

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am **Montag, 02.11.2020, 19:30 Uhr**

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

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

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 07.09.2020
2. Trinkwasserversorgung der Stadt Raunheim in extremen Hitzeperioden
2. Sachstandsbericht - mündlich -
3. 2020-877 Initiative für eine umweltpolitisch vertretbare Wiederbelebung des Luftverkehrs in Deutschland
Bericht zu aktuellen Initiativen der Frankfurter Fluglärmmmission (FLK) sowie der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmmmissionen (ADF)
4. 2020-865 Bausatzung
hier: Neufassung
5. 2020-864 Standortentscheidung für die Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen der ‚Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR‘
6. Verkehrs- und Mobilitätskonzept
hier: mündlicher Bericht zur Einführung des Bürgerparkausweises
7. Verschiedenes

Mohammed Ghazi
Ausschussvorsitzender

Bau-, Planungs- und
Umweltausschuss
Vorsitzender:
Mohammed Ghazi

Postanschrift
Postfach 11 52
65479 Raunheim

23. Oktober 2020

E/28

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 07.09.2020



E/27 - 2016/2021 -

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Ghazi, Mohammed SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender	Becker, Wolfgang	CDU
Ausschussmitglied	Avraam, Konstantinos	B90/Grüne
Ausschussmitglied	Evdokiou, Christos	SPD
Ausschussmitglied	Güler, Fatih	SPD
Ausschussmitglied	Kollmann, Elke	CDU
Ausschussmitglied	Müller, Niels Hartwig	FDP
Ausschussmitglied	Ouariach, Loubna	SPD
Ausschussmitglied	Salur, Muhittin	SPD

Entschuldigt:

Ausschussmitglied Bruttger, Inge abwesend B90/Grüne

Magistrat:

Bürgermeister	Jühe, Thomas	SPD
Stadtrat	Dima, Cesare	SPD
Stadtrat	Müller, Otto	CDU
Stadtrat	Schalle, Volker	B90/Grüne

Entschuldigt:

Stadtrat	Belser, Ulrich	SPD
Erste Stadträtin / Dezenternentin	Dorothee Herberich	SPD
Stadtrat	Jenal, Kur	SPD
Stadtrat	van Loon, Adrianus	FDP

Stadtverordnetenversammlung:

stellv. Stadtverordnetenvorsteher Gabriel, Steffen SPD

Verwaltung:

Schifführerin Bartsch, Julia

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
07.09.2020



E/27 - 2016/2021 -

Der Vorsitzende des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, Herr Ghazi, eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses. Er stellt den fristgerechten Zugang der Sitzungsunterlagen sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Vor Tagesordnungspunkt 1. berichtet der stellv. Fraktionsvorsitzende der CDU, dass die Begehung des Feuerwehr-Neubaus vor der Sitzung sehr informativ war, und bedankt sich sowohl bei dem Fachbereichsleiter III als auch dem Fachdienstleiter II.2.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2020
2. 2020-827 Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet
Hier: Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache
3. 2020-821 Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“
hier:
 1. Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
4. FA/2020-816 Antrag SPD-Fraktion;
Instandsetzung des Verbindungsweges zwischen Elbestraße und Neckarstraße
- FA/2020-837 CDU-Antrag;
Wetterfester Ausbau der Bushaltestelle "Mönchhof"
5. Verschiedenes

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2020**

Das Protokoll der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und des Verkehrsausschusses vom 22.06.2020 wird einstimmig angenommen.

2. **2020-827 Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet
Hier: Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache**

Der Bürgermeister leitet in den Tagesordnungspunkt zur Errichtung einer Stadtwache ein. Ausführlich stellt er Voraussetzungen und Zusammenhänge einer veränderten Raumnutzung unter Einbeziehung der Standorte Rathaus, Stadtwerkegebäude und altes Stadtzentrumsgebäude auf.

Um nun das alte Stadtzentrumsgebäude für die Aufnahme der neuen Stadtwache zu ertüchtigen kann das entsprechende Personal in der Zwischenzeit im Stadtwerkegebäude untergebracht werden. Dies bietet für die Übergangssituation gute Voraussetzungen, so verfügt es z. B. über einen sog. „Schwarz-Weiß-Bereich“. Die Finanzverwaltung könne dann in gleichem Zug im Rathaus untergebracht werden.

Aufgezeigt wird auch, welche Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten im alten Stadtzentrumsgebäude zu erwarten sind.

Finales Ziel sei, alle Verwaltungsstellen am Stadtzentrum zentralisiert zu haben und das dann leere Stadtwerkegebäude als Gewerbeimmobilie vermieten zu können.

Beschluss:

Der Bericht zur vorübergehenden und dauerhaften räumlichen Einrichtung einer Stadtwache wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

3. **2020-821 Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“
hier:**
 1. **Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 2. **Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB**

Herr Bürgermeister Jühe führt in die Drucksache eingehend ein. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf während der Beratung für jedermann sichtbar aushängt.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
07.09.2020



E/27 - 2016/2021 -

Das mit der Erarbeitung des Bauleitplanentwurfs beauftragte Büro erläutert im Anschluss daran die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schleusenstraße“. Die Stellungnahmen zeigen in ihrer Gesamtheit, dass das bereits bei anderen B-Plänen realisierte Wachstumsbegrenzungskonzept für das Stadtgebiet seitens der Träger öffentlicher Belange verstanden und nachvollzogen wurde. Lediglich die Handwerkskammer und die IHK halten an ihrer Auffassung fest, dass auch im Kerngebiet des Fluglärms weiter umfänglich Nachverdichtung erfolgen sollte.

Der Bürgermeister empfiehlt, die genannten Stellungnahmen fachlich durch die beigefügten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zurückzuweisen und gemäß Beschlussempfehlung im Einzelnen sowie im Gesamten abzuwägen.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Ausschussmitglieder im Anschluss daran auf, die Einzelabwägung vorzunehmen und die Beschlussempfehlungen 1 und 2 der Drucksache abzustimmen.

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 zum Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ 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

4. FA/2020-816 Antrag SPD-Fraktion; Instandsetzung des Verbindungsweges zwischen Elbestraße und Neckarstraße

Die SPD Fraktion führt in die Thematik ein. Bei Regenfall sei der faktisch entstandene und stark frequentierte Verbindungsweg zwischen Elbestraße und Neckarstraße bei Nässe nur schwer begehbar. Die Fraktion der SPD beantragt, die Wegeverbindung durch Aufbringen geeigneten Materials zu ertüchtigen.

Der Fachdienstleiter III.1 (Infrastruktur) berichtet darüber, dass zwischenzeitlich eine Laterne den bislang eher dunklen Weg beleuchtet. Obgleich in Besitz der GWH soll eine Lösung mittels einer wassergebundene Wegedecke realisiert werden, damit ein trockener Fußweg für die Bevölkerung ermöglicht wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss nimmt den Antrag - bei 2 Enthaltungen - an.

FA/2020-837 CDU-Antrag; Wetterfester Ausbau der Bushaltestelle "Mönchhof"

Die CDU Fraktion regt an die provisorische Haltestellenüberdachung zum Schutz der Wartenden, in Anlehnung an die übrigen Bushaltestellen im Bereich Mönchhof, mit einer normenge-rechten Bushaltestellenüberdachung zu versehen. Der Fachdienstleiter III.1 (Infrastruktur) be-

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
07.09.2020



E/27 - 2016/2021 -

tont, dass der beschriebene Zustand nur ein Provisorium sei und sobald als möglich durch eine dauerhafte Lösung ersetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss nimmt den Antrag – bei 1 Enthaltung – an.

5. Verschiedenes

Ein Vertreter der FDP-Fraktion regt an, einen umgestürzten Baum im Bereich des Regenrückhaltebeckens durch die freiwilligen Hilfskräfte oder die Feuerwehr beseitigen zu lassen, weil dieser einen Fußweg blockiere.

Vertreter der Verwaltung signalisieren Erledigung.

Der Vorsitzende des Verkehrsausschusses schließt die gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Verkehrsausschusses um 21:00 Uhr.

Mohammed Ghazi
(Ausschussvorsitzender)

Julia Bartsch
(Schriftführerin)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 22.10.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Bürgermeister
Fachdienst	BGM

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.10.2020	zur Kenntnis
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.11.2020	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2020	zur Kenntnis

Betreff:

Initiative für eine umweltpolitisch vertretbare Wiederbelebung des Luftverkehrs in Deutschland

Bericht zu aktuellen Initiativen der Frankfurter Fluglärmkommission (FLK) sowie der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen (ADF)

Beschlussvorschlag:

Die aktuelle Initiative der Frankfurter Fluglärmkommission (FLK) sowie der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen (ADF) für eine umweltpolitisch vertretbare Wiederbelebung des Luftverkehrs in Deutschland wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Die aktuelle Lage des Luftverkehrs in Deutschland ist beispiellos. Noch nie seit der rund 100jährigen Geschichte des luftseitigen Passagier- und Frachtverkehrs hat es einen derartigen Einbruch der Geschäftstätigkeit gegeben. Bislang war, bis auf zeitlich sehr eng begrenzte Abschwächungen, stets ein kontinuierliches Wachstum insbesondere am Flughafenstandort Frankfurt zu verzeichnen.

Das bisherige Wachstum führte unbestreitbar zu weitreichenden Impulsen im Hinblick auf Wirtschaft, Finanzausstattung und Arbeitsmarkt im lokalen und regionalen Umfeld von Flughäfen. Zugleich aber gingen z. T. schwerwiegende Umweltbelastungen damit einher, die insbesondere aus Lärm- und Luftschadstoffbelastungen aber auch aus der Klimaschädlichkeit resultierten.

Diverse Initiativen seitens der Frankfurter Fluglärmkommission, der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen, der Bundesvereinigung gegen Fluglärm und des Umweltbundesamtes zu relevanter Minderung von Umweltschäden und gesundheitlichen Beeinträchtigungen wurden bislang seitens des Bundesgesetzgebers nahezu vollständig ignoriert.

Diese Ignoranz ist sicherlich auch auf die Sorge politischer Entscheidungsträger zurückzuführen, dass Beschränkungen des Luftverkehrs zu Störungen im gesamtwirtschaftlichen Kontext und damit zu Arbeitsplatzverlusten führen könnten. Die damit erwartbaren Beeinträchtigungen bei Zustimmungswerten für die jeweiligen politischen Verantwortungsträger sollten offenkundig vermieden werden.

Nun besteht eine veränderte Ausgangslage.

Der Luftverkehr ist nicht durch umweltpolitische Initiativen sondern durch ein Virus nahezu zum Erliegen gekommen. Bereits jetzt steht fest, dass in diesem Sektor massiv Arbeitsplätze abgebaut werden. Prognosen zur Erholung der Luftverkehrswirtschaft sehen Zeiträume zwischen 2025 und 2030 um das Verkehrsaufkommen des Jahres 2019 wieder zu erreichen.

Diese Ausgangslage, in der die Luftverkehrsbranche veranlasst ist, sich grundsätzlich neu strategisch aufzustellen, um einen Neustart erfolgreich zu bewältigen, sollte unbedingt dazu genutzt werden, den bedeutsamen Umwelt-, Klima- und Gesundheitsschutzziele gerecht werden zu können, die auch von wissenschaftlicher Seite schon lange gefordert werden.

Das beigefügte Positionspapier unterbreitet einen Vorschlag, wie ein Prozess hierzu unter Beachtung der wirtschaftlichen Bedeutung des Luftverkehrs gestaltet werden sollte.

Damit wird abermals aus Raunheim heraus ein konstruktiv-pragmatisches und kein ideologisch-appellatives Verfahren vorgeschlagen und engagiert vertreten. Dies erfolgt deshalb, weil nur einer solchen Vorgehensweise Erfolgchancen im Hinblick auf erreichbare Verbesserungen beim Umwelt-, Klima- und Gesundheitsschutz eingeräumt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Geschäftsjahr	Geschäftsjahr
Betriebszweig	Betriebszweig
Konto Erfolgsplan	Konto Erfolgsplan
Maßnahme Vermögensplan	Maßnahme Vermögensplan
Überschreitung Planansatz	Betrag Euro
Deckungsvorschlag	Einsparung bei Maßnahme ...
Mittel im Rahmen des Wirtschaftsplans	Wählen Sie ein Element aus.
Sonstige Hinweise:	
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	

Jühe
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Plädoyer für einen durchdachten Neustart des Luftverkehrs während/nach der Coronakrise



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Plädoyer für einen durchdachten Neustart des Luftverkehrs während/nach der Coronakrise

von

Thomas Jühe

(Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fluglärmkommissionen, ADF)

Ausgangslage: Verhältnis Politik/Luftverkehrswirtschaft

These: Das Eingreifen der Politik in die Belange des Luftverkehrs ist historisch etabliert und akzeptiert

Den organisierten Passagier- und Frachtverkehr in der Luft in Deutschland gibt es seit rund 100 Jahren. Der Aufbau des Luftverkehrs war, wie der Schienen- und Kfz-Verkehr auch, darauf angewiesen, dass seitens des Staates „Hebammenhilfe“ erfolgte. Insbesondere die Bereitstellung von erforderlicher Infrastruktur wäre ohne das Zutun staatlicher Stellen in der Startphase kaum leistbar gewesen.

Und doch war die allgemeine Erwartung, dass der Luftverkehr, anders als die Mobilitätsalternativen Schienen- und Kfz-Verkehr, sich schneller und dauerhafter unter den Gesetzen des Marktes wird entwickeln, behaupten und von staatlicher Begleitung abnabeln können.

Tatsächlich hat die Politik den Luftverkehr auch bis heute an langer Leine laufen lassen. So wurde beispielsweise bis heute niemals ernsthaft und verbindlich das Projekt eines Masterplanes angegangen, der der Entwicklung des Luftverkehrs in Deutschland ein sorgfältig abgewogenes, verpflichtend zu verfolgendes Ziel, auch in Verbindung mit anderen Verkehrsträgern, hätte verordnen können.

Das wiederum bedeutet aber nicht, dass sich die Luftverkehrswirtschaft ohne Schutz und Lenkung des Staates hätte entwickeln müssen. Wer seit Beginn der ersten fest etablierten Flugverbindungen zwischen Städten im In- und Ausland genauer hinschaute, der konnte erkennen, dass dem Luftverkehr ganz besonderes Interesse seitens der Politik zufiel. Dieses Interesse beschränkte sich auch nicht passiv auf Sympathien für all die vielfältigen Möglichkeiten, die aus der neuen Technik und den damit verbundenen zivilen und militärischen Optionen resultierten. Nein, aktives Eingreifen und Steuern seitens der Politik begleitet den Luftverkehr von seiner Geburtsstunde an bis heute. Ziel dabei war vorrangig, Entwicklungs- und Wachstumswünschen der Luftverkehrswirtschaft zu entsprechen sowie deutsche Airlines und Flughäfen dabei zu unterstützen, ggf. im internationalen Wettbewerb schädliche Maßnahmen abzuwehren (z. B. Abschaffung der Steuerfreiheit für Kerosin, Etablierung betriebsbeschränkender aktiver Schallschutzmaßnahmen etc.).

Die Gemengelage aus Laissez-faire, unterstützendem Eingreifen und konkretem politischem Abverlangen führte zu einem heute noch bestehenden Mischsystem an Wirkfaktoren und Rahmenbedingungen, das bestimmt ist durch aktuelle Marktaspekte, strategische Annahmen/Ziele der Luftverkehrsakteure, politischen Vorgaben (z. B. dem Bemühen der Bundesländer nach einem jeweils eigenen, hinreichend bedeutsamen Flughafen) und, in den letzten Jahren zaghaft beginnend, auch Aspekten des Umweltschutzes (Klima- und Lärmschutz).



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Um nicht missverstanden zu werden: Kritisiert wird hier keineswegs das Bemühen der Politik, den Luftverkehr auch außerhalb marktwirtschaftlicher Regeln als bedeutsames Element nationaler und internationaler Logistik- sowie Mobilitätsstrukturen zu etablieren, zu stabilisieren, ihn wirtschaftlich betreibbar für immer größere Anteile der Bevölkerung verfügbar zu machen.

Wichtig erscheint aber das Erinnern an das fortwährende unterstützende Begleiten und Behüten des institutionalisierten Fliegens seitens staatlicher Stellen deshalb, weil sich damit aufzeigen lässt, dass wir keinen Paradigmenwechsel provozieren, wenn wir mit Blick auf die wohl bedeutsamste Krise in der Geschichte dieser Branche nun die Politik anrufen, um im Spannungsfeld zwischen relevanten wirtschaftlichen und umweltpolitischen Aufgabenstellungen Lösungen erarbeiten zu lassen, die einen allgemein akzeptierten, wirtschaftlich stabilen, umweltpolitisch vertretbaren und uneingeschränkt zukunftsfähigen Neustart für den Luftverkehr in Deutschland erreichen lassen.

Ausgangslage: Corona und erste staatliche Interventionen

These: Das Eingreifen der Politik zur Rettung von privatwirtschaftlichen Unternehmen verpflichtet zugleich zur Herstellung eines allgemeinen Nutzens

Die großen Player in der Luftverkehrsbranche in Deutschland sind systemrelevant. Diese Einschätzung ist nach allem, was in den letzten Monaten geschehen ist, sicherlich als Mehrheitsmeinung festzustellen. Ob in Hessen die rettende finanzielle Unterstützung für das Unternehmen Condor bereits vor der Corona-Pandemie oder die Rettung des Lufthansakonzerns in der aktuellen Krise durch den Bund, beide Fälle zeigen, dass es ungeachtet der politischen Zusammensetzung der Regierungsebenen im Bund und den Ländern ein Verständnis dafür gibt, dass der Verlust bedeutsamer Unternehmen der deutschen Luftverkehrsbranche erhebliche negative Auswirkungen im Hinblick auf Beschäftigung, branchenübergreifende Wirtschaftsstrukturen und die Beeinflussbarkeit von Infrastrukturunternehmen haben könnte. Zur Abwendung solcher Folgen zeigte man sich sogar bereit, trotz des immens hohen Erwerbs von Konzernanteilen auf gesetzlich verankerte Mitwirkungsrechte bei Unternehmensentscheidungen weitgehend zu verzichten.

Insbesondere bei Parteien, Verbänden und Bundesbehörden, die aus Gründen des Klima- und Lärmschutzes bereits seit Längerem auf eine intensiviertere Einflussnahme der Politik auf die relevanten Player der Luftverkehrswirtschaft drängen, führte diese Entscheidung zu Unverständnis und Empörung. Und tatsächlich erscheint schwer nachvollziehbar, warum sich die Bundesregierung ein mit dem Kauf der Anteile natürlich verbundenes Recht freiwillig aus der Hand nehmen lässt. Die Ausgangslage bei den Verhandlungen hätte das nicht notwendig gemacht. Ein Überleben der Lufthansa ohne finanzielle Intervention des Staates in diesem Ausmaß wäre nicht denkbar gewesen. Die Konzernspitze war eigentlich nicht in der Position, derlei Bedingungen für sich erfolgreich auszuhandeln – und doch konnte sie relevanten Einfluss des Staates auf die Unternehmenssteuerung abwehren. Es entsteht folglich der Eindruck, dass der Bundesregierung an Mitentscheidungsmöglichkeiten gar nicht gelegen war.

Mit Blick auf einen Neustart des Luftverkehrs in Deutschland, der sowohl wirtschaftlich stabil und zukunftsfähig als auch umweltpolitisch verantwortungsorientiert erfolgen soll, hat man sich damit einer wichtigen Chance beraubt.

Die bereits erfolgten und vermutlich noch weiter notwendig werdenden unterstützenden finanziellen Interventionen von Bund und Ländern zugunsten von Luftverkehrsunternehmen werden aus allgemeinen Steuermitteln bereitgestellt. Folglich darf deren Einsatz nicht ausschließlich in privatwirtschaftlicher Interessenlage erfolgen.



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Neben dem finanziellen Überleben der Unternehmens ist auch eine erklärtermaßen wichtige Zielsetzung des Bundes, der Länder und der Kommunen zu verfolgen: der Klima- und Umweltschutz (dies schließt den Lärmschutz sowie den Schutz vor gesundheitsbeeinträchtigenden Luftschadstoffen mit ein).

Gänzlich unverständlich bliebe, wenn der Staat verbesserte Einwirkungsmöglichkeiten auf Unternehmen zur Erreichung von Klimaschutzziele jetzt nicht nutzte. Schnell entstünde dadurch relevanter politischer Schaden, denn berechtigterweise würde die Politik mit dem Vorwurf konfrontiert, die Erreichung von Klima- und Umweltschutzziele nur vorzugeben, nicht aber tatsächlich zu betreiben.

