

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am Montag, 20.09.2021, 18:30 Uhr

findet im **Airport Garden Loft , Am Messeplatz**

eine öffentliche gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, des Verkehrsausschusses und des Ausländerbeirats statt.

Tagesordnung

1. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021
2. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 17.05.2021
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 12.07.2021
4. Bericht zum Anlaufen des Bürgerparkausweises
5. FA/2021-71 CDU-Fraktion Anträge
2 Ergänzungsanträge zur Satzung des Raunheimer Bürgerparkausweises
6. 2021-79 Bebauungsplan 61.23.51 "GE-Ost" Hier:
- Beschluss über seine Aufstellung
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
- Beschluss über ein besonderes Vorkaufsrecht
7. 2021-62 Regulierung der Wildschweinbestände
8. Bau einer Fischaufstiegsanlage in Eddersheim
- Vortrag -
9. FA/2021-68 B90/Die Grünen
Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim
10. Verschiedenes

Angelo Pellilli
Ausschussvorsitzender

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Vorsitzender:
Angelo Pellilli

Postanschrift
Postfach 11 52
65479 Raunheim

15. September 2021

E/3

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
20.09.2021



E/3 - 2011/2016 -

Beginn: 19:19 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Vorsitz:

(Anwesenheitsliste entfernt)

Anwesend:

Entschuldigt:

Magistrat:

Stadtverordnetenversammlung:

Verwaltung:

@NK01@

Gäste/Sonstige:

@NK02@

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
20.09.2021



E/3 - 2011/2016 -

@NK03@

öffentlicher Sitzungsteil

1. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021
2. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 17.05.2021
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 12.07.2021
4. Bericht zum Anlaufen des Bürgerparkausweises
5. FA/2021-71 CDU-Fraktion Anträge
2 Ergänzungsanträge zur Satzung des Raunheimer Bürgerparkausweises
6. 2021-79 Bebauungsplan 61.23.51 „GE-Ost“
Hier: - Beschluss über seine Aufstellung
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
- Beschluss über ein besonderes Vorkaufsrecht
7. 2021-62 Regulierung der Wildschweinbestände
8. Bau einer Fischaufstiegsanlage in Eddersheim
- Vortrag -
9. FA/2021-68 B90/Die Grünen
Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim
10. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

- Wiederaufruf**
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021 wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmige Annahme

- Wiederaufruf**
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 17.05.2021

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.05.2021 wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmige Annahme

- Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 12.07.2021**

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.05.2021 wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmige Annahme

- Bericht zum Anlaufen des Bürgerparkausweises**

Herr Bürgermeister Jühe leitet in den Sachstandbericht betreffend des Bürgerparkausweises ein. Er erklärt, dass mit dem Bürgerparkausweis die Konfliktsituationen, die durch die Falschparker und Fremdparker entstehen, verdrängt werden könnten.

Der Fachbereichsleiter II übernimmt und leitet weiter in den Bericht des Bürgerparkausweises ein. Er stellt die Parkzonen dar und beschreibt die bereits eingetrossenen Veränderungen hinsichtlich der Parkplatzsituation im Bereich der Ringstraße. Weiterhin erläutert er die erhobenen Statistikzahlen der Antragstellungen und der Parkverstöße.

Bislang haben 1.208 Personen (Stand 20.09.21 um 13:00 Uhr) einen Bürgerparkausweis beantragt. Die Höchstquote an Verstößen errechnet sich für den Monat August 2021 mit einnehmenden Bußgeldern in Höhe von 13.950 Euro.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
20.09.2021



E/3 - 2011/2016 -

Herr Bürgermeister Jühe bittet abschließend um einen halbjährlichen Probelauf des Bürgerparkausweises. Die Anträge der Fraktionen sollen hierbei mit ins Verfahren aufgenommen und von der Verwaltung berücksichtigt werden.

Die FDP Fraktion folgt dem Vorschlag, den Antrag mit ins Verfahren zu nehmen, bittet jedoch um einen weiteren Zwischenbericht in der Dezember-Sitzungswoche.

Die CDU Fraktion wird den vorliegenden Antrag verschieben.

Die SPD Fraktion ist dafür, ein Konzept im Interesse aller Bürger und Bürgerinnen anzubringen und folgt dem Vorschlag.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN wird den gestellten Antrag zurückziehen.

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

5.	FA/2021-71	CDU-Fraktion Anträge 2 Ergänzungsanträge zur Satzung des Raunheimer Bürgerparkausweises
-----------	-------------------	--

Herr Bürgermeister Jühe schlägt vor, die Fraktionsanträge zum Bürgerparkausweis mit ins Verfahren aufzunehmen. Die Verwaltung hätte diese im Blick, wenn es um die Abarbeitung der Problemlagen handeln würde.

Beschluss:

Die bislang gestellten Anträge, zu der Anwendungspraxis des Bürgerparkausweises, sollen in das Verfahren gehen und zu einem späteren Zeitpunkt beraten und ggf. beschlossen werden.

Es handelt sich hierbei um die Anträge der CDU, FDP und BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN Fraktion.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6.	2021-79	Bebauungsplan 61.23.51 „GE-Ost“ Hier: - Beschluss über seine Aufstellung - Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre - Beschluss über ein besonderes Vorkaufsrecht
-----------	----------------	--

Herr Bürgermeister Jühe berichtet, dass die aktuell hohe Investitionsbereitschaft beim Wohnungs- wie auch beim Industrie-/Gewerbebau, die jeweils auf die Erwirtschaftung hoher Gewinne durch Weiterverkauf bzw. Mieteinnahmen gerichtet ist, zu einem verstärktem Kauf- bzw. Entwicklungsinteresse im Gebiet führt. Dabei könnten städtebauliche Entwicklungen hervorgehoben werden, welche bereits bestehende Konflikte im Gebiet weiter verstärken würden. Um dies zu vermeiden,

Beschluss:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
20.09.2021



E/3 - 2011/2016 -

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 61.23.51 „GE-Ost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.
2. Für den Geltungsbereich der eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.51 „GE-Ost“ wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.
3. Die Satzung „GE-Ost“ zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Baugesetzbuch (Vorkaufrechtssatzung) wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Aufstellung des Bebauungsplans 61.23.51, den Erlass einer Veränderungssperre als auch den Erlass einer Vorkaufrechtssatzung für den genannten Geltungsbereich ortsüblich bekannt zu machen.

7. 2021-62 Regulierung der Wildschweinbestände

Herr Jühe berichtet, dass immer wieder Zerstörungen von öffentlichen Grünanlagen, insbesondere im östlichen und südlichen Stadtbereich durch Wildschweine verursacht werden. Um eine Vermehrung oder Ansiedlung der Wildschweine in diesen Bereichen auszuschließen, wurde in den letzten Jahren eine Intensivierung der Bejagung der Wildschweine durchgesetzt.

Das Konzept der Abschussprämie hat in den letzten Jahren erfolgreich dazu beigetragen, dass der Bestand an Schwarzwild und somit auch die durch Schwarzwild verursachten Schäden reduziert werden konnten. Aus den genannten Gründen, dient die vorliegende Beschlussvorlage, die Abschussprämie in Höhe von 50,- Euro an die Jäger für weitere 3 Jahre auszuzahlen.

Beschluss:

1. Der Sachstandsbericht zur Regulierung der Wildschweinbestände wird zur Kenntnis genommen
2. Der erneuten Vergabe einer Abschussprämie für das Erlegen von Wildschweinen in Höhe von 50,- € je Tier wird für den Zeitraum von zunächst drei Jahren rückwirkend zum Beginn des Jagdjahres 2021/2022 (ab April 2021) beschlossen.

8. Bau einer Fischaufstiegsanlage in Eddersheim - Vortrag -

Herr Bürgermeister Jühe erklärt, dass die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage als umweltpolitische Aufgabe sehr ernst genommen wird. Die nachhaltige Weiterentwicklung einiger Fischpopulationen kann mit diesem technischen Bauwerk gesichert werden.

Die Baustraßen werden zukünftig im Bereich des Gewerbegebietes Mönchhof in der Gemarkung Raunheim liegen. Er merkt an, dass zu den geplanten Baumaßnahmen ausführlich berichtet wird und übergibt das Wort an die Sachbereichsleiterin der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes.

Die Sachbereichsleiterin sowie die Projektleiterin der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes gewähren einen Einblick in das Bauprojekt der zukünftigen Fischaufstiegsan-

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
20.09.2021



E/3 - 2011/2016 -

lage. Die Fischaufstiegsanlage Eddersheim, ist ein wesentliches Maßnahmenprojekt und Bewirtschaftungsziel basierend aus dem Bewirtschaftungsplan Hessen 2015-2021.

