

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am **Donnerstag, 20.05.2021, 20:00 Uhr**

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

eine öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Protokolle der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2021, Sondersitzung vom 08.03.2021 und konst. Sitzung vom 29.04.2021
2. Bericht des Magistrats
3. 2021-997 Wiederaufruf
Hauptsatzung der Stadt Raunheim
Anlage: 2 CDU-Anträge
4. 2021-998 Wiederaufruf
Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Stadt Raunheim in der Legislaturperiode 2001 – 2026
Anlage: 2 CDU-Anträge
5. 2021-13 Einrichtung bzw. Aufgabenerweiterung von Kommissionen:
Städtepartnerschaftskommission
Kommission „Digitalisierung/Neue Medien“
Kommission „Wald/Biodiversität“
Kommission „Tierwohl/Tierschutz“
6. FA/2021-9
40 Wiederaufruf
B90/Die Grünen-Antrag;
Schaffung eines Fördertopfes in Höhe von 3.000,- Euro für die Bezuschussung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern
7. FA/2021-1
0 Prüfantrag FDP-Fraktion: Möglichkeit der Schaffung einer Corona-Beratungs- und Informationsstelle
8. Sachstandsbericht "Errichtung neue Grundschule in Raunheim" -mündlicher Bericht-
9. 2021-8 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung
10. 2021-11 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 8. Änderung
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 8. Änderung
11. Sachstandsbericht OZG-Projekt -mündlicher Bericht-

Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin:
David Rendel

Postanschrift
Postfach 1152
65479 Raunheim

11. Mai 2021

E/2

12. Verschiedenes
13. 2021-12 Bestellung der Abschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung der Stadt Raunheim
14. 2021-9 Bestellung der Abschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtwerke der Stadt Raunheim
15. 2021-991 Ausschreibung von Reinigungsleistungen
Hier: Vergabe der Unterhalts- und Grundreinigung (Los 1) als auch Glasreinigung (Los 2)

David Rendel
Stadtverordnetenvorsteher

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 22.04.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FD I.1

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	22.04.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2021	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

Beschlussvorschlag:

Die geänderte Hauptsatzung der Stadt Raunheim (Anlage) wird beschlossen und ist in ihrem vollen Wortlaut neu bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Während der letzten Legislaturperiode haben sich einige rechtliche Änderungen ergeben, an die die Hauptsatzung der Stadt Raunheim anzupassen war. Zudem sind die Zuständigkeiten und Wertgrenzen der einzelnen Gremien überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst worden. In den vergangenen Jahren hat sich zwischen den Kommunen Kelsterbach und Raunheim eine enge Zusammenarbeit etabliert.

Um künftig auch die Zusammenarbeit der Gremien zu vereinfachen wurden die Hauptsatzungen der beiden Kommunen überarbeitet, an die aktuelle Rechtslage angepasst und weitestgehend aufeinander abgestimmt.

Es wird empfohlen, die neue Hauptsatzung zu beschließen und in ihrem vollen Wortlaut neu bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

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
	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

Loy
Fachbereichsleitung

Anlage(n):
(1) Hauptsatzung



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

Raunheim, den 03.05.2021

Betreff: Änderungsantrag: Hauptsatzung der Stadt Raunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Änderungen zur Vorlage 2021-997 beschließen:

§ 1 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben an den Magistrat

(5) Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieuren bis zu einem Betrag von 80.000 € im Einzelfall.

(6) Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag von 80.000 € im Einzelfall.

(7) Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstücksverträgen bis zu einem Betrag von 80.000 € im Einzelfall.

(8) Entscheidung über den Abschluss sowie die Rückabwicklung von Erbbaurechten bis zu einem Gesamterbbaurechtszins von 80.000 € im Einzelfall

...

(12) Geschäftstätigkeiten der laufenden Verwaltung/Beauftragung bis zu einem Betrag von 30.000 € im Einzelfall

Fraktion im Stadtparlament Raunheim



Begründung:

Eine moderate Anpassung erscheint geboten. Die vorgeschlagenen Erhöhungen seitens der Verwaltung sind unverhältnismäßig.
Eine weitergehende Beschneidung der Entscheidungsbefugnisse des Parlaments lehnen wir ab.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Teppich

Vorsitzender der CDU Fraktion

Fraktion im Stadtparlament Raunheim



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

Raunheim, den 03.05.2021

Betreff: Änderungsantrag: Hauptsatzung der Stadt Raunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Änderungen zur Vorlage 2021-997 beschließen:

§ 2 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben auf Ausschüsse

Haupt- und Finanzausschuss

(1) Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstücksverträgen bis zu einem Betrag über 80.000 € bis 150.000 €.

...

(3) Sonstige Beauftragungen von einem Betrag über 30.000 € bis 80.000 €.

Bau-, Planungs-, Umweltausschuss

(1) Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieuren bis zu einem Betrag über 80.000 € bis 150.000 €.

(2) Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag über 80.000 € bis 150.000 €.



Begründung:

Eine moderate Anpassung erscheint geboten. Die vorgeschlagenen Erhöhungen seitens der Verwaltung sind unverhältnismäßig. Entscheidungen von größerer finanzieller Tragweite sollte von allen Abgeordneten in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert und entschieden werden können.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Teppich

Vorsitzender der CDU Fraktion

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

Inhalt

§ 1 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben an den Magistrat	1
§ 2 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben auf Ausschüsse	3
§ 3 Stadtverordnetenversammlung.....	4
§ 4 Magistrat.....	4
§ 5 Ausländerbeirat	4
§ 6 Film- und Tonaufnahmen.....	5
§ 7 Öffentliche Bekanntmachungen.....	5
§ 8 Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung	6
§ 9 Inkrafttreten.....	7

Aufgrund des § 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am XX.XX.2021 folgende

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

beschlossen:

§ 1

Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben an den Magistrat

- (1) Die von den Bürgern¹ gewählte Stadtverordnetenversammlung ist das oberste Organ der Stadt Raunheim. Sie trifft die wichtigen Entscheidungen und überwacht die gesamte Verwaltung.
- (2) Der Magistrat besorgt die laufende Verwaltung. Der Haushaltsplan ermächtigt ihn, Ausgaben zu leisten und Verpflichtungen einzugehen.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung überträgt dem Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO und § 103 Abs. 1 HGO die endgültige Entscheidung über folgende Angelegenheiten im Rahmen der haushaltsrechtlich bewilligten Mittel:

¹ Aus Verständlichkeitsgründen sind im nachfolgenden Text keine geschlechtsspezifischen Unterscheidungen gemacht. Selbstverständlich gelten nachstehend alle Bezeichnungen und Hinweise für alle Geschlechter. (vgl. Handbuch der Rechtsförmlichkeit Rn. 110ff.)

1. Grenzregelungsverfahren nach §§ 82, 83 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Abschnittsbildung und Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen nach § 130 Abs. 2 BauGB
3. Abgabe von Nachbarschaftserklärungen nach der Hess. Bauordnung
4. Gestattungen über die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum
5. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag von 120.000,00 €
im Einzelfall
6. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag von 120.000,00 €
im Einzelfall
7. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen bis zu einem Betrag von 150.000,00 €
im Einzelfall
8. Entscheidungen über den Abschluss sowie die Rückabwicklung von Erbbaurechtsverträgen bis zu einem Gesamterbbaurechtszins (Höhe des jährlichen Erbbauzinses x Gesamtlaufzeit des Vertrages) von 150.000,00 €
im Einzelfall
9. Zustimmungen zur Belastung von Grundstücken und Erbbaurechten in Abteilung II und III des Grundbuches inklusive Vorrangseinräumungen und Löschungen
10. Entscheidung, ob ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder nicht
11. Entscheidung über den Abschluss von sonstigen schuldrechtlichen Verträgen (Pacht und Miete)
12. Einzelfallentscheidungen über Anträge 10.000,00 €
zur Stundung bis
zur Niederschlagung bis
und zum Erlass bis 5.000,00 €
2.500,00 €

13. Geschäftstätigkeiten der laufenden Verwaltung/Beauftragungen bis zu einem Betrag von 50.000,00 €
im Einzelfall

Die Ziffer 12 gilt nicht bei Forderungen, die gegen Mitglieder des Magistrates und, der Stadtverordnetenversammlung sowie Bedienstete der Stadt bestehen.

- (4) Das Recht der Stadtverordnetenversammlung, gem. § 50 Abs. 1 HGO die Entscheidung über weitere Angelegenheiten durch Satzung oder Beschluss auf den Magistrat zu übertragen, bleibt von den Bestimmungen in Abs. 3 unberührt.