Ausgangslage: Zeit/Gelegenheit zum Nachdenken

These: Erhöhte Chancen für eine verantwortungsorientierte Neuausrichtung des Luftverkehrs unter Einbeziehung des Klima- und Umweltschutzes durch die Krisensituation

Der Luftverkehr ist, wie bereits dargestellt, in den letzten einhundert Jahren in Deutschland kontinuierlich gewachsen. Dabei hat zwar die Politik aufgrund des Vorhandenseins eigener Interessenlagen (neben den Wirtschaftsinteressen der Luftverkehrsunternehmen) immer wieder gesteuert, umwelt- und klimaschutzorientierte Interventionen hat es aber nur in ganz beschränktem, unzureichendem Maße gegeben. Und obwohl die zuständige Bundesbehörde, das Umweltbundesamt, die immens schädlichen Wirkungen des Luftverkehrs auf das Klima längst zweifelsfrei aufgezeigt hat, erfolgten darauf bislang keine adäquaten Reaktionen der Bundesregierung.

Nun ist teilweise nachvollziehbar, dass radikale Neuausrichtungen im Luftverkehr, die darauf zielen, kostenerhöhende Maßnahmen zu etablieren und Flugbewegungen zu beschränken, nicht so einfach umzusetzen sind. Gerade in Zeiten, in denen in wirtschaftlicher Hinsicht alles gut läuft, werden „Störungen“, die aus Gründen des Umweltschutzes erfolgen sollen, gesellschaftlich nur bedingt akzeptiert. Gestärkt könnten daraus dann durchaus politische Kräfte hervorgehen, die den Klimawandel leugnen und mit einfachen Botschaften verantwortungsorientierte Politiker, die über entsprechende Maßnahmen die Menschen vor negativen Klimawirkungen und Lärm schützen wollen, diskreditieren. Aus diesem Grunde scheuen Politiker nachvollziehbarer Weise einen umweltpolitisch motivierten, massiven Eingriff in ein System mit dann absehbar zunächst negativen wirtschaftlichen Folgen für die Branche und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Subsystem.

Nun haben wir aber aktuell und nach eigenen Prognosen der Luftverkehrswirtschaft über mehrere Jahre anhaltend eine so massive Krise, dass die wirtschaftliche Grundlage über längere Zeit hinweg als weitgehend weggebrochen angesehen werden kann.

Die Branche liegt quasi am Boden – und das nicht wegen der Initiativen zum Klima- und Lärmschutz.

Nun drängt sich geradezu auf, diese Situation zu nutzen, um den Wiederaufbau des Luftverkehrs unter Parametern erfolgen zu lassen, die ihn nachhaltig stabil und damit zukunftsfähig machen. Diese Zukunftsfähigkeit und Stabilität kann erreicht werden, wenn ein diesbezügliches Konzept hinreichend durchdacht ist, wirtschaftliche Wirkungen sorgfältig antizipiert und Aspekte des Klima- und Lärmschutzes so weitreichend berücksichtigt sind, dass nicht fortlaufend und „planstörend“ weitere Korrekturen vorgenommen werden müssen.



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Ausgangslage: Vielstimmiger Chor zur Zukunft des Luftverkehrs

These: Viele Anregungen zur Neuausrichtung des Luftverkehrs erleichtern die Ideenfindung

Es versteht sich von selbst, dass ein vorzuschlagender Ansatz zur Erreichung eines wirtschaftlich stabilen, zukunftsfähigen und umweltpolitisch vertretbaren Luftverkehrs nicht so aussehen kann, dass einfach darauf gewartet wird, dass sich alles wieder „irgendwie“ bessert und die bislang bestehenden, zumeist von der privatwirtschaftlichen Interessenlage der Luftverkehrsunternehmen bestimmten Rezepte erneut zur Anwendung kommen.

Dies würde weder der schwierigen wirtschaftlichen und klimasituativen Ausgangslage gerecht, noch wäre es im Hinblick auf den massiven Einsatz von Steuermitteln politisch-moralisch vertretbar.

Diese Einschätzung teilen aktuell durchaus viele Parteien, Verbände, Bundesbehörden, Kommunen und Initiativen. Dementsprechend sind in den letzten Monaten und Wochen zahlreiche Publikationen erschienen, die für den Beratungs- und Aushandlungsprozess eines neuen Systems für den Luftverkehr in Deutschland hilfreich sein können.

Beispielhaft werden im Folgenden einige Analysen, Berichte sowie Positionspapiere aufgeführt, die sich in vollem Umfang oder teilweise mit Aspekten auseinandersetzen, die für die Fragestellung der Neuorganisation des Luftverkehrs relevant sind:

- o **Umweltbundesamt** „Nachhaltig aus der Corona-Krise“, ein 15-Punkte-Plan zur Konjunkturbelebung mit dem Fokus auf Energie und Mobilität: <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/nachhaltig-aus-der-corona-krise>
- o **Umweltbundesamt**, **Strategiepapier**, **„Umweltschonender Luftverkehr“**
https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-11-06_texte-130-2019_umweltschonender_luftverkehr_0.pdf
- o **Bundesvereinigung gegen Fluglärm (BVF)** „Überlegungen für eine nachhaltige Luftverkehrspolitik nach der Coronavirus-Pandemie“: https://www.fluglaerm.de/bvf/presse/pressemitteilungen/20200425_BVF-Forderungen-Luftverkehrspolitik-nach-Corona-Pandemie.pdf
- o **Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)** „Weniger ist mehr! Sieben Schritte für einen klima- und ressourcen-schonenden Luftverkehr“:
https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/mobilitaet/mobilitaet_sieben_schritte_luftverkehr.pdf
- o **Bundesverband der Deutschen Luftverkehrswirtschaft (BDL)** „Bericht zur Lage der Branche“
<https://www.bdl.aero/de/publikation/bericht-zur-lage-der-branche/>
- o **Bündnis 90/Die Grünen**, AutorInnenpapier „Luftverkehr in Zeiten von Corona, angemessene Konditionen für Rettungs- und Konjunkturmaßnahmen“: https://www.daniela-wagner.net/wp-content/uploads/2020/05/Luftverkehr-und-Corona_Daniela-Wagner-Gr%C3%BCneEnd.pdf
- o **Bündnis 90/Die Grünen**, Bundestagsfraktion „Sinnvolle Hilfen für den Luftverkehr“ <https://www.gruene-bundestag.de/themen/corona-krise/sinnvolle-hilfen-fuer-den-luftverkehr>
- o **Grüne Schweiz** „Corona-Krise: Kein Abheben ohne neue Spielregeln – grüne Position zum Flugverkehr“:
https://gruene.ch/wp-content/uploads/2020/04/200407_corona_forderungen_flugverkehr_d.pdf
- o **Niedersächsisches Forschungszentrum für Luftfahrt (NFL)** „Klima und Fliegen – Lösungsansätze aus der Luftfahrtforschung“ https://publikationsserver.tu-braunschweig.de/servlets/MCRFileNodeServlet/dbbs_derivate_00047497/Klima_und_Fliegen.pdf
- o **Unabhängige Flugbegleiter Organisation (UFO)** „Staatliche Mitbestimmung im Luftverkehr als Chance zur Verbesserung der Mobilitätsinfrastruktur und Stärkung der Arbeitnehmerrechte“ https://ufo-online.aero/images/presse/pdf/Positionspapier_Staatshilfen_Corona.pdf
- o **Zeit** „Klimafreundlich aus der Krise, Sieben Ideen, wie das gelingen kann“
<https://www.zeit.de/mobilitaet/2020-06/fluggesellschaften-klimaschutz-corona-krise-politische-vorgaben-kurzstreckenfluege-ideen>



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Aufgabenstellung: Zeit/Gelegenheit zur Neuausrichtung des Luftverkehrs durch verantwortungsorientierte Politik

These: Nur die Politik kann erfolgreich zwischen den Interessen der Luftverkehrswirtschaft und der Umweltverbände moderieren/steuern und damit zu einem abgewogenen und stabilen Ergebnis für die Neustrukturierung des Luftverkehrs beitragen.

Das Versäumnis des Bundes, unter Abwägung aller wirtschaftlichen und umweltpolitischen Aspekte sinnvolle und verbindliche Ziele sowie Spielregeln für den Luftverkehr festzulegen, hat zu heftigen und anhaltenden Auseinandersetzungen mit Interessensverbänden, Umweltverbänden, Umweltbehörden, Landesbehörden und Initiativen geführt.

Üblicherweise vertreten die Interessenverbände der Luftverkehrswirtschaft ausschließlich unmittelbar eigene wirtschaftliche Interessen, die Umweltverbände halten dagegen, ignorieren häufig wirtschaftliche Folgen und konzentrieren sich auf schädliche Umweltwirkungen.

Dazwischen operieren in der Regel Bundes- und Landesbehörden, die sich je nach fachlicher oder politischer Motivation der einen oder anderen Position näher fühlen.

Im Ergebnis ist es in den letzten Jahren auf Bundesebene leider nicht gelungen, einen Analyse-, Beratungs- und Aushandlungsprozess zwischen den beteiligten Akteuren zu organisieren, der es vermag, der Politik Handlungsanleitungen zu vermitteln, die geeignet sind, hinreichend abgewogene Maßnahmen beschließen zu können, die sowohl dem Klima- und Lärmschutz vertretbar dienlich sind als auch eine nachhaltige wirtschaftliche Perspektive für den Luftverkehr in Deutschland offerieren.

Umso wichtiger ist es, dass in der gegenwärtigen Situation, die Raum für das Überdenken bestehender Strukturen bietet und sinnvolle Neugestaltungsperspektiven eröffnet, die alten Grabenkämpfe zwischen den Verbänden der Luftverkehrswirtschaft und der Umweltseite durch aktives Steuern und Moderieren der Bundesregierung überwunden werden können. Die jeweiligen Verbände repräsentieren legitime Interessenlagen und haben Kompetenzen aufgebaut, die für die gemeinschaftliche Beratung eines zukunftsfähigen, wirtschaftlich stabilen sowie klima- und umweltverträglichen Luftverkehr in Deutschland nutzbar zu machen sind. Diese Chance ist jetzt zu ergreifen, denn es ist kaum davon auszugehen, und zudem auch nicht wünschenswert, dass sich in absehbarer Zeit erneut eine so weitreichende Zwangspause, die sich als Denkpause nutzen lässt, ergeben kann.

Daher sollte folgender Auftrag an den Bund und die Länder ergehen:

Die Bundesregierung wird daher aufgefordert, schnellstmöglich einen Arbeitskreis „Perspektiven für einen klima- und umweltverträglichen sowie wirtschaftlich prosperierenden Luftverkehr in Deutschland“ einzurichten.

In diesem Arbeitskreis ist die personelle Besetzung so zu wählen, dass Wirtschafts- und Umweltinteressen paritätisch berücksichtigt sind.

Dem Arbeitskreis wird zur Auflage gemacht, innerhalb eines Jahres ein Ergebnis zu erarbeiten und dieses den Gremien des Deutschen Bundestages sowie der interessierten Öffentlichkeit vorzustellen.

Die Landesregierungen werden aufgefordert, nach Vorlage des Ergebnisberichtes der Arbeitsgruppe des Bundes für die jeweiligen Flughafenstandorte in Deutschland gleichfalls über paritätisch besetzte Arbeitskreise Umsetzungs- bzw. Anwendungsprogramme zu erarbeiten.

Diese sind innerhalb eines halben Jahres nach Einrichtung der Arbeitsgruppen den Gremien der Länder sowie der Öffentlichkeit vorzulegen.



KOMMISSION ZUR ABWEHR DES FLUGLÄRMS

Flughafen Frankfurt Main

Aufgabenstellung: Arbeitsrahmen festlegen

These: Festlegungen zu Inhalten und Aufgabenstellungen durch Mindestanforderungen an die Arbeitsgruppe schaffen Verbindlichkeit und erhöhen die Wahrscheinlichkeit, zu verwertbaren Ergebnissen zu kommen

Mit folgenden Aspekten, Themen und Aufgaben hat sich der Arbeitskreis des Bundes verbindlich zu befassen:

- Analyse der aktuellen Situation des Luftverkehrs im In- und Ausland
- Aktuelle und nachwirkende Folgen der Coronakrise für den Luftverkehr
- Klimaschädlichkeit des Luftverkehrs
- Maßnahmen zur Reduzierung/Vermeidung klimaschädlicher Wirkungen
- Auswirkungen von Lärm- und Luftschadstoffen durch Luftverkehr
- Maßnahmen zur Reduzierung/Vermeidung schädlicher Einwirkungen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Wirtschaftliche Bedeutung des Luftverkehrs
- Quantitative und qualitative Faktoren des Luftverkehrs für wirtschaftliche Prozesse
- Entwicklungen im Passagier- und Frachtverkehr sowie deren wirtschaftliche Bedeutung
- Konzepte zum Vermeiden/Ersetzen von Flugbewegungen
- Konzepte zum Inverkehrbringen und Einsatz energie- und lärmärmerer Luftfahrzeuge (aktiver Schallschutz)
- Konzepte zu lärmärmeren Fliegen (aktiver Schallschutz)
- Stufenplan zum Erreichen klimaneutralen Fliegens
- Stufenplan zum Erreichen konkreter Lärmschutzziele
- Vorschlag zur Verbesserung der bundesgesetzlichen Regelungen zum Schutz vor Fluglärm
- Konzepte zu alternativen Beschäftigungsmöglichkeiten für freigesetzte bzw. freizusetzende Beschäftigte aus der Luftverkehrsbranche
- Schaffung einer Kooperationsstruktur auf internationaler Ebene, um die Arbeit an geeigneten Maßnahmen zur Neuausrichtung des Luftverkehrs europa- und weltweit erfolgreich miteinander zu vernetzen.

Raunheim, August 2020

Thomas Jühe

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 22.10.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.10.2020	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.11.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.11.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2020	beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	14.12.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	17.12.2020	beschließend

Betreff:

Bausatzung

hier: Neufassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Bausatzung mit Stand vom 26.06.2020 (Anlage 2) wird beschlossen.
2. Die derzeit gültige Bausatzung der Stadt Raunheim (rechtsverbindlich seit dem 21. August 1993) wird aufgehoben.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge: -

1. Ausgangslage

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Jahr 1979 eine Bausatzung beschlossen, die durch eine Änderung 1988 und durch eine zweite Änderung 1993 jeweils geringfügig angepasst wurde. Die jetzige Bausatzung ist dementsprechend seit 27 Jahren unverändert rechtswirksam.

In dieser Zeit haben sich umfänglich rechtliche Rahmenbedingungen geändert. So hat die Hessische Bauordnung (HBO) beispielsweise mehrere, z. T. weitreichende Novellierungen erfahren. Auch die Spielplatzverordnung (KspVo), auf welche sich beispielsweise in § 5 der bestehenden Bausatzung bezogen wird, ist ihrerseits seit 2002 nicht mehr existent.

Jenseits des Landesrechts sind seit 1993 eine Reihe von kommunalen Satzungen beschlossen bzw. geändert worden, die ihrerseits Inhalte der Bausatzung abdecken. Insbesondere sind hier die vier derzeit geltenden Gestaltungssatzungen als auch die Bebauungspläne zu nennen. In den Gestaltungssatzungen werden Regelungen zur Baugestaltung getroffen. Hier sind insbesondere die Fassaden in Farbe und Material als auch die Dächer in Form, Gestaltung und Material zu nennen. Die Bebauungspläne beinhalten für ihren jeweiligen Geltungsbereich typischerweise auch Festsetzungen zu Begrünungen der Gebäude als auch Freiflächen.

Die vorliegende Satzung wird insbesondere Fälle im unbeplanten Innenbereich - also ohne Bebauungsplan - als auch in Bereichen ohne anderweitige Satzung regeln. Hervorzuheben sind hier insbesondere Regelungen hinsichtlich der stadtklimatisch bedeutenden Begrünung von Gebäuden (Fassade und Dach) als auch der unbebauten Freiflächen.

2. Inhalte

Normsetzung und darauffolgendes Verwaltungshandeln hat sich an den verwaltungsrechtlichen Grundsätzen der Erforderlichkeit, Geeignetheit und Angemessenheit zu orientieren. Hinsichtlich der Inhalte der Altsatzung (s. Anlage 1) sind Ergänzungen, Änderungen und Streichungen vorzunehmen. Beispielfhaft sind folgende genannt:

Ergänzung

Beispielsweise ist das Verhältnis der Alt-Satzung zu anderen Satzungen, etwa Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen, bislang ungeregelt. Dies geschieht nunmehr in § 1 der Neufassung hinsichtlich des sachlichen als auch räumlichen Geltungsbereichs.

Bislang enthielt die Alt-Satzung in §11 nicht anwendbare Regelungen zur Sanktionierung von der Satzung entgegenstehenden Verhältnissen. Insofern wurde diese Regelung erheblich ergänzt und aktualisiert.

Als letztes Beispiel hierfür soll § 8 der Neufassung dienen. Bislang war nicht geregelt wie eine Ausnahme zu beantragen ist und wer über diese zu entscheiden hat. Dies ist nunmehr entsprechend geregelt.

Änderung

Regelungen sind so zu treffen, dass sie sich entsprechend ihres räumlichen Bezugs nach unterscheiden. Beispielsweise haben sich die Regelungen zu Einfahrtsbreiten (s. § 1 der Altsatzung) auf ein Grundstück innerhalb von Wohnbauflächen (W) von jenen in gewerblichen Bauflächen (G) zu unterscheiden. Dem liegen schlicht funktionelle Rahmenumstände (Ziel- und Quellverkehre durch Lkw) zu Grunde, auf die die Satzung nunmehr in § 2 der Neufassung eingeht. Die Altregelung bleibt im Kern bestehen, wird jedoch auf Wohnbauflächen beschränkt.

Bezüglich der Regelungen zu Einfriedungen in § 7 der Altfassung hat die Art der Formulierung des Absatzes 3 vielfach zu Irritationen in der Rechtsanwendung geführt. Wo nun die entsprechende Höhe gilt, konnte insbesondere durch die Veränderung der Satzstruktur geklärt werden.

Streichung

Regelungen innerhalb der Altsatzung, die auf anderer normativer Ebene geregelt sind, sind zu streichen. In § 5 der Altsatzung werden beispielsweise Regelungen getroffen, die bereits Inhalte des öffentlichen Baurechts (Bundes- und Landesrecht) sind. Die zulässige Höhe von Gebäuden ergibt sich aus Bundesrecht. Entweder über den § 34 Baugesetzbuch (BauGB) oder über die nach BauGB aufgestellten Bebauungspläne. Erforderliche Abstandsflächen ergeben sich wiederum aus der Landesbauordnung (HBO).

§ 6 der Altsatzung beinhaltet Regelungen zu den Mindestgrundstücken innerhalb der unterschiedlichen Baugebiete. Schon mit Beginn der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „An der Lache“ wurden jedoch die entsprechenden Mindestgrößen nicht eingehalten. Es ist überdies festzustellen, dass eine entsprechende Regelung schlicht nicht nötig ist, da eine faktische Teilung der vorhandenen Grundstücke (mit entsprechend einhergehender Flächenminderung) unbebaubare bzw. wirtschaftlich nicht nutzbare Grundstücke hervorbringt.

Hinweis zu Anlage 1

Textliche Ergänzungen und Änderungen werden dort **rot** und die Verschiebung von Textteilen **blau** hervorgehoben. Streichungen werden als solche angezeigt.