Die bauliche Herstellung beläuft sich auf insgesamt vier Jahre. Der Beginn der Baumaßnahme soll voraussichtlich im Jahr 2026 erfolgen, die abschließende Fertigstellung ist im Jahr 2030 geplant. Der untere Main Radweg sowie die Mönchhofallee sollen als Baustraßen im Tagzeitraum von 07:00 bis 20:00 Uhr genutzt werden. Das erhobene Erschütterungsgutachten schließt Schäden an vorhandenen und zukünftig geplanten Gebäuden aus. Mit der Entstehung von übermäßigem Bauschutt sei nicht zu rechnen, da es sich um eine Wasserbaustelle handele. Übermäßiges Aushubmaterial würde durch einen Schiffabtransport gewährleistet.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

9.	FA/2021-68	B90/Die Grünen Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim
----	-------------------	--

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

@WOM2@

10.	Verschiedenes
-----	----------------------

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

@WOM2@

Angelo Pellilli
(Ausschussvorsitzender)

Julia Bartsch
(Schriftführerin)

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Ghazi Mohammed SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender	Becker, Wolfgang		CDU
Ausschussmitglied	Ghazi, Mohammed		SPD
Ausschussmitglied	Güler, Fatih		SPD
Ausschussmitglied	Kollmann, Elke	online	CDU
CDAAusschussmitglied	Lahm, Gernot		B90/Grüne
Ausschussmitglied	Müller, Niels Hartwig		FDP
Ausschussmitglied	Salur, Muhittin		SPD

Entschuldigt:

Ausschussmitglied	Bruttger, Inge	abwesend	B90/Grüne
Ausschussmitglied	Evdokiou, Christos	abwesend	SPD
Ausschussmitglied	Ouariach, Loubna	abwesend	SPD

Magistrat:

Bürgermeister	Jühe, Thomas		SPD
Erste Stadträtin / Dezer- nentin	Herberich, Dorothee	online	SPD
Stadtrat	Belser, Ulrich	online	SPD
Stadtrat	Dima, Cesare		SPD
Stadtrat	Schalle, Volker		B90/Grüne

Entschuldigt:

Stadtrat / Dezer- nent	Jenal, Kurt	abwesend	SPD
Stadtrat	Müller, Otto	abwesend	CDU
Stadtrat	van Loon, Adrianus	abwesend	FDP

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvor- steher (Gast)	Pellilli, Angelo		SPD
stellv. Stadtverordneten- vorsteher	Becker, Wolfgang		CDU
stellv. Stadtverordneten- vorsteher	Gabriel, Steffen		SPD

Verwaltung:

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Der Vorsitzende des Verkehrsschusses, eröffnet um 19:31 Uhr die gemeinsame Sitzung beider Ausschüsse. Er stellt den fristgerechten Zugang der Sitzungsunterlagen sowie die Beschlussfähigkeit beider Gremien fest.

Der Vorsitzende des Verkehrsausschusses zieht den Tagesordnungspunkt 3. Sachstandsbericht „Umgestaltung der Kreuzung Ringstraße/Forsthausstraße/Ludwig-Buxbaum-Allee“ vor, hierzu bestehen keine Einwände.

Im Anschluss daran übernimmt Herr Ghazi um 21:55 Uhr den Vorsitz und führt durch die Tagesordnung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses ein.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.12.2020
2. Sachstandsbericht;
Umsetzung der Neuregelungen zum ruhenden Verkehr inklusive Parkausweis
3. 2021-931 Umgestaltung der Einmündung Ringstraße/Forsthausstraße/Ludwig-Buxbaum-Allee
Festlegung auf eine Umbauvariante
4. 2021-933 Verkehrs- und Mobilitätskonzept
hier: Parkraumerweiterung für den südöstlichen Teil des Wohngebiets „An der Lache“
5. FA/2021-939 SPD-Antrag;
Erweiterung und Modernisierung des Parkraumangebotes für die Bewohner*innen der Ringstraßensiedlung
6. 2021-945 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 7. Änderung
hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
7. 2021-946 Bebauungsplan 61.23.35 „Im Plauel“ - 2. Änderung
hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
8. 2021-947 Bebauungsplan 61.23.27 „Mönchhof“
hier: 3. Änderung
9. 2020-908 Umsetzung der Klima-, Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzeption der Stadt Raunheim;
hier: Beschluss zur Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in Raunheim - Biodiversitätskonzept
10. FA/2020-900 FDP-Antrag;
Abfuhr von Leichtverpackungen

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

11. 2021-948 Friedhof Raunheim;
Erweiterung des Angebotes für Urnenbeisetzungen in einem Kolumbarium
12. 2021-949 Trinkwasserversorgung der Stadt Raunheim in extremen Hitzeperioden
Handlungsempfehlung
13. FA/2021-942 B90/Die Grünen-Prüfantrag;
Prüfung von Bestattungsmöglichkeiten in naturnaher Umgebung
hier: Anlage eines Friedwaldes
14. FA/2021-944 B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim
15. Verschiedenes

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.12.2020**

Das Protokoll der Sitzung des Verkehrsausschusses vom 14.12.2020 wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

2. **Sachstandsbericht;
Umsetzung der Neuregelungen zum ruhenden Verkehr inklusive Parkausweis**

Herr Bürgermeister Jühe leitet in den Sachstand betreffend Parkraumkonzept und Bürgerparkausweis ein.

Herr Loy erläutert den aktuellen Stand insbesondere die digitale Beantragungsmöglichkeit.

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

3. **2021-931 Umgestaltung der Einmündung Ringstraße/Forsthausstraße/Ludwig-Buxbaum-Allee
Festlegung auf eine Umbauvariante**

Herr Bürgermeister Jühe führt in den Sachstandsbericht „Umgestaltung der Kreuzung Ringstraße/Forsthausstraße/Ludwig-Buxbaum-Allee“ ein.

In der letzten beratenden Sitzung, wurde die mehrheitliche Erkenntnis gewonnen, dass eine Ampelanlage im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Forsthausstraße/Ludwig-Buxbaum-Allee nicht gebraucht wird und auch auf die Linksabbiegerspuren verzichtet werden kann.

Die vorgestellten Kreisverkehr-Varianten würden städtebauliche Vorteile mit sich bringen. Jedoch müssten die Schüler in den Morgenstunden mittels einer Bedarfsampelanlage sicher über die Straße geführt werden. Diese Lösung würde in einem Kreisverkehr Verkehrsstauungen verursachen. Bürgermeister Jühe erachtet die Kombination von Kreisverkehr und Bedarfsampellösung für nicht sachgerecht. Die Mitglieder des Ausschusses waren mehrheitlich der Auffassung, die Sicherheit insbesondere der Kinder über eine Bedarfsampellösung zu gewährleisten und auf eine Kreisverkehrslösung zu verzichten.

Das beauftragte Planungsbüro legt daraufhin unter Beachtung der räumlichen Gegebenheiten verschiedene Linksabbiege-Rückbau-Varianten vor.

Seitens einzelner Mitglieder des Ausschusses werden die Varianten kritisch gewertet. Die CDU bemängelt die bestehende Problematik der Ein- und Ausfahrt im Bereich der Ludwig-Buxbaum-Allee, diese würde eine Gefahrensituation für Fuß- und Radfahrer bilden. Bündnis/ 90/Die Grünen regen an, den Fahrradverkehr entlang der Ludwig-Buxbaum-Allee zu führen und kenntlich zu machen. Die FDP-Fraktion schlägt die Variante mit der Mittelinselösung vor. Die SPD-Fraktion schlägt vor, die Varianten nochmal jeweils fraktionsintern zu beraten und die Abstimmung auf die Stadtverordnetenversammlung zu verschieben.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Beschluss:

Dem Vorschlag der SPD die Abstimmung der Vorzugsvariante wird auf die Stadtverordnetenversammlung zu verschieben, wird gefolgt. Die vierte Variante der CDU wird im Ratsinformationssystem als Grundlage zur Verfügung gestellt. Der Vorsitzende des Verkehrsausschusses schließt somit den Tagesordnungspunkt ab.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.	2021-933	Verkehrs- und Mobilitätskonzept hier: Parkraumerweiterung für den südöstlichen Teil des Wohngebiets „An der Lache“
----	-----------------	---

Der Bürgermeister führt in den Tagesordnungspunkt Verkehrs- und Mobilitätskonzept hier: Orientierungsbeschluss zur optionalen Parkraumerweiterung für den südöstlichen Teil des Wohngebietes „An der Lache“ ein.

Die Anregungen aus dem Orientierungsbeschluss der letzten Sitzungswoche, führten zu einer Konkretisierung der weiteren Entwicklungsplanung.

Herr Jühe stellt dar, dass in dem Bereich des Grünstreifens, gelegen an der Ludwig-Buxbaum-Allee zur Aschaffener Straße, eine Längsaufstellung der Stellplätze sowie eine großflächige Bepflanzung vorgesehen ist.

Die FDP hält den Standort der Parkplätze für nicht angemessen und unterstreicht nach wie vor, dass in dem Wohngebiet „An der Lache“ Parkplätze geschaffen werden müssten. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen äußert eine negative Haltung zu den Stellplätzen, schlägt jedoch eine Queraufstellung der Stellplätze vor. Die CDU Fraktion lehnt die vorgelegte Idee nicht ab, tendiert aber ebenso zur Queraufstellung der Stellplätze.

Herr Brune erklärt, dass eine Senkrechtaufstellung mehr Flexibilität und Freiraum bietet.

Die SPD-Fraktion äußert sich positiv zu der Standortvariante.

Beschluss:

Die städt. Gremien stimmen dem Konzept zur Parkraumerweiterung für den südöstlichen Teil des Wohngebiets „An der Lache“ vor der Kleingartenanlage Haßlocher Straße in Höhe der Aschaffener Straße zu.

Die Verwaltung wird mit der Maßnahmenumsetzung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt bei 2 Gegenstimmen einstimmig zu.

5.	FA/2021-939	SPD-Antrag; Erweiterung und Modernisierung des Parkraumangebotes für die Bewohner*innen der Ringstraßensiedlung
----	--------------------	--

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Der Vorsitzende der SPD-Fraktion führt in den Fraktionsantrag, Erweiterung und Modernisierung des Parkraumangebotes für die Bewohner*innen der Ringstraßensiedlung, ein.

Der bestehende Parkraum in der Ringstraßensiedlung ist bereits seit einigen Jahren deutlich überlastet. Eine erhöhte Anfrage der Bevölkerung zu weiteren Stellplätzen sei unbestreitbar.