§ 2

Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben auf Ausschüsse

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung bildet zur Vorbereitung ihrer Beschlüsse folgende Ausschüsse:
1. Haupt- und Finanzausschuss
 2. Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
 3. Jugend-, Sport, Sozial- und Kulturausschuss
 4. Verkehrsausschuss
- (2) Über die Zusammensetzung der Ausschüsse beschließt jeweils die Stadtverordnetenversammlung.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung überträgt den Ausschüssen die nachstehenden bestimmten oder bestimmte Arten von Angelegenheiten gem. §§ 50 Abs. 1, 62 Abs. 1 HGO im Rahmen der haushaltsrechtlich bewilligten Mittel widerruflich zur endgültigen Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

1. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen von einem Betrag über 150.000,00 bis 500.000,00 €
2. Einzelfallentscheidungen über Anträge 10.000,00 bis 20.000,00 €
 - zur Stundung über 5.000,00 bis 10.000,00 €
 - zur Niederschlagung über 2.500,00 bis 5.000,00 €
 - und zum Erlass über
3. sonstige Beauftragungen von einem Betrag von 50.000,00 € bis 200.000 €
im Einzelfall

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

1. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende sowie Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag über 120.000,00 bis 500.000,00 €

2. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk-, Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag über 120.000,00 bis 500.000,00 €

Jugend-, Sport, Sozial- und Kulturausschuss

Endgültige Entscheidung über die Gewährung von allgemeinen Zuschüssen an Vereine und Jugendgruppen unter Beachtung der Vereinszuschussrichtlinien sowie an Kirchengemeinden und Kindergärten unter analoger Anwendung der Vereinszuschussrichtlinien. Ausgenommen sind Zuschüsse für bauliche Maßnahmen oder nach den Betriebsverträgen für Kindergärten.

- (4) Das Recht der Stadtverordnetenversammlung, gem. § 50 Abs. 1 HGO die Entscheidung über weitere Angelegenheiten durch Satzung oder Beschluss auf die Ausschüsse zu übertragen, bleibt unberührt.
- (5) Die Ausschüsse haben der Stadtverordnetenversammlung jährlich über getroffene Entscheidungen zu berichten.

§ 3

Stadtverordnetenversammlung

- (1) Die Zahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung wird auf 31 Personen festgelegt.
- (2) Die Stadtverordnetenversammlung wählt in der ersten Sitzung nach der Wahl aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und seine Stellvertreter. Die Zahl der Stellvertreter wird auf zwei Personen festgelegt.

§ 4

Magistrat

- (1) Der Magistrat besteht aus dem hauptamtlichen Bürgermeister und den Beigeordneten. Die Beigeordneten führen die Amtsbezeichnung Stadtrat, der Erste Beigeordnete die Bezeichnung Erster Stadtrat.
- (2) Die Zahl der ehrenamtlichen Beigeordneten beträgt sieben Personen.

§ 5

Ausländerbeirat

- (1) Es wird ein Ausländerbeirat mit 9 Mitgliedern gebildet.
- (2) Bei der Wahl zum Ausländerbeirat wird die Briefwahl zugelassen.

§ 6

Film- und Tonaufnahmen

- (1) In öffentlichen Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung sind Film- und Tonaufnahmen mit dem Ziel der Veröffentlichung oder der Übertragung im Internet grundsätzlich zulässig. Art und Umfang der Übertragung bzw. Veröffentlichung sind unter Beachtung der individuellen Persönlichkeitsrechte in der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung zu regeln.

§ 7

Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Satzungen, Verordnungen, öffentliche Bekanntmachungen nach dem Kommunalwahlgesetz und den aufgrund des Kommunalwahlgesetzes ergangenen Rechtsverordnungen sowie anderer Gegenstände, deren öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, werden durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Raunheim im Sinne von § 5a der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise unter www.raunheim.de öffentlich bekannt gemacht.
- (2) Die Bekanntmachung im Internet erfolgt durch die Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Raunheim unter Angabe des Bereitstellungstages. Zudem hat die Stadt in der „Main-Spitze“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Bekanntmachungsverordnung auf die Bekanntmachung im Internet und die einschlägige Internetadresse hinzuweisen. In der Hinweisbekanntmachung ist, sofern es sich um die Bekanntmachung einer Satzung oder Verordnung der Stadt handelt, auf das Recht aufmerksam zu machen, diese während der öffentlichen Sprechzeiten der Verwaltung in Papierform einzusehen und sich gegen Kostenerstattung entsprechende Ausdrucke fertigen zu lassen. Sofern es sich um Bekanntmachungen nach dem Kommunalwahlgesetz und den aufgrund des Kommunalwahlgesetzes ergangenen Rechtsverordnungen handelt, ist die Stelle bzw. sind die Stellen in der Verwaltung zu benennen, an denen die öffentliche Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten aushängt.
- (3) Satzungen sind mit ihrem vollen Wortlaut bekannt zu machen. Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen sind zugleich mit der Satzung öffentlich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages vollendet, an dem die Tageszeitung „Main-Spitze“ den bekannt zu machenden Text bzw. Hinweis enthält.
- (4) Satzungen, Verordnungen und sonstige öffentliche Bekanntmachungen treten am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft, sofern sie selbst keinen anderen Zeitpunkt bestimmen.
- (5) Sind Karten, Pläne oder Zeichnungen und damit verbundene Texte und Erläuterungen bekannt zu machen, so werden sie abweichend von Abs. 1 für die Dauer von zehn Arbeitstagen, wenn gesetzlich nicht ein anderer Zeitraum

vorgeschrieben ist, während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung in Raunheim, Am Stadtzentrum 1, zur Einsicht für jede Person ausgelegt. Gegenstand, Ort (Gebäude und Raum), Tageszeit und Dauer der Auslegung werden spätestens am Tage vor deren Beginn nach Abs. 1 öffentlich bekannt gemacht. Gleiches gilt, wenn eine Rechtsvorschrift öffentliche Auslegung vorschreibt und keine besonderen Bestimmungen enthält. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit Ablauf des Tages vollendet, an dem der Auslegungszeitraum endet.

- (6) Soll ein Bauleitplan (Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan) in Kraft gesetzt werden, ist abweichend von Abs. 1 in der Tageszeitung „Main-Spitze“ bekannt zu machen, dass der Bauleitplan beschlossen bzw. die Genehmigung erteilt wurde. Der Bauleitplan kann während der Öffnungszeiten der Stadt Raunheim, Am Stadtzentrum 1 eingesehen werden, worauf in der öffentlichen Bekanntmachung unter Angabe der Öffnungszeiten (Tageszeit) und des Auslegungsortes (Dienstgebäude und Raum) hinzuweisen ist. In der Bekanntmachung ist auch darauf hinzuweisen, dass die Dauer der Auslegung zeitlich nicht begrenzt ist. Die Stadt Raunheim hält Bauleitplan, Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a bzw. § 10a BauGB mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zur Einsicht für jede Person bereit und gibt über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft. Mit der Bekanntmachung tritt der Bauleitplan in Kraft.

Gleiches gilt für die Ersatzverkündung von Satzungen, deren Rechtsgrundlage auf § 10 Abs. 3 BauGB verweist.

- (7) Kann die Bekanntmachungsform nach Abs. 1 wegen eines Naturereignisses oder anderer unabwendbarer Zufälle nicht angewandt werden, so genügt jede andere Art der Bekanntgabe, insbesondere durch Anschlag oder öffentlichen Ausruf. In diesen Fällen wird die Bekanntmachung, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist, in der Form der Abs. 1 unverzüglich nachgeholt.

§ 8

Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung

- (1) Die Stadt kann Personen, die sich um sie besonders verdient gemacht haben, das Ehrenbürgerrecht verleihen.
- (2) Personen, die als Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, des Ausländerbeirates, Ehrenbeamte, hauptamtliche Wahlbeamte insgesamt mindestens 20 Jahre ein Mandat oder Amt in der Stadt ohne Unterbrechung ausgeübt haben, können folgende Ehrenbezeichnungen erhalten:

- Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
= Ehrenvorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

- Stadtverordnete
= Ehrenstadtverordneter
= Städtältester

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

- Bürgermeister
= Ehrenbürgermeister

 - Stadträte
= Ehrenstadtrat

 - Mitglied des Ausländerbeirates
= Ehrenmitglied des Ausländerbeirates

 - Vorsitzender des Ausländerbeirates
= Ehrenvorsitzender des Ausländerbeirates

 - Sonstige Ehrenbeamte
= eine die ehrenamtliche Tätigkeit kennzeichnende Amtsbezeichnung mit dem Zusatz „Ehren-„
- (3) Die Ehrenbezeichnung mit dem Zusatz „Ehren....“ werden erst nach Beendigung des Mandats bzw. Amtes verliehen. Die Ehrenbezeichnung soll sich nach der zuletzt oder überwiegend ausgeübten Funktion richten.
- (4) Bei Vorliegen besonderer Verdienste können Ehrenbezeichnungen auch an Bürger verliehen werden, die als Stadtverordneter oder Ehrenbeamter längere Zeit tätig waren, aber nicht die Regelmindestzeit von 20 Jahren erreicht haben.
- (5) Das Ehrenbürgerrecht und die Ehrenbezeichnung sollen in feierlicher Form in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung verliehen werden. Den Geehrten ist eine Urkunde über die Verleihung des Ehrenbürgerrechts oder der Ehrenbezeichnung auszuhändigen.
- (6) Die Stadt kann das Ehrenbürgerrecht und die Ehrenbezeichnung wegen unwürdigen Verhaltens entziehen.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Hauptsatzung vom 22.04.2016

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, XX.XX.2021

Der Magistrat der Stadt Raunheim

Jühe
Bürgermeister

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.05.2021 haben sich folgende Anpassungen in § 2 der Hauptsatzung ergeben:

Fassung der Hauptsatzung Stand: 06.05.2021	Fassung Hauptsatzung HFA Sitzung vom 18.05.2021
§ 1 Abs. 3	
5. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag von 120.000,00 € im Einzelfall	5. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag von 100.000,00 € im Einzelfall
6. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag von 120.000,00 € im Einzelfall	6. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag von 100.000,00 € im Einzelfall
7. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen bis zu einem Betrag von 150.000,00 € im Einzelfall	7. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen bis zu einem Betrag von 100.000,00 € im Einzelfall
8. Entscheidungen über den Abschluss sowie die Rückabwicklung von Erbbaurechtsverträgen bis zu einem Gesamterbbaurechtszins (Höhe des jährlichen Erbbauzinses x Gesamtlaufzeit des Vertrages) von 150.000,00 € im Einzelfall	8. Entscheidungen über den Abschluss sowie die Rückabwicklung von Erbbaurechtsverträgen bis zu einem Gesamterbbaurechtszins (Höhe des jährlichen Erbbauzinses x Gesamtlaufzeit des Vertrages) von 100.000,00 € im Einzelfall
§ 2 Abs. 3	
Haupt- und Finanzausschuss	
1. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen von einem Betrag über 150.000,00 bis 500.000,00 €	1. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen von einem Betrag über 100.000,00 bis 200.000,00 €

3. sonstige Beauftragungen von einem Betrag von 50.000,00 € bis 200.000 € im Einzelfall	3. sonstige Beauftragungen von einem Betrag von 50.000,00 € bis 150.000 € im Einzelfall
§ 2 Abs. 3	
Bau, Planungs- und Umweltausschuss	
1. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende sowie Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag über 120.000,00 bis 500.000,00 €	1. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende sowie Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag über 100.000,00 bis 250.000,00 €
2. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk-, Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag über 120.000,00 bis 500.000,00 €	2. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk-, Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag über 100.000,00 bis 250.000,00 €

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Hauptsatzung in der vom Haupt- und Finanzausschuss vom 18.05.2021 geänderten Form.

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

Inhalt

§ 1 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben an den Magistrat	1
§ 2 Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben auf Ausschüsse	3
§ 3 Stadtverordnetenversammlung.....	4
§ 4 Magistrat.....	4
§ 5 Ausländerbeirat	4
§ 6 Film- und Tonaufnahmen.....	5
§ 7 Öffentliche Bekanntmachungen.....	5
§ 8 Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung	6
§ 9 Inkrafttreten.....	7

Aufgrund des § 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am XX.XX.2021 folgende

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

beschlossen:

§ 1

Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben an den Magistrat

- (1) Die von den Bürgern¹ gewählte Stadtverordnetenversammlung ist das oberste Organ der Stadt Raunheim. Sie trifft die wichtigen Entscheidungen und überwacht die gesamte Verwaltung.
- (2) Der Magistrat besorgt die laufende Verwaltung. Der Haushaltsplan ermächtigt ihn, Ausgaben zu leisten und Verpflichtungen einzugehen.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung überträgt dem Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO und § 103 Abs. 1 HGO die endgültige Entscheidung über folgende Angelegenheiten im Rahmen der haushaltsrechtlich bewilligten Mittel:

¹ Aus Verständlichkeitsgründen sind im nachfolgenden Text keine geschlechtsspezifischen Unterscheidungen gemacht. Selbstverständlich gelten nachstehend alle Bezeichnungen und Hinweise für alle Geschlechter. (vgl. Handbuch der Rechtsförmlichkeit Rn. 110ff.)

1. Grenzregelungsverfahren nach §§ 82, 83 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Abschnittsbildung und Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen nach § 130 Abs. 2 BauGB
3. Abgabe von Nachbarschaftserklärungen nach der Hess. Bauordnung
4. Gestattungen über die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum
5. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende und Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag von 100.000,00 €
im Einzelfall
6. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk- oder Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag von 100.000,00 €
im Einzelfall
7. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen bis zu einem Betrag von 100.000,00 €
im Einzelfall
8. Entscheidungen über den Abschluss sowie die Rückabwicklung von Erbbaurechtsverträgen bis zu einem Gesamterbbaurechtszins (Höhe des jährlichen Erbbauzinses x Gesamtlaufzeit des Vertrages) von 100.000,00 €
im Einzelfall
9. Zustimmungen zur Belastung von Grundstücken und Erbbaurechten in Abteilung II und III des Grundbuches inklusive Vorrangseinräumungen und Löschungen
10. Entscheidung, ob ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder nicht
11. Entscheidung über den Abschluss von sonstigen schuldrechtlichen Verträgen (Pacht und Miete)
12. Einzelfallentscheidungen über Anträge 10.000,00 €
zur Stundung bis
zur Niederschlagung bis
und zum Erlass bis 5.000,00 €
2.500,00 €

13. Geschäftstätigkeiten der laufenden Verwaltung/Beauftragungen bis zu einem Betrag von 50.000,00 €
im Einzelfall

Die Ziffer 12 gilt nicht bei Forderungen, die gegen Mitglieder des Magistrates und, der Stadtverordnetenversammlung sowie Bedienstete der Stadt bestehen.

- (4) Das Recht der Stadtverordnetenversammlung, gem. § 50 Abs. 1 HGO die Entscheidung über weitere Angelegenheiten durch Satzung oder Beschluss auf den Magistrat zu übertragen, bleibt von den Bestimmungen in Abs. 3 unberührt.

§ 2

Zuständigkeitsabgrenzung und Übertragung von Aufgaben auf Ausschüsse

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung bildet zur Vorbereitung ihrer Beschlüsse folgende Ausschüsse:
1. Haupt- und Finanzausschuss
 2. Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
 3. Jugend-, Sport, Sozial- und Kulturausschuss
 4. Verkehrsausschuss
- (2) Über die Zusammensetzung der Ausschüsse beschließt jeweils die Stadtverordnetenversammlung.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung überträgt den Ausschüssen die nachstehenden bestimmten oder bestimmte Arten von Angelegenheiten gem. §§ 50 Abs. 1, 62 Abs. 1 HGO im Rahmen der haushaltsrechtlich bewilligten Mittel widerruflich zur endgültigen Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

1. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken sowie die Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen von einem Betrag über 100.000,00 bis 200.000,00 €
2. Einzelfallentscheidungen über Anträge 10.000,00 bis 20.000,00 €
 - zur Stundung über 5.000,00 bis 10.000,00 €
 - zur Niederschlagung über 2.500,00 bis 5.000,00 €
 - und zum Erlass über
3. sonstige Beauftragungen von einem Betrag von 50.000,00 € bis 150.000 €
im Einzelfall

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

1. Vergabe von einzelnen Planungsaufträgen an Architekturschaffende sowie Ingenieurinnen und Ingenieure bis zu einem Betrag über 100.000,00 bis 250.000,00 €

2. Entscheidungen über den Abschluss von einzelnen Werk-, Lieferverträgen und über die Vergabe städtischer Baumaßnahmen bis zu einem Betrag über 120.000,00 bis 500.000,00 €

Jugend-, Sport, Sozial- und Kulturausschuss

Endgültige Entscheidung über die Gewährung von allgemeinen Zuschüssen an Vereine und Jugendgruppen unter Beachtung der Vereinszuschussrichtlinien sowie an Kirchengemeinden und Kindergärten unter analoger Anwendung der Vereinszuschussrichtlinien. Ausgenommen sind Zuschüsse für bauliche Maßnahmen oder nach den Betriebsverträgen für Kindergärten.

- (4) Das Recht der Stadtverordnetenversammlung, gem. § 50 Abs. 1 HGO die Entscheidung über weitere Angelegenheiten durch Satzung oder Beschluss auf die Ausschüsse zu übertragen, bleibt unberührt.
- (5) Die Ausschüsse haben der Stadtverordnetenversammlung jährlich über getroffene Entscheidungen zu berichten.

§ 3

Stadtverordnetenversammlung

- (1) Die Zahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung wird auf 31 Personen festgelegt.
- (2) Die Stadtverordnetenversammlung wählt in der ersten Sitzung nach der Wahl aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und seine Stellvertreter. Die Zahl der Stellvertreter wird auf zwei Personen festgelegt.

§ 4

Magistrat

- (1) Der Magistrat besteht aus dem hauptamtlichen Bürgermeister und den Beigeordneten. Die Beigeordneten führen die Amtsbezeichnung Stadtrat, der Erste Beigeordnete die Bezeichnung Erster Stadtrat.
- (2) Die Zahl der ehrenamtlichen Beigeordneten beträgt sieben Personen.

§ 5

Ausländerbeirat

- (1) Es wird ein Ausländerbeirat mit 9 Mitgliedern gebildet.
- (2) Bei der Wahl zum Ausländerbeirat wird die Briefwahl zugelassen.

§ 6

Film- und Tonaufnahmen

- (1) In öffentlichen Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung sind Film- und Tonaufnahmen mit dem Ziel der Veröffentlichung oder der Übertragung im Internet grundsätzlich zulässig. Art und Umfang der Übertragung bzw. Veröffentlichung sind unter Beachtung der individuellen Persönlichkeitsrechte in der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung zu regeln.