Im Ergebnis wird der vorgelegte Satzungsentwurf zu einer höheren Rechtsklarheit und damit besseren und sicheren Anwendung der Satzung führen. Zudem reagiert die Satzung auf den sich vollziehenden und damit gesamtgesellschaftlich bedeutsamen Klimawandel.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Nein
Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
Kostenstelle	Kostenstelle
Sachkonto	Sachkonto
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		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereich III

Gomille
Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) Synoptische Gegenüberstellung von Alt- und Neusatzung
- (2) Entwurf der Neufassung der Bausatzung (Stand vom 26.06.2020) - im Volltext
- (3) CDU-Fraktion: Fragen und Anregungen zur Bausatzung
- (4) Beantwortung der Fragen der CDU_FDL

Alt-Fassung 1993	Neu-Fassung 2020	Hinweise
<p style="text-align: center;">§ 1 Zugänglichkeit der Grundstücke</p> <p>(1) Die Zufahrt vom Grundstück zu einer öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3 m breit sein und eine freie, lichte Höhe von 3,50 m aufweisen. Die in Satz 1 genannte Breite gilt auch für die Angrenzung des Grundstückes an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Nicht befahrbare Wohnwege sind zulässig, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der nicht befahrbare Weg einschließlich des Zugangs auf dem Grundstück zwischen dem weitesten entfernt liegendem Gebäudeeingang und einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche oder gesicherten privaten Zufahrt nicht mehr als 50 m lang und mindestens 1,25 m breit ist sowie eine lichte Höhe von 2,50 m aufweist. 2. auf dem Grundstück nur Gebäude errichtet werden sollen, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster nicht mehr als 8 m über Gelände liegt. 3. gesichert ist, dass die nach § 67 HBO erforderlichen Einstellplätze oder 	<p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich und Ziel der Satzung</p> <p>(1) Räumlich: Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.</p> <p>Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen Satzungen Sonderregelungen getroffen werden.</p> <p>(2) Sachlich: Die Satzung bezweckt die Sicherstellung einer angemessenen Durch- und Begrünung der Baugrundstücke, Gebäude und Kinderspielplätze.</p> <p>(3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.</p>	<p><i>§ 1 der Altfassung kann gänzlich entfallen, da sich die hier genannten Punkte sowohl aus der Hessischen Bauordnung (HBO), als auch aus den "Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr" ergeben.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird auf nicht mehr existente Paragraphen der HBO Bezug genommen.</i></p> <p><i>z.B. wird in Absatz 2 Satz 3 auf § 67 der damals geltenden HBO verwiesen. Dieser bezieht sich heute allerdings auf die sogenannte „Bauvorlageberechtigung“ und eben nicht auf erforderliche Stellplätze.</i></p> <p><i>Die Lage, Größe und Anzahl von Stellplätzen im Stadtgebiet wird ohnehin über die Ablöse- und Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim definiert.</i></p>

<p>Garagen in der Nähe der Grundstücke geschaffen werden.</p> <p>(3) Private Zufahrten und Wohnwege sind gegen Feuer und sonstige Gefahren zu sichern und in verkehrssicherem Zustand zu halten. Ihre notwendigen Verkehrs-räume sind ständig freizuhalten. Auf § 6 der Hess. Bauordnung wird gesondert hingewiesen.</p> <p>(4) Zu- und Ausfahrten müssen bei Eckgrundstücken mindestens 10m Abstand vom Schnittpunkt der Bordsteinfluchten halten. Grundsätzlich soll jedes Grundstück nur eine Zufahrt von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m Breite besitzen.</p>		<p><i>Nach § 12 der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist das Parken bis zu 5,0m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Durch eine entsprechende Rechtsanwendung wird Parkraum gewonnen. Absatz 4 wird nach § 2 der neuen Satzung verschoben.</i></p>
<p>§ 2 Anordnung der Bauwerke auf dem Grundstück</p> <p>(1) Eingänge zu Gebäuden sind, soweit sie nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche oder an einer privaten Zufahrt oder einem privaten Wohnweg liegen mit der Verkehrsfläche, Zufahrt oder Wohnweg durch Zugänge von mindestens 1 m Brei-</p>	<p>§ 2 Zugänglichkeit der Grundstücke</p> <p>(1) Zu- und Ausfahrten müssen bei Eckgrundstücken mindestens 5,0m Abstand vom Schnittpunkt der Bordsteinfluchten halten.</p> <p>(2) Grundsätzlich soll jedes Grundstück in Wohnbauflächen und in gemischten Bau-</p>	<p><i>Ehemals § 1(4) der Altsatzung.</i></p> <p><i>Die Absätze 1 bis einschließlich 3 des § 2 der Altsatzung sind entfallen, da sich die hier genannten Punkte aus den Paragrafen 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) als auch aus den "Richtlinien über die Flächen</i></p>

<p>te und 2 m freier Höhe zu verbinden.</p> <p>(2) Der Zugang zu nicht bebauten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) hinter Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen oder zu rückwärtigen Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss muss mindestens 1,25 m breit sein und eine freie lichte Höhe von mindestens 2,50 m einhalten.</p> <p>(3) Die Verbindung zu einem rückwärtigen Gebäude ist durch eine Zufahrt von mindestens 3 m lichter Breite und 3,50 m freier lichter Höhe herzustellen.</p> <p>1. zur Rückseite von Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände liegt, wenn die Rettung von Menschen außer über den Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist,</p> <p>2. zu Vorderseite rückwärtiger Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände liegt,</p> <p>3. wenn der Verbindungsweg zu einer befahrbaren, öffentlichen Straße oder privaten Zufahrt mehr als 50 m lang ist.</p>	<p>flächen nur eine Zufahrt von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m Breite besitzen.</p>	<p><i>der Feuerwehr" ergeben.</i></p>
<p>§ 3 Hineinragen von Bauteilen und Bauzubehör in den Straßenraum</p>	<p>§ 3 Hineinragen von Bauteilen und Bauzubehör in den Straßenraum</p>	

<p>(1) Bauteile und Bauzubehör dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, d.h. sie dürfen die Straßenbegrenzungslinie oder, sofern eine solche nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, die tatsächliche Straßengrenze oder eine innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten. Das gilt nicht für untergeordnete, nicht mehr als 10 cm vorragende Bauteile wie Gesims und Fensterbänke.</p> <p>(2) Ausnahmen von Abs. 1 können, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen, zugelassen werden,</p> <ol style="list-style-type: none">1. für Bauteile unterhalb der Straßenoberfläche, einschließlich Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, bis zu einer Tiefe von 70 cm; die Schächte sind verkehrssicher abzudecken;2. für einzelne Bauteile und Bauzubehör innerhalb einer Höhe von 3 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 20 cm, für Gebäudesockel und Treppenstufen bis zu einer Tiefe von 10 cm und für Briefkästen, Feuermelde- und Notrufanlagen und Warenautomaten bis zu einer Tiefe von 40 cm; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Gehwegbreite in Anspruch nehmen;	<p>(1) Bauteile und Bauzubehör dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, d.h. sie dürfen die Straßenbegrenzungslinie oder, sofern eine solche nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, die tatsächliche Straßengrenze oder eine innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten. Das gilt nicht für untergeordnete, nicht mehr als 10 cm vorragende Bauteile wie Gesims und Fensterbänke.</p> <p>(2) Ausnahmen von Abs. 1 können, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen, zugelassen werden,</p> <ol style="list-style-type: none">1. für Bauteile unterhalb der Straßenoberfläche, einschließlich Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, bis zu einer Tiefe von 70 cm; die Schächte sind verkehrssicher abzudecken;2. für einzelne Bauteile und Bauzubehör innerhalb einer Höhe von 3,0 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 20 cm, für Gebäudesockel und Treppenstufen bis zu einer Tiefe von 10cm und für Briefkästen, Feuermelde- und Notrufanlagen und Warenautomaten bis zu einer Tiefe von 40 cm; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Gehwegbreite in Anspruch nehmen;	
---	--	--

<p>3. für Sonnenschutzvorrichtungen über Schaufenstern oberhalb einer Höhe von 2,50 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 3 m, höchstens jedoch 70 cm vor dem Fahrbahnrand;</p> <p>4. für Bauteile und Bauzubehör oberhalb einer Höhe von 3m über Gehwegoberfläche oder einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche bis zu einer Tiefe von 1 m; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch nehmen und müssen bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche mindestens zu 50 cm hinter dem Fahrbahnrand zurückbleiben; für Vordächer kann eine größere Ausladung als 1 m zugelassen werden, wenn sie Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht behindern können. Soweit in Satz 1 auf die Gehwegoberfläche Bezug genommen wird, dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn ein Gehweg unter den Bauteilen oder dem Bauzubehör angelegt ist oder angelegt werden soll.</p> <p>(3) Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den öf-</p>	<p>3. für Sonnenschutzvorrichtungen über Schaufenstern oberhalb einer Höhe von 2,50 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 3 m, höchstens jedoch 70 cm vor dem Fahrbahnrand;</p> <p>4. für Bauteile und Bauzubehör oberhalb einer Höhe von 3,0m über Gehwegoberfläche oder einer Höhe von 4,50m über Fahrbahnoberfläche bis zu einer Tiefe von 1 m; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch nehmen und müssen bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche mindestens zu 50 cm hinter dem Fahrbahnrand zurückbleiben; für Vordächer kann eine größere Ausladung als 1,0 m zugelassen werden, wenn sie Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht behindern können. Soweit in Satz 1 auf die Gehwegoberfläche Bezug genommen wird, dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn ein Gehweg unter den Bauteilen oder dem Bauzubehör angelegt ist oder angelegt werden soll.</p> <p>(3) Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den öf-</p>	
---	--	--

<p>fentlichen Raum aufschlagen.</p> <p>(4) Weitere Einzelheiten regelt die Satzung der Stadt Raunheim über die Benutzung des öffentlichen Raumes.</p>	<p>fentlichen Raum aufschlagen.</p>	<p><i>Die „Satzung über die Benutzung des öffentlichen Raums“ wurde zwischenzeitlich durch die Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Baugestaltung</p> <p>(1) Bauwerke müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung in das vorhandene oder beabsichtigte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Auf erhaltenswerte Baumbestände ist Rücksicht zu nehmen. Bauwerke, die an der Grenze zum Außengebiet liegen, sind durch Grünanpflanzungen in die Landschaft einzugliedern.</p> <p>(2) Baukörper sowie Grundriss, Dach- und Ansichtsflächen der Bauwerke und ihre Teile sind in sich und aufeinander abzustimmen und müssen eine gestalterische Einheit bilden.</p> <p>(3) Bei 2-geschossigen freistehenden Einzelgebäuden soll in der Regel das Verhältnis der Seiten der Grundflächen mindestens 1:1,4, bei 3-geschossigen Bauten das Verhältnis der Höhe zu einer der Grundseiten mindestens 1:1,8 betragen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Gestaltung von Gebäuden und unbebauten Flächen</p> <p>(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 Mindest Gesamtschichtdicke 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.</p> <p>(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.</p>	<p><i>Die Regelungen der Absätze 1-3 der Alt-Satzung sind entweder Regelungsinhalte des § 34 Baugesetzbuchs (BauGB) oder von Bebauungsplänen selbst.</i></p>

<p>Einem Gebäude im Sinne des Satzes 1 stehen Doppelhäuser und im Wesentlichen in der Flucht errichtete Gebäudegruppen gleich.</p> <p>(4) Die Ansichtsflächen der Gebäude sind grundsätzlich in freundlichen Farben zu halten, störende Gegensätze sind zu vermeiden. Baustoffe, die im üblichen Sinne nicht als fertige Außenverkleidung gelten, sind zu verputzen oder zu verkleiden. Die endgültige Herstellung der Oberflächen von Außenwänden muss grundsätzlich 24 Monate nach Bezugsfertigkeit erfolgen.</p> <p>(5) An Brandwänden soll so angebaut werden, dass neue Brandwände nicht sichtbar sind und vorhandene Brandwände verdeckt werden.</p> <p>(6) Die Sockelhöhe beträgt höchstens 1 m und wird bezogen auf die Gehweghinterkante oder, wenn der Bauplatz nicht direkt oder nicht in seiner gesamten Front an eine öffentliche Straße angrenzt, auf das gewachsene Gelände.</p> <p>(7) Dächer müssen sich nach Form, Firstrichtung sowie in der Art und Farbe der Dachdeckung und Dachaufbauten der vorhandenen oder geplanten Nachbarbebauung zuordnen. Nebendächer,</p>	<p>(3) Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.</p> <p>(4) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß entsprechend der jeweils gültigen technischen Normen auszuführen und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zu lassen, mit wasserdurchlässigen oder teilversiegelnden Belägen zu versehen.</p> <p>(5) Die Fläche zwischen Gebäude und vorderer Grundstücksgrenze ist allein gärtnerisch zu begrünen und zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Zufahrt zum hinteren Grundstücksteil, maximal ein Stellplatz und der Zugang zum Gebäude. Diese Grünflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.</p> <p>(6) Photovoltaik- und solarthermische Anla-</p>	<p><i>Die Begriffe „freundliche“ Farben oder „störende“ Gegensätze der Alt-Satzung sind zu unbestimmt. Es bestehen keine Kriterien wonach sich diese Eigenschaften beurteilen ließen. Daher sind die Regelungen der Absätze 4 bis einschließlich 8 der Altsatzung zu streichen.</i></p> <p><i>Die Regelungen zur Fassaden- und Dachgestaltung der Gebäude werden in den stadtdenkmalsgeschichtlich bedeutenden Bereichen klar durch die entsprechenden Gestaltungs-satzungen getroffen.</i></p> <p><i>Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne als auch die Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Hessischen Bauordnung (HBO).</i></p>
--	---	---

<p>Dachaufbauten, Dachfenster, Schornsteine, Antennen und dgl. dürfen die Grundform der Dächer nicht stören. Die höchst zulässige Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss 48°.</p> <p>(8) Ein Drempel (Kniestock) ist unzulässig bei Gebäuden, bei denen bereits die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der überwiegenden umgebenden Bebauung.</p> <p>Zulässig ist jedoch für die statisch erforderlichen Widerlager der Dachkonstruktion eine Höhe bis zu 30 cm, gemessen an der Außenseite der Außenwand, und zwar von der Oberkante der Rohdecke über dem obersten Geschoss bis zur Schnittlinie mit der Oberkante der Sparren.</p> <p>(9) Müllgefäße die in den Vorgärten oder Grünflächen zur Aufstellung gelangen und von der Straße eingesehen werden können, müssen in geeigneter Weise abgeschirmt sein. Dies kann durch Mülltonnenschränke, Sichtschutzmauern oder eine ausreichend dichte, grüne Bepflanzung geschehen.</p>	<p>gen sowie sonstige Anlagen über Dach, wie z.B. Antennen, dürfen den Dachfirst nicht überragen. Anlagen auf Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen einen freien Abstand von 0,50 zum Ortsgang aufweisen.</p> <p>(7) Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Anlagen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.</p>	
---	--	--

<p style="text-align: center;">§ 5 Gebäudehöhen</p> <p>(1) Die zulässige Höhe der der Straße zugekehrten Außenwände der vorderen Gebäude richtet sich nach der in den Bebauungsplänen festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, soweit in ihnen nicht die Gebäudehöhe festgesetzt ist. Für das erste Vollgeschoss sind 5 m, für jedes weitere Vollgeschoss in den Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 3,50 m, in den übrigen Baugebieten 3 m zu rechnen. Größere Höhen können zugelassen werden, wenn durch den Abstand der beiderseits der Straße festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen oder auf andere Weise eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Aufenthaltsräume der gegenüberliegenden Gebäude sichergestellt ist,</p>		<p><i>Hier gelten in gegenseitiger Ergänzung die Festsetzungen der Bebauungspläne, die Regelungen des Baugesetzbuches (Bau-GB) als auch der Hessischen Bauordnung (HBO).</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Grundstücksgrößen</p> <p>(1) Die Mindestgröße bebaubarer Grundstücke in Gewerbegebieten, Industrie- und Sondergebieten beträgt 1.000 qm</p> <p>(2) Die Mindestgröße bebaubarer Grundstücke in allen anderen Baugebieten beträgt</p>		<p><i>Mindestgrößen über das gesamte Stadtgebiet für verschiedene Baugebiete festzulegen ist schlichtweg nicht erforderlich, da sich entsprechende Flächengrößen allein schon durch zu beachtende Normen (z.B. Stellplatzsatzung, Bebauungspläne, "Richtlinien</i></p>

<p>400 qm</p> <p>(3) Die Mindestgröße für Grundstücke, die mit einem Reihnhaus, Atriumhaus o. ä. bebaut werden sollen, beträgt einschl. der anteiligen Flächen an Garagengrundstücken und privaten Zugängen 250 qm. Ausnahmen sind zulässig bei Eckgrundstücken oder bei geschlossener Bauweise, jedoch nicht in Gewerbegebieten, wenn Lage und Form des Baugrundstückes eine dem sonstigen baurechtlichen Bestimmungen entsprechende Bebauung ermöglichen und eine Fläche von 250 qm nicht unterschritten wird.</p>		<p><i>über die Flächen der Feuerwehr", HBO, BauGB, etc). ergeben.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Kinderspielplätze auf Wohngrundstücken</p> <p>(1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Hess. Bauordnung und der Kinderspielplatzverordnung anzulegen.</p> <p>(2) Kleinkinderspielplätze sollen so angelegt werden, dass sie von den zugehörigen Wohnungen eingesehen werden können.</p> <p>(3) Die nutzbare Spielfläche des Spielplatzes muss mindestens 5 qm je zugehöriger Wohnung groß sein. Für Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Kinderspielplätze auf Wohngrundstücken</p> <p>(1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) anzulegen.</p> <p>(2) Kleinkinderspielplätze sollen so angelegt werden, dass sie von den zugehörigen Wohnungen eingesehen werden können.</p> <p>(3) Die nutzbare Spielfläche des Spielplatzes muss mindestens 5 qm je zugehöriger Wohnung groß sein. Für Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen</p>	<p><i>Die Spielplatzverordnung des Landes Hessen wurde im Jahr 2002 aufgehoben.</i></p>

<p>sind zusätzlich 2 qm für jeden weiteren Wohn- und Schlafräum erforderlich.</p> <p>(4) Die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes beträgt 40 qm.</p> <p>(5) Nutzbare Spielfläche ist die Fläche eines Spielplatzes, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzen Flächen gehören nicht zur nutzbaren Spielfläche.</p> <p>(6) Die Bepflanzung der Kinderspielplätze ist so durchzuführen, dass eine ausreichende Besonnung sichergestellt ist, andererseits jedoch auch ein schattiger Teil zur Verfügung steht.</p> <p>Die Spielplätze müssen von störenden Anlagen, insbesondere von Asche und Müllbehältern, einen Abstand von mindestens 10 m haben.</p> <p>In den unmittelbaren Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Dornensträucher und keine Pflanzen mit toxischer Wirkung angepflanzt werden.</p> <p>(7) Für mehrere Baugrundstücke kann zur Erfüllung der gesetzlichen Forderungen eine Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Der Umfang der Gemeinschaftsan-</p>	<p>sind zusätzlich 2 qm für jeden weiteren Wohn- und Schlafräum erforderlich.</p> <p>(4) Die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes beträgt 40 qm.</p> <p>(5) Nutzbare Spielfläche ist die Fläche eines Spielplatzes, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzen Flächen gehören nicht zur nutzbaren Spielfläche.</p> <p>(6) Die Bepflanzung der Kinderspielplätze ist so durchzuführen, dass eine ausreichende Besonnung sichergestellt ist, andererseits jedoch auch ein schattiger Teil zur Verfügung steht.</p> <p>Die Spielplätze müssen von störenden Anlagen, insbesondere von Asche und Müllbehältern, einen Abstand von mindestens 10 m haben.</p> <p>In den unmittelbaren Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Dornensträucher und keine Pflanzen mit toxischer Wirkung angepflanzt werden.</p> <p>(7) Für mehrere Baugrundstücke kann zur Erfüllung der gesetzlichen Forderungen eine Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Der Umfang der Gemeinschaftsan-</p>	
--	--	--

<p>lage ergibt sich aus Abs. 1, wobei von der Summe der Wohnungen auszugehen ist.</p> <p>Herstellung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlage sind sicherzustellen.</p> <p>Wird die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in der Nähe erfüllt, so ist die dauernde Einrichtung zu sichern.</p> <p>(8) Die nach den Vorschriften dieser Satzung geschaffenen Kinderspielplätze sind regelmäßig in der Weise zu unterhalten, dass sie in dem erforderlichen Maße von Laub, Papier und anderem Unrat befreit sowie in einem einwandfreien hygienischen Zustand gehalten werden. Der Spielsand ist mindestens einmal jährlich auszuwechseln, wobei immer ein hygienischer Zustand zu gewährleisten ist. Die Spielgeräte sind regelmäßig zu warten.</p>	<p>lage ergibt sich aus Abs. 1, wobei von der Summe der Wohnungen auszugehen ist.</p> <p>Herstellung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlage sind sicherzustellen.</p> <p>Wird die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in der Nähe erfüllt, so ist die dauernde Einrichtung zu sichern.</p> <p>(8) Um einen einwandfrei hygienischen Zustand zu erhalten sind die nach den Vorschriften dieser Satzung geschaffenen Kinderspielplätze regelmäßig in der Weise zu unterhalten, dass sie in dem erforderlichen Maße von Laub, Papier und anderem Unrat befreit werden. Der Spielsand ist zu diesem Zweck zumindest jährlich mechanisch zu reinigen. Die Spielgeräte sind jährlich zu warten.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 8 Anlagen und Außenwerbung</p> <p>(1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung in die Gesamtge-</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Anlagen und Außenwerbung</p> <p>(1) In Wohnbauflächen sind Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betriebsstätte sind</p>	<p><i>An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass zwar entsprechende Regelungen bezogen auf die in Raunheim vorhande-</i></p>