Die Wohnungsbaugesellschaften im Ringstraßengebiet werden dazu aufgefordert, den bestehenden Plan zur Erweiterung des Parkraumangebotes in der Ringstraßensiedlung im Zusammenwirken mit dem Magistrat der Stadt Raunheim umzusetzen.

Herr Bürgermeister Jühe erklärt, dass der Magistrat der Stadt Raunheim gewillt ist, über die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Erweiterung des Parkraumes in der Ringstraßensiedlung die Stadtverordnetenversammlung zu unterrichten.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder zur Abstimmung auf.

Beschluss:

SPD-Antrag;

Erweiterung und Modernisierung des Parkraumangebotes für die Bewohner*innen der Ringstraßensiedlung Punkt 1 bis Punkt 5

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

6.	2021-945	Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 7. Änderung hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
----	-----------------	--

Herr Bürgermeister Jühe führt in die Drucksache eingehend ein.

Er erläutert, dass die Stellungnahmen zum Bebauungsplan insgesamt unkritisch sind. Insbesondere zeige es sich daran, dass sowohl das Regierungspräsidium Darmstadt als auch der Kreis-ausschuss Groß-Gerau der vorgelegten Planung zustimmen.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder im Anschluss daran auf, die Einzelabwägung vorzunehmen und die Beschlussempfehlungen 1 und 2 der Drucksache abzustimmen. Er weist darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf aushängt.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ 7. Änderung wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

Punkt 2: Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

7.	2021-946	Bebauungsplan 61.23.35 „Im Plauel“ - 2. Änderung hier: 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
----	----------	---

Herr Bürgermeister Jühe leitet in die Drucksache ein und merkt an, dass die eingegangenen Stellungnahmen unkritisch sind.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder im Anschluss daran auf, die Einzelabwägung vorzunehmen und die Beschlussempfehlungen 1 und 2 der Drucksache abzustimmen. Er weist darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf aushängt.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans 61.23.35 „Im Plauel“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

Punkt 2: Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

8.	2021-947	Bebauungsplan 61.23.27 „Mönchhof“ hier: 3. Änderung
----	----------	--

Herr Bürgermeister Jühe führt in die Drucksache eingehend ein.

Er schildert, dass die eingegangenen Stellungnahmen des Kreises Groß-Gerau und des Regierungspräsidiums sich negativ auf die Standortwahl der neuen Kindertagesstätte beziehen. Die Stellungnahmen bieten jedoch keinen Anlass zur Auseinandersetzung. Die Standortwahl konnte seitens der Verwaltung begründet werden.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder im Anschluss daran auf, die Einzelabwägung vorzunehmen und die Beschlussempfehlungen 1 und 2 der Drucksache abzustimmen. Er weist darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf aushängt.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans 61.23.27 „Mönchhof“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

Punkt 2: Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

9.	2020-908	Umsetzung der Klima-, Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzeption der Stadt Raunheim;
----	----------	--

hier: Beschluss zur Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in Raunheim - Biodiversitätskonzept

Herr Bürgermeister Jühe führt in den Tagesordnungspunkt ein und merkt an, dass die Inhalte des Konzeptes ein wichtiges Zukunftsthema darstellen, welche die gesamte Bevölkerung Raunheims betreffen. Im Stadtgebiet gibt es zahlreiche Freiflächen, die einer Entwicklung bedürfen. Die Maßnahmen der Sicherung und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt wurden in dem Biodiversitätskonzept erarbeitet.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, eine Auskunft über die zeitliche Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zu geben.

Die CDU Fraktion merkt an die Beschlussfassung in die nächste Sitzungsrunde zu vertagen, da das Konzept in Kürze der Zeit nicht vollständig begutachtet werden könnte.

Herr Jühe schlägt daraufhin vor, das Konzept nicht zu verschieben, da kostenintensive und aufwendige Maßnahmen ohnehin die Beratungsgremien durchlaufen würden. Die CDU Fraktion stimmt dem Vorschlag zu.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen merkt an, alle Teilkonzepte entsprechend vorzustellen, um hierzu Stellung nehmen zu können.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder zur Abstimmung auf.

Beschluss:

1. Das beigefügte Biodiversitätskonzept für die Stadt Raunheim wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die auf Raunheimer Gemarkung liegenden Flächen konsequent entsprechend des Biodiversitätskonzepts zu entwickeln.
Hierfür sind neben einer engagierten Maßnahmenplanung auch konkrete Teilkonzepte aufzustellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung sowie Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

Punkt 2: Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

10. **FA/2020-900** **FDP-Antrag;
Abfuhr von Leichtverpackungen**

Der folgende FDP Antrag ist ein Wideraufruf vom 27.11.2020 mit der Thematik Abfuhr von Leichtverpackungen.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder zur Wortmeldung auf.

Es gibt keine Wortmeldungen. Die Ausschussmitglieder nehmen den Antrag zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Raunheim wird beauftragt mit dem Kreis Groß-Gerau und dem Dienstleister Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG Rücksprache zu nehmen, damit in Raunheim weiterhin grundsätzlich eine Abfuhr von Leichtverpackungen in Säcken oder aber zusätzlich zu den 240 Liter Tonnen auch in 120 Liter Tonnen möglich ist.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Abstimmungsergebnis:

11. 2021-948 **Friedhof Raunheim;
Erweiterung des Angebotes für Urnenbeisetzungen in einem Kolumbarium**

Herr Bürgermeister Jühe beschreibt, dass die Friedhofsbedarfe sich verändert haben. Die Nachfrage an Urnengräbern sei gestiegen, diese werden als Bestattungswunsch häufiger angegeben. Künftig würde diese Variante wahrscheinlich einen relevanten Anteil der Gesamtbestattungen ausmachen. Hierbei sei noch einmal zwischen der Bestattung in der Urne in einer Urnenwand (Kolumbarium) oder der Urnenbesetzung unter einem Baum oder in einem Friedwald zu unterscheiden.

Diese Entwicklung würde bereits in dem Konzept zur Umgestaltung des Raunheimer Friedhofs berücksichtigt werden. Aus den genannten Gründen ist die Erweiterung des Angebotes für die Urnenbeisetzungen in einem Kolumbarium vorgesehen.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder zur Abstimmung auf.

Beschluss:

Dem Bau von zwei Urnenwänden wird in der dargestellten Form die Zustimmung erteilt.

Die Firma V+P Friedhofsysteme wird mit der Herstellung der Anlage beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

12. 2021-949 **Trinkwasserversorgung der Stadt Raunheim in extremen Hitzeperioden
Handlungsempfehlung**

Herr Bürgermeister führt in den Tagesordnungspunkt zur Trinkwasserversorgung der Stadt Raunheim in extremen Hitzeperioden ein. Er erläutert, dass in der letzten Sitzung Maßnahmen zur Trinkwassergewinnung dargestellt wurden. Im Hinblick auf den Kostenfaktor, sei die eigene Trinkwassergewinnung günstiger, als der Bezug von einer Fremdversorgung.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geht auf den Antrag ein und äußert die Bedenken, ob der eigene Wasserbestand überhaupt ausreichend sei und in diesem Zusammenhang eine Genehmigung erfolgen könne.

Herr Jühe betont, dass der Wasserbestand vorab geprüft werde. Vorausgesetzt wird eine gute Wasserqualität, andernfalls sei eine Umsetzung des Vorhabens nicht möglich.

CDU Fraktion stimmt dem Antrag zu und merkt an, das Vorhaben voranzutreiben. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens könnten Problemstellungen abschließend geklärt werden.

Beschluss:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

1. Die städt. Gremien stimmen der Erstellung eines Wasserrechtsantrags zu, der die Voraussetzungen für die Erlangung einer Genehmigung zur Trinkwassergewinnung im Raunheimer Stadtwald klärt und die Erreichung einer dauerhaften Fördergenehmigung zum Ziel hat.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, alle hierzu erforderlichen Verfahrensschritte (z.B. Beauftragung von Ingenieurleistungen, geophysikalischen Untersuchungen, Gutachten, etc.) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

Punkt 2: Der Ausschuss stimmt bei 1 Enthaltung einstimmig zu.

13. **FA/2021-942** **B90/Die Grünen-Prüfantrag;
Prüfung von Bestattungsmöglichkeiten in naturnaher Umgebung
hier: Anlage eines Friedwaldes**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führt in den Fraktionsantrag zur Prüfung von Bestattungsmöglichkeiten in naturnaher Umgebung, hier: Anlage eines Friedwaldes, ein.

Die Fraktion regt an, die Interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Kreis Groß-Gerau oder mehreren Gemeinden für die Herstellung eines Friedwaldes zu prüfen und voranzutreiben.

Herr Bürgermeister Jühe schlägt vor, eine Interessensabfrage in einer Bürgermeisterdienstversammlung der Kommunen durchzuführen. Stellt jedoch keine positive Resonanz in Aussicht.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

14. **FA/2021-944** **B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen schlägt mit dem Fraktionsantrag den Aufbau eines Schwalbenhauses / Schwalbenquartiers in Raunheim vor. Es würden in Raunheim zu wenige Brutmöglichkeiten für Mehl- und Rauchschalben im Stadtgebiet existieren.

Varianten hierzu werden im Antrag vorgestellt.

Herr Bürgermeister Jühe weist darauf hin, dass sich neben der Schwalbe auch andere Arten, wie der Mauersegler im Stadtgebiet einfinden. Die verschiedenen Arten haben vermutlich unterschiedliche Nistansprüche. Sich auf eine Variante festzulegen, die nur für eine bestimmte Vogelart zutrifft, sei nicht zielführend. Es gilt zu prüfen, welche Variante für unterschiedliche Arten einsetzbar ist. Herr Petri von dem Kreis Groß-Gerau, könnte in der nächsten Sitzung hinzugeladen werden, um eine beratende Auskunft zu geben.