§ 7

Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Satzungen, Verordnungen, öffentliche Bekanntmachungen nach dem Kommunalwahlgesetz und den aufgrund des Kommunalwahlgesetzes ergangenen Rechtsverordnungen sowie anderer Gegenstände, deren öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, werden durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Raunheim im Sinne von § 5a der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden und Landkreise unter www.raunheim.de öffentlich bekannt gemacht.
- (2) Die Bekanntmachung im Internet erfolgt durch die Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Raunheim unter Angabe des Bereitstellungstages. Zudem hat die Stadt in der „Main-Spitze“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Bekanntmachungsverordnung auf die Bekanntmachung im Internet und die einschlägige Internetadresse hinzuweisen. In der Hinweisbekanntmachung ist, sofern es sich um die Bekanntmachung einer Satzung oder Verordnung der Stadt handelt, auf das Recht aufmerksam zu machen, diese während der öffentlichen Sprechzeiten der Verwaltung in Papierform einzusehen und sich gegen Kostenerstattung entsprechende Ausdrucke fertigen zu lassen. Sofern es sich um Bekanntmachungen nach dem Kommunalwahlgesetz und den aufgrund des Kommunalwahlgesetzes ergangenen Rechtsverordnungen handelt, ist die Stelle bzw. sind die Stellen in der Verwaltung zu benennen, an denen die öffentliche Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten aushängt.
- (3) Satzungen sind mit ihrem vollen Wortlaut bekannt zu machen. Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen sind zugleich mit der Satzung öffentlich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages vollendet, an dem die Tageszeitung „Main-Spitze“ den bekannt zu machenden Text bzw. Hinweis enthält.
- (4) Satzungen, Verordnungen und sonstige öffentliche Bekanntmachungen treten am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft, sofern sie selbst keinen anderen Zeitpunkt bestimmen.
- (5) Sind Karten, Pläne oder Zeichnungen und damit verbundene Texte und Erläuterungen bekannt zu machen, so werden sie abweichend von Abs. 1 für die Dauer von zehn Arbeitstagen, wenn gesetzlich nicht ein anderer Zeitraum

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

vorgeschrieben ist, während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung in Raunheim, Am Stadtzentrum 1, zur Einsicht für jede Person ausgelegt. Gegenstand, Ort (Gebäude und Raum), Tageszeit und Dauer der Auslegung werden spätestens am Tage vor deren Beginn nach Abs. 1 öffentlich bekannt gemacht. Gleiches gilt, wenn eine Rechtsvorschrift öffentliche Auslegung vorschreibt und keine besonderen Bestimmungen enthält. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit Ablauf des Tages vollendet, an dem der Auslegungszeitraum endet.

- (6) Soll ein Bauleitplan (Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan) in Kraft gesetzt werden, ist abweichend von Abs. 1 in der Tageszeitung „Main-Spitze“ bekannt zu machen, dass der Bauleitplan beschlossen bzw. die Genehmigung erteilt wurde. Der Bauleitplan kann während der Öffnungszeiten der Stadt Raunheim, Am Stadtzentrum 1 eingesehen werden, worauf in der öffentlichen Bekanntmachung unter Angabe der Öffnungszeiten (Tageszeit) und des Auslegungsortes (Dienstgebäude und Raum) hinzuweisen ist. In der Bekanntmachung ist auch darauf hinzuweisen, dass die Dauer der Auslegung zeitlich nicht begrenzt ist. Die Stadt Raunheim hält Bauleitplan, Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a bzw. § 10a BauGB mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zur Einsicht für jede Person bereit und gibt über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft. Mit der Bekanntmachung tritt der Bauleitplan in Kraft.

Gleiches gilt für die Ersatzverkündung von Satzungen, deren Rechtsgrundlage auf § 10 Abs. 3 BauGB verweist.

- (7) Kann die Bekanntmachungsform nach Abs. 1 wegen eines Naturereignisses oder anderer unabwendbarer Zufälle nicht angewandt werden, so genügt jede andere Art der Bekanntgabe, insbesondere durch Anschlag oder öffentlichen Ausruf. In diesen Fällen wird die Bekanntmachung, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist, in der Form der Abs. 1 unverzüglich nachgeholt.

§ 8

Ehrenbürgerrecht, Ehrenbezeichnung

- (1) Die Stadt kann Personen, die sich um sie besonders verdient gemacht haben, das Ehrenbürgerrecht verleihen.
- (2) Personen, die als Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, des Ausländerbeirates, Ehrenbeamte, hauptamtliche Wahlbeamte insgesamt mindestens 20 Jahre ein Mandat oder Amt in der Stadt ohne Unterbrechung ausgeübt haben, können folgende Ehrenbezeichnungen erhalten:

- Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
= Ehrenvorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

- Stadtverordnete
= Ehrenstadtverordneter
= Städtältester

Hauptsatzung der Stadt Raunheim

- Bürgermeister
= Ehrenbürgermeister

 - Stadträte
= Ehrenstadtrat

 - Mitglied des Ausländerbeirates
= Ehrenmitglied des Ausländerbeirates

 - Vorsitzender des Ausländerbeirates
= Ehrenvorsitzender des Ausländerbeirates

 - Sonstige Ehrenbeamte
= eine die ehrenamtliche Tätigkeit kennzeichnende Amtsbezeichnung mit dem Zusatz „Ehren-„
- (3) Die Ehrenbezeichnung mit dem Zusatz „Ehren....“ werden erst nach Beendigung des Mandats bzw. Amtes verliehen. Die Ehrenbezeichnung soll sich nach der zuletzt oder überwiegend ausgeübten Funktion richten.
- (4) Bei Vorliegen besonderer Verdienste können Ehrenbezeichnungen auch an Bürger verliehen werden, die als Stadtverordneter oder Ehrenbeamter längere Zeit tätig waren, aber nicht die Regelmindestzeit von 20 Jahren erreicht haben.
- (5) Das Ehrenbürgerrecht und die Ehrenbezeichnung sollen in feierlicher Form in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung verliehen werden. Den Geehrten ist eine Urkunde über die Verleihung des Ehrenbürgerrechts oder der Ehrenbezeichnung auszuhändigen.
- (6) Die Stadt kann das Ehrenbürgerrecht und die Ehrenbezeichnung wegen unwürdigen Verhaltens entziehen.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Hauptsatzung vom 22.04.2016

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, XX.XX.2021

Der Magistrat der Stadt Raunheim

Jühe
Bürgermeister

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 22.04.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FD I.1

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	22.04.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2021	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

**Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Stadt Raunheim
in der Legislaturperiode 2001 - 2026**

Beschlussvorschlag:

Die geänderte Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim (Anlage) wird beschlossen und ist in ihrem vollen Wortlaut neu bekanntzumachen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim war an die aktuellen und geänderten Bedingungen anzupassen. Damit zukünftig schneller und recht sicherer auf sich ändernde Situationen und Gegebenheiten reagiert werden kann, finden sich nunmehr auch Regelungen zu den digitalen Unterstützungen der Sitzungen in der künftigen Geschäftsordnung.

Zudem wurden zur Vereinfachung der Zusammenarbeit zwischen den Stadtverordnetenversammlungen der Kommunen Kelsterbach und Raunheim die Geschäftsordnungen beider Stadtverordnetenversammlung weitestgehend synchronisiert und aufeinander abgestimmt.

In diesem Zusammenhang erfolgten auch eine Anpassung und Überarbeitung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage und gesetzlichen Bestimmungen.

Es wird empfohlen, die Geschäftsordnung zu beschließen und in ihrem vollen Wortlaut neu bekanntzumachen.

Hinweis zur aktuellen Fassung:

Die Ihnen vorliegende Geschäftsordnung wurde in § 6 Abs. 1 angepasst. Es reicht nunmehr ein Zusammenschluss von zwei Stadtverordneten aus, um eine Fraktion zu bilden. Die Regelung wurde an die aktuelle Rechtslage der HGO angepasst.

Ebenso angepasst wurde § 6 Abs. 2. in Satz 2 ist nunmehr geregelt, dass fraktionslose Stadtverordnete, die als Hospiztanten in einer Fraktion aufgenommen wurden, bei der Feststellung der Fraktionsstärke mitzählen.

Finanzielle Auswirkungen:

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
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Sachkonto
			Kostenstelle

**Drucksache
2021-998**



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

Jühe
Bürgermeister

Loy
Fachbereichsleitung

Anlage(n):
(1) Geschäftsordnung STV



CDU

CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

Raunheim, den 03.05.2021

Betreff: Änderungsantrag: Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in der Legislaturperiode 2021 - 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Änderung zur Vorlage 2021-998 beschließen:

II. Fraktionen § 6 Bildung von Fraktionen

(1) Stadtverordnete können sich zu einer Fraktion zusammenschließen. Eine Fraktion ist ein Zusammenschluss von mindestens 2 Stadtverordneten.

Begründung:

Gemäß gültiger Satzung ist eine Fraktion ein Zusammenschluss von 2 Mitgliedern des Stadtparlaments. Die HGO (22.Auflage 2019) sieht dies gemäß § 36a so vor. Außerdem wäre eine Fraktionsmindeststärke von 3 Abgeordneten unverhältnismäßig für die Größe der Raunheimer Kommunalvertretung, da dies ein Wahlergebnis von knapp 10% für eine Liste/Partei voraussetzen würde, um den Fraktionsstatus zu erhalten.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Fraktion im Stadtparlament Raunheim



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

Raunheim, den 03.05.2021

Betreff: Änderungsantrag: Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der
Stadt Raunheim in der Legislaturperiode 2021 - 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Änderung zur Vorlage 2021-998
beschließen:

II. Fraktionen § 6 Bildung von Fraktionen

(2) Die Fraktion kann fraktionslose Stadtverordnete als Hospitanten oder
Hospitantinnen aufnehmen. Diese zählen bei der Fraktionsstärke mit.