<p>staltung des Bauwerkes einfügen. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung und Häufung von unharmonischen Farben und überdimensionale Darstellungen sind unzulässig.</p> <p>(2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen, 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als projiziertes Lichtbild. 3. in Vorgärten, an Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Böschungen, Balkonen und ähnlichen Vorbauten, an Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen und unmittelbar über oder neben Verkehrszeichen und Wegweisern, 4. wenn sie auf oder über Dach angebracht werden. Ausnahmen sind zulässig bei Flachdächern, sofern die Werbeanlage nicht höher als 10 m angebracht wird und die anliegende Bebauung nicht wesentlich überragt. <p>(3) Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen sind zusammengefasst zu betrachten und auch dann anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, wenn das einzel-</p>	<p>grundsätzlich nur maximal zwei Werbeanlagen mit jeweils maximal 1m² zulässig. Pro Betriebsstätte sind maximal zwei parallel zur Fassade angebrachte Anlagen oder eine parallel zur Fassade angebrachte Anlage und ein Ausleger zulässig.</p> <p>(2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen, 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als projiziertes Lichtbild. 3. in Vorgärten, an Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Böschungen, Balkonen und ähnlichen Vorbauten, an Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen und unmittelbar über oder neben Verkehrszeichen und Wegweisern, 4. wenn sie auf oder über Dach angebracht werden. Ausnahmen können bei Flachdächern zugelassen werden, sofern die Werbeanlage nicht höher als 10 m angebracht wird und die anliegende Bebauung nicht überragt. <p>(3) Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen sind zusammengefasst zu betrachten und auch dann anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, wenn das einzel-</p>	<p>nen gewerblichen und gemischt genutzten Bauflächen bereits über die Werbeanlagensatzung - rechtsverbindlich seit dem 16. Februar 2011 - vorhanden sind. Von der Werbeanlagensatzung nicht erfasst werden jedoch Werbeanlagen in Wohnbauflächen von sog. „freien Berufen“. Hierzu zählen beispielsweise: Ärzte, Rechtsanwälte, Notariate, Ingenieurbüros, Architekturbüros, Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, Steuerberatungsbüros, physiotherapeutische Praxen, u.v.m.</p>
--	---	--

<p>ne Teil unter 0,6 qm groß ist.</p> <p>(4) Die Beseitigung von Werbeanlagen auf Kosten des Antragstellers, ersatzweise des Gebäude- bzw. Grundstückseigentümers, kann gefordert werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der für die Anbringung maßgebende Grund weggefallen ist, 2. die Werbeanlage oder der Warenautomat sich in einem ungepflegten Zu-stand befindet oder die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist, 3. sie für den Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr Hindernisse darstellen. 	<p>ne Teil unter 0,6 m² groß ist.</p> <p>(4) Werbeanlagen sind innerhalb von 3 Monate durch dessen Eigentümer zu beseitigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der für die Anbringung maßgebende Grund weggefallen ist, 2. die Standsicherheit der Werbeanlage oder des Warenautomaten nicht mehr gewährleistet ist und sie daher für den Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr Gefahren darstellen. 	
<p style="text-align: center;">§ 9 Einfriedigungen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. (2) Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden. (3) Straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 	<p style="text-align: center;">§ 7 Einfriedigungen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. (2) Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden. (3) Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens (von 	

<p>1,25 m nicht überschreiten. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen im Vorgartenbereich sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist; sie müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. Die Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken.</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Gebäudefront) dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sonstige seitliche Einfriedungen und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind ab 10 cm über Geländeoberkante bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist.</p> <p>Die Einfriedungen müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach ihrer Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. 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. Hecken (wie Bambus, Eibe, Thuja o.ä.) im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Wände sind als Sichtschutz nur bis zu einer Tiefe von 4 m im rückwärtigen Anschluss unmittelbar an das Wohngebäude zulässig.</p>	
<p>(4) In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten kann, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Gestaltung erforderlich macht, eine straßenseitige</p>	<p>(4) In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten kann, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Gestaltung erforderlich macht, eine straßenseitige</p>	

<p>Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen werden. Anlagen mit besonderen Schutzbedürfnissen sind hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden. Anlagen mit besonderen Schutzbedürfnissen sind hiervon nicht betroffen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 10 Schutz von Bau- und Naturdenkmalen</p> <p>Bei Bauwerken, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung im Rahmen der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zulässig.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Anträge und Abweichungen</p> <p>(1) Für jede nach dieser Satzung genehmigungs- oder anzeigepflichtige Anlage ist ein Antrag einzureichen. Ebenso für die Erteilung von Ausnahmen.</p> <p>(2) Der Antrag ist durch Lichtbilder oder Zeichnungen so zu erläutern, dass eine auseichende Beurteilung des Sachverhaltes. Hierzu sind insbesondere erforderlich:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) eine maßstäbliche und farbgerichte Zeichnung o. ä. Visualisierung der Anlage mit Angaben und Darstellungen der Beschriftung, Bebilderung und sonstigen grafischen Details,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) eine maßstabsgerechte Darstellung oder ein Lichtbild der Örtlichkeit der, in denen alle zu Beurteilung wichtiger Einzelheiten, notwendigen Merkmale und die nähere Umgebung klar erkennbar sind.</p> <p>(3) Die Antragsunterlagen sind von dem An-</p>	<p><i>Der Schutz von Bau- und Naturdenkmalen ergibt sich allein aus dem Hessischen Denkmalschutzgesetz. Daher kann die Regelung an dieser Stelle entfallen.</i></p>

	<p>tragsteller und Grundstückseigentümer oder deren Vertreter zu unterschreiben.</p> <p>(4) Von den Regelungen dieser Satzung kann auf begründeten Antrag hin abgewichen werden, jedoch ohne dass hierauf ein Anspruch bestünde. Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet der Magistrat der Stadt Raunheim.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Geldbuße</p> <p>Mit einer Geldbuße bis zu 51.100,- € kann gemäß § 113 Abs. 3 HBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Geldbuße</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entgegen der Regelungen des § 3 dieser Satzung Bauteile, Bauzubehör, Türen, Tore und Sonnenschutzeinrichtungen verwendet. 2. Entgegen der Regelungen des § 4 dieser Satzung Flachdächer nicht oder nicht ausreichend begrünt, Fassaden nicht oder nicht ausreichend begrünt, Schottergärten anlegt oder Müllabstellplätze bzw. die entsprechenden baulichen Anlagen nicht eingrünt. 3. Entgegen der Regelungen des § 5 dieser 	<p><i>Das Ahnden von Ordnungswidrigkeiten auf Grund einer Satzung kann nur dann geschehen, wenn die zu ahndende Rechtsverletzung innerhalb der Satzung explizit genannt ist.</i></p>

	<p>Satzung Kinderspielplätze nicht errichtet, die erforderlichen Größen unterschreitet oder hinsichtlich der verwendeten Pflanzen falsch begrünt.</p> <p>4. Entgegen der Regelungen des § 6 dieser Satzung Werbeanlagen und Warenautomaten montiert und in Nutzung nimmt oder unterlässt diese zu demontieren.</p> <p>5. Entgegen der Regelungen des § 7 Grundstücke hinsichtlich Höhenlage, Gesamthöhe, Konstruktion oder Material einfriedet.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Raunheim.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 12 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 04.Juli 1988 außer Kraft</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Gleichzeitig tritt die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene „Bausatzung“ in der Fassung vom 21.</p>	

	August 1993 außer Kraft.	
--	--------------------------	--

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07 März 2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 07. Mai 2020 (GVBl. I. S. 786) sowie der §§ 86, 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am xx.xx.20xx die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Ziel der Satzung

- 1) Räumlich: Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.

Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen Satzungen Sonderregelungen getroffen werden.

- 2) Sachlich: Die Satzung bezweckt die Sicherstellung einer angemessenen Durch- und Begrünung der Baugrundstücke, Gebäude und Kinderspielplätze.
- 3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2

Zugänglichkeit der Grundstücke

- 1) Zu- und Ausfahrten müssen bei Eckgrundstücken mindestens 5,0 m Abstand vom Schnittpunkt der Bordsteinfluchten halten.
- 2) Grundsätzlich soll jedes Grundstück in Wohnbauflächen und in gemischten Bauflächen nur eine Zufahrt von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m Breite besitzen.

§ 3

Hineinragen von Bauteilen und Bauzubehör in den Straßenraum

- (1) Bauteile und Bauzubehör dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, d.h. sie dürfen die Straßenbegrenzungslinie oder, sofern eine solche nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, die tatsächliche Straßengrenze oder eine innerhalb

der Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten. Das gilt nicht für untergeordnete, nicht mehr als 10 cm vorragende Bauteile wie Gesims und Fensterbänke.

- (2) Ausnahmen von Abs. 1 können, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen, zugelassen werden,
 1. für Bauteile unterhalb der Straßenoberfläche, einschließlich Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, bis zu einer Tiefe von 70 cm; die Schächte sind verkehrssicher abzudecken;
 2. für einzelne Bauteile und Bauzubehör innerhalb einer Höhe von 3,0 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 20 cm, für Gebäudesockel und Treppenstufen bis zu einer Tiefe von 10 cm und für Briefkästen, Feuermelde- und Notrufanlagen und Warenautomaten bis zu einer Tiefe von 40 cm; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Gehwegbreite in Anspruch nehmen;
 3. für Sonnenschutzvorrichtungen über Schaufenstern oberhalb einer Höhe von 2,50 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 3 m, höchstens jedoch 70 cm vor dem Fahrbahnrand;
 4. für Bauteile und Bauzubehör oberhalb einer Höhe von 3,0 m über Gehwegoberfläche oder einer Höhe von 4,50m über Fahrbahnoberfläche bis zu einer Tiefe von 1 m; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch nehmen und müssen bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche mindestens 50 cm hinter dem Fahrbahnrand zurückbleiben; für Vordächer kann eine größere Ausladung als 1,0 m zugelassen werden, wenn sie Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht behindern dürfen. Soweit in Satz 1 auf die Gehwegoberfläche Bezug genommen wird, dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn ein Gehweg unter den Bauteilen oder dem Bauzubehör angelegt ist oder angelegt werden soll.
- (3) Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den öffentlichen Raum aufschlagen.

§ 4

Gestaltung von Gebäuden und unbebauten Flächen

- (1) Flachdächer und flach geeignete 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.
- (3) Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.
- (4) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß entsprechend der jeweils gültigen technischen Normen auszuführen und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen oder teilversiegelnden Belägen zu versehen.
- (5) Die Fläche zwischen Gebäude und vorderer Grundstücksgrenze ist allein gärtnerisch zu begrünen und zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Zufahrt zum hinteren Grundstücksteil, maximal ein Stellplatz und der Zugang zum Gebäude. Diese Grünflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.
- (6) Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sowie sonstige Anlagen über Dach, wie z.B. Antennen, dürfen den Dachfirst nicht überragen. Anlagen auf Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen einen freien Abstand von 0,50 zum Ortgang aufweisen.
- (7) Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Anlagen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

§ 5

Kinderspielplätze auf Wohngrundstücken

- (1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) anzulegen.
- (2) Kleinkinderspielplätze sollen so angelegt werden, dass sie von den zugehörigen Wohnungen eingesehen werden können.
- (3) Die nutzbare Spielfläche des Spielplatzes muss mindestens 5 m² je zugehöriger Wohnung groß sein. Für Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen sind zusätzlich 2 m² für jeden weiteren Wohn- und Schlafraum erforderlich.
- (4) Die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes beträgt 40 m².

- (5) Nutzbare Spielfläche ist die Fläche eines Spielplatzes, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzte Flächen gehören nicht zur nutzbaren Spielfläche.
- (6) Die Bepflanzung der Kinderspielplätze ist so durchzuführen, dass eine ausreichende Besonnung sichergestellt ist, andererseits jedoch auch ein schattiger Teil zur Verfügung steht. Die Spielplätze müssen von störenden Anlagen, insbesondere von Asche und Müllbehältern, einen Abstand von mindestens 10 m haben. In den unmittelbaren Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Dornensträucher und keine Pflanzen mit toxischer Wirkung angepflanzt werden.
- (7) Für mehrere Baugrundstücke kann zur Erfüllung der gesetzlichen Forderungen eine Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Der Umfang der Gemeinschaftsanlage ergibt sich aus Abs. 1, wobei von der Summe der Wohnungen auszugehen ist. Herstellung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlage sind sicherzustellen. Wird die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in der Nähe erfüllt, so ist die dauernde Einrichtung zu sichern.
- (8) Um einen einwandfreien hygienischen Zustand zu erhalten sind die nach den Vorschriften dieser Satzung geschaffenen Kinderspielplätze regelmäßig in der Weise zu unterhalten, dass sie in dem erforderlichen Maße von Laub, Papier und anderem Unrat befreit werden. Der Spielsand ist zu diesem Zweck zumindest jährlich mechanisch zu reinigen. Die Spielgeräte sind jährlich zu warten.

§ 6

Anlagen und Außenwerbung

- (1) In Wohnbauflächen sind Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betriebsstätte sind grundsätzlich nur maximal zwei Werbeanlagen mit jeweils maximal 1m² zulässig. Pro Betriebsstätte sind maximal zwei parallel zur Fassade angebrachte Anlagen oder eine parallel zur Fassade angebrachte Anlage und ein Ausleger zulässig.
- (2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig:
 1. in Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen,
 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als projiziertes Lichtbild.
 3. in Vorgärten, an Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Böschungen, Balkonen und ähnlichen Vorbauten, an Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen und unmittelbar über oder neben Verkehrszeichen und Wegweisern,
 4. wenn sie auf oder über Dach angebracht werden. Ausnahmen können bei Flachdächern zugelassen werden, sofern die Werbeanlage nicht höher als 10 m angebracht wird und die anliegende Bebauung nicht überragt.

- (3) Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen sind zusammengefasst zu betrachten und auch dann anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, wenn das einzelne Teil unter 0,6 m² groß ist.
- (4) Werbeanlagen sind binnen dreier Monate durch dessen Eigentümer zu beseitigen, wenn
 1. der für die Anbringung maßgebende Grund weggefallen ist,
 2. die Standsicherheit der Werbeanlage oder des Warenautomaten nicht mehr gewährleistet ist und sie daher für den Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr Gefahren darstellen.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert.
- (2) Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden.
- (3) Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens (von Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Gebäudefront) dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sonstige seitliche Einfriedungen und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind ab 10 cm über Geländeoberkante bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist.

Die Einfriedungen müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach ihrer Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. 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. Hecken (wie Bambus, Eibe, Thuja o.ä.) im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Wände sind als Sichtschutz nur bis zu einer Tiefe von 4 m im rückwärtigen Anschluss unmittelbar an das Wohngebäude zulässig.

- (4) In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten kann, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Gestaltung erforderlich macht, eine straßenseitige Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden. Anlagen mit besonderen Schutzbedürfnissen sind hiervon nicht betroffen.

§ 8

Anträge und Abweichungen

- (1) Für jede nach dieser Satzung genehmigungs- oder anzeigepflichtige Anlage ist ein Antrag einzureichen. Ebenso für die Erteilung von Ausnahmen.
- (2) Der Antrag ist durch Lichtbilder oder Zeichnungen so zu erläutern, dass eine auseichende Beurteilung des Sachverhaltes. Hierzu sind insbesondere erforderlich:
 - a) eine maßstäbliche und farbgerechte Zeichnung o. ä. Visualisierung der Anlage mit Angaben und Darstellungen der Beschriftung, Bebilderung und sonstigen grafischen Details,
 - b) eine maßstabsgerechte Darstellung oder ein Lichtbild der Örtlichkeit der, in denen alle zu Beurteilung wichtiger Einzelheiten, notwendigen Merkmale und die nähere Umgebung klar erkennbar sind.
- (3) Die Antragsunterlagen sind von dem Antragsteller und Grundstückseigentümer oder deren Vertreter zu unterschreiben.
- (4) Von den Regelungen dieser Satzung kann auf begründeten Antrag hin abgewichen werden, jedoch ohne dass hierauf ein Anspruch bestünde. Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet der Magistrat der Stadt Raunheim.

§ 9

Geldbuße

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
 1. Entgegen der Regelungen des § 3 dieser Satzung Bauteile, Bauzubehör, Türen, Tore und Sonnenschutzrichtungen verwendet.
 2. Entgegen der Regelungen des § 4 dieser Satzung Flachdächer nicht oder nicht ausreichend begrünt, Fassaden nicht oder nicht ausreichend begrünt, Schottergärten anlegt oder Müllabstellplätze bzw. die entsprechenden baulichen Anlagen nicht eingrünt.
 3. Entgegen der Regelungen des § 5 dieser Satzung Kinderspielplätze nicht errichtet, die erforderlichen Größen unterschreitet oder hinsichtlich der verwendeten Pflanzen falsch begrünt.
 4. Entgegen der Regelungen des § 6 dieser Satzung Werbeanlagen und Warenautomaten montiert und in Nutzung nimmt oder unterlässt diese zu demontieren.
 5. Entgegen der Regelungen des § 7 Grundstücke hinsichtlich Höhenlage, Gesamthöhe, Konstruktion oder Material einfriedet.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Raunheim.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene „Bausatzung“ in der Fassung vom 21. August 1993 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, xx.xx.xxxx

Thomas Jühe

Bürgermeister



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Angelo Pellilli

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 04.11.2020

Betreff: Fragen und Anregungen zur Bausatzung (Beschlussvorlage 2020-865)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pellilli,

Folgende Fragen und Hinweise ergeben sich für der CDU-Fraktion aus der Neufassung der Bausatzung:

§4(1): woraus begründet sich die Begrünung von Flachdächern ab 50 qm?

Was bedeuten „flachgeneigte Dächer“? Ab wann ist ein Dach als flachgeneigtes Dach zu betrachten? Ab 1 ° ab 2° ab 5° und bis zu welcher Neigung ist ein Dach ein „flachgeneigtes Dach“ bis 7°?

§4(2) Was versteht man unter Begrünung einer fensterlosen Fassadenfläche? Wie soll eine derartige Begrünung aussehen? Sind vertikale Begrünungen in Form von Kletterpflanzen, wie Efeu, Wilder Wein etc. damit gemeint?
Für ein Ein/Zweifamilienhaus könnten hier kaum zumutbare Kosten zukommen.

§4(3): Was genau ist unter „geschotterter Steinarten“ verstehen?

Die Literatur verwenden hier den **Begriff „Schottergarten“** (Quelle: Evi Rothbühler, Studie Schottergärten und Landschaft, Universität Bern, 27. Februar 2017

Wie verhält es sich mit klassischen Kies- und Steingärten: Steine als Substrat für alpine oder trockenheitsaffine Vegetation, sowie zur Bodenabmagerung?

Was gilt bei Xeriscaping: an trockene Klimate angepasste Gartengestaltung, mit dem Ziel, künstliche Bewässerung zu vermeiden?

Was gilt bei nachempfundene japanischen Kare-san-sui-Gärten („Zen-Gärten“) mit ausgedehnten, zu wellenförmigen Mustern geharkten Kiesflächen?

Ab welchem Flächenumfang der „Beschotterung“ greift die Satzung?



In welchem Bereich sind die „geschotterten Steingärten“ nicht zulässig? Nur im Vorgarten? Oder auch im hinteren Teil des Grundstücks

Aus Sicht der CDU Fraktion bedarf es hier einer Klarstellung und Präzisierung in der Satzung.

§4(6) Der Begriff Antenne scheint veraltet. Meinen Sie mit Antennen Mobilfunkanlagen gemäß des Hessischen Bauordnungsrechts?

Was gilt für Satelliten-Empfangsanlagen?

Wir empfehlen eine zeit- und praxisgerechtere Aufzählung an dieser Stelle.

§4(7) Abstellplätze für Mülltonnen:

Dies ist aus Sicht der CDU in einem dicht besiedelten Gebiet wie Raunheim nicht durchgängig möglich.

Hier ist eine Änderung erforderlich, die grundsätzlich eine bauliche Umfriedung, einen Sichtschutz oder die hier beschriebenen Maßnahmen vorsieht.

Wie sollen diese bauliche Anlagen beschaffen sein? Soll ein Zaun oder eine Einhausung für die Mülltonnen angeschafft bzw. bereitgestellt werden? Gibt es die Möglichkeit, eine Befreiung von dieser Vorschrift zu erlangen, wenn diese Vorgaben vom Hauseigentümer nicht erbracht werden können?

Begründung:

Wenn das Grundstück sehr klein ist, ist eine Einhausung bzw. eine bauliche Anlage, die auch noch begrünt werden schwer möglich, zumal die Mülltonnen fast immer vor den Häusern stehen. Da die Häuser entweder morgens oder nachmittags der Sonne zugekehrt sind, scheint entweder morgens oder nachmittags die Sonne voll auf die Mülltonnen. Dies kann nicht vermieden werden noch kann dies abgestellt werden. Daher ist eine Vermeidung der Sonneneinstrahlung auf die Mülltonnen oft nicht möglich. Auch eine

§5(1) Gebäudehöhen

Ein interner Verweis auf BauGB und HBO scheint uns hier nicht ausreichend. Wir



empfehlen, den §5(1) zu belassen und ggf. zu überarbeiten. Dies führt für die Bürger*innen zu mehr Klarheit und Nachvollziehbarkeit.

§5 Kinderspielplätze

Zunächst ein Auszug aus der HBO:

Die HBO §8 (2) ¹Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. ²Seiner Herstellung bedarf es nicht, wenn

1. 1.

ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter öffentlich-rechtlich gesicherter Spielplatz oder ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist oder

2. 2.

die Art oder Lage der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

§5 (2)

Die Aussagen der HBO sind eigentlich eindeutig und es bedarf m.E. keiner zusätzlichen Präzisierung in der Bausatzung. Diese zusätzlichen Angaben, dass ein Spielplatz von allen Wohnungen (Spielplätze sind erst anzulegen, wenn auf einem Grundstück mehr als 3 Wohnungen geschaffen werden) auf einem Grundstück einsehbar sein muss, kann nicht realisiert werden, denn ein Kinderspielplatz muss so angelegt werden, dass er keinerlei Gefahren durch die Autos der Bewohner ausgesetzt ist und dass die Kinder beim Spielen nicht gefährdet sind. Diese Absatz wäre zu ändern.

§5(7)

Wer ist für die Errichtung eines Spielplatzes bei mehreren Baugrundstücken verantwortlich, die nicht gleichzeitig bebaut werden bzw. bebaut werden können? Im Bereich des ehemaligen Altenwohnheimes Am Waldblick ist ein Baugebiet geschaffen worden, ohne dass ein Spielplatz vorgesehen wurde. Dies hätte doch von der Stadt errichtet bzw. vorgehalten und von den Eigentümern in einer Gemeinschaftsaktion errichtet und unterhalten werden müssen. Dies ist aber nicht geschehen. Wie geht man nun in Zukunft mit den Forderungen zur Errichtung eines Spielplatzes für mehrere Grundstücke um, wenn die Stadt es versäumt hat, in einem Baugebiet ein Spielplatz einzuplanen und zu errichten?

§5(8) „Die Spielgeräte sind jährlich zu warten“



Wenn die Spielgeräte von privaten Bauherrn bzw. Eigentümern aufgestellt und unterhalten werden, kann und darf die Stadt die Forderung nach einer jährlichen Wartung nicht stellen, es sei denn die Stadt kommt für die Wartung der Spielgeräte kostenmäßig und auftragsmäßig auf. Die Stadt kann nur die Wartung der Spielgeräten auf den öffentlichen Spielgeräten veranlassen. Die Eigentümer der privaten Spielplätzen sind zwar verantwortlich (Verkehrssicherungspflicht nach BGB) v für die einwandfreie Funktion der Spielgeräten und für deren Sicherheit, aber wann und wie die Spielgeräte gewartet bzw. der Auftrag zur Wartung der Spielgeräte gegeben wird, hängt von den Eigentümern ab und kann von der Stadt nicht gefordert bzw. eingefordert werden. Die Stadt kann auch keine Kontrolle der Spielgeräte durchführen bzw. durchführen lassen, da sie nicht Eigentümer der Spielgeräte ist. Für die nichtöffentlichen Spielgeräte, d.h. für die Spielgeräte auf privaten Spielplätzen im Bereich von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen, gibt es keine Vorschrift für TÜV oder keine EU-DIN Norm, die angewendet werden kann.

Die DIN-Norm 1176/1177 gilt nur für öffentliche Bereiche. Hier wäre eine Formulierung als Empfehlung angebracht.

§7 Einfriedungen

Hier werden als Beispiel Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen angeführt. Es gibt keine Aussage zu den Einfriedungen aus den Holzfeldern, die eine Länge von ca. 2,50 m und eine Höhe zwischen 1,25 m und 1,80 m haben. Diese Holzwände wirken teilweise auch wie eine geschlossene Wand, sind aber de Facto keine geschlossene Wand, da sie von den Pfosten und den Freiräumen zwischen Holzfeldern und Pfosten unterbrochen sind.

Wie verhält es sich mit Gabionen? Aus welchem Grund sind diese nicht erlaubt? Ein Gabionenzaun ist keine geschlossene Wand und wirkt auch nicht wie eine geschlossene Wand. Eine interessante Gestaltung könnte damit geschaffen werden. Auch eine Bepflanzung ist möglich, was eine Aufwertung eines Zaunes bedeuten würde.

§8(1) (alt9) / §6(1) (neu) Außenwerbung

Wieso wurden keine Vorgaben der alten Fassung mitberücksichtigt? (z.B.: Einfügen in die Gestaltung des Bauwerks...“)
Woher resultiert die 1qm-Vorgabe?

Dieser Absatz ist zu überarbeiten. Gerne erfolgt ein Vorschlag der CDU Fraktion zu Februar-Sitzung

§8 Anträge und Abweichungen

Kann es Ausnahmen geben zu einzelnen Vorgaben? Kann dies als Hinweis mit ausgebaut werden, dass es hier auch Ausnahmen geben kann und diese Ausnahmen bzw. Abweichungen beantragt werden können.



Z.B.

1. gibt es die Möglichkeit, bei der Errichtung von mehr als drei Wohnungen einen Antrag zu stellen, keinen Spielplatz errichten zu müssen?
2. gibt es die Möglichkeit, bei Einfriedungen von den vorgegebenen Materialien abzuweichen und hierfür einen Antrag zu stellen? Auch hier fehlt der Hinweis.

Zu §8 (2), (2a) und (2B)

Ist jeder Eigentümer ein Architekt oder muss er eine Bauzeichnung erstellen können? Muss ein Eigentümer, wenn er eine genehmigungsfreie Anlage erstellen will, die aber den Vorgaben abweichen könnte, einen Architekten oder einen Bauingenieur beauftragen, ihm einen Plan bzw. eine Zeichnung anzufertigen? Wer zahlt dem Eigentümer dies? Dies geht eigentlich zu weit und ist nicht genug begründet.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Teppich

Vorsitzender der CDU Fraktion

Beantwortung der Fragen der CDU-Fraktion zur Beschlussvorlage 2020-865

Nummer	Fragestellung	Beantwortung
1	<p>§ 4 (1) Woraus begründet sich die Begrünung von Flachdächern ab 50 qm?</p>	<p>Regelungen von Satzungen haben verhältnismäßig zu sein. Sie sind dann verhältnismäßig, wenn sie geeignet und erforderlich sind, einen bestimmten Zweck zu erreichen. Sie müssen darüber hinaus auch angemessen sein. Das ist dann der Fall wenn die Nachteile, die mit der Maßnahme verbunden sind, nicht völlig außer Verhältnis zu den Vorteilen stehen, die sie bewirkt.</p> <p>Die wirtschaftlichen Aufwendungen für extensive Dachbegrünungen stehen in einem Verhältnis zu den Konstruktionskosten des Hauptdaches. Je kleiner die zu begrünende Fläche, desto teurer werden im Verhältnis die Kosten für die Begrünung. Unterhalb von 50m² werden diese entsprechend unverhältnismäßig hoch.</p>
2	<p>Was bedeuten „flachgeneigte Dächer“?</p> <p>Ab wann ist ein Dach als flachgeneigtes Dach zu betrachten?</p> <p>Ab 1° ab 2° ab 5° und bis zu welcher Neigung ist ein Dach ein „flachgeneigtes Dach“ bis 7°?</p>	<p>Als flach geneigtes Dach bezeichnet man Dächer, die eine Dachneigung zwischen 5° und 20° besitzen, gemäß Flachdach-richtlinie 2019 DIN 1853.</p> <p>Schrägdächer lassen sich im Übrigen bis 25° funktionssicher begrünen. Zwar werden extensive Dachbegrünungen meist auf Flachdächern aufgebracht, sie sind jedoch genauso auf geneigten Dächern einsetzbar. Ab etwa 10° Neigung muss hierbei jedoch der Gründach-Aufbau an die veränderten Bedingungen angepasst werden.</p>

3	<p>§ 4 (2):</p> <p>Was versteht man unter Begrünung einer fensterlosen Fassadenfläche? Wie soll eine derartige Begrünung aussehen? Sind vertikale Begrünungen in Form von Kletterpflanzen, wie Efeu, Wilder Wein etc. damit gemeint?</p>	<p>Der Entwurf der Neufassung sagt: (...) „Bei fensterlosen Fassadenabschnitten von > 100 m² sind diese 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.</p> <p>Diese Regelung soll beispielsweise bei offenen Parkhäusern oder Hallenbauten greifen. Fassaden derartiger Gebäude sind in der Regel - obgleich konstruktiv in der Lage - meist unnötigerweise unbegrünt. Entsprechende Fassadenbegrünungen ziehen positive gestalterische als auch ökologische Auswirkungen nach sich. Grundsätzlich ist eine Begrünung mit oder ohne Kletterhilfe möglich.</p>
4	<p>§ 4 (3):</p> <p>Was genau ist unter „geschotterter Steinarten“ verstehen?</p>	<p>Dieser Begriff findet sich als entsprechende Definition in der Literatur. Unter anderem definiert Wikipedia den „geschotterten Steingarten“ oder „Schottergarten“ wie folgt:</p> <p><i>(...) „Der „geschotteter Steingarten“ wird als eine großflächige mit Steinen bedeckte Gartenfläche definiert. Die Steinarten bilden hierbei das hauptsächliche Gestaltungsmittel. Auf eine Pflanzsetzung wird häufig verzichtet oder es folgt nur eine geringe Stückzahl.</i></p> <p><i>Als Steinmaterial werden gebrochene Steine mit scharfen Kanten und ohne Rundungen verwendet, wie zum Beispiel Schotter. Es kommen aber auch Geröll, Kies oder Splitt zum Einsatz.“ (...)</i></p>
5	<p>Wie verhält es sich mit klassischen Kies- und Steingärten: Steine als Substrat für alpine oder trockenheitsaffine Vegetation, sowie zur Bodenabmagerung?</p>	<p>Geschotterte Steingärten unterscheiden sich von diesem Typus.</p>

		Hier nehmen, im Gegensatz zum geschotterten Steingarten, Pflanzen eine dominierende, übergeordnete Rolle ein. Der Schotter erscheint eher als Mulch, denn als Material zur Verhinderung des Aufwachsens von Pflanzen.
6	Was gilt bei Xeriscaping: an trockene Klimate angepasste Gartengestaltung, mit dem Ziel, künstliche Bewässerung zu vermeiden?	<p>Hauptziel für die Anlage von geschotterten Steingärten ist eine als „ordentlich“ wahrgenommene Gartenfläche, bei gleichzeitiger Erwartung eines geringen Pflegeaufwands.</p> <p>Bei dem genannten Gartentyp spielen, im Gegensatz zum geschotterten Steingarten, Pflanzen eine zentrale Rolle. Erstellung und Pflege sind mit zum Teil mit erheblichem Aufwand verbunden.</p>
7	Ab welchem Flächenumfang der „Beschotterung“ greift die Satzung?	Ein quantitativer Flächenumfang kann nicht definiert werden. Hier ist der Einzelfall (grüne Freifläche vs. geschotteter Fläche) zu beurteilen. Indizien sind aber die Vorherrschaft des jeweiligen Gestaltungscharakters als auch die Dauerhaftigkeit der Gestaltungselemente.
8	In welchem Bereich sind die „geschotterten Steingärten“ nicht zulässig? Nur im Vorgarten? Oder auch im hinteren Teil des Grundstücks	Auf dem gesamten Baugrundstück.
9	§ 4 (6): Der Begriff Antenne scheint veraltet. Meinen Sie mit Antennen Mobilfunkanlagen gemäß des Hessischen Bauordnungsrechts?	Im Satzungsentwurf heißt es: (...) „sowie sonstige Anlagen, wie z.B. Antennen“ (...). Die gewählte Satzkonstruktion weist auf eine beispielhafte und nicht abschließende Aufzählung hin. Eine Antenne ist im Übrigen eine technische Anordnung zur Abstrahlung und zum Empfang analoger wie auch digitaler Signale.

		Als „moderne“ Antenne ist hier beispielhaft die DVB-T-Antenne zu nennen. Insofern kann nicht von einem veralteten Begriff ausgegangen werden.
10	Was gilt für Satelliten-Empfangsanlagen?	Im Satzungsentwurf heißt es: (...) „sowie <u>sonstige</u> Anlagen, wie z.B. Antennen“ (...). Die gewählte Satzkonstruktion weist auf eine beispielhafte und nicht abschließende Aufzählung hin. Damit sind auch die genannten Anlagen gemeint.
11	<p>§ 4 (7): Abstellplätze für Mülltonnen:</p> <p>Wie sollen diese baulichen Anlagen beschaffen sein? Soll ein Zaun oder eine Einhausung für die Mülltonnen angeschafft bzw. bereitgestellt werden?</p> <p>Gibt es die Möglichkeit, eine Befreiung von dieser Vorschrift zu erlangen, wenn diese Vorgaben vom Hauseigentümer nicht erbracht werden können?</p>	<p>Hintergrund der Regelung sind zum einen die Vielzahl der Müllbehältnisse, die nur sehr begrenzt stadtgestalterischen Wert besitzen zum anderen aber auch die Müllbehältnisse für biologische Abfälle. Insbesondere Fleisch- und Wurstreste führen in heißen / warmen Wetterphasen hinsichtlich ihres Geruchs zu Problemen.</p> <p>Hierbei bestehen nach dem Satzungsentwurf die Möglichkeiten der Errichtung von begrünten baulichen Anlagen <u>oder</u> einer dichten Bepflanzung. Wie die bauliche Anlage konkret auszusehen hat, ist nicht vorgeschrieben.</p> <p>Bestehende bauliche Anlagen unterfallen auch in dieser Hinsicht dem Bestandsschutz.</p> <p>Nach § 8 Absatz 4 kann auf begründeten Antrag hin von den Regelungen dieser Satzung abgewichen Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet der Magistrat.</p>

<p>12</p>	<p>§ 5 (1): Gebäudehöhen</p> <p>Ein interner Verweis auf BauGB und HBO scheint uns hier nicht ausreichend. Wir empfehlen, den § 5 (1) zu belassen und ggf. zu überarbeiten. Dies führt für die Bürger*innen zu mehr Klarheit und Nachvollziehbarkeit.</p>	<p>Der Hinweis in der Synopse stellt keinen internen Verweis dar sondern ist die Begründung für den Verwaltungsvorschlag, die Regelung zu streichen.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber räumt den kommunalen Gebietskörperschaften das Recht ein, Bebauungspläne aufzustellen. In diesen sind Mindestfestsetzungen zur Art (Wohnen, Gewerbe, etc.) und dem Maß der baulichen Nutzung (Höhe, Breite und Tiefe baulicher Anlagen) zu treffen.</p> <p>In jenen Bebauungsplänen, wo dies nicht der Fall ist, gilt automatisch der § 34 Baugesetzbuch. Hiernach gilt als Zulässigkeitsmaßstab die Art und das Maß der baulichen Nutzung der sogenannten „näheren Umgebung“. Bei der näheren Umgebung handelt es sich <u>nicht</u> allein um die Nachbarbebauung, oder vielleicht noch die gegenüberliegende Bebauung. Was die nähere Umgebung ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Einzelfall.</p> <p>Weiterhin ergibt sich die Höhe einer baulichen Anlage aus dem Abstandsflächenrecht (§ 6) der Hessischen Bauordnung. Diese müssen auf eigenem Grundstück liegen. Die Höhe eines Gebäudes wird dadurch natürlich reglementiert.</p> <p>Im Ergebnis würde die Beibehaltung der irrelevanten Satzungsregelung zu Irritationen bei der Bevölkerung und Bauvorlageberechtigten führen. Höherrangigeres Bundes- und Landrecht bricht schlicht Ortsrecht.</p>
-----------	---	---

<p>13</p>	<p>Wer ist für die Errichtung eines Spielplatzes bei mehreren Baugrundstücken verantwortlich, die nicht gleichzeitig bebaut werden bzw. bebaut werden können?</p>	<p>Aus der entsprechenden bauaufsichtlichen Genehmigung geht entsprechendes (Ort, Fläche und Ausstattung) hervor. Die Hessische Bauordnung unternimmt dabei keinen Unterschied von Maßnahmen der öffentlichen Hand oder Privaten.</p> <p>Hinsichtlich des § 5 der Neufassung wurden die Regelungen durch unsere Kanzlei geprüft. Grundsätzlich sind die Regelungen rechtskonform, wobei die jährliche Wartung der Spielgeräte nach § 5 Absatz 8 allein zu empfehlen und nicht vorzuschreiben wäre.</p>
<p>14</p>	<p>§ 7 Einfriedungen</p> <p>Wie verhält es sich mit Gabionen? Aus welchem Grund sind diese nicht erlaubt?</p>	<p>Bereits in der Altsatzung wurde unter § 9 Absatz 3 geregelt, dass Einfriedungen <u>abgesehen von Hecken</u> nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken sollen. Man spricht von einer Wand, wenn die Ausdehnung eines solchen Elements in Länge und Höhe sehr viel größer als in der Tiefe. Wände stehen weiterhin in der Regel auf der Erde und können darüber hinaus noch nach Material, Funktion und Konstruktion differenziert werden.</p> <p>Fest steht, dass Menschen ein Bedürfnis nach räumlicher Abgrenzung haben. Dies soll natürlich auch weiterhin gewährleistet bleiben. Auf der anderen Seite gewährleisten aber Maschendraht- und Jägerzäune als auch Hecken flugunfähigen Kleintieren ungehinderten Wechsel der Gärten, um neue Futterquellen zu erschließen. Die entsprechende Möglichkeit ist für viele Arten der Fauna lebensnotwendig. Die Regelung Wände auszuschließen, und darüber hinaus noch die gewählten Konstruktionen um 10cm aufzuständern, stellt einen aktiven Beitrag zum Tierschutz und zur Biodiversitätsförderung dar und ist damit im Gemeinwohlinteresse.</p>

		<p>Ob nun eine Gabione als Wand wirkt, lässt sich schon allein anhand der Frage beantworten, ob beispielsweise ein Igel ein solches Element überwinden könnte oder eben nicht.</p>
<p>15</p>	<p>§ 8 (1) (alt 9) / § 6 (1) (neu) Außenwerbung</p> <p>Wieso wurden keine Vorgaben der alten Fassung mitberücksichtigt? (z.B.: Einfügen in die Gestaltung des Bauwerks...“)</p> <p>Woher resultiert die 1qm-Vorgabe?</p>	<p>Die Altsatzung nutzt an verschiedenen Stellen sogenannte „unbestimmte Rechtsbegriffe“. Die Altsatzung unterlässt es jedoch, diejenigen Kriterien zu definieren, die das Gelingen des Einfügens einer Werbeanlage ausmachen. Wer entscheidet also hierüber nach welchen Kriterien? Eine solche Regelung ist unwirksam und würde im Ergebnis vor Gericht keinen Bestand haben.</p> <p>Seit 2002 hängt der Hessischen Bauordnung eine Anlage an. Dort sind die baugenehmigungsfreien Vorhaben definiert. Bauliche Anlagen, die dort nicht aufgezählt sind, müssen baubeartragt werden.</p> <p>Nach Punkt 10.1.1 der Anlage zu § 63 der HBO sind Werbeanlagen bis zu einer Ansichtsfläche von 1,0m² baugenehmigungsfrei. Insofern waren die Anlagen bis 1,0m² innerhalb der Neufassung zu regeln.</p>



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Angelo Pellilli

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 30.11.2020

Betreff: Anbei unsere Änderungsanträge zur Bausatzung (Beschlussvorlage 2020-865)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pellilli,

anbei die Änderungs- /Ergänzungsanträge der CDU Fraktion zur Bausatzung.
Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Anträge von 1-6 durchnummeriert.

Folgende Frage bitten wir die Verwaltung im Hinblick auf Wegfall §5 (1) zu beantworten:

Ist sichergestellt, dass hier im gesamten Stadtgebiet gleiche Regelungen gelten?

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Fraktion im Stadtparlament Raunheim



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ergänzungsantrag (Nr.1) zu §4 (2)

Ergänze im Text:

„Die Regelungen gelten für gewerbliche Objekte, wie z.B. Parkhäuser oder Hallenbauten“

Begründung:

Die Stadtverwaltung selbst führt in ihrer Antwort an die CDU Fraktion vom 05.11.2020 dies so aus. Die Ergänzung dient zur Klarstellung. Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderungsantrag (Nr.2) zu §4 (3)

Ergänze:

Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten, die eine Fläche von 5 Quadratmetern überschreiten. Klassische Kies- und Steingärten als Substrat für alpine und trockenaffine Vegetation sind dagegen möglich.

Begründung:

Schotterungen von kurzen Zuwegungen oder an Müllplätzen müssen weiterhin möglich sein. Die Idee, großflächige Schottergärten zu vermeiden, ist jedoch aus ökologischer Sicht der richtige Ansatz.

Bezüglich klassischer Stein- und Kiesgärten führt die Stadtverwaltung selbst in ihrer Antwort an die CDU Fraktion vom 05.11.2020 dies so aus. Die Ergänzung dient zur Klarstellung. Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderungsantrag (Nr.3) zu §4 (6)

Streiche: „z.B. Antennen“, setze „z.B. Satelliten Empfangsanlagen“

Begründung:

Eine beispielhafte Aufzählung ist verständlicher, wenn das genannte Beispiel den am häufigsten anzutreffenden Gegenstand benennt. Die aufgezählten Antennen sind nicht mehr zeitgemäß und stellen wohl kaum bei neu zu errichtenden Gebäuden eine Raunheim die bevorzugte Art des Telekommunikationsempfangs dar. Die in der Antwort der Stadtverwaltung angeführten DVB-T Antennen werden überwiegend in den Räumen genutzt. Selbst DVB-T Außenanlagen überschreiten üblicherweise nicht die Höhe von 20 CM, während Satelliten Anlagen einen Durchmesser häufig von 85 cm und mehr haben.