Die SPD Fraktion betont alle Arten zu berücksichtigen.

Die Bündnis 90/Die Gründe schließt sich dem Vorschlag des Bürgermeisters an.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
01.02.2021



E/30 - 2016/2021 -

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 14 wird in die nächste Sitzung vertagt. Hinzugeladen wird ein Fachexperte.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt einstimmig zu.

15.

Verschiedenes

Die SPD Fraktion fragt an, ob bei den Regionalparkwegen eine Sanierungsmaßnahme erforderlich ist.

Herr Bürgermeister Jühe erklärt, eine entsprechende Auskunft zum Zustand der Wege herbeizuführen.

Der Ausschussvorsitzende schließt die gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Verkehrsausschusses um 23:01 Uhr.

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Ghazi Mohammed
(Ausschussvorsitzender)

Julia Bartsch
(Schriftführerin)

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Pellilli, Angelo SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender	Becker, Wolfgang	CDU
Ausschussmitglied	Erol, Ridvan	SPD
Ausschussmitglied	Fuchs, Thomas	FDP
Ausschussmitglied	Ghazi, Mohammed	SPD
Ausschussmitglied	Güler, Fatih	SPD
Ausschussmitglied	Merten, Nils	CDU
Ausschussmitglied	Münch, Peter	SPD
Ausschussmitglied	Schumann, Jörg	B90/Grüne

Magistrat:

Bürgermeister	Jühe, Thomas	SPD
Erste Stadträtin / Dezer- nentin	Herberich, Dorothee	SPD
Stadtrat	Dima, Cesare	SPD
Stadtrat	Jehle, Ekkehard	CDU
Stadtrat	Müller, Otto	CDU
Stadtrat	Schalle, Volker	B90/Grüne
Stadtrat	van Loon, Adrianus	FDP

Entschuldigt:

Stadtrat	Salur, Muhittin	abwesend	SPD
----------	-----------------	----------	-----

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorste- her (Gast)	Rendel, David	SPD
---------------------------------------	---------------	-----

Verwaltung:

Schriefführer	Laubscheer, Jan
---------------	-----------------

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Bürgermeister Thomas Jühe begrüßt die neuen Mitglieder des Ausschusses, die Verwaltungsmitarbeiter und die Presse.

Er erläutert die Zielsetzungen und die Motivation der baulichen und wirtschaftlichen Stadtentwicklung der letzten Jahre.

Im Hinblick auf den Tagesordnungspunkt 6 erläutert er den Inhalt und die Bedeutung des §25 HGO.

Er ruft zunächst TOP 2 auf.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzes vom 01.02.2021
2. Wahl der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden
3. Wahl der stellv. Vorsitzenden bzw. des stellv. Vorsitzenden
4. Wahl der Schriftführerinnen bzw. der Schriftführer
5. FA/2021-944 B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim
6. 2021-8 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung
7. 2021-11 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 8. Änderung
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 8. Änderung
8. Verschiedenes

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

- Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzes vom 01.02.2021**

Das Protokoll wurde verspätet zugestellt, die Beschlussfassung erfolgt daher in der Juli-Sitzung.

Abstimmungsergebnis:
zurückgestellt

- Wahl der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden**

Als Personalvorschlag für den Vorsitz des Ausschusses wurde Herr Angelo Pellilli benannt. Weitere Personalvorschläge erfolgen nicht. Herr Pellilli wird einstimmig gewählt. Er nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung der Sitzung um 19.40 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und bedankt sich für die Wahl. Er stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

- Wahl der stellv. Vorsitzenden bzw. des stellv. Vorsitzenden**

Als Personalvorschlag für den stellvertretenden Vorsitz des Ausschusses wurde Herr Wolfgang Becker benannt. Weitere Personalvorschläge erfolgen nicht. Herr Becker wird einstimmig gewählt, nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

- Wahl der Schriftführerinnen bzw. der Schriftführer**

Als Schriftführer werden vorgeschlagen:
Frau Bartsch
Frau Mitcas
Herr Gomille
Herr Brune
Herr Laubscheer

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

- | | | |
|----|-------------|---|
| 5. | FA/2021-944 | B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim |
|----|-------------|---|

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Jühe.

Herr Jühe begrüßt den Referenten Herrn Petri und erläutert kurz den Prüfauftrag der Fraktion B90/Die Grünen an die Verwaltung.

Herr Petri erläutert das Vorkommen verschiedener Vogelpopulationen in Raunheim und begrüßt die Initiative, für gefährdete Arten unterstützend tätig zu werden. Er führt aus, dass Schwalbentürme auf freier Fläche häufig nicht angenommen werden. Vielmehr ist es sinnvoll, Nisthilfen dort bereitzustellen, wo in der Vergangenheit bereits Nestbau erfolgt sei. Zudem sei es sinnvoll, Nistmaterial (Lehmpfützen) in der Nähe bestehender Schwalben-Populationen anzulegen.

Herr Jühe dankt Herrn Petri für seine Ausführungen.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird entgegnet, dass man sich mit einem Standort für den zentralen Schwalbenturm vorab hinreichend auseinandergesetzt habe und diesen auch nach den Ausführungen von Herrn Petri für geeignet halte.

Herr Petri bietet an, für eine Besichtigung geeigneter Standorte im Stadtgebiet zur Verfügung zu stehen.

Die Ausschussmitglieder begrüßen den Vorschlag von Herrn Petri und verständigen sich auf einen Vororttermin des Ausschusses mit dem Vogelkundler. Die Verwaltung wird aufgefordert, geeignet erscheinende Standorte zu ermitteln und einen Ortstermin nach Sommerpause zu koordinieren.

Beschluss:

Gemäß Vereinbarung zum weiteren Vorgehen

Abstimmungsergebnis:

Antrag läuft weiter

- | | | |
|----|--------|---|
| 6. | 2021-8 | Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung |
|----|--------|---|

Der Bebauungsplan in seiner vollständigen Fassung liegt im Sitzungssaal aus.

Hr. Duranoglu verlässt unter Hinweis auf §25 HGO um 20.15 Uhr den Sitzungssaal.

Herr BGM Jühe führt in die Vorlage ein und erläutert den Planungsanlass. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird erfragt, warum Einzelhandel ausgeschlossen wird. Herr Gomille führt hierzu aus, dass das regionale Einzelhandelskonzept keine relevanten Einzelhandelsgrößen zulasse, der Bestand sei aber geschützt.

Die Fachplanerin Frau Dising gibt Erläuterungen zum Planungs- sowie Verfahrensstand und geht auf eingegangene Stellungnahmen ein.

Der Plan hing während der Ausschussberatung aus.

Vereinbart wird, dass in der STV über die Drucksache beschlossen werden soll.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss übergibt die Entscheidung über den Bebauungsplan an die STV

7. 2021-11 **Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“
- 8. Änderung
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 8. Änderung**

Der Bebauungsplan in seiner vollständigen Fassung liegt im Sitzungssaal aus.

Herr BGM Jühe erläutert den Planungsanlass. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird erfragt, warum Bäume im Bereich des betroffenen Grundstückes bereits versetzt wurden. Herr Laubscheer führt aus, dass diese außerhalb der Vegetationsperiode umgepflanzt werden mussten, damit sie an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgreich anwachsen können. Weiterhin wird gefragt, ob das Rechenzentrum die Abwärme zur Nutzung bereitstellen kann. Herr Laubscheer erläutert die technischen Voraussetzungen und bestätigt, dass für den Fall einer möglichen Abnahme entsprechende Abnahmepunkte vorgesehen werden.

Beschluss:

3. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ 8. Änderung wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

1. Einstimmig
2. Bei einer Enthaltung (B90/Die Grünen) einstimmig.

8. Verschiedenes

Seitens der SPD-Fraktion wird erfragt, ob durch die Stadt eine Unterstützung der Gastronomen möglich ist, indem z. B. vergrößerte Außenbereiche für Tische etc. zur Verfügung gestellt werden können.

Herr Jühe antwortet, dass er dies nicht beabsichtige, weil die Gefahr bestehe, dies verstetigen zu wollen. Er werde aber die Gastronomie darüber informieren, dass in diesem Jahr keine Nutzungsgebühr für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen für die Gastronomie entrichtet werden müsse.

Angelo Pellilli
(Ausschussvorsitzender)

Jan Laubscheer
(Schriftführer)

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 12.07.2021



E/2 - 2016/2021 -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:14 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Pellilli, Angelo SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Becker, Wolfgang CDU
Ausschussmitglied Fuchs, Thomas FDP
Ausschussmitglied Ghazi, Mohammed SPD
Ausschussmitglied Merten, Nils CDU
Ausschussmitglied Münch, Peter SPD
Ausschussmitglied Schumann, Jörg B90/Grüne

Entschuldigt:

Ausschussmitglied Erol, Ridvan abwesend SPD
Ausschussmitglied Güler, Fatih abwesend SPD

Magistrat:

Bürgermeister Jühe, Thomas SPD
Erste Stadträtin / Dezer- Herberich, Dorothee SPD
nentin
Stadtrat Dima, Cesare SPD
Stadtrat Jehle, Ekkehard CDU
Stadtrat Müller, Otto CDU
Stadtrat Schalle, Volker B90/Grüne
Stadtrat van Loon, Adrianus FDP

Entschuldigt:

Stadtrat Salur, Muhittin abwesend SPD

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorste- Rendel, David SPD
her (Gast)

Verwaltung:

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
12.07.2021



E/2 - 2016/2021 -

Ausschussvorsitzender Angelo Pellilli eröffnet die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung zwar fristgerecht erfolgt ist, jedoch einige Anlagen digital nicht vorliegen, um eine Abstimmung vorzunehmen. Das Gremium ist somit nicht beschlussfähig.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.05.2021

3. 2021-46 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung

4. 2021-47 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Beschluss zu seiner 11. Änderung

5. Verschiedenes

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
12.07.2021



E/2 - 2016/2021 -

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

- 1. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs-
und Umweltausschusses vom 01.02.2021**

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021 wird auf die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung verschoben, da die Protokollunterlagen vorab nicht online zur Verfügung gestellt wurden.