Begründung:

Die bisherige Regelung wird beibehalten. Diese widerspricht nicht der geltenden
HGO

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Inhaltsverzeichnis

I. Stadtverordnete	3
§ 1 Pflicht zur Teilnahme an Sitzungen	3
§ 2 Anzeigepflicht	3
§ 3 Treuepflicht	3
§ 4 Verschwiegenheitspflicht	4
§ 5 Ordnungswidrigkeiten	4
II. Fraktionen	4
§ 6 Bildung von Fraktionen	4
§ 7 Rechte und Pflichten	4
III. Ältestenrat	5
§ 8 Aufgaben und Funktionen	5
IV. Vorsitz in der Stadtverordnetenversammlung	5
§ 9 Einberufung der Sitzungen	5
§ 10 Sitzungsablauf	6
V. Anträge, Anfragen	6
§ 11 Anträge	6
§ 12 Sperrfrist für abgelehnte Anträge	7
§ 13 Rücknahme von Anträgen	7
§ 14 Antragskonkurrenz	7
§ 15 Anfragen	8
VI. Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung	8
§ 16 Öffentlichkeit	8
§ 17 Beschlussfähigkeit	8
§ 18 Sitzungsordnung, Sitzungsdauer und Film- und Tonaufnahmen	9
§ 19 Teilnahme des Magistrats	9
VII. Gang der Verhandlung	10
§ 20 Ändern und Erweitern der Tagesordnung	10
§ 21 Beratung	11
§ 22 Anträge zur Geschäftsordnung	11
§ 23 Redezeit	12
§ 24 Persönliche Erwiderungen und persönliche Erklärungen	12
§ 25 Abstimmung	12

VIII. Ordnung in den Sitzungen	13
§ 26 Ordnungsgewalt und Hausrecht	13
§ 27 Ordnungsmaßnahmen gegenüber Stadtverordneten sowie Mitgliedern des Magistrats	14
IX. Niederschrift	14
§ 28 Niederschrift	14
X. Ausschüsse	15
§ 29 Aufgaben der Ausschüsse, Federführung	15
§ 30 Bildung der Ausschüsse, Stellvertretung	15
§ 31 Einladung, Öffentlichkeit, sinngemäß anzuwendende Vorschriften	16
§ 32 Stimmrecht, Teilnahme von Mitgliedern anderer Gremien bzw. Gruppierungen	16
XI. Ausländerbeirat	16
§ 33 Anhörungspflicht	16
§ 34 Mündliche Anhörung in den Sitzungen	17
§ 35 Vorschlagsrecht des Ausländerbeirates	17
XII. Mitwirkung von Vertretern von sonstigen Kommissionen und Sachverständigen	17
§ 36 Sonstige Beteiligungsrechte gemäß § 8 c HGO	17
XIII. Schlussbestimmungen	17
§ 37 Auslegung, Abweichen von der Geschäftsordnung	17
§ 38 Zuwiderhandlungen gegen die Geschäftsordnung	18
§ 39 Arbeitsunterlagen.....	18
§ 40 In-Kraft-Treten	18

Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse der Stadt Raunheim

Aufgrund der §§ 60 Abs. 1, 62 Abs. 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) hat sich die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim durch Beschluss vom XX.XX.2021 folgende Geschäftsordnung gegeben:

I. Stadtverordnete

§ 1 Pflicht zur Teilnahme an Sitzungen

- (1) Die Stadtverordneten sind verpflichtet an den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und der anderen Gremien, deren Mitglied sie sind, teilzunehmen.
- (2) Bei Verhinderung zeigen sie ihr Ausbleiben vor Beginn der Sitzung dem Vorsitzenden¹ der Stadtverordnetenversammlung an und legen diesem die Gründe dar. Fehlt ein Stadtverordneter mehrmals unentschuldigt, kann der Vorsitzende ihn schriftlich ermahnen. Die Ermahnung ist in der diesem Schreiben nachfolgenden Sitzung von dem Vorsitzenden zu verlesen.
- (3) Ein Stadtverordneter, der die Sitzung vorzeitig verlassen will, zeigt dies dem Vorsitzenden vor Beginn, spätestens vor dem Verlassen der Sitzung an und legt die Gründe dar.

§ 2 Anzeigepflicht

- (1) Stadtverordnete haben während der Dauer ihres Mandats jeweils bis zum 1. Juli eines jeden Jahres die Mitgliedschaft oder eine entgeltliche oder ehrenamtliche Tätigkeit in einer Körperschaft, Anstalt, Stiftung, Gesellschaft, Genossenschaft oder in einem Verband der oder dem Vorsitzenden schriftlich anzuzeigen (§ 26 a HGO).
- (2) Die Stadtverordneten haben die Übernahme städtischer Aufträge und entgeltlicher Tätigkeiten für die Stadt, die von nicht unerheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind, dem Vorsitzenden anzuzeigen. § 77 Abs. 2 HGO bleibt unberührt.

§ 3 Treuepflicht

- (1) Die Stadtverordneten dürfen wegen ihrer besonderen Treuepflicht Ansprüche Dritter gegen die Stadt nicht geltend machen, wenn der Auftrag mit den Aufgaben ihrer Tätigkeit im Zusammenhang steht, es sei denn, dass sie als gesetzliche Vertreter handeln.

¹ Aus Verständlichkeitsgründen sind im nachfolgenden Text keine geschlechtsspezifischen Unterscheidungen gemacht. Selbstverständlich gelten nachstehend alle Bezeichnungen und Hinweise für alle Geschlechter. (vgl. Handbuch der Rechtsförmlichkeit Rn. 110ff.)

(2) Ob die Voraussetzungen des Vertretungsverbot vorliegen, entscheidet die Stadtverordnetenversammlung.

§ 4 Verschwiegenheitspflicht

Die Stadtverordneten unterliegen der Verschwiegenheitspflicht des § 24 HGO. Sie haben über die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekanntgewordenen Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren, es sei denn, es handelt sich um offenkundige oder in öffentlichen Sitzungen behandelte Angelegenheiten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die in §§ 1, 3 und 4 geregelten Pflichten zeigt der Vorsitzende der Aufsichtsbehörde an, um ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 24 a HGO zu erwirken.

II. Fraktionen

§ 6 Bildung von Fraktionen

(1) Stadtverordnete können sich zu einer Fraktion zusammenschließen. Eine Fraktion ist der Zusammenschluss von mindestens zwei Stadtverordneten.

(2) Eine Fraktion kann fraktionslose Stadtverordnete als Hospitanten aufnehmen. Diese zählen bei der Feststellung der Fraktionsstärke mit.

(3) Der Vorsitzende einer Fraktion hat deren Bildung, ihre Bezeichnung, die Namen der Fraktionsmitglieder, der Hospitanten sowie seiner Stellvertretung dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Das Gleiche gilt im Falle der Auflösung einer Fraktion, der Änderung ihres Namens, der Aufnahme und des Ausscheidens von Mitgliedern oder Hospitanten sowie bei einem Wechsel im Vorsitz der Fraktion und ihrer Stellvertretung.

§ 7 Rechte und Pflichten

(1) Die Fraktionen wirken bei der Willensbildung und Entscheidungsfindung in der Stadtverordnetenversammlung mit; sie können insoweit ihre Auffassung öffentlich darstellen.

(2) Eine Fraktion kann Mitglieder des Magistrats und sonstige Personen beratend zu ihren Sitzungen hinzuziehen. Sie unterliegen den Pflichten des § 24 HGO.

III. Ältestenrat

§ 8 Aufgaben und Funktionen

- (1) Der Ältestenrat besteht aus dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, dem ersten Stadtrat, den Vorsitzenden der Ausschüsse, dem Vorsitzenden des Ausländerbeirates sowie den Vorsitzenden der Fraktionen. Falls eines der in Satz 1 genannten Mitglieder verhindert ist, kann es seinen Stellvertreter entsenden. Der Bürgermeister sowie der für den Gremienservice zuständige Fachbereichsleiter sollen an den Beratungen des Ältestenrates teilnehmen.
- (2) Der Ältestenrat unterstützt den Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung bei der Führung der Geschäfte. Der Vorsitzende soll im Bedarfsfall eine Verständigung zwischen den Fraktionen über Angelegenheiten des Geschäftsganges der Stadtverordnetenversammlung herbeiführen, beispielsweise über deren Arbeitsweise, den Arbeits- und Terminplan oder die Sitzordnung.
- (3) Der Ältestenrat hat beratende Funktion. Er führt keine Abstimmungen durch und fasst keine bindenden Beschlüsse. Der Ältestenrat tagt in der Regel nichtöffentlich.
- (4) Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung beruft den Ältestenrat nach Bedarf ein und leitet die Verhandlungen. Er ist verpflichtet, den Ältestenrat einzuberufen, wenn dies eine Fraktion oder der Bürgermeister namens des Magistrats verlangt. Wird der Ältestenrat während einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung einberufen, so ist diese damit unterbrochen.
- (5) Will eine Fraktion von Vereinbarungen im Ältestenrat abweichen, so unterrichtet sie rechtzeitig vorher den Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung sowie die übrigen Fraktionen.