Der Begriffstausch dient der besseren Verständlichkeit.

Ergänze:

...dürfen den Dachfirst nicht überragen, **soweit die persönliche Informationsfreiheit nicht tangiert wird.**

Eine Begründung erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ergänzungsantrag (Nr.4) zu §4 (7)

Ergänze:

Die Abstellplätze für Mülltonnen sind **nach Möglichkeit** durch begrünte bauliche Anlagen.....vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

Begründung:

Aufgrund der Grundstücksgrößen sind diese Vorgaben in vielen Fällen überhaupt nicht einzuhalten.

Wenn die bauliche Anlage oder Heck im Süden eines Mülltonnenplatzes steht, ist der Müllabstellplatz auch so vor Sonneneinstrahlung geschützt.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderung (Nr.5) zu §5 (8)

Neuformulierung:

Es wird empfohlen, den Spielsand zumindest jährlich mechanisch zu reinigen. Für die Wartung der Spielgeräte wird ebenfalls ein jährlicher Rhythmus angeraten um der Betriebssicherheit und der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen.

Begründung:

Genau das beschreibt die Stadtverwaltung in ihrer Stellungnahme an die CDU Fraktion mit Schreiben vom 05.11.2020. Dem ist zu folgen.

Anbei unsere Ausführungen zur ursprüngliche Fassung:

Wenn die Spielgeräte von privaten Bauherrn bzw. Eigentümern aufgestellt und unterhalten werden, kann und darf die Stadt die Forderung nach einer jährlichen Wartung nicht stellen, es sei denn, die Stadt kommt für die Wartung der Spielgeräte kostenmäßig und auftragsmäßig auf. Die Stadt kann nur die Wartung der Spielgeräte auf den öffentlichen Spielgeräten veranlassen.

Die Eigentümer der privaten Spielplätze sind zwar verantwortlich (Verkehrssicherungspflicht nach BGB) für die einwandfreie Funktion der Spielgeräte und für deren Sicherheit, aber wann und wie die Spielgeräte gewartet bzw. der Auftrag zur Wartung der Spielgeräte gegeben wird, hängt von den Eigentümern ab und kann von der Stadt nicht gefordert bzw. eingefordert werden.

Die Stadt kann auch keine Kontrolle der Spielgeräte durchführen bzw. durchführen lassen, da sie nicht Eigentümer der Spielgeräte ist. Für die nichtöffentlichen Spielgeräte, d.h. für die Spielgeräte auf privaten Spielplätzen im Bereich von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen, gibt es keine Vorschrift für TÜV oder EU-DIN Norm, die angewendet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Fraktion im Stadtparlament Raunheim



Herrn Stadtverordnetenvorsteher
A. Pellilli

Raunheim, den 26.11.2020

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ergänzungsantrag (6) §2 (2)

Ergänze:und eine freie lichte Höhe von Mindestens 3,50 m.

Eine Begründung erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 21.10.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Bürgermeister
Fachdienst	BGM

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.10.2020	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.11.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.11.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2020	beschließend

Betreff:

Standortentscheidung für die Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen der ‚Städtesservice Raunheim/Rüsselsheim AöR‘

Beschlussvorschlag:

- I. Dem einstimmig gefassten Beschluss des Verwaltungsrates der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR am 15.01.2020 zum zukünftigen Standort der Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen mit den nachfolgend aufgelisteten Festlegungen wird Zustimmung erteilt.
 1. Der Neubau des AöR-Betriebshofes findet am vorgesehenen Gelände des Abwasserverbandes statt.
 2. Im Zuge des Neubaus wird kein Wertstoffhof gebaut.
 3. Das Angebot der Riedwerke/AWS zum Betrieb der beiden Wertstoffhöfe wird angenommen und eine entsprechende Vereinbarung/Vertrag geschlossen.
 4. Der Vertrag mit den Riedwerken/AWS wird auf 10 Jahre geschlossen. Eine Ausstiegsklausel ist zu verhandeln.
 5. Die Variante des Neubaus mit einem Wertstoffhof soll optional möglich bleiben.
 6. Die AöR wird mit der Detailplanung und Durchführung der gesamten Baumaßnahme beauftragt.
 7. Der AöR werden die für den Betrieb nötigen Flächen durch die Städte und den Abwasserverband zur Verfügung gestellt.
 8. Die AöR stellt die notwendigen finanziellen Mittel durch Kreditaufnahme bereit.

- II. Mit dem Abwasserzweckverband Rüsselsheim/Raunheim sowie dem Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim sind die Konditionen der Bereitstellung erforderlicher Grundstücksflächen zu beraten und zu vereinbaren. Das Ergebnis ist den Stadtverordnetenversammlungen in Rüsselsheim und Raunheim zur Kenntnis zu geben.

- III. Zur Vermeidung von Kosten für die Sanierung und Modernisierung von bestehenden Verwaltungs- und Sozialräumlichkeiten des Abwasserzweckverbandes wird diesem die räumliche Integration in den Neubau der Verwaltungs- und Betriebsgebäude der AöR ermöglicht. Die diesbezüglichen Mietkonditionen sind zwischen dem Vorstand der AöR sowie dem des Abwasserzweckverbandes auszuhandeln und festzulegen.

- IV. Möglichkeiten ergänzender interkommunaler Kooperation durch Integration weiterer kommunaler Partner zur Optimierung der wirtschaftlichen Ergebnisse im Aufgabenspektrum der Raunheim/Rüsselsheim AöR sind fortwährend zu prüfen und entsprechend den Stadtverordnetenversammlungen in Rüsselsheim und Raunheim zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

- V. Der Vorstand der AöR, die Mitglieder des Verwaltungsrates der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR sowie die Magistrate in Rüsselsheim und Raunheim werden aufgefordert, alle weiteren Maßnahmen zur Umsetzung der o. a. Beschlusspunkte unter folgende Maßgaben zu stellen:
 1. Achtung der gemeinsamen, gleichberechtigten Trägerschaft und uneingeschränkte Berücksichtigung der berechtigten Interessenlagen der Trägerstädte.
 2. Konsequente Optimierung der wirtschaftlichen Ergebnisse.
 3. Fortwährendes Bemühen, Gebühren im Interesse der Bürgerinnen und Bürger sowie steuerfinanzierte Aufwendungen seitens der Städte stabil zu halten.
 4. Die Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten sind stets auf einem Niveau zu halten, das der erwartbaren Qualität eines öffentlichen Arbeitgebers entspricht.
 5. Die zu erbringenden Leistungen für Bürgerinnen und Bürger sowie die Städte sind im Hinblick auf ihre Qualität fortwährend zu evaluieren und zu optimieren.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Drucksache 2015-908 „Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Bau- und Betriebshöfe zwischen den Städten Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim“

Die Städte Rüsselsheim und Raunheim haben im Jahr 2015 mit der Drucksache „Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Bau- und Betriebshöfe zwischen den Städten Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim“ beschlossen, dass Aufgaben, die zuvor durch die Eigenbetriebe „Städtischer Betriebshof Rüsselsheim“ und „Stadtwerke Raunheim“ erledigt wurden, zukünftig im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR übertragen werden.

Unter Punkt 10. dieser Drucksache findet sich folgender Auftrag:

„Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept zum Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes vorzubereiten.“

Diese Vorgabe intendierte, dass die Zusammenführung der bislang räumlich verteilten Lager- bzw. Betriebsteile in Raunheim und Rüsselsheim sowie eine auf die betriebsorganisatorischen Anforderungen hin optimierte bauliche Anordnung von Verwaltungs-, Betriebs- und Lagereinheiten erhebliche wirtschaftliche Vorteile generieren würde.

Nach Verabschiedung der Drucksache in den beiden Städten sowie der Aufnahme des Betriebs der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR im Januar 2016 wurde an der Umsetzung des Auftrages, nämlich der Erstellung eines Konzeptes für den Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes gearbeitet.

Dabei wurden Analysen bezogen auf eine Weiternutzung des bestehenden Standortes in der Johann-Sebastian-Bach-Straße beauftragt als auch die Prüfung alternativer Standortmodelle initiiert.

Die Unterlagen, die dem Verwaltungsrat der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR für dessen Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung am 15.01.2020 vorlagen und dieser Drucksache beigelegt sind, dokumentieren die Prüfschritte und begründen das vorgeschlagene Ergebnis, nämlich die Errichtung eines Neubaus von Verwaltungs- und Betriebseinrichtungen auf Geländebereichen des Abwasserzweckverbandes sowie unmittelbar angrenzender, seitens der Stadt Raunheim zur Realisierung eines gemeinsamen zentralen Bau- und Betriebshofes erworbener Flächen.

Der Verwaltungsrat der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR hat einer solchen Lösung einstimmig zugestimmt und dabei gleichzeitig festgelegt, dass mit den Riedwerken/AWS ein Vertrag auf Basis eines vorliegenden Angebotes über 10 Jahre abzuschließen ist, der die Anlieferung von Sperrmüll und anderen Abfallarten auf dem Gelände des sogenannten „Sonnenwerkes“ in Bischofsheim an der Gemarkungsgrenze zu Rüsselsheim in räumlicher, organisatorischer und personeller Hinsicht vorsieht. Gleichfalls soll in diesem Vertrag geregelt sein, dass die Riedwerke/AWS den bestehenden Standort zur Entgegennahme von Sperrmüll und anderen Abfallarten in Raunheim betrieblich übernimmt.

Aufgrund relevanter Synergieeffekte können die Riedwerke sowohl im Hinblick auf Personalkosten als auch bezogen auf Lagerungs- bzw. Entsorgungskosten besonders wirtschaftliche Konditionen anbieten. Diese lassen sich über die gegenwärtige betriebliche Praxis in Rüsselsheim und Raunheim nicht annähernd erreichen. Folglich trägt die Übernahme dieser Aufgabe durch die Riedwerke/AWS maßgeblich dazu bei, auch in den kommenden Jahren günstige Abfallgebühren für die Bürgerinnen und Bürger in Rüsselsheim und Raunheim anbieten zu können.

Auch der vorgeschlagene Standort für den Neubau der Bau- und Betriebshofeinrichtungen der Städteservice Raunheim/Rüsselsheim AöR auf der Fläche des Abwasserzweckverbandes beider Städte eröffnet leicht generierbare Synergieeffekte, die sich nicht nur positiv wirtschaftlich auf die Haushalte beider Städte auswirken werden, sondern auch geeignet sind dazu beizutragen, dass sich erwartbare Anstiege bei den Abwassergebühren für Bürgerinnen und Bürger in Rüsselsheim und Raunheim abfedern lassen.

So wirkt sich bereits die räumliche Integration der Beschäftigten des Kläranlagenbetriebes in den Neubau wirtschaftlich vorteilhaft aus, weil u. a. Sanierungs-, Modernisierungs- und Betriebskosten eingespart werden können. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die Ausweitung der Gewinnung regenerativ erzeugten Stroms aus dem Kläranlagenbetrieb für den neuen Bau- und Betriebshof genutzt werden kann. Dies spart dauerhaft Betriebskosten ein.

Denkbar ist zudem, dass sich über kooperative Arbeitsformen (gegenseitig unterstützender Personaleinsatz) bis hin zu einer Fusion beider Einrichtungen der zunehmende Kostendruck durch steigende Anforderungen bei der Abwasserklärung abmildern lässt und auf diese Weise erhebliche Anstiege der Abwassergebührenehöhe vermeidbar werden.

Alle weiteren Aspekte der Abwägung zwischen verschiedenen Standortmodellen sind der beigefügten Vorlage AöR 2020/12 und den dort angefügten Materialien zu entnehmen.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass eine Entscheidung zugunsten der vorgeschlagenen Lösung nachweisbar relevante wirtschaftliche Vorteile auslöst. Es wird daher empfohlen, diese im Interesse der Haushalte in Rüsselsheim und Raunheim sowie der Gebührenzahler schnellstmöglich zu realisieren.

Thomas Jühe
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen des vorgeschlagenen Vorgehens sind abgebildet in der Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung, die den Stadtverordneten in Raunheim und Rüsselsheim vorliegt.

Unberücksichtigt bleiben in dieser Betrachtung die positiven wirtschaftlichen Folgen aus der Kooperation mit den Riedwerken/AWS. Dies ist im Folgenden zu ermitteln und darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto

Drucksache 2020-864

	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) 2020-864 Anlage 1 Vorlage AöR 202012
- (2) 2020-864 Anlage 2_Baukosten
- (3) 2020-864 Anlage 3_Wirtschaftlichkeitsbetrachtung WSH
- (4 a) 2020-864 Anlage 4a_Riedwerke_Anschreiben
- (4 b) 2020-864 Anlage 4b_Konzept Wertstoffhof Rüsselsheim ab 2020

Städtesservice Raunheim Rüsselsheim AöR

Vorlagen-NR: AöR 2020/12

zu TOP 2 der Sondersitzung des Verwaltungsrates am 15.01.2020

betreffend

Neubau Betriebshof

- zur Kenntnisnahme
- zur abschließenden Entscheidung
- zur Weiterleitung an die STV Rüsselsheim am Main
- zur Weiterleitung an die STV Raunheim

Beschlussvorschlag (Erläuterung und Begründung - Rückseite):

Der Verwaltungsrat der Städtesservice AöR empfiehlt den Stadtverordnetenversammlungen der beiden Trägerkommunen:

- 1.) Der Neubau des AöR Betriebshofes findet auf dem vorgesehenen Gelände am Abwasserzweckverband statt.
- 2.) Im Zuge des Neubaus wird kein Wertstoffhof gebaut.
- 3.) Das Angebot der Riedwerke/AWS zum Betrieb der beiden Wertstoffhöfe wird angenommen und eine entsprechende Vereinbarung/Vertrag geschlossen.
- 4.) Der Vertrag mit den Riedwerken/AWS wird zunächst auf 5 Jahre befristet, um auf die weitere Entwicklung des Wertstoffhofes „Sonnenwerk“ reagieren zu können.
- 5.) Die Variante des Neubaus, mit einem Wertstoffhof außerhalb des Geländes des Abwasserzweckverbandes, soll optional möglich bleiben.
- 6.) Die AöR wird mit der Detailplanung und Durchführung der gesamten Baumaßnahme beauftragt.
- 7.) Die AöR wird Eigentümer des für den Betriebshof notwendigen Grund und Bodens.
- 8.) Die AöR stellt die notwendigen finanziellen Mittel durch Kreditaufnahme bereit.

03.01.2020

Datum

Vorstand

Beschluss:

Erläuterung/Begründung:

In der Studie Rüsselsheim 2020 wurde für den Betriebshof des Eigenbetriebes Städtische Betriebshöfe ein Neubau ins Auge gefasst. Über Jahre hinweg hat die Betriebskommission aus diesem Grunde keine investiven Mittel zur Sanierung des Standortes empfohlen. Im Zuge des Eigenkapitalaufbaues wurden lediglich Renovierungsmaßnahmen sowie die notwendigsten Sanierungsarbeiten durchgeführt. Mit Gründung der Städteservice AöR wurde nun der Neubau eines gemeinsamen Betriebshofes initiiert.

In einer ersten Prüfung wurden drei mögliche Standorte ins Auge gefasst. Dies waren das derzeitige Gelände in der Joh.-Seb.-Bach-Straße, die an das Gelände des Abwasserzweckverbandes grenzenden Flächen sowie ein Bereich am Ölhafen in Raunheim. Nach Abwägung der Entfernungen und der damit verbundenen Wegestrecken zum Arbeitsschwerpunkt der operativen Beschäftigten, wurde die Variante des Ölhafens nicht weiterverfolgt.

Im Folgenden werden vier Varianten näher betrachtet, mit einer Bewertungsmatrix versehen und monetär beziffert (Anlage 1 und Anlage 2). Dies liegt darin begründet, dass bei einem Neubau inklusive einem neuen Wertstoffhof mehrere Parameter im Grenzbereich liegen bzw. der Bau Auswirkungen auf andere Entwicklungen nehmen kann. Im Einzelnen sind dies beispielsweise die Lärm- und Verkehrsbelastung, die abfallwirtschaftliche Genehmigungslage, im Bereich des Abwasserzweckverbandes die nötigen Erweiterungsflächen und in der Joh.-Seb.-Bach-Straße die Stadtentwicklungsmöglichkeiten Rüsselsheims.

Entsprechend wurde neben der grundsätzlichen Frage des Neubaus der Umfang des künftigen Betriebes betrachtet. Deshalb wurde auf Basis des derzeitigen Leistungsumfanges der Wertstoffhöfe ein Angebot der Riedwerke/AWS eingeholt, das eine Fortführung des Wertstoffhofbetriebes beider Trägerkommunen beinhaltet. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist in der Anlage 3 beigefügt.

Laut Angebot der Riedwerke/AWS wird der Wertstoffhof am Standort „Sonnenwerk“ in Bischofsheim derzeit erweitert, sodass die zusätzlichen Mengen, die durch die Rüsselsheimer Bürgerinnen und Bürger angeliefert werden, problemlos aufgenommen werden können. Der seitens der Riedwerke/AWS angestrebte Zeitplan sieht eine Eröffnung des neuen Wertstoffhofes im Jahr 2021 vor.

Bezüglich der Serviceleistungen wurde seitens der Riedwerke/AWS bestätigt, dass die bürgerfreundlichen Öffnungszeiten sowie die umfangreichen Möglichkeiten der Abgabe von Abfällen analog der vorherigen Wertstoffhöfe gewährleistet sind. Des Weiteren teilen die Riedwerke/AWS mit, dass der Wertstoffhof „Sonnenwerk“ nach dem Umbau alle Anforderungen eines modernen Wertstoffhofes erfüllt. Somit ist beispielsweise die Befüllung der Container über Rampen möglich, was ein deutlich niedrigeres Unfallrisiko im Vergleich zu der bisherigen Befüllung der Container über Leiterbühnen darstellt.

Dennoch bleibt abzuwarten, ob die im Angebot aufgeführten Serviceleistungen eingehalten werden können. Insbesondere bei der vorzufindenden Servicequalität (z. B. Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger beim Abladevorgang und Wartezeiten bei Anlieferungen), könnte es im Vergleich zu den bisherigen Wertstoffhöfen in Raunheim und Rüsselsheim zu Nachteilen kommen.

Des Weiteren kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, ob die von den Riedwerken/AWS erbrachten Leistungen auf Dauer zu einer Erhöhung der Umlage führen. Deshalb schlägt die Städteservice AöR vor, zunächst einen befristeten Vertrag auf 5 Jahre

mit den Riedwerken/AWS zu vereinbaren. In diesem Zuge wird die AöR beauftragt, ggf. auf dem Gelände des Neubaus einen eigenen Wertstoffhof zu errichten.

Neben den rein baulichen Entscheidungen stellt sich die Frage des Grundstückserwerbes. Der Vorschlag aus Sicht der AöR ist, dass diese Eigentümerin sowohl des Neubaus, als auch des Grundstückes werden sollte, um den Neubau im Interesse beider Trägerkommunen umzusetzen. Deshalb soll hierüber ebenfalls eine Empfehlung an eine gemeinsame Stadtverordnetenversammlung abgegeben werden.