- 2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs-
und Umweltausschusses vom 17.05.2021**

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.05.2021 wird auf die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung verschoben, da die Protokollunterlagen vorab nicht online zur Verfügung gestellt wurden.

- 3. 2021-46 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung**

Der Vorsitzende verweist darauf, dass der Bebauungsplan in dieser Sitzung aushängt. Er stellt weiterhin fest, dass die Abwägungsunterlagen fehlen und diese auch nicht zur vorherigen Einsichtnahme online gestellt wurden. Herr Bürgermeister Jühe erklärt, dass die Vollständigkeit der Unterlagen zeitnah vor Sitzungsbeginn sichergestellt sein müsse. Der Sitzungsdienst wird im Anschluss der Sitzung über den Sachverhalt entsprechend informiert. Die fehlenden Unterlagen sind im Nachgang online zur Verfügung zu stellen, sodass eine Prüfung dieser vor der Stadtverordnetenversammlung am kommenden Donnerstag stattfinden kann.

- 4. 2021-47 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Beschluss zu seiner 11. Änderung**

Der Vorsitzende verweist darauf, dass der Entwurf des Bebauungsplanes in dieser Sitzung aushängt. Er stellt auch hier fest, dass die Abwägungsunterlagen nicht online gestellt wurden.

Herr Bürgermeister Jühe gibt eine kurze Berichterstattung zum aktuellen Planungsstand der neuen Grundschule in Raunheim. Zur Schaffung von Baurecht, für den durch den Kreistag bereits beschlossenen Schulneubau, ist die Änderung des Bebauungsplanes An der Lache erforderlich.

Die Bauleitplanung stellt sicher, dass sowohl die bestehenden Schulgebäude als auch die Erweiterung in ihrer vorgesehenen Position errichtet werden können. Ein weiteres Ziel, ist die weitgehende Erhaltung der guten Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Die Planung des Schulgeländes, soll in naher Zukunft in einer Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
12.07.2021



E/2 - 2016/2021 -

Die Stadt Raunheim müsse gemeinsam mit dem Kreis Groß-Gerau noch die Planungsbedingungen zur Löschwasserversorgung der Gebäude sowie die Verkehrsausrichtung der Hol- und Bringzone der sogenannten Elterntaxis prüfen.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Unterlagen zum Beschluss des Bebauungsplanes online zur Verfügung zu stellen sind. Der Beschluss wird auf die Stadtverordnetenversammlung am kommenden Donnerstag verlegt.

5. **Verschiedenes**

Es sind keine zusätzlichen Redebeiträge gewünscht. Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses um 20:14 Uhr.

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Angelo Pellilli
(Ausschussvorsitzender)

Julia Bartsch
(Schriftführerin)

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 08.09.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	CDU-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausländerbeirat	20.09.2021	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2021	vorberatend
Verkehrsausschuss	20.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	beschließend

Betreff:
CDU-Fraktion Anträge
2 Ergänzungsanträge zur Satzung des Raunheimer Bürgerparkausweises

Anlage(n):
(1) Ergänzungsanträge



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

Stefan Teppich
Am Schifferstück 37
65479 Raunheim
P - Telefon: 06142-408259
Mobil: 0174-3022211
E-Mail stefan.teppich@allianz.de
st.teppich@gmail.com

Raunheim, den 06.09.2021

Betreff: Ergänzungsantrag 1 zur Satzung: „Raunheimer Bürgerparkausweis“
Satzung über die Erteilung einer Ausnahmeregelung gem. § 46 Absatz 1 StVO

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Ergänzung zur Satzung
„Raunheimer Bürgerparkausweis“ beschließen:

§ 4 Antragstellung

(9) Bürger, die keinen Bürgerparkausweis beantragen, können je Haushalt einen Besucherausweis beantragen.

Damit erforderlich: Ergänzung für

§ 9 Gebühren

(4) Die Erteilung eines Besucher-RBPA ist gebührenpflichtig. Für die Erteilung wird eine Verwaltungsgebühr von 5 € erhoben. Zusätzlich ist für die Ausstellung und Anfertigung eine Gebühr von 2,50 € zu entrichten.

Begründung:

Die von der Stadt im Verkehrsausschuss am 13.07.21 mündlich versprochene „Kulanzregelung“ bedarf einer rechtlichen Grundlage.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

Stefan Teppich
Am Schifferstück 37
65479 Raunheim
P - Telefon: 06142-408259
Mobil: 0174-3022211
E-Mail stefan.teppich@allianz.de
st.teppich@gmail.com

Raunheim, den 06.09.2021

Betreff: Ergänzungsantrag 2 zur Satzung: „Raunheimer Bürgerparkausweis“
Satzung über die Erteilung einer Ausnahmeregelung gem. § 46 Absatz 1 StVO

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Ergänzung zur Satzung
„Raunheimer Bürgerparkausweis“ beschließen:

§ 4 Antragstellung

- (10) Für jeden Haushalt wird zusätzlich ein Besucherparkausweis ausgestellt.
Ein weiterer Besucherausweis je Haushalt kann ausgestellt werden. Dieser
ist zusätzlich zu beantragen.

Damit erforderlich: Ergänzung für

§ 9 Gebühren

- (5) Für die Erteilung eines weiteren (zweiten) Besucherausweises für Haushalte,
die bereits einen Bürgerparkausweis besitzen, gelten die Gebührenregelungen
gemäß (4). Zusätzlich ist für die Ausstellung und Anfertigung eine Gebühr von
2,50 € zu entrichten

Begründung:

Die Einführung von Besucherparkausweise wurden überraschend und ohne
jegliche Beratung erstmals am 13.07.21 im Verkehrsausschuss seitens der Stadt
angekündigt. Auch hier bedarf es einer satzungsgemäßen Regelung.
Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



Inge Bruttger
Fraktionsvorsitzende
des Ortsverbandes Raunheim
von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Limesstraße 37
65479 Raunheim

inge@bruttger.de

Inge Bruttger, 65479 Raunheim, Limesstraße 37

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
David Rendel
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

Raunheim, den 20.09.2021

Ergänzungsantrag zu Drucksache FA/2021-71

Beschlussvorschlag:

1.

§ 6 Fahrzeugklassen

(3) Für Motorräder und andere Zweiradfahrzeuge mit Motorantrieb kann ein RBPA beantragt werden. Diese Fahrzeuge benötigen keinen RBPA, sofern sie in den dafür ausgewiesenen Parkbuchten abgestellt sind.

2.

§ 9 Gebühren

(4) Ein Besucher-RBPA wird wochenweise erteilt. Hierfür fällt ein noch festzulegender Betrag an wöchentlichen Gebühren an.

Begründung

Zu 1.

Nicht alle auf Raunheimer Bürger zugelassenen Krafträder können in dafür ausgewiesenen Parkbuchten abgestellt werden. Um hier eine Gleichheit mit anderen Kraftfahrzeugen zu erreichen, sollte die Möglichkeit bestehen, einen RBPA zu beantragen.

Zu 2.

Bei einem Aufenthalt von Wochen oder Monaten ist nicht mehr von einem Besuch auszugehen. Deshalb wird durch die freie Erteilung von Besucher-RBPA der eigentliche Handlungsanlass außer Kraft gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Inge Bruttger

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 15.09.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	16.09.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.51 „GE-Ost“

Hier: - Beschluss über seine Aufstellung
- Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
- Beschluss über ein besonderes Vorkaufsrecht

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 61.23.51 „GE-Ost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.
2. Für den Geltungsbereich der eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.51 „GE-Ost“ wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.
3. Die Satzung „GE-Ost“ zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Baugesetzbuch (Vorkaufrechtssatzung) wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Aufstellung des Bebauungsplans 61.23.51, den Erlass einer Veränderungssperre als auch den Erlass einer Vorkaufrechtssatzung für den genannten Geltungsbereich ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

1. Ausgangssituation

In den vergangenen Jahren wurde auf Basis der Beschlüsse der städtischen Gremien der Wirtschaftsstandort Raunheim deutlich aufgewertet und flächenmäßig ausgebaut. Neben der Entwicklung geeigneter Flächen wurden auch durch Investitionen in die örtliche Verkehrs- (beispielsweise Anschlüsse Ost und West) und technische Infrastruktur (beispielsweise Glasfaser-Breitband-Technologie) die Standortqualität relevant fortentwickelt.

Mit dem Erwerb und der Erschließung der Flächen „Airport Garden“ und „Airgate One“ konnten jeweils erfolgreich attraktive Büro- und Dienstleistungsflächen entwickelt und so am Markt platziert werden, dass diese Entwicklungen in den kommenden Jahren für weitere lukrative gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen und das Gewerbesteueraufkommen nachhaltig stärken. Die modernen Infrastrukturbedingungen als auch der hohe Vermarktungsstand der beiden genannten Gewerbegebiete in Raunheim haben in Folge zu einem relevanten Revitalisierungsdruck der bestehenden und nicht überplanten Gewerbefläche rund um das Gewerbegebiet „Frankfurter Straße“ geführt.