IV. Vorsitz in der Stadtverordnetenversammlung

§ 9 Einberufung der Sitzungen

- (1) Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung beruft die Stadtverordneten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung ein so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens sechsmal im Jahr. Eine Sitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn es ein Viertel der Stadtverordneten, der Magistrat oder der Bürgermeister unter Angabe der zur Verhandlung zu stellenden Gegenstände verlangt und die Verhandlungsgegenstände zur Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung gehören; die Stadtverordneten haben eigenhändig zu unterzeichnen.
- (2) Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung vertritt die Belange der Stadtverordneten nach außen. Insbesondere kommt dem Vorsitzenden die Aufgabe zu, Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung nach außen bekannt zu machen und zu begründen. Rechte und Pflichten des Bürgermeisters gemäß § 71 HGO bleiben davon unberührt.

(3) Die Tagesordnung und der Zeitpunkt der Sitzung werden von dem Vorsitzenden im Benehmen mit dem Magistrat festgesetzt. Es ist darauf zu achten, dass den Belangen der Vereinbarkeit von Familie und Mandatsausübung Rechnung getragen wird. Der Vorsitzende hat Anträge, die den Anforderungen des § 11 genügen und in die Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung fallen, auf die Tagesordnung zu setzen.

(4) Einberufen wird durch elektronische Ladung an alle Stadtverordneten und den Magistrat. Die elektronische Ladung setzt eine schriftliche Einverständniserklärung unter Angabe einer E-Mail-Adresse voraus. Eine schriftliche Ladung kann erfolgen, sofern den Stadtverordneten noch kein elektronisches Endgerät zur Verfügung steht oder keine Einverständniserklärung vorliegt. In der Ladung sind Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung anzugeben.

(5) Zwischen dem Zugang der Ladung und dem Sitzungstag müssen mindestens drei volle Kalendertage liegen. In eiligen Fällen kann der Vorsitzende die Frist abkürzen, jedoch muss die Ladung spätestens am Tage vor der Sitzung zugehen. Der Vorsitzende muss auf die Abkürzung im Ladungsschreiben ausdrücklich hinweisen.

§ 10 Sitzungsablauf

(1) Der Vorsitzende eröffnet, leitet und schließt die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung. Ist der Vorsitzende verhindert, so sind die Stellvertreter zur Vertretung in der Reihenfolge zu berufen, welche sich aus der Wahl der Stellvertreter ergeben hat.

(2) Der Vorsitzende hat nach Eröffnung der Sitzung festzustellen, ob Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen.

(3) Im Übrigen ist die Sitzung sachlich und unparteiisch zu leiten. Dazu gehören die Handhabung der Ordnung in der Sitzung und das Ausüben des Hausrechts i.S.v. §§ 26, 27.

V. Anträge, Anfragen § 11 Anträge

(1) Die Stadtverordneten, jede Fraktion, der Magistrat und der Bürgermeister können Anträge in die Stadtverordnetenversammlung einbringen.

(2) Anträge müssen begründet sein und eine klare für die Verwaltung ausführbare Anweisung enthalten. Beschlussvorschlag und Begründung sind voneinander zu trennen. Der Antragsteller muss bestimmen, ob der Antrag vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im zuständigen Ausschuss behandelt werden soll.

(3) Anträge sind schriftlich und vom Antragsteller unterzeichnet bei dem Vorsitzenden oder bei einer von dem Vorsitzenden zu bestimmender Person in der Verwaltung einzureichen. Eine Einreichung durch Fax, Computerfax und E-Mail ist ausreichend. Bei Anträgen von Fraktionen genügt - außer im Falle des § 56 Abs. 1 Satz 2 HGO - die Unterschrift des Vorsitzenden der Fraktion oder dessen

Stellvertreters. Zwischen dem Zugang der Anträge bei dem Vorsitzenden und dem Sitzungstag müssen mindestens 14 volle Kalendertage liegen.

Alle Anträge werden spätestens mit der Ladung zur Sitzung jedem Stadtverordneten zugeleitet.

(4) Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung verweist der Vorsitzende Anträge im Bedarfsfall an den zuständigen Ausschuss. Im Übrigen hat der Vorsitzende rechtzeitig eingegangene Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen. Dies gilt auch für die nach Satz 1 verwiesenen Anträge.

(5) Verspätete Anträge nimmt der Vorsitzende auf die Tagesordnung der folgenden Sitzung.

(6) Während der Sitzung sind mündliche Anträge, die einen Gegenstand der Tagesordnung ergänzen oder ändern, zulässig. Diese sind in die Niederschrift aufzunehmen.

§ 12 Sperrfrist für abgelehnte Anträge

(1) Hat die Stadtverordnetenversammlung einen Antrag abgelehnt, so kann derselbe Antragsteller diesen frühestens nach einem Jahr erneut einbringen.

(2) Ein Antrag nach Abs. 1 ist vor Ablauf der Sperrfrist zulässig, wenn der Antragsteller begründet darlegt, dass die Ablehnungsgründe entfallen sind. Der Vorsitzende entscheidet über die Zulassung des Antrages. Wird der Antrag abgelehnt, kann die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung angerufen werden.

§ 13 Rücknahme von Anträgen

Anträge können bis zur Abstimmung von dem Antragsteller oder den Antragstellern zurückgenommen werden. Bei gemeinschaftlichen Anträgen mehrerer Stadtverordneter müssen alle die Rücknahme erklären.

§ 14 Antragskonkurrenz

(1) Hauptantrag ist ein Antrag i. S. d. § 11, der als Gegenstand auf der Tagesordnung der Sitzung steht.

(2) Änderungsantrag ist ein Antrag, der den Inhalt des Hauptantrages geringfügig ändert.

(3) Konkurrierender Hauptantrag ist ein Antrag, der zum Inhalt des Hauptantrages im Gegensatz steht oder diesen in der wesentlichen Zielrichtung verändert.

(4) Anträge, die nicht unter die Abs. 1 – 3 fallen und andere Gegenstände als in der Tagesordnung bezeichnet zum Inhalt haben, benötigen zu ihrer Behandlung zwei Drittel der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten.

- (5) Für die Reihenfolge der Abstimmung gilt § 25 Abs. 4.

§ 15 Anfragen

(1) Stadtverordnete sowie Fraktionen können zum Zwecke der Überwachung der Verwaltung schriftliche Anfragen i. S. v. § 50 Abs. 2 HGO an den Magistrat stellen. Die Anfragen sind entweder bei dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung oder beim Magistrat einzureichen.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung leitet die eingehenden Anfragen innerhalb einer Frist von einer Woche an den Magistrat zur Beantwortung weiter. Der Magistrat beantwortet die Anfragen schriftlich in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung. Es findet keine Erörterung statt. Dem Fragesteller sind zwei Zusatzfragen zu gestatten.

(2) Unbeschadet des Abs. 1 sind die Stadtverordneten berechtigt, zu den Tagesordnungspunkten in den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung Fragen zu stellen.

(3) Fragen, die nicht dem Zwecke der Überwachung i. S. v. § 50 Abs. 2 HGO dienen, sondern lediglich der Information des Fragestellers, werden gemäß Abs. 1 behandelt.

VI. Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung

§ 16 Öffentlichkeit

(1) Die Stadtverordnetenversammlung berät und beschließt grundsätzlich in öffentlichen Sitzungen. Sie kann für einzelne Angelegenheiten die Öffentlichkeit ausschließen. Der generelle Ausschluss der Öffentlichkeit für bestimmte Arten von Angelegenheiten ist unzulässig.

(2) Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit werden in nicht-öffentlicher Sitzung begründet, beraten und entschieden. Die Entscheidung kann in öffentlicher Sitzung getroffen werden, wenn keine besondere Begründung oder Beratung erforderlich erscheinen.

(3) Beschlüsse, die in nicht-öffentlicher Sitzung gefasst worden sind, sollen nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit bekanntgegeben werden, soweit dies im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich ist.

§ 17 Beschlussfähigkeit

(1) Die Stadtverordnetenversammlung ist beschlussfähig, wenn ordnungsgemäß geladen und mehr als die Hälfte der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten anwesend ist. Die Beschlussfähigkeit gilt solange als vorhanden, bis das Gegenteil auf Antrag festgestellt wird. Der Antragsteller zählt zu den anwesenden Stadtverordneten.

(2) Ist eine Angelegenheit wegen Beschlussunfähigkeit zurückgestellt worden und tritt die Stadtverordnetenversammlung zur Verhandlung über denselben Gegenstand zum zweiten Mal zusammen, so ist sie ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. In der Ladung zur zweiten Sitzung ist hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

(3) Besteht bei mehr als der Hälfte der Stadtverordneten ein gesetzlicher Grund, der ihrer Anwesenheit entgegensteht, so ist die Stadtverordnetenversammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Stadtverordneten beschlussfähig.

§ 18 Sitzungsordnung, Sitzungsdauer und Film- und Tonaufnahmen

(1) Während der Sitzungen ist es untersagt, im Sitzungsraum alkoholische Getränke zu sich zu nehmen und zu rauchen.

(2) Tonaufzeichnungen im Sitzungsraum sind grundsätzlich nur als Hilfsmittel der Schriftführung für die Anfertigung der Sitzungsniederschrift erlaubt. Andere Tonaufzeichnungen sowie Film- und Fernsehaufnahmen durch die Medien sind nur zulässig, wenn dies in der Hauptsatzung entsprechend geregelt ist.