Die Städteservice AöR befindet sich zu 100% in kommunalem Eigentum der beiden Trägerkommunen und verfügt über entsprechendes Eigenkapital der Stammeinlage. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, dass die Finanzierung und die Durchführung der gesamten Baumaßnahme durch die AöR selbst erfolgen soll. Der Vorteil liegt darin begründet, dass die beiden Trägerkommunen nicht als Kredit- und/oder Neueinlagengeber auftreten müssen. Durch das Aufsichtsgremium des Verwaltungsrates ist innerhalb der Gesellschaft eine ständige Steuerungs- und Kontrollfunktion gegeben.



pbs architekten
Gerlach Wolf Böhning

Städtesservice Raunheim Rüsselsheim

Neubau Betriebshof

Darstellung der Baukosten



Baukosten

Baukosten

- Grundstück **Mainzer Straße**
- Neubau Betriebshof
mit Wertstoffhof Raunheim und Rüsselsheim ca. 18.700.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.300.000 €

- Grundstück **Johann-Sebastian-Bach-Straße**
- Neubau Betriebshof
mit Wertstoffhof Rüsselsheim ca. 18.100.000 €
- Neubau Betriebshof ohne Wertstoffhof ca. 17.200.000 €

Neubau Betriebshof Mainzer Straße mit Wertstoffhof Rüsselsheim und Raunheim

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

19.12.2019 B0

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 1.1 -ohne-

Bauhof mit Wertstoffhof - Mainzer Straße

Kostengruppe		Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---			---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%		
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €	3.482.700 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €	1.173.120 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €	1.286.560 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €	313.040 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €	2.560.740 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €	522.600 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €	0 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	360	m	500 €/m	30%	650 €	234.000 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.250	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €	1.092.000 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.240	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	661.440 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	85.800 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.350	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	256.650 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	4.650	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €	967.200 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	2.750	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	162.250 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---			
Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWST.							13.006.100 €
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	13.006.100 €			2.731.281 €
Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWST.							15.737.381 €
Mehrwertsteuer		19%	von	15.737.381 €			2.990.102 €
Gesamtkosten incl. MWST.							18.727.483 €
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	18.727.483 €			0 €
Gesamtkosten incl. MWST. und möglicher Baupreissteigerung							18.727.483 €

Neubau Betriebshof Mainzer Straße ohne Wertstoffhof

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof
Kostenrahmen nach DIN 276-2018

pbs architekten
03.08.2019 Bo

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 1.3

Bauhof ohne Wertstoffhof - Mainzer Straße

Kostengruppe	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---		---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%	
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	0	m	500 €/m	30%	650 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.250	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.240	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.350	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	1.395	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	825	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---		
Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWSt.						11.981.485 €
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	11.981.485 €		2.516.112 €
Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWSt.						14.497.597 €
Mehrwertsteuer		19%	von	14.497.597 €		2.754.543 €
Gesamtkosten incl. MWSt.						17.252.140 €
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	17.252.140 €		0 €
Gesamtkosten incl. MWSt. und möglicher Baupreissteigerung						17.252.140 €

Neubau Betriebshof Johann-Sebastian-Bach-Straße mit Wertstoffhof Rüsselsheim

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

03.08.2019 B6

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 2.1

Bauhof mit Wertstoffhof - Johann-Sebastian-Bach-Straße

Kostengruppe	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---		---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%	
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	360	m	500 €/m	30%	650 €
	Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim	-21%				-49.140 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.440	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.100	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	0	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.190	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	4.650	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €
	Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim	-21%				-203.112 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	750	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €
	Abzug für Entfall Wertstoffhof Raunheim	-21%				-9.293 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---		
Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWST.						12.548.995 €
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	12.548.995 €		2.635.289 €
Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWST.						15.184.284 €
Mehrwertsteuer						19%
Gesamtkosten incl. MWST.						18.069.298 €
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -						0%
Gesamtkosten incl. MWST. und möglicher Baupreissteigerung						18.069.298 €

Neubau Betriebshof Johann-Sebastian-Bach-Straße ohne Wertstoffhof

7286 Rüsselsheim, Neubau Betriebshof und Wertstoffhof

pbs architekten

Kostenrahmen nach DIN 276-2018

13.05.2019 B0

Baukostenschätzung nach DIN 276-2018

Variante 2.2

Bauhof ohne Wertstoffhof - Johann-Sebastian-Bach-Straße

Kostengruppe		Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Kosten- steigerung	Kosten aktualisiert	Gesamtkosten
KG 100	Grundstück	kein Ansatz	---	---	---	---	---
KG 200	Herrichten und Erschließen	pauschal	---	100.000 €	30%	130.000 €	130.000 €
KG 200	Kostenrisiko - Auffüllen des Baugrundstückes	pauschal	---	---	30%	---	---
KG 300 Verwaltung	Bauwerk - Baukonstruktion	2.820	m² BGF-V	950 €/m²	30%	1.235 €	3.482.700 €
KG 400 Verwaltung	Bauwerk - Technische Anlagen	2.820	m² BGF-V	320 €/m²	30%	416 €	1.173.120 €
KG 300 Halle 1	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720	m² BGF-H	575 €/m²	30%	748 €	1.286.560 €
KG 400 Halle 1	Bauwerk - Technische Anlagen	1.720	m² BGF-H	140 €/m²	30%	182 €	313.040 €
KG 300 Halle 2-5	Bauwerk - Baukonstruktion	4.020	m² BGF-F	490 €/m²	30%	637 €	2.560.740 €
KG 400 Halle 2-5	Bauwerk - Technische Anlagen	4.020	m² BGF-F	100 €/m²	30%	130 €	522.600 €
KG 300 Salzsilo	Bauwerk - Baukonstruktion	1	Stück	60.000 €	30%	78.000 €	78.000 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Schallschutzwand	0	m	800 €/m	30%	1.040 €	0 €
KG 300 Wertstoffhof	Bauwerk - Baukonstruktion / Winkelstützwand	0	m	500 €/m	30%	650 €	0 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Befestigte Hoffläche mit Entwässerung	5.440	m² AUF-Hof	160 €/m²	30%	208 €	1.131.520 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Stellplätze	4.100	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	639.600 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Zufahrt Stellplätze Kläranlage	550	m² AUF-STPL	120 €/m²	30%	156 €	85.800 €
KG 500 Bauhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	4.190	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	247.210 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Befestigte Fläche mit Entwässerung	1.395	m² AUF-W	160 €/m²	30%	208 €	290.160 €
KG 500 Wertstoffhof	Freiflächen - Grünfläche mit Zaun	225	m² AUF-Grün	45 €/m²	30%	59 €	13.275 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	kein Ansatz	---	---	---	---	---
Gesamtkosten KG 200 - 600 ohne MWSt.							11.954.325 €
KG 700	Baunebenkosten	21%	von	11.954.325 €			2.510.408 €
Gesamtkosten KG 200 - 700 ohne MWSt.							14.464.733 €
Mehrwertsteuer		19%	von	14.464.733 €			2.748.299 €
Gesamtkosten incl. MWSt.							17.213.032 €
Mögliche Baupreissteigerung II / 2019 -		0%	von	17.213.032 €			0 €
Gesamtkosten incl. MWSt. und möglicher Baupreissteigerung							17.213.032 €

pbs architekten Gerlach Wolf Böhning

Planungsgesellschaft mbH
Krefelder Straße 199
52070 Aachen

Dipl. Ing. Jörg Böhning

Telefon 0241 94 32 38 71
boehning@pbs-architekten.de

19.12.2019

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Wertstoffhöfe



**STÄDTE
SERVICE**
Raunheim
Rüsselsheim

Andreas Lier

Telefon 06142 83-2836

Telefax 00142 83-2980

E-Mail a.liер@
staedteservice.de

www.staedteservice.de

Analyse der einzelnen Standorte



**STÄDTE
SERVICE**
Raunheim
Rüsselsheim

Rahmenbedingungen						
Betrieb Rüsselsheim		Betrieb Raunheim		Sonnenwerk		
Servicezeiten	6 Tage - 58 Stunden		2 Tage - 16 Stunden		6 Tage - 58 Stunden	
Personal	5,0 operativ	0,2 operativ	0,0 operativ	0,8 Kundencenter	0,2 Kundencenter	0,0 Kundencenter
	1,0 Umlage Verwaltung	0,1 Umlage Verwaltung	0,5 Umlage Verwaltung	↳ (sicherstellung der ordnungsgemäßen Zuordnung von Mengen zu den Trägerkommunen sowie Überwachung sonstiger Abläufe)		
Summe Personal	6,8 Stellen	0,5 Stellen	0,5 Stellen			
Kosten						
Personalkosten	408.000 €	30.000 €	30.000 €			
Abfallmengen *	270.000 €	65.000 €	270.000 €	* basierend auf den geltenden Preisen ÖrE sowie Mengenstatistik 2018		
Vermarktungserlöse Wertstoffe **	-75.000 €	- 10.000 €	- 75.000 €	** basierend auf der Annahme gleicher Vermarktungsmöglichkeiten		
Container Fzg	30.000 €	15.000 €	15.000 €			
Pauschalangebot			50.000 €			
Umladestation **3			100.000 €	** Notwendig am Standort Neubau, daher Kosten zu Sonnenwerk zugeordnet		
SUMME	633.000 €	100.000 €	390.000 €			

Andreas Lier

Telefon 06142 83-2836
Telefax 00142 83-2980
E-Mail a.lier@staedteservice.de

www.staedteservice.de



**STÄDTE
SERVICE**
Raunheim
Rüsselsheim

Varianten

	Neubau am Abwasserzweckverband mit Wertstoffhof	Neubau am Abwasserzweckverband ohne Wertstoffhof	Neubau Johann- Sebastian-Bach Strasse mit Wertstoffhof	Neubau Johann- Sebastian-Bach Strasse ohne Wertstoffhof
Betrieb Rü	633.000 €	0 €	633.000 €	0 €
Betrieb Ra	70.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Betrieb SW	0 €	390.000 €	0 €	390.000 €
Summe	703.000 €	490.000 €	733.000 €	490.000 €
Bemerkung	Bei einem gemeinsamen WSH entfallen die Personalkosten für den Standort Raunheim in Höhe von 30T€. Somit sind statt 100T€ nur 70T€ anzusetzen		Bei Neubau mit WSH wird Raunheim weiterbetrieben daher zusätzliche Betriebskosten	
Synergie	30.000 €	243.000 €	0 €	243.000 €

Fazit: Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist der Betrieb des WSH am Sonnenwerk sinnvoll.

Andreas Lier

Telefon 06142 83-2836

Telefax 00142 83-2980

E-Mail a.liер@

staedteservice.de

Öffentliche Dienstleistungen

Riedwerke · Auf der Hardt/An der B42 · 64572 Büttelborn

Städteservice
Raunheim Rüsselsheim AöR
Herrn Vorstand Jens Will
Johann-Sebastian-Bach-Straße 52
65428 Rüsselsheim

Abfallzentrum
Auf der Hardt/An der B42
64572 Büttelborn
Tel. 06152 7119-0
Fax 06152 7119-22

Unser Zeichen ME/NV
Durchwahl -13
Büttelborn, 17.05.2019

Ihre Abgebotsanfrage für den Betrieb der Wertstoffhöfe Rüsselsheim am Main und Raunheim vom 10.05.2019, eingegangen am 13.05.2019

Angebot

Sehr geehrter Herr Will,

vielen Dank für Ihre o.g. Anfrage und das damit verbundene Interesse an unserer Dienstleistung. Wie Ihnen bereits bekannt ist, betreiben die Riedwerke mit Ihrer 100%igen Tochtergesellschaft, der AWS Abfall-Wirtschafts-Service-GmbH bereits mehrere Wertstoffhöfe im Kreis Groß-Gerau. Darunter fällt auch der Wertstoffhof im Sonnenwerk, Am Schindberg 27, in Bischofsheim.

Diese Einrichtung wird von uns seit dem Jahr 2010 betrieben. Im Laufe der letzten Jahre ist das Kundenaufkommen immer weiter gestiegen, was uns veranlasst hat, diesen Wertstoffhof neu zu konzipieren und auszubauen.

Derzeit läuft für den Neubau das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierbei haben wir berücksichtigt, dass ein zukünftiger Betrieb auch für die Stadt Rüsselsheim und Raunheim gewährleistet ist. So haben wir in der Planung das Mengengerüst bereits inklusive der in den genannten Stadtgebieten anfallenden Wertstoffmengen berücksichtigt, wie auch die verkehrliche Situation (Einfahrtsbereich, Verkehrsführung) entsprechend ausgelegt.

Mit der beschriebenen Situation vor Ort, sowie den genannten Änderungen und auf Grundlage Ihrer Anforderungen, wie die einschlägigen Abfallsatzungen der beiden Städte, der Abfallmengenbilanzen sowie den bestehenden Öffnungszeiten Ihrer Einrichtungen, bieten wir Ihnen die Mitbenutzung des Wertstoffhofes im Sonnenwerk Bischofsheim über einen Personalkostenzuschuss von 2.500,-€/Monat an.

Wie gewünscht wird für den zusätzlichen Betrieb des Wertstoffhofes am Standort Raunheim (zu den genannten Öffnungszeiten) ein zusätzlicher Personalkostenzuschuss in Höhe von 500,-€/Monat erhoben.

Die Entsorgungskosten der angelieferten Abfälle werden zu marktüblichen Preisen bzw. über die Gebühr des Zweckverbandes, wie bisher, abgerechnet.


In der beigefügten Anlage erhalten Sie unser Konzept nebst Angebot auf Grundlage Ihrer Anforderungen.

Wir hoffen unser Angebot entspricht Ihren Vorstellungen. Gerne können wir Ihnen dieses in einem persönlichen Gespräch näher erläutern.

Über eine Rückmeldung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Riedwerke Kreis Groß-Gerau
Abfallzentrum



Wolfgang Matthes

Anlage



i. V. Stefan Metzger

Konzept und Angebot für die Wertstoffhöfe der Stadt Rüsselsheim und der Stadt Raunheim

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	2
2. Stoffstrom.....	4
a) Wertstoffhof Rüsselsheim 2018	4
b) Wertstoffhof Raunheim	5
3. Konzept zur Verlagerung des Wertstoffhofes Rüsselsheim auf das Gelände des Sonnenwerk Bischofsheim und Weiterführung des Wertstoffhofes Raunheim	6
a) Standort: Sonnenwerk Bischofsheim	6
c) Öffnungszeiten (keine Änderung!).....	7
d) Abfallannahmekatalog (keine Änderung zur bestehenden Regelung!)	7
e) Verkaufsprodukte.....	8
f) Konzeptlageplan	9
g) Entfernungen zum Sonnenwerk Bischofsheim.....	10
h) Planung der Ausgestaltung des Wertstoffhofes Sonnenwerk	11
4. Genehmigungsrechtliche Situation des Wertstoffhofes.....	14
5. Kostengestaltung/-betrachtung	14
6. Laufzeit der Kooperation	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Stoffstrom Wertstoffhof 2018, Quelle: AöR	4
Abbildung 2: Stoffstrom Wertstoffhof Raunheim 2018, Quelle: AöR	5
Abbildung 3: Ortsübersicht Wertstoffhof Sonnenwerk; Quelle: Google Maps.....	6
Abbildung 4: grober Konzeptlageplan "Wertstoffhof Sonnenwerk"	9
Abbildung 5: Entfernungen aus dem AöR-Gebiet zum WSH Sonnenwerk (Luftlinie); Quelle: Google Earth	10
Abbildung 6: Containerbefüllung; beispielhaft Wertstoffhof Büttelborn.....	11

1. Ausgangslage

Die Abfall-Wirtschafts-Service GmbH (AWS) als 100 %-ige Tochtergesellschaft des Zweckverbandes Riedwerke betreibt im Kreisgebiet Groß-Gerau insgesamt sechs Wertstoffhöfe. Seit dem Jahr 2011 wird u.a. ein BlmSchG-genehmigter Wertstoffhof auf dem Gelände des Sonnenwerks für die Gemeinde Bischofsheim betrieben, der zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit und Erweiterung des Dienstleistungsangebot durch den Zweckverband Riedwerke aktuell neu geplant wird.

Die Stadt Rüsselsheim und die Stadt Raunheim, deren Abfallwirtschaft über den Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR betrieben wird, besitzt in deren Gemarkung in Summe zwei Wertstoffhöfe. Auf dem Gelände an der Johann-Sebastian-Bach-Straße in Rüsselsheim sowie der Gottfried-Keller-Straße in Raunheim haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit ihre Abfälle und Wertstoffe, entweder gebührenfrei oder gebührenpflichtig je nach Festlegung in den entsprechenden Abfallsatzungen zu ausgewählten Öffnungszeiten, abzugeben.

Die beiden Standorte werden zu folgenden Öffnungszeiten betrieben:

- A) Rüsselsheim (Johann-Sebastian-Bach Straße 52)
- | | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Montag, Donnerstag: | 08:00 - 18:00 Uhr |
| Dienstag, Mittwoch, Freitag, Samstag: | 08:00 - 17:00 Uhr |
- B) Raunheim (Gottfried-Keller Straße 19)
- | | |
|-----------|-------------------|
| Mittwoch: | 13:00 - 16:15 Uhr |
| Samstag: | 09:00 - 11:45 Uhr |

Mit Schreiben vom 10.05.2019 wurde der Zweckverband Riedwerke vom Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR zur Abgabe eines Angebotes für den Betrieb der Wertstoffhöfe Rüsselsheim und Raunheim angefragt.

Der Hintergrund dieser Anfrage liegt in der derzeitigen Prüfung für den Neubau eines Betriebshofes der auch räumlich getrennt von einem neuen Wertstoffhof stattfinden kann. Der aktuell vom Zweckverband Riedwerke geplante Neubau auf dem Gelände Sonnenwerk könnte die zusätzlichen Mengen, die durch die Bürgerinnen und Bürger aus der Stadt Rüsselsheim und Raunheim angeliefert werden, sowohl faktisch als auch genehmigungsrechtlich problemlos aufnehmen.

Auf dem Wertstoffhof in Rüsselsheim können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rüsselsheim zu den genannten Öffnungszeiten folgende Abfälle angeliefert werden:

- Hausmüll
- Sperrmüll
- Altpapier

- Grünschnitt
- Metallschrott
- DSD/LVP
- Kunststoffe
- Elektrogeräte (Klein- und Großgeräte)
- Bauschutt
- Altholz AI-III
- Altreifen
- Starterbatterien
- Batterien

Auf dem Wertstoffhof in Raunheim können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Raunheim zu den genannten Öffnungszeiten folgende Abfälle angeliefert werden:

- Mischmüll
- Sperrmüll
- Altpapier
- Grünschnitt
- Metallschrott
- Flachglas
- Leichtbaustoff/Gips
- Bauschutt
- Altreifen
- Gewerbemüll
- Gem. Verpackungen
- Baumischabfall
- Altholz AI-III

Die Annahme der genannten Abfälle erfolgt ausschließlich von privaten Haushalten. Eine Annahme von Gewerbetreibenden ist ausgeschlossen.

2. Stoffstrom

a) Wertstoffhof Rüsselsheim 2018

Fraktion	AVV	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sep- tember	Oktober	Nov- ember	Dez- ember	gesamt in Tonnen
Hausmüll	200301	5,88	8,82	0,00	20,12	7,12	13,00	7,28	22,87	12,10	20,34	10,60	4,61	132,74
Sperrmüll	200307	24,40	48,36	59,78	75,84	98,24	68,56	78,73	65,54	53,23	69,56	58,11	56,76	757,11
Altpapier B12	200101	41,78	38,06	45,61	39,48	37,53	41,25	40,23	40,48	39,11	40,37	44,38	46,85	495,13
Grünschnitt	200201	11,06	10,04	22,96	128,56	93,96	99,52	50,82	57,40	80,68	34,18	77,51	23,50	690,19
Metallschrott	170407	16,49	18,52	19,68	28,95	28,61	23,11	21,97	21,12	21,66	23,84	18,80	5,49	248,24
DSD/LVP	200301	4,69	4,08	5,20	5,10	5,73	4,34	4,20	3,57	4,21	5,13	3,99	4,60	54,84
Kunststoffe	200139	1,73	2,05	2,58	4,24	5,37	3,58	3,03	3,81	3,09	2,90	3,11	0,00	35,49
Elektrokleingeräte	200135	14,14	13,12	16,38	19,52	16,34	17,66	13,72	16,60	14,80	15,80	17,14	13,16	188,38
IT und UE														
Bildschirmgeräte	200135	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Kühlgeräte	200123	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Haushaltsgroßgeräte	200135	keine Mengenmeldung mehr seit Abholung über EAR												0,00
Bauschutt	170107	89,24	101,93	140,62	214,69	240,70	192,94	170,61	178,96	184,65	216,07	133,52	78,89	1.942,82
Altholz AI-III	200138	78,43	71,92	100,79	113,16	102,42	100,26	106,65	85,05	107,04	96,84	76,45	60,23	1.099,24
Altreifen	160103	3,32	1,01	1,46	3,70	4,86	3,30	1,57	7,31	1,70	3,40	4,54	2,81	38,98
Starterbatterien	160601	0,77	0,00	0,00	1,60	0,00	0,84	1,27	0,75	0,00	1,29	0,38	0,00	6,88
Batterien	200133	0,69	0,00	0,00	0,73	0,00	0,35	0,45	0,38	0,00	0,25	0,04	0,00	2,90
Altglas	200102	keine separate Erfassung												
Textilien	200111	keine separate Erfassung der Mengen. Erfassung erfolgt für das gesamten Stadtgebiet!												
														5.692,94

Abbildung 1: Stoffstrom Wertstoffhof 2018, Quelle: AöR

b) Wertstoffhof Raunheim

Fraktion	AVV	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sep- tember	Oktober	Nov- ember	De- zember	Gesamt
Mischmüll														
Papierkorbleerungen	200307	4,54	0,78	3,02	2,70	4,20	5,04	2,98	5,86	2,45	5,38	3,35	2,47	42,77
Sperrmüll	200307	11,10	10,84	12,62	16,48	16,38	12,68	13,06	7,80	11,44	19,57	12,47	8,02	152,46
Altpapier B12	200101	0,00	4,46	3,14	3,28	3,86	3,92	3,16	3,02	3,86	3,18	3,90	3,58	39,36
Grünschnitt	200201	13,84	14,10	14,58	28,10	29,46	18,54	26,49	15,02	17,96	35,30	15,46	6,65	235,50
Metallschrott	170407	2,74	2,79	2,23	5,60	5,98	1,94	5,17	2,50	2,51	2,80	2,35	2,19	38,80
Flachglas	170202	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,90	0,00	0,00	2,90
Leichtbaustoff/Gips	170802	0,00	0,00	1,85	4,33	1,54	0,00	1,44	4,49	1,82	1,96	1,98	0,00	19,41
Bauschutt	170107	20,65	17,85	17,40	40,71	5,94	36,45	52,80	44,55	26,99	59,44	47,07	38,49	408,34
Altreifen	160103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	0,00	1,55	0,00	0,00	2,18
Gewerbemüll	200301	0,00	0,00	0,75	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,75
Gem. Verpackungen	150106	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80
Baumischabfall	170904	0,00	2,63	4,66	0,00	0,00	3,15	0,00	0,00	0,00	2,89	0,00	0,00	13,33
Altholz AI-III	200138	6,89	7,01	11,96	11,75	10,89	8,05	6,24	8,60	10,00	5,67	9,94	6,97	103,97
Starterbatterien	160601	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ni-Cd-Batterien	160602	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
														1.129,57

Abbildung 2: Stoffstrom Wertstoffhof Raunheim 2018, Quelle: AÖR

3. Konzept zur Verlagerung des Wertstoffhofes Rüsselsheim auf das Gelände des Sonnenwerk Bischofsheim und Weiterführung des Wertstoffhofes Raunheim

a) Standort: Sonnenwerk Bischofsheim

Der Standort „Sonnenwerk Bischofsheim“ grenzt im Südwesten an das Flurstück 38/1 (unbeplanter Außenbereich), welches unmittelbar neben der Bahnlinie der DB AG liegt.