Bedingt durch die Niedrigzinspolitik der EZB hat sich der Kauf- und Entwicklungsdruck auf freie Grundstücke im Rhein-Main-Gebiet deutlich erhöht. Insbesondere in der Wohnflächenentwicklung und im Bereich der Logistikbranche werden derzeit Höchstpreise für entwicklungsfähige Grundstücke bezahlt. Beide Entwicklungsbereiche führen zu einer verstärkten und teilweise überlastenden Nutzung der städtischen Infrastruktur.

Strategische Flächenentwicklung im Bereich Frankfurter Straße

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei dem Gewerbegebiet „Frankfurter Straße“ um eine heterogene Gemengelage. Hier finden sich sowohl schutzbedürftige Wohnstrukturen als auch sogenanntes „störendes“ Gewerbe. Beide Nutzungsformen beeinträchtigen sich gegenseitig im Hinblick auf Bestand und Weiterentwicklung. Das Gewerbe hat bei technischen Anlagen als auch baulichen Erweiterungen oder Neubau beträchtliche finanzielle Aufwände für den Immissionschutz in Richtung Wohnen zu tragen. Bezüglich des Wohnens stellen trotz aller Maßnahmen des Schallschutzes insbesondere die eingeschränkte Freiraumnutzung als auch Einschränkungen der Nachtruhe besondere Nachteile dar.

Die aktuell hohe Investitionsbereitschaft beim Wohnungs- wie auch beim Industrie-/Gewerbebau, die jeweils auf die Erwirtschaftung hoher Gewinne durch Weiterverkauf bzw. Mieteinnahmen gerichtet ist, führt zu verstärktem Kauf- bzw. Entwicklungsinteresse im Gebiet. Hierzu eingehende Bauvoranfragen hätten städtebauliche Entwicklungen zur Folge, die bestehende Konflikte im Gebiet weiter verstärken würden.

2. Zielsetzung

Das Planaufstellungsverfahren hat somit zum Ziel, die gegebene Gemengelage langfristig aufzulösen bzw. nachhaltig verträglich zu machen und dem aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz resultierenden Konfliktvermeidungsgebot zu folgen. Weiterhin sollen die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans den Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung über zumindest die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen, die Bauweise (offen statt geschlossen), die maximal überbaubaren Grundstücksflächen als auch der Grünflächen / Vegetationsstrukturen getroffen werden.

Derzeit wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Das bedeutet, dass ein Bauvorhaben dann zulässig ist, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dabei sind mit der näheren Umgebung mit Nichten allein die unmittelbaren Nachbarn gemeint, sodass das Hochhaus im Westen des Plangebiets als auch die Hallen im östlichen Plangebiet den Rechtsrahmen bilden würden. Entsprechende bauliche Entwicklungen müssten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ggf. zugelassen werden, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt würde.

Zur Sicherung der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigten Ziele, soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Ziel einer Veränderungssperre ist es, nichts zuzulassen, was mit den Zielen und Inhalten der Planung oder deren zukünftigen Festsetzungen nicht vereinbar wäre. Es soll weiterhin damit gewährleistet werden, dass keine Tatsachen geschaffen werden, die den Vorgaben des Bebauungsplanes entgegenstehen (BVerwG, Urteil vom 19.02.2004 - 4 CN 16.03). Sie dient somit dem Selbstschutz der Planung. Sie gilt erst einmal für 2 Jahre und endet automatisch mit Rechtskraft eines Bebauungsplans. Auch während einer Veränderungssperre kann im Übrigen gebaut werden. Durch Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB kann die Veränderungssperre im Einzelfall überwunden werden, wenn das Bauvorhaben mit den Zielen des in Arbeit befindlichen Bebauungsplanes in Übereinstimmung zu bringen ist.

Es wird darüber hinaus eine großflächige Flurstückstruktur im Plangeltungsbereich angestrebt. Hintergrund hierfür ist, dass das Einhalten des Abstandflächenrechts unter den aktuellen Voraussetzungen vor Ort recht kompliziert ist und damit die Planbarkeit für Investoren zu wenig gewährleistet ist.

Mit der rechtlichen Übernahme und späteren katastermäßigen Vereinigung entsprechender Grundstücke können von der Flächengeometrie her wirtschaftlich interessante Bauflächen entstehen, die damit wieder gut bebaubar am Markt platzierbar sind. Darüber hinaus hat es die Stadt über die Auswahl der Käufer in der Hand, ihr Eigentum zukünftig in einer für das Gemeinwesen wünschenswerten Weise nutzen zu lassen. Dies entspricht der grundsätzlich der Zielsetzung des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, durch eine an städtebaulichen Interessen orientierte Flächenpolitik die Sicherung einer langfristig geordneten Planung und Entwicklung zu ermöglichen.

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (ca. 31 ha) umfasst das Gebiet des nord-östlich gelegenen Gewerbegebietes der Stadt Raunheim.



Abb.: Plangeltungsbereich (ohne Maßstab)

Er wird begrenzt

- im Norden von der Frankfurter Straße
- im Osten und im Süden von der Kelsterbacher Straße und
- im Westen von der Waldstraße

4. Bauleitplanverfahren

Sollte der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, würde hiermit das förmliche Bauleitplanverfahren als zweistufiges Normalverfahren eingeleitet. Nach Baugesetzbuch wäre der Vorentwurf eines Bebauungsplans zu erarbeiten und auf Dauer eines Monats auszulegen und die Öffentlichkeit als auch Behörden und andere Träger öffentlicher Belange zu hören. Entsprechend würde mit dem Entwurf des Bauleitplans verfahren. Daran schließt gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung an. Hierzu wird der STV entsprechendes Material vorgelegt. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden. Der Bebauungsplan hätte dann Rechtskraft erlangt. Die Veränderungssperre würde mit Rechtskraft des Bebauungsplans automatisch außer Kraft treten.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsjahr		2021	
Kostenstelle		0961200	
Sachkonto		612000	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Ja	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereichsleitung III

Gomille
Fachdienstleitung III.2

Anlage 1: Entwurf der Veränderungssperre

**Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich
des künftigen Bebauungsplanes
61.23.51 „GE-Ost“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch den am 29. Juli 2017 in Kraft getretenen Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am xx.xx.2021 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am xx.xx.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 61.23.51 „GE-Ost“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt und erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile: Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt

- im Norden von der Frankfurter Straße und der B34
- im Osten und Süden von der Kelsterbacher Straße sowie
- im Westen von der Waldstraße

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Straße am Prime-Parc und die Industriestraße.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem in der Satzung befindlichen Lageplan, der Teil der Satzung ist. Die Satzung liegt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Raunheim, Zimmer 223 Am Stadtzentrum 1, 65479 Raunheim zu jedermanns Einsicht aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.



Abb.1: Lage des Plangeltungsbereichs (ohne Maßstab)

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder
- b) die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, der über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
- c) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a) sind;

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und Erhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtverbindlich wird.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung am xx.xx.2021 beschlossen.

Raunheim, den xx.xx.2021

(Jühe)
Bürgermeister

Die Veränderungssperre tritt mit dem unten angegebenen Datum in Kraft.

Raunheim, den xx.xx.xxxx

(Jühe)
Bürgermeister

Anlage 2: Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung „GE-Ost“

**Satzung der Stadt Raunheim
über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich GE-Ost
(Vorkaufsrechtssatzung)**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am xx.xx.2021 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Die Stadt Raunheim beabsichtigt, die nach § 2 definierte Fläche zu einem modernen Gewerbegebiet weiterzuentwickeln.
- (2) Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine gesteuerte Ansiedlung von Unternehmen des tertiären Wirtschaftssektors zu schaffen und immissionsschutzrechtliche Problematiken zu beseitigen.
- (3) Die obengenannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst in der Gemarkung Raunheim, Flur 1 die Flurstücke 299/6-7, 307/4, 309/5-6, 311/8-9, 313/16 u.19-20, 315/15, 317/14, 319/4, 320/8 u. 10, 323/4, 326/15 u. 19 u. 23 u. 26 u. 38 u. 41-46 u. 49-50 u. 53, 330/5, 340/8 u.10-13 u. 15, 376/7 u. 28-29 u. 31 u. 33 u. 35-37, 501/78 u. 88-89, 513/10, 514/ u. 8. In der Flur 7 umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 26/11-13, 28/5,29/11-12 u. 14, 37/9, 42/5, 50/9-10 u. 13-14 u. 21-22, 53/1-2 u. 11-12 u. 17-18, 61/17, 142/16 u. 25, 143/3 und 144/3. Der Geltungsbereich ist im Lageplan (Abb.1), der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Raunheim in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Nr.2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, den

Thomas Jühe
Bürgermeister

Anlage zu § 2 der Vorkaufsrechtssatzung „GE-Ost“



Abb.1: Lage des Plangeltungsbereichs (ohne Maßstab)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 11.08.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.08.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	beschließend

Betreff:

Regulierung der Wildschweinbestände

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht zur Regulierung der Wildschweinbestände wird zur Kenntnis genommen
2. Der erneuten Vergabe einer Abschussprämie für das Erlegen von Wildschweinen in Höhe von 50,- € je Tier wird für den Zeitraum von zunächst drei Jahren rückwirkend zum Beginn des Jagdjahres 2021/2022 (ab April 2021) beschlossen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

2018-396 Regulierung der Wildschweinbestände
--

Sachstandsbericht

Bundesweit ist seit einigen Jahren eine erhebliche Zunahme der Wildschweinpopulation in den Wald- und Feldbereichen sowie sogar dem Siedlungsraum zu verzeichnen. Durch die zunehmend milden Winter und die damit verbunden stark anwachsenden natürlichen Nahrungsgrundlagen (hinreichendes Winternahrungsangebot, Zunahme der Bucheckern- und Eichelvorräte) vermehren sich die Wildschweine außerordentlich schnell, mehrere Würfe mit bis zu 10 Frischlingen pro Jahr sind nunmehr die Regel. Die stark gewachsenen Tierpopulationen haben in den angestammten Waldgebieten zu wenig Platz und weichen vermehrt in Siedlungsgebiete aus. Die daraus resultierenden Konflikte sind Gegenstand einer mittlerweile regelmäßigen Presseberichterstattung zu diesem Thema.