(3) Eine Internetübertragung (sog. Live- oder Internet-Streaming) im Rahmen des Internetauftritts der Stadt Raunheim unter www.Raunheim.de ist dann für die öffentlichen Teile der Beratung der Stadtverordnetenversammlung zulässig, wenn deren Mitglieder dieser nicht widersprechen. Der Vorsitzende hat dies vor Eintritt in die Tagesordnung zu erfragen. Die Möglichkeit der Internetübertragung gilt nur für die Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung, nicht jedoch für die der Ausschüsse.

(4) Die Sitzungen beginnen in der Regel um 20 Uhr und enden spätestens um 23 Uhr. Die laufende Beratung oder Entscheidung eines Verhandlungsgegenstandes werden abgeschlossen. Unerledigte Verhandlungsgegenstände setzt der Vorsitzende vorrangig auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

(5) Wird eine Sitzung auf Antrag oder durch den Vorsitzenden unterbrochen, so ist sie spätestens am nächsten Tag fortzusetzen. Ist dies nicht möglich, muss die Sitzung vertagt werden. Zu dieser Sitzung ist neu einzuladen.

§ 19 Teilnahme des Magistrats

(1) Der Magistrat nimmt an den Sitzungen teil. Er muss jederzeit zu dem Gegenstand der Verhandlung gehört werden.

(2) Der Bürgermeister spricht für den Magistrat. Der Bürgermeister kann eine von der Auffassung des Magistrats abweichende Meinung vertreten. Dabei muss zunächst die Auffassung des Magistrats dargelegt werden und erst danach kann die eigene Auffassung vertreten werden. In diesem Fall kann der Magistrat einen anderen Stadtrat als Sprecher benennen.

(3) Stadträte mit eigenem Dezernatsbereich können zu Beratungsgegenständen aus ihrem Geschäftsbereich eigenständig sprechen. Dem Bürgermeister ist der Wunsch, zu einem dezernatsbezogenen Gegenstand sprechen zu wollen, zuvor anzuzeigen. Der Bürgermeister gibt daraufhin die Wortmeldung gegenüber dem Vorsitzenden frei.

VII. Gang der Verhandlung

§ 20 Ändern und Erweitern der Tagesordnung

(1) Die Tagesordnung besteht aus den Teilen Block I und II:

- Block I betrifft Angelegenheiten über die ohne Beratung im Block abgestimmt werden kann;
- Block II solche, über die nach Beratung einzeln abgestimmt werden kann.

Ob über die Verhandlungsgegenstände des Blocks I ohne Beratung im Block abgestimmt werden soll, entscheidet die Stadtverordnetenversammlung am Anfang der Sitzung.

Auf Verlangen eines Stadtverordneten ist ein Verhandlungsgegenstand nach Block II zu überführen.

(2) Der Vorsitzende nimmt in Block I die Verhandlungsgegenstände auf, für die ein einstimmiger Beschlussvorschlag des zuständigen oder federführenden Ausschusses vorliegt oder für die er eine Beratung nicht erwartet.

(3) Die Beratung und Entscheidung von Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen und sonstigen Satzungen ist - abweichend von der Bestimmung in Abs. 2 - immer in Block II aufzunehmen.

(4) Die Stadtverordnetenversammlung kann die Tagesordnung ändern. Sie kann insbesondere beschließen,

- die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte zu ändern,
- Tagesordnungspunkte abzusetzen oder
- Tagesordnungspunkte zu teilen oder miteinander zu verbinden.

(5) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, die Tagesordnung um Angelegenheiten zu erweitern, die nicht auf der Einladung verzeichnet waren, wenn dem zwei Drittel der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten zustimmen. Eine Erweiterung um Wahlen, um die Beschlussfassung über die Hauptsatzung und ihre Änderungen sind ausgeschlossen.

§ 21 Beratung

- (1) Der Vorsitzende ruft die Verhandlungsgegenstände in der Reihenfolge der Tagesordnung zur Beratung auf.
- (2) Zur Begründung des Antrages erhält zuerst der Antragsteller das Wort. Bei Bedarf folgt danach der Bericht des Ausschusses. Danach eröffnet der Vorsitzende die Aussprache.
- (3) Der Vorsitzende erteilt das Wort in der Reihenfolge der Meldungen. Diese erfolgen durch Handaufheben. Bei gleichzeitigen Meldungen bestimmt der Vorsitzende die Redefolge. Die Stadtverordneten können ihren Platz in der Redeliste jederzeit abtreten. Der Vorsitzende kann zulassen, dass auf einen Redebeitrag direkt, d. h. außerhalb der Redeliste erwidert wird.
- (4) Der Vorsitzende kann jederzeit das Wort ergreifen. Will dieser an der Beratung teilnehmen, so gilt die Sitzungsleitung für die Dauer des Redebeitrages zu dem betroffenen Tagesordnungspunkt an die Stellvertretung als übertragen.
- (5) Jeder Stadtverordnete soll zu einem Antrag nur einmal sprechen. Hiervon sind ausgenommen:
 - das Schlusswort d des Antragstellers unmittelbar vor der Abstimmung,
 - Fragen zur Klärung von Zweifeln,
 - persönliche Erwiderungen.
- (6) Der Vorsitzende kann zulassen, dass ein Stadtverordneter mehrmals zur Sache spricht. Widerspricht ein Stadtverordneter, hat die Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden.
- (7) Verweist die Stadtverordnetenversammlung einen Antrag an einen Ausschuss oder an den Magistrat, so ist damit die Beratung des Gegenstands geschlossen. Noch vorliegende Wortmeldungen bleiben unberücksichtigt.

§ 22 Anträge zur Geschäftsordnung

- (1) Ein Antrag zur Geschäftsordnung zielt auf einen Beschluss über das Verfahren der Stadtverordnetenversammlung.
- (2) Stadtverordnete können sich jederzeit mit einem Antrag zur Geschäftsordnung durch Heben beider Hände melden. Ein Redebeitrag wird deswegen nicht unterbrochen. Der Stadtverordnete kann unmittelbar nach dessen Schluss den Antrag zur Geschäftsordnung vortragen und begründen. Danach erteilt der Vorsitzende nur einmal das Wort zur Gegenrede und lässt dann über den Antrag abstimmen. Dieser gilt als angenommen, wenn niemand widersprochen hat.
- (3) Antrag auf Schluss der Rednerliste oder auf Schluss der Debatte kann jederzeit während der Beratung gestellt werden. Wer bereits zum Beratungsgegenstand gesprochen hat, kann diese Anträge nicht stellen, es sei denn, es wurde bisher

lediglich als antragsstellende oder berichtserstattende Person das Wort erteilt (§ 21 Abs. 2).

(4) Für Anträge zur Geschäftsordnung einschließlich Begründung sowie für die Gegenrede beträgt die Redezeit jeweils höchstens drei Minuten.

§ 23 Redezeit

(1) Die Redezeit für den einzelnen Beitrag der Stadtverordneten beträgt in der Regel höchstens fünf Minuten, wenn nicht diese Geschäftsordnung abweichendes bestimmt.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung kann für wichtige Verhandlungsgegenstände, wie insbesondere die Beratung des Haushaltes, die Redezeit abweichend festlegen.

(3) Abs. 1 gilt nicht für die einführenden Worte des Antragstellers sowie einen Berichterstatter.

§ 24 Persönliche Erwiderungen und persönliche Erklärungen

(1) Wer in den Verhandlungen persönlich genannt oder angegriffen worden ist, hat das Recht, nach Schluss der Beratung - jedoch vor einer stattfindenden Abstimmung - hierauf persönlich etwas zu erwidern und die Angriffe zurückzuweisen sowie Behauptungen richtigzustellen.

Persönliche Erwiderungen sind nur solche Erklärungen, die ein Stadtverordneter für sich persönlich abgibt, nicht aber solche Erklärungen, die für eine Fraktion oder Partei oder sonstige Gruppierungen abgegeben werden.

(2) Persönliche Erklärungen außerhalb der Tagesordnung sind vor Eintritt in die Tagesordnung oder vor Schluss der Sitzung zugelassen. Sie sind dem Vorsitzenden rechtzeitig vorher mitzuteilen und dürfen die abgeschlossene Beratung von Verhandlungsgegenständen in der Sache nicht erneut aufgreifen.

(3) Die Redezeit für persönliche Erwiderungen und persönliche Erklärungen beträgt höchstens drei Minuten. Eine Beratung findet nicht statt.

§ 25 Abstimmung

(1) Beschlüsse werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen zählen zur Berechnung der Mehrheit nicht mit.

(2) Die Mitglieder stimmen durch Handaufheben offen ab. Geheime Abstimmung ist unzulässig; § 39 a Abs. 3 Satz 3 HGO und § 55 Abs. 3 HGO bleiben unberührt.

(3) Nach Schluss der Beratung stellt der Vorsitzende die endgültige Fassung des Antrages fest und lässt darüber abstimmen. Dabei fragt er stets, wer dem Antrag zustimmt. Nur bei der Gegenprobe darf erfragt werden, wer den Antrag ablehnt.

(4) Bei Antragskonkurrenz ist zunächst über den in der Sache weitestgehenden Antrag abzustimmen. Ist dies nicht feststellbar, wird zunächst über die konkurrierenden Hauptanträge und dann über die Änderungsanträge abgestimmt. Über den Hauptantrag selbst wird zuletzt abgestimmt. Über die endgültige Reihenfolge der Abstimmung entscheidet der Vorsitzende.

