Auf eine umfassende rechtliche Absicherung ist zu achten.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 9 Ablösung</p> <p>Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bruchköbel.</p> <p>(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 7.500,- Euro. In der Kernstadt-Zone beträgt der zu zahlende Geldbetrag 15.000,- Euro pro Stellplatz. Der Ablösebetrag für Fahrradstellplätze beträgt im gesamten Stadtgebiet 500,- Euro pro Fahrradstellplatz.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p> <p>§ 5 Ablösebetrag</p> <p>Für das Gebiet der Stadt Bruchköbel werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:</p> <p>Zone I, Bruchköbel Stellplatz nach § 3 Nr. 1/ 15 qm 8.760 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 2/ 50 qm 29.200 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 3/180 qm 105.120 DM</p> <p>Zone II, Niederissigheim [...]</p> <p>Zone III, Roßdorf [...]</p> <p>Zone IV, Oberissigheim [...]</p> <p>Zone V, Butterstadt [...]</p>	<p>Die alte Umkreis-Regelung als Voraussetzung einer Ablösung ist keine Alternative mehr. Siehe auch § 7 neu</p> <p>Die Ablösebeträge sind nunmehr einheitlich, da der Bodenwert und die tatsächlichen Herstellungskosten im gesamten Stadtgebiet gleich sind.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 10 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p>a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>		Bisher keine Regelung

Neu	Alt	
<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>§ 6 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>Die zusätzliche Regelung ergab sich aus der Praxis des Hess. Städte- und Gemeindebundes</p>

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Pkw Kernstadt-Zone	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Appartements und Kleinwohnungen (Wohnfläche unter 45 qm)	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und – freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 2 Betten
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 2 Betten
1.7	Senioren- und Behindertenwohn- bzw. pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 20 Betten
1.8.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 2 Betten
1.9.	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus (z.B. Wohnanlagen für Bezahlbares Wohnen, seniorengerechtes Wohnen)	1,5 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 25 qm Nutzfläche

3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche,	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 250 qm, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 50 qm, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 je 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche

5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.	10 Stpl.	8 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	4 Stpl. je Bahn	1 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 25 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			

6.1.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.1.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.3.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 je 20 Betten
6.3.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe mit Restaurationsbetrieb	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 je 20 Betten zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	1 Stpl. je 20 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 15 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/ -innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/ -innen

8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 3 Studierenden
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 15 qm Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 je 5 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	2 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht. Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen. Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			

Synopse Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
1	Wohngebäude						
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung		Anpassung an die Praxis.
1.3	Gebäude mit Appartements und Kleinwohnungen (Wohnfläche unter 45 qm)	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung				Neuregelung als Anpassung an die Praxis
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung		Anpassung an Praxis.
					1 Stpl. je Wohnung	je Altenwohnung	Wegfall, da anderweitige Regelung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 2 Betten	2 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2 Stpl.		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 2 Betten	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
1.7	Senioren- und Behindertenwohn- bzw. pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 2 Betten	2 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	.	Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.8	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 2 Betten			Neuaufnahme aus der Praxis.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche			1 Stpl. je angefangene 30 qm Nutzfläche		
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 25 qm Nutzfläche	1 Stpl. je angefangene 10 qm Nutzfläche		Anpassung an Praxis.
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11)						
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	2 Stpl. je angef. 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche		Neuaufnahme aus der Praxis.
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche,	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen						
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 je 20 Sitzplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		Anpassung an Praxis.
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze			Neuregelung als Anpassung an die Praxis
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze			Neuregelung als Anpassung an die Praxis
5	Sportstätten						

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm	1 Stpl. je angefangene 250 qm Sportfläche		
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ -innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 250 qm, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze	1 Stpl. je angefangene 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		Anpassung an Praxis.
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 50 qm, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 Stpl. je angefangene 50 qm Hallenfläche		Anpassung an Praxis.
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 je 30 qm Sportfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
					1 Stpl. je angefangene 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche		
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
					1 Stpl. je 8 Kleider-ablagen	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
					1 Stpl. je 8 Kleider-ablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenpl.			
					4 Stpl. je Spielfeld	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
					4 Stpl. je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.	10 Stpl.	8 Stpl.	6 Stpl. je Minigolfanlage		Anpassung an Praxis.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	4 Stpl. je Bahn	1 Stpl. je Bahn	6 Stpl. je Bahn		Anpassung an Praxis.
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 3 Boote			Neuaufnahme aus der Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 25 qm			Neuaufnahme aus der Praxis.
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe						
6.1.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
6.1.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
					2 Stpl. je 10 Sitzplätze	Gaststätten	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
6.3.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 je 20 Betten			Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
6.3.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe mit Restaurationsbetrieb	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 je 20 Betten zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag		Anpassung an Praxis.
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	1 Stpl. je 20 Betten	1 je 10 Betten	2 Stpl. je 10 Betten		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
7	Krankenhäuser						
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 10 Betten			Neuaufnahme aus der Praxis.
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 15 Betten			Neuaufnahme aus der Praxis.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung						
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/-innen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen		Anpassung an Praxis.
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/-innen	1 Stpl. je 10 Schüler/innen zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/innen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 3 Studierenden			Neuaufnahme aus der Praxis.
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum	2 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 15 qm Nutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
9	Gewerbliche Anlagen						
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 je 5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		Anpassung an Praxis.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte		Anpassung an Praxis.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand		
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	5 Stpl. je Pflegeplatz		5 Stpl. je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage		3 Stpl. je Waschanlage		Anpassung an Praxis.
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	2 Stpl. je Waschplatz		3 Stpl. je Waschplatz		Anpassung an Praxis.
10	Verschiedenes						

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Allgemein“	Zahl der Stellplätze für Pkw neu „Kernstadt-Zone“	Zahl der Stellplätze für Fahrräder neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 1 Kleingarten		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 15 Stellplätze		Anpassung an Praxis.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
11	Anwendungsbestimmungen Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht. Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen. Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.						Neuaufnahme aus der Praxis.