Tatsächlich kommt es vermehrt zu Unfallsituationen im Straßenverkehr und zu gefährlichen Begegnungen mit Spaziergängern und insbesondere Hundehaltern. Durch den gestiegenen Populationsdruck in den Waldgebieten weichen die Tiere bereits in innerstädtische Grünanlagen und private Gärten aus und beschädigen diese während der Nahrungssuche.

Außer diesen Aspekten spielt auch das Vordringen der Afrikanischen Schweinepest (ASP) aus den osteuropäischen Ländern in Richtung Deutschland eine Rolle bei dem Motiv, die Bestände an Wildschweinen deutlich zu reduzieren. Zum Schutz vor der ASP erarbeitet der Bundesgesetzgeber und die Länder einen Maßnahmenplan zur weitergehenden Reduzierung der Wildschweinbestände und unterstützen dies durch Verordnungen, z.B. durch die Aufhebung der Jagdschutzzeiten für Wildschweine.

Auch in Raunheim kam und kommt es aktuell immer wieder zur Zerstörung von öffentlichen Grünanlagen, insbesondere im östlichen und südlichen Stadtbereich. Ebenso waren und sind private Gärten in diesem Bereich vermehrt betroffen. Um eine Intensivierung der Bejagung der Wildschweine durchzusetzen, hat schon nach Auslaufen des alten Jagdpachtvertrages 2013, die Jagdgenossenschaft Raunheim mit sechs Pirschbezirken ein neues Bejagungssystem eingeführt.

Für jeden Pirschbezirk (s. Abb.1) wird jährlich ein Jagderlaubnisschein gegen Entgelt durch die Jagdgenossenschaft vergeben. Die Jagdgenossenschaft macht Abschussvorgaben für Schwarzwild. Werden diese Abschussvorgaben erfüllt, kann im Folgejahr wieder ein neuer Jagderlaubnisschein ausgestellt werden. Auf diese Weise konnten die Abschusszahlen deutlich erhöht werden:

- 2013/2014 51 Abschüsse
- 2014/2015 61 Abschüsse
- 2015/2016 65 Abschüsse

- 2016/2017 58 Abschüsse
- 2017/2018 95 Abschüsse
- 2018/2019 67 Abschüsse
- 2019/2020 65 Abschüsse
- 2020/2021 85 Abschüsse

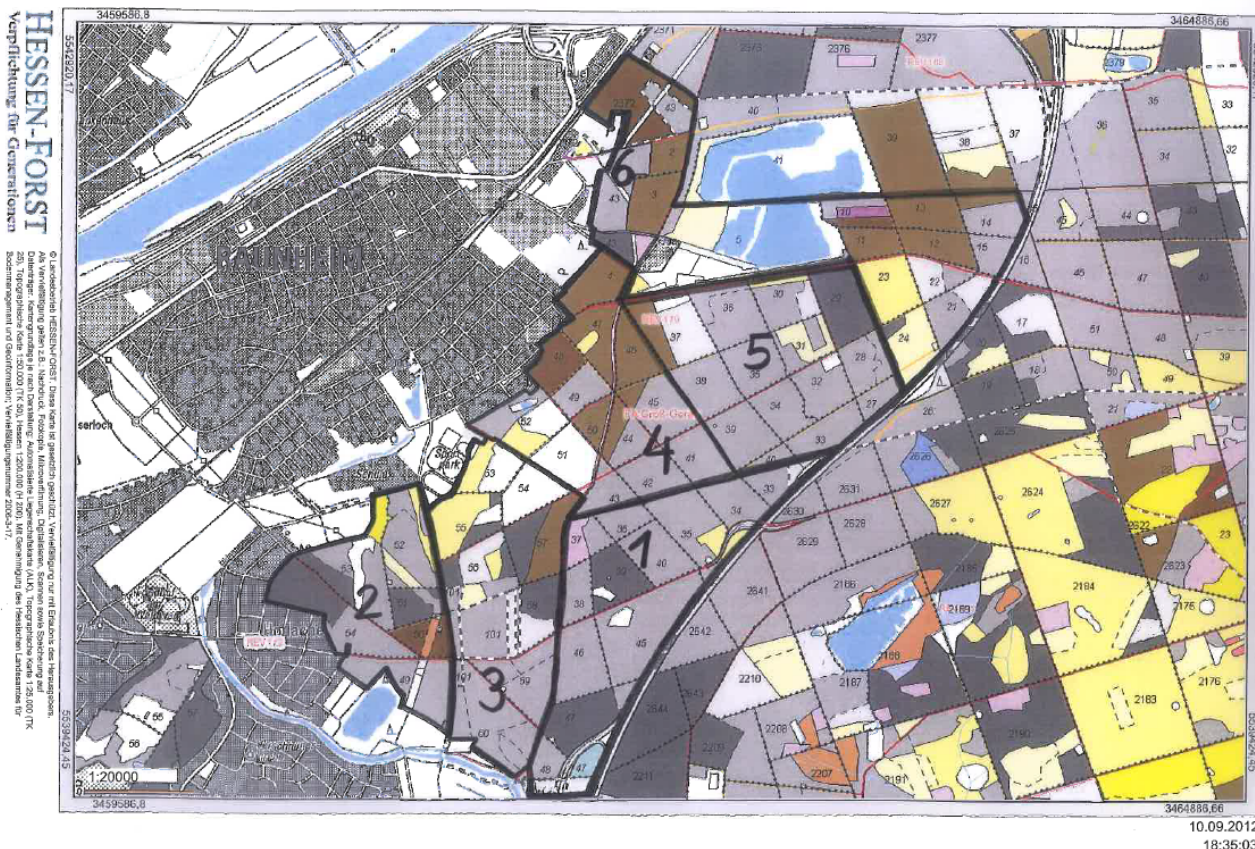


Abb.1: Übersichtskarte der Pirschbezirke 1 bis 6

Verschiedene Bejagungsstrategien wurden erprobt, insbesondere wurden Erfahrungen mit Anzitzbejagung, Gemeinschaftsjagden und Intervallbejagung gesammelt. Verschiedene Hochsitze und Kurrungen zum Anlocken des Schwarzwilds mit Maisfutter wurden angelegt.

Auch die Zusammensetzung unserer Jägerschaft hat sich aus den Erfahrungen bei der Vergabe der Pirschbezirke verändert. Der Schwarzwildbestand in Raunheim hat zugenommen.

Rotten wurden in Raunheim in den Wohngebieten, Gewerbegebieten und sogar in den Innenflächen des Turbokreisverkehrs an der B 43 gesichtet. Allein im Jahr 2017 wurden durch Wildschweine Zerstörungen an frisch angelegten Grünflächen auf Airport Garden erheblicher finanzieller Schaden verursacht.

Der Bestand an Wildschweinen im städtischen Jagdbezirk wird auf mindestens 100 Tiere eingeschätzt. Von den ca. 50 Bachen sind ungefähr 30 Tiere im geschlechtsfähigen Alter und werfen jeweils bis zu 10 Frischlinge, wovon lediglich einige schwächere Tiere nicht überleben werden.

Das bedeutet einen jährlichen Zuwachs von mehr als 250 Wildschweinen allein in den Raunheimer Jagdbezirken.



Abb.2: Übersichtskarte der Pirschbezirke mit den entsprechenden Hochsitzen

In den von der Forstbetriebsgemeinschaft verwalteten Wäldern, zu den auch der Raunheimer Forst gehört, wird auf eine intensive Bejagung des Schwarzwildes gesetzt. HessenForst dagegen führt im angrenzenden Staatswald (bei Königstädten und Haßloch) leider nur eine zurückhaltende Schwarzwildbejagung durch, weil aus rein forstwirtschaftlicher Sicht Wildschweine durchaus nützlich für den Waldboden sind. Dadurch ergeben sich Rückzugsbereiche für die Tiere, falls in angrenzenden Jagdbereichen der Jagddruck erhöht wird. Die Tiere wechseln bei Jagddruck auch über die Autobahnen-Brücken, wie zum Beispiel über die A 67 an der östlichen Gemarkungsgrenze der Stadt, hinweg.

Sehr förderlich für die Bejagung ist die gute Zusammenarbeit mit dem Forstdienstleister der Stadt Raunheim, der dafür Sorge trägt, dass bei Bejagungsaktionen keine Brennholzwerber im Wald unterwegs sind.

Aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen ist es nicht möglich, durch eine einmalige Aktion, wie die Gemeinschaftsjagd in allen angrenzenden Jagdbezirken, die in der Hegegemeinschaft Mönchbruch immer im November durchgeführt wird, die Bestände nachhaltig zu reduzieren. Dies muss als Daueraufgabe verstanden werden.