Im Süden befinden sich die Sport- und Tennisplätze des Eisenbahner Sportvereins (E.S.V.) Bischofsheim, im Norden grenzt das Gelände an die Industriestraße „Am Schindberg“.

Im Osten grenzt das Sonnenwerk unmittelbar an die Gemarkung Rüsselsheim.

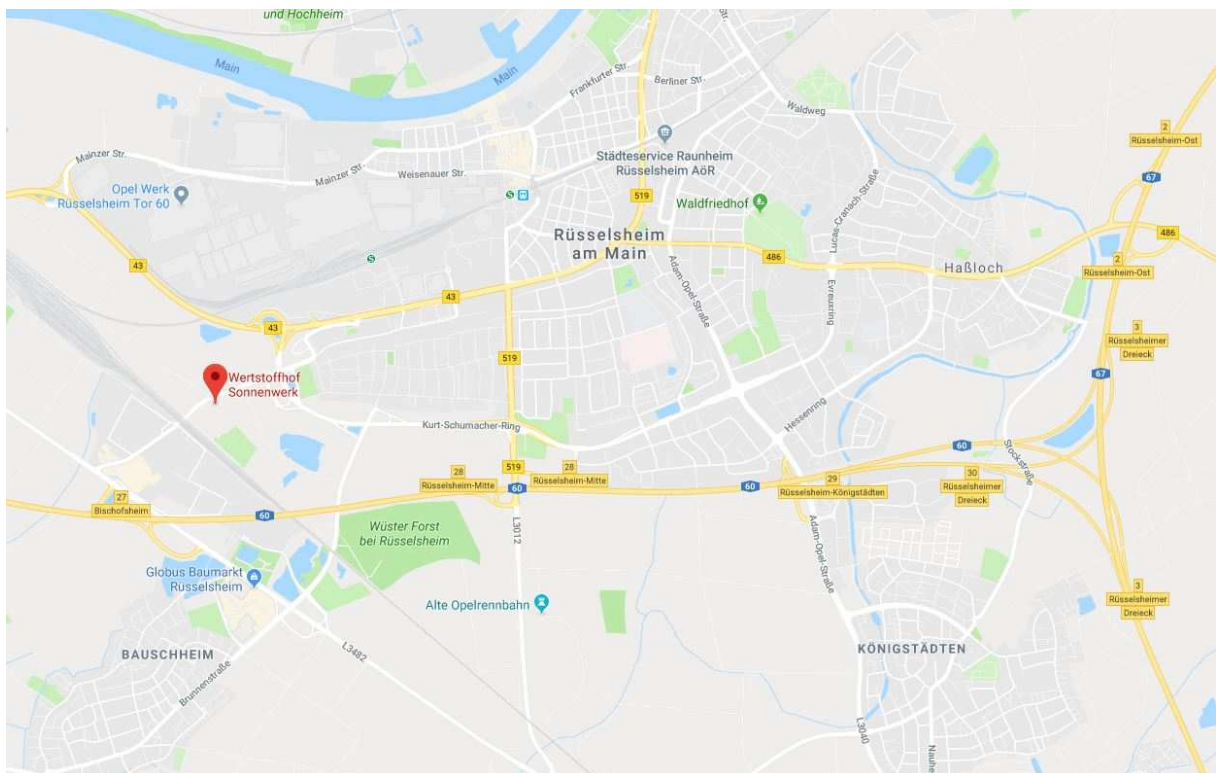


Abbildung 3: Ortsübersicht Wertstoffhof Sonnenwerk; Quelle: Google Maps

Das „Sonnenwerk“ ist ein seit Jahrzehnten bekannter Standort im Bereich der Abfallwirtschaft und dient bereits heute vielen Bürgerinnen und Bürgern aus Rüsselsheim als Anlaufstelle für die Abfallentsorgung. Zudem ist der Standort verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

b) Allgemeine Informationen

Der Zweckverband Riedwerke plant den Neubau des Wertstoffhofes Sonnenwerk Bischofsheim. Der Genehmigungsantrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) liegt zur ersten Vorabprüfung beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Der angestrebte Zeitplan sieht eine Eröffnung des neuen Wertstoffhofes im Jahr 2021 vor.

c) Öffnungszeiten (keine Änderung!)

Der neue Wertstoffhof kann die aktuellen Öffnungszeiten des Wertstoffhofes Rüsselsheim ebenfalls abdecken. Die Voraussetzung dafür wird in der BImSchG-Genehmigung vorgesehen:

Montag, Donnerstag:	08:00 - 18:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch, Freitag, Samstag:	08:00 - 17:00 Uhr

d) Abfallannahmekatalog (keine Änderung zur bestehenden Regelung!)

Auf dem neuen Wertstoffhof können Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rüsselsheim und Raunheim weiterhin folgende Abfälle anliefern:

- Hausmüll
- Sperrmüll
- Altpapier
- Grünschnitt
- Metallschrott
- DSD/LVP
- Kunststoffe
- Elektrogeräte (Klein- und Großgeräte)
- Bauschutt
- Altholz AI-III
- Altreifen
- Starterbatterien
- Batterien

Zusätzlich besteht die Möglichkeit auch Altkleider, Altglas, Leuchtstofflampen, CD/DVD's und Korken im Wertstoffhof Sonnenwerk abzugeben.

e) Verkaufsprodukte

Die AWS bietet den Kunden zusätzlich die Möglichkeit des Kaufs folgender Produkte:

- Kaminholz
- Rindenmulch
- Kompost
- Mutterbodenersatz „BoKuSan“
- Gewaschener Sand
- Edelsplitt

f) Konzeptlageplan

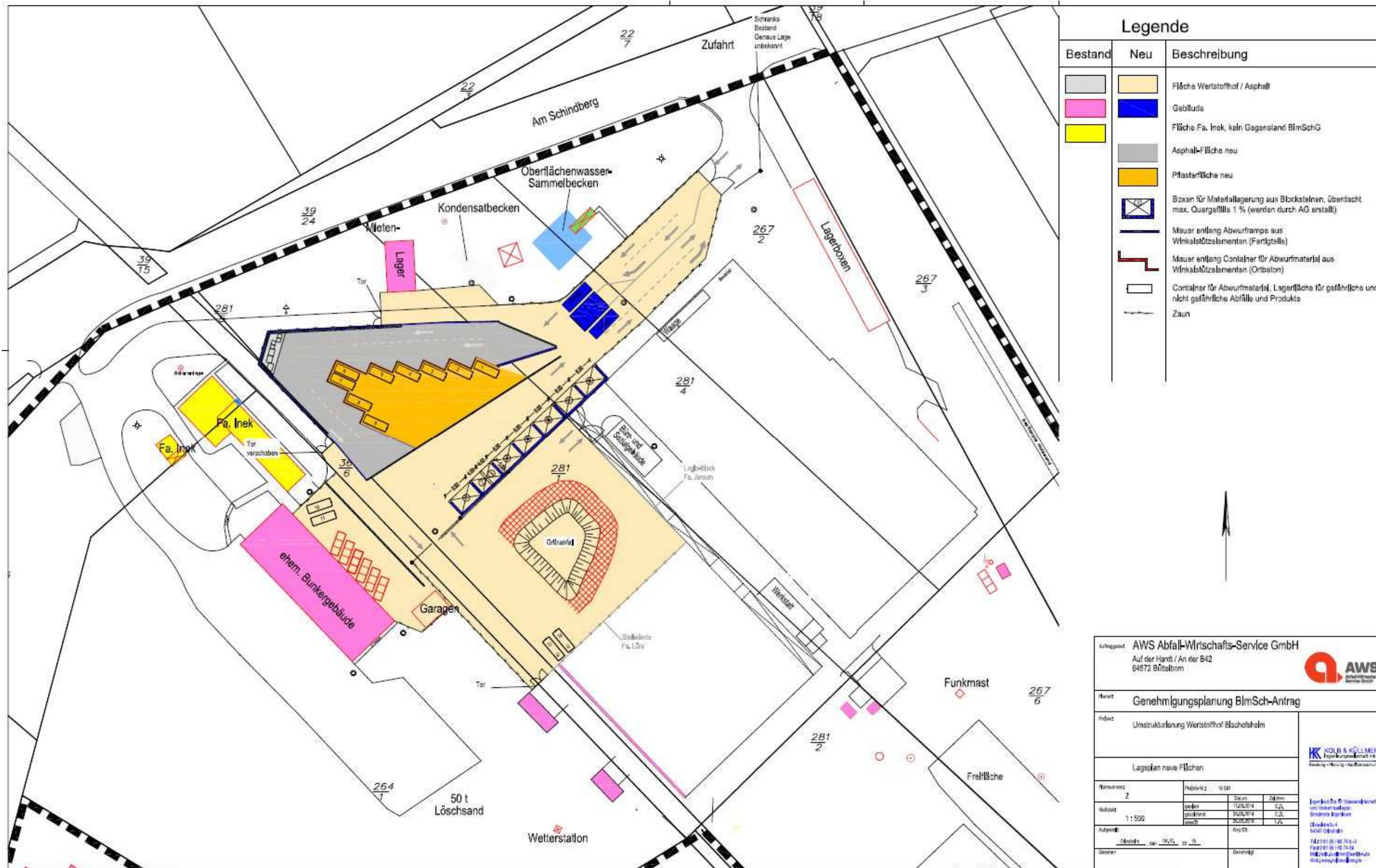


Abbildung 4: grober Konzeptlageplan "Wertstoffhof Sonnenwerk"

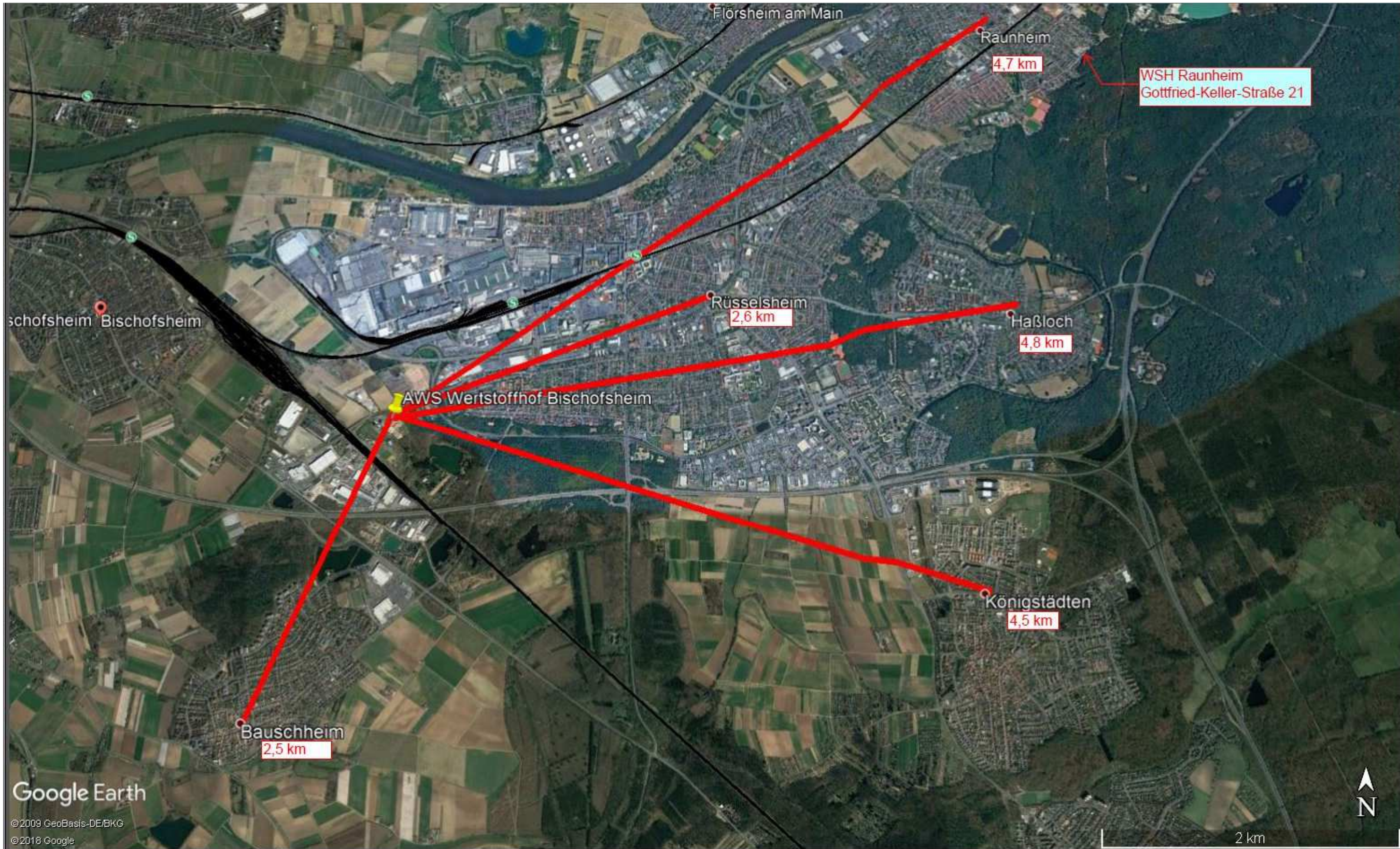


Abbildung 5: Entfernungen aus dem AöR-Gebiet zum WSH Sonnenwerk (Luftlinie); Quelle: Google Earth

h) Planung der Ausgestaltung des Wertstoffhofes Sonnenwerk

Für die Abfälle „Hausmüll“, „Sperrmüll“, „Metallschrott“, „DSD/LVP“, „Kunststoffe“ „Altholz A I – A III“, „Altreifen“, werden auf der vorgesehenen Containerstellfläche (Abbildung 4; orange) Abrollcontainer mit 40 m³ Fassungsvermögen aufgestellt. Die Container können von oben befüllt werden, so dass keine Leiterbühnen genutzt werden müssen.

Für den Abfall „Altpapier“ wird ein Presscontainer aufgestellt. Die Annahme von „Bauschutt“ und „Elektrogeräten“ erfolgt in den überdachten Lagerboxen südlich der Containerstellfläche. Das ebenerdige Abladen dieser Abfälle bedeutet eine immense Erleichterung für die anliefernden Bürgerinnen und Bürger.

Für die Annahme von Grünschnitt gibt es eine separate Lagerfläche hinter den Lagerboxen, die den Bürgerinnen und Bürgern ebenfalls eine einfache Abwicklung garantiert.



Abbildung 6: Containerbefüllung; beispielhaft Wertstoffhof Büttelborn

i) Weiterführung des Wertstoffhofes der Stadt Raunheim

Zur Optimierung der Wertstoffeffassung im Bringsystem der beiden Städte Rüsselsheim und Raunheim kann zudem der Wertstoffhof der Stadt Raunheim mit AWS-Personal am bestehenden Standort, zu den aktuellen Öffnungszeiten und ohne Änderungen zur derzeitigen Situation weiterbetrieben werden. Es besteht auch die Möglichkeit der Zuweisung eines alternativen Standortes für den Betrieb der Wertstoffsammelstelle durch die Stadt Raunheim.

j) Serviceangebot (bezugnehmend auf ihre Angebotsanfrage vom 10.05.2019)

- Servicequalität: Die Servicequalität vergrößert sich im Vergleich zum derzeitigen Angebot. Durch die Verkehrsführung (Einbahnstraßenführung) auf dem Gelände inkl. vorheriger Kontrolle an der Waage ist ein jederzeit geordneter Betrieb gewährleistet. Bei Anmeldung des Anlieferers an der Waage werden die Ausweis- und Abfallkontrolle durchgeführt. Anschließend erfolgt durch den AWS-Mitarbeiter die Zuweisung zum richtigen Abladeort. Sofern ausschließlich kostenfreie Abfälle angeliefert werden, erfolgt die Ausfahrt ohne Wartezeiten.

Die AWS-Mitarbeiter auf dem Hof helfen den Anlieferern zudem bei der korrekten Zuordnung der Abfälle bzw. bei Bedarf auch beim Abladevorgang.

Neben der Entsorgung von Abfällen besteht zudem die Möglichkeit des Erwerbs von Gartenprodukten, wie z.B. Kompost oder Rindenmulch.

Die großzügigen Öffnungszeiten des Wertstoffhofs Rüsselsheim bleiben bestehen.

Durch die mögliche Befüllung der Container über Rampen entfällt das gefährliche Betreten von Leiterbühnen.

Das ebenerdige Abladen der Stoffströme Bauschutt und Grünabfall bietet zudem eine deutliche Erleichterung für die Bürgerinnen und Bürger.

- Wartezeiten: Zur Identifizierung der Anliefernden ist eine Anmeldung im Waagehaus notwendig. Sonstige Wartezeiten sind durch einen geordneten Betrieb und geschultes erfahrenes Personal als gering einzuschätzen.

- Identifizierung/Zuordnung der Anliefernden: Für die Zuordnung der Anliefernden wird bei Befahren/Betreten des Geländes bei der Anmeldung (Einfahrtswaage) eine Ausweiskontrolle durchgeführt. Dadurch kann verhindert werden, dass Bürgerinnen und Bürger aus anderen Kommunen auf Kosten der AöR ihre Abfälle im Sonnenwerk entsorgen.

- Getrennthaltung der angelieferten Abfälle: Eine Getrennthaltung der angelieferten Abfälle kann jederzeit gewährleistet werden. Es stehen genügend Abladeplätze (s. Abbildung 4) zur Verfügung und unser geschultes Servicepersonal (u.a. Altholzschulung, Gefahrstoffschulung) steht jederzeit als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung.
- Umsetzungskonzept (Vorgaben der AöR): Das von AWS umzusetzende Konzept hinsichtlich der Abfallannahme, der maximalen Annahmemengen pro Bürger sowie der Kostengestaltung (Beispiel: sollen bestimmte Abfallfraktionen für den Bürger kostenpflichtig sein?) kann von der AöR festgelegt werden. **Eine entsprechende Durchführung anhand dieser Vorgaben wird garantiert.**

4. Genehmigungsrechtliche Situation des Wertstoffhofes

Der Standort besitzt eine aktuelle BImSchG-Genehmigung für den Betrieb des bestehenden Wertstoffhofes. Die Neugestaltung wird mit einer Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BImSchG aktuell bei dem Regierungspräsidium Darmstadt beantragt.

Die AWS ist zudem ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Das aktuell gültige Zertifikat ist dem Angebot beigelegt.

5. Kostengestaltung/-betrachtung

Die Investitionskosten des neuen Wertstoffhofes im Sonnenwerk Bischofsheim werden vollständig vom Zweckverband Riedwerke getragen.

Lediglich für den Betrieb des Wertstoffhofes fällt ein Personalkostenzuschuss in Höhe von 2.500 € pro Monat an.

Falls gewünscht wird für den zusätzlichen Betrieb des Wertstoffhofes am Standort Raunheim (zu den genannten Öffnungszeiten) ein zusätzlicher Personalkostenzuschuss in Höhe von 500 € pro Monat erhoben.

Die Entsorgungskosten der angelieferten Abfälle werden zu marktüblichen Preisen bzw. über die Gebühr des Zweckverbandes Riedwerke abgerechnet. (wie bisher)

6. Laufzeit der Kooperation

Die Kooperation zwischen der AöR und dem Zweckverband Riedwerke kann über eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** erfolgen. Eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren ist erwünscht.