Bundesweit wird immer wieder die Frage aufgeworfen, warum die beauftragten Jäger nicht einfach mehr und im besten Fall so viele Tiere erlegen, bis ein ökologisch verträgliches Maß an Populationsdichte erreicht ist. Neben den hierfür bereits genannten Gründen ist auch maßgeblich, dass eine intensive Bejagung gerade in siedlungsgeprägten Bereichen aufwändig und konfliktträchtig ist.

Das Konzept der Abschussprämie hat in den letzten Jahren erfolgreich dazu beigetragen, dass der Bestand an Schwarzwild und somit auch die durch Schwarzwild verursachten Schäden reduziert werden konnten. Aufgrund der Stückzahl ist eine wirtschaftliche Verwertung der Tiere zu meist nicht möglich. Um weiterhin eine finanzielle Belastung durch verstärkte Bejagung der Wildschweinbestände für die auf Raunheimer Gemarkung tätigen Jäger zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, erneut eine zeitlich befristete Abschussprämie in Höhe von 50,00 € je Tier befristet für die drei kommenden Jahre an die Jäger auszuschütten. Hierdurch wären die Jäger zumindest von einem finanziellen Schaden durch höhere Abschussquoten freigestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben			
Deckungsvorschlag	Mittelübertragung		Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Thomas Jühe
Bürgermeister

Jan Laubscheer
Fachbereichsleiter III

Julia Bartsch
Fachdienst III.2

Antrag FA/2021-68



Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 08.09.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	B 90/Die Grünen

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	beschließend

Betreff:
B90/Die Grünen
Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim

Anlage(n):
(1) Antrag



Inge Bruttger
Fraktionsvorsitzende
des Ortsverbandes Raunheim
von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Limesstraße 37
65479 Raunheim

inge@bruttger.de

Inge Bruttger, 65479 Raunheim, Limesstraße 37

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
David Rendel
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

Raunheim, den 30.08.2021

Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim:

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, die Inhalte bezüglich Einfriedungen, Dachbegrünung, Gestaltung nicht bebauter Flächen privater Grundstücke oder Vorgärten erneut öffentlich bekannt zu machen und die Einhaltung konsequent zu überprüfen.

Begründung:

In der Bausatzung der Stadt Raunheim, § 7 Einfriedungen (3) ist unter anderem festgelegt: „Die Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand (z.B. Mauern, Gabionen, Betonzäune o.ä.) ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand (z.B. Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen o.ä.) wirken.“

Da Plastik-Sichtschutzzäune pflegeleicht sind, ersetzen sie bei den Raunheimer Grundstückseigentümern zunehmend die Sichtschutz-Begrenzungen mit Hecken.

In der Bausatzung der Stadt Raunheim, § 4 Gestaltung von Gebäuden und unbebauten Flächen ist festgelegt:

(1) „Flachdächer und flach geneigte Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen nutzbaren Bereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.“

(2) „Bei fensterlosen Fassadenabschnitten von > 100 m² sind mit Ausnahme von transparenten Flächen (z.B. Glas) zu mindestens 50% zu begrünen. In den zu begrünenden Bereichen ist je angefangenen 5,00 m Wand- oder Mauerlänge mind. 1 Kletterpflanze vorzusehen.“

Auch diese Vorgaben werden unserer Meinung nach im Stadtgebiet unzureichend beachtet.

(3) „Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten, die eine Fläche von 5 m² überschreiten.“

Auch hier müssen wir feststellen das immer mehr Grundstückseigentümer diese pflegeleichtere Alternative in ihren Vorgärten anlegen, um somit eine gärtnerische Gestaltung zu umgehen. Auch hier muss die Stadt tätig werden um eine Ausbreitung dieser nicht zulässigen Gartengestaltung Einhalt zu gebieten.

In der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Raunheim steht unter §4

(6) „Wenn Stellplätze oder Garagen über den öffentlichen Gehweg angefahren bzw. Grundstückszufahrten über den öffentlichen Gehweg geführt werden, sind diese auf Kosten des Veranlassers baulich entsprechend zu gestalten (z. B. Bordsteintieferlegung, Ausgleich des Gehwegniveaus etc.)“

Da in den letzten Monaten bei den zusätzlich neu errichteten privaten Stellplätzen in den Vorgärten teilweise keine Absenkung der Bordsteinkante feststellbar ist, muss davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um nicht genehmigte Flächen handelt, bei denen unter anderem Oberflächenwasser auf den Gehweg bzw. auf die Straße ableitet wird.

Auch deshalb ist hier eine Überprüfung dringend notwendig.

Darüber hinaus muss ausnahmslos überprüft werden, ob Stellplätze versickerungsfähig hergestellt wurden oder gegebenenfalls ein Anschluss an das Kanalnetz und eine Erhebung von Kanalbenutzungsgebühren für Niederschlagswasser erforderlich wird.

Baumaßnahmen, die vor der Verabschiedung der aktuellen Bausatzung durchgeführt wurden, haben unseres Wissens Bestandsschutz. Deshalb sind hier keine Auslegungen der Satzungen erforderlich. Anders verhält es sich mit Neuanlagen. Hier kann kein Handlungsspielraum gelten, der von der Stadtverwaltung festgelegt wird. Wenn das Parlament Satzungen verabschiedet, kann auch nur das Parlament festlegen, ob und in welchen Fällen gegebenenfalls ein Ermessensspielraum besteht.

Mit freundlichen Grüßen



Beantwortung von Mitteilungen, Anfragen und Anträgen aus den städtischen Gremien

Drucksache: 2021-68 A

Fachdienst/Eigenbetrieb: FB III

Datum: 16.09.2021

Betreff:

B90/Die Grünen

Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim

Beantwortung:

Der Antrag beinhaltet sowohl den Vorschlag, die Bausatzung erneut öffentlich bekannt zu machen, als auch die Forderung, deren Inhalte (Rechtskraft 15. Januar 2021) durch intensive Kontrollen im Stadtgebiet flächig zur Anwendung bringen zu können.

Zunächst bleibt unklar, ob der Antrag auf eine erneute formalrechtliche Bekanntmachung zielt (so die Antragsformulierung), oder ob vielmehr eine erweiterte Information der Bevölkerung gemeint ist. Eine erneute Bekanntmachung auf Basis der gesetzlichen Vorgaben ist weder erforderlich noch (ohne vorliegenden Sachgrund) zulässig. Generell ist darauf aufmerksam zu machen, dass die Geltungsbereiche der Bausatzung als auch im Übrigen der Stellplatz- und Ablösesatzung im Gegensatz zu den anderen Satzungen im Bereich der Stadtplanung die gesamte Gemarkung umfassen. Gleichzeitig ist es so, dass neben den beiden genannten vier sich inhaltlich unterscheidenden Gestaltungssatzungen, eine Werbeanlagensatzung und bis dato 48 Bebauungspläne, welche ihrem Rechtscharakter nach auch Satzungen darstellen, existieren und entsprechend zu beachten sind. Diese Satzungen gelten durchweg nicht über die Gemarkung hinweg und beinhalten ggfls. von der Bausatzung abweichende Regelungen, überlagern diese also in einzelnen Regelungsbestandteilen.

Darauf wird ausdrücklich in der Bausatzung in § 1 Absatz 1 Satz 2 hingewiesen: „Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen Satzungen Sonderregelungen getroffen werden.“

Fazit

1. Die im Antrag geforderte Wiederholung der Bekanntmachung der Bausatzung ist weder verständlich noch sinnvoll.

2. Eine „Information“ über die Festsetzungen der Bausatzung über das gesamte Stadtgebiet hinweg für alle Bürgerinnen und Bürger würde mehr Irritation als Aufklärung schaffen, weil deren rechtliche Verbindlichkeit nur für einzelne Teilbereiche des Stadtgebietes gilt. Für andere Bereiche gelten die Festsetzungen von Bebauungsplänen, die ggf. anderen bzw. weiterreichenden Charakter haben können.
3. Information und Beratung kann vor dem dargestellten Hintergrund der flächig heterogen strukturierten Wirksamkeit von Festsetzungen der Satzungen und Bebauungspläne nicht kollektiv, sondern nur individuell erfolgen. Zielführend erscheint daher, anders als im Antrag gefordert, vielmehr die Aufforderung an Bau- bzw. Umbauwillige, sich im Hinblick auf die für ihr Grundstück geltenden Festsetzungen über die Homepage der Stadt Raunheim oder - noch besser - über eine auf den Einzelfall abgestimmte Bauberatung bei der Stadtverwaltung zu informieren.

Bezüglich der Forderung nach konsequenter Kontrolle darf an dieser Stelle darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Verwaltung allein bis zum 01. August 2021 auf Grund von eigenen Kontrollen als auch von externen Meldungen bereits 22 förmliche Verwaltungsverfahren initiiert hat. Diese Verfahren werden von der Kreisbauaufsicht Groß-Gerau weiterbetrieben. Ebenfalls wurde ein förmliches Ordnungswidrigkeitenverfahren in eigener Zuständigkeit eingeleitet, eine unbestimmte Anzahl von kleineren Verstößen durch persönliche Kontaktaufnahme ohne förmliche Verfahren geregelt. Zudem wird die Einhaltung der verschiedenen Satzungen auch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Allein bis zum 01. August 2021 wurden 56 förmliche Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Zudem ist zu beachten, dass die Festsetzungen der neuen Bausatzung nicht auf bauliche Verfasstheiten angewendet werden können, die vor Eintritt der Rechtskraft der Satzung realisiert waren.

Thomas Jühe
Bürgermeister

Klaus Gomille
Fachdienstleitung III.2