(5) Auf Verlangen einer Fraktion oder eines Viertels der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten wird namentlich abgestimmt. Der Vorsitzende befragt jeden Stadtverordneten einzeln über seine Stimmabgabe; der Schriftführer vermerkt die Stimmabgabe jedes Stadtverordneten in der Niederschrift. Hiervon unberührt bleibt das Recht jedes Stadtverordneten, seine Abstimmung in der Niederschrift namentlich festzuhalten.

(6) Die Durchführung von Abstimmungen über technische Hilfsmittel, die im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Durchführung anerkannt und geeignet sind, sind grundsätzlich zulässig. Von diesem Verfahren sollte allerdings nur bei Vorliegen eines hinreichenden Sachgrundes und nach zuvor erfolgter Einigung im Ältestenrat Gebrauch gemacht werden.

(7) Der Vorsitzende stellt das Abstimmungsergebnis unverzüglich fest und gibt es bekannt. Werden sofort danach begründete Zweifel an der Feststellung vorgebracht, so lässt er die Abstimmung unverzüglich wiederholen.

VIII. Ordnung in den Sitzungen

§ 26 Ordnungsgewalt und Hausrecht

(1) Der Vorsitzende handhabt die Ordnung in den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und übt das Hausrecht aus. Der Ordnungsgewalt und dem Hausrecht unterliegen alle Personen, die sich in den Beratungsräumen aufhalten.

(2) Die Ordnungsgewalt und das Hausrecht umfassen insbesondere das Recht des Vorsitzenden

- die Sitzung zu unterbrechen oder zu schließen, wenn der ordnungsgemäße Verlauf gestört wird,
- die Personen, die sich ungebührlich benehmen oder die Ordnung der Versammlung stören, zu ermahnen und notfalls aus dem Sitzungssaal zu verweisen,
- bei störender Unruhe unter den Zuhörern nach Abmahnung die Zuhörerplätze des Sitzungssaales räumen zu lassen, wenn sich die Störung anders nicht beseitigen lässt.

Kann sich der Vorsitzende kein Gehör verschaffen, so verlässt er den Sitz. Damit ist die Sitzung unterbrochen.

§ 27 Ordnungsmaßnahmen gegenüber Stadtverordneten sowie Mitgliedern des Magistrats

- (1) Der Vorsitzende ruft Stadtverordnete sowie Mitglieder des Magistrats zur Sache, die bei ihrer Rede vom Verhandlungsgegenstand abschweifen. Er kann nach wiederholtem Sachruf das Wort entziehen, wenn der Redeberechtigte erneut Anlass zu einer Ordnungsmaßnahme gegeben hat.
- (2) Der Vorsitzende entzieht dem Stadtverordneten oder dem Mitglied des Magistrats das Wort, wenn er es eigenmächtig ergriffen hat. Ist das Wort entzogen, so wird es ihm zu demselben Tagesordnungspunkt nicht wieder erteilt. Die Maßnahme und ihr Anlass werden nicht erörtert.
- (3) Der Vorsitzende ruft den Stadtverordneten oder das Mitglied des Magistrats bei ungebührlichem oder ordnungswidrigem Verhalten mit Nennung des Namens zur Ordnung.
- (4) Der Vorsitzende kann einen Stadtverordneten oder ein Mitglied des Magistrats bei wiederholtem ungebührlichem oder ordnungswidrigem Verhalten für einen oder mehrere, höchstens für drei Sitzungstage ausschließen. Der Betroffene kann ohne aufschiebende Wirkung die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung anrufen. Diese ist in der nächsten Sitzung zu treffen.

IX. Niederschrift § 28 Niederschrift

- (1) Über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen der Stadtverordnetenversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Sie soll sich auf die Angabe der Anwesenden, der verhandelten Gegenstände, der gefassten Beschlüsse und der vollzogenen Wahlen beschränken. Die Abstimmungsergebnisse sowie Verlauf und Ergebnisse von Wahlen sind festzuhalten. Jeder Stadtverordnete kann vor Beginn der Stimmabgabe verlangen, dass sowohl seine Stellungnahme sinngemäß und kurzgefasst als auch seine Abstimmung in der Niederschrift festgehalten wird.
- (2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden sowie von dem Schriftführer zu unterzeichnen. Zu Schriftführern können nur Personen aus dem in § 61 Abs. 2 Satz 2 HGO bezeichneten Personenkreis gewählt werden.
- (3) Die Niederschrift liegt im Rathaus, 3. Stock, Zimmer 238, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht für die Stadtverordneten und die Mitglieder des Magistrats offen. Sie ist außerdem online im Ratsinformationssystem für alle Mandatsträger abrufbar.
- (4) Stadtverordnete sowie Mitglieder des Magistrats können Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift innerhalb von zehn Tagen nach der Offenlegung oder Zusendung bei dem Vorsitzenden schriftlich erheben. Eine Einreichung durch Fax, Computerfax oder E-Mail ist ausreichend. Die Einwendung ist zu begründen. Über fristgerechte Einwendungen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in der nächsten Sitzung.

(5) Zur Information der Bevölkerung können die Bürger die öffentliche Niederschrift ebenfalls online im Ratsinformationssystem auf der Webseite der Stadt Raunheim abrufen oder aber im Rathaus, 3. Stock, Zimmer 238, während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen, soweit es sich nicht um Verhandlungsgegenstände handelt, die in nicht-öffentlicher Sitzung erörtert wurden. Dies umfasst auch Protokolle der vorangegangenen Legislaturperioden.

(6) Die Sitzung kann ggf. mit Bild- und Tonträger aufgezeichnet werden. In diesem Fall ist dieser von der Verwaltung aufzubewahren und kann auf Antrag von jedem Stadtverordneten und den Mitgliedern des Magistrats in den Räumen der Verwaltung bis zum Ablauf der Frist des Abs. 4 - bei Einwendungen bis zur Unanfechtbarkeit der Entscheidung - abgehört werden. Danach wird die Aufzeichnung gelöscht.

X. Ausschüsse

§ 29 Aufgaben der Ausschüsse, Federführung

(1) Sind Anträge an die Ausschüsse verwiesen, so bereiten diese für ihr Aufgabengebiet die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vor. Sie entwerfen hierzu einen entscheidungsreifen Beschlussvorschlag. Die Ausschussvorsitzenden oder dazu besonders bestimmte Mitglieder berichten bei Bedarf der Stadtverordnetenversammlung mündlich in gedrängter Form über den Inhalt und das Ergebnis der Ausschussberatungen und die tragenden Gründe für den Beschlussvorschlag.

(2) Hat die Stadtverordnetenversammlung einem Ausschuss bestimmte Angelegenheiten oder bestimmte Arten von Angelegenheiten zur endgültigen Entscheidung übertragen, so kann sie dies jederzeit widerrufen und die Entscheidung an sich ziehen.

§ 30 Bildung der Ausschüsse, Stellvertretung

(1) Die Bildung der Ausschüsse erfolgt nach § 62 HGO. Hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass sich alle oder einzelne Ausschüsse nach dem Stärkeverhältnis der Fraktionen zusammensetzen sollen, benennen die Fraktionen dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung innerhalb einer Woche nach dem Beschluss schriftlich die Ausschussmitglieder. Der Vorsitzende gibt der Stadtverordnetenversammlung die Zusammensetzung schriftlich bekannt.

Nachträgliche Änderungen des Stärkeverhältnisses der Fraktionen, die sich auf die Zusammensetzung der Ausschüsse auswirken, sind zu berücksichtigen. In diesem Fall werden die Ausschussmitglieder von den Fraktionen dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung und dem Vorsitzenden des Ausschusses schriftlich benannt.

(2) Die Mitglieder der Ausschüsse können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen. Sie haben bei Verhinderung unverzüglich für eine Vertretung zu sorgen und den Gremiendienst per E-Mail an sitzungsdienst@Raunheim.de in Kenntnis zu setzen.

(3) Die von einer Fraktion benannten Ausschussmitglieder können von dieser abberufen werden; die Abberufung ist gegenüber dem Vorsitzenden der

Stadtverordnetenversammlung und dem Vorsitzenden des Ausschusses schriftlich zu erklären. Die Neubenennung erfolgt nach Abs. 1 S. 2 u. 3.

§ 31 Einladung, Öffentlichkeit, sinngemäß anzuwendende Vorschriften

(1) Der Vorsitzende des Ausschusses setzt Tagesordnung, Zeit und Ort der Sitzungen im Benehmen mit dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat fest.

(2) Die Sitzungen der Ausschüsse sind in der Regel öffentlich. § 16 gilt entsprechend.

(3) Für den Geschäftsgang der Ausschüsse finden die Vorschriften dieser Geschäftsordnung sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht ausdrücklich aus dem Gesetz oder aus dieser Geschäftsordnung Abweichendes ergibt.

§ 32 Stimmrecht, Teilnahme von Mitgliedern anderer Gremien bzw. Gruppierungen

(1) Ein Stimmrecht haben alleine die Mitglieder des Ausschusses. Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung und seine Stellvertreter sind berechtigt, an den Ausschusssitzungen mit beratender Stimme teilzunehmen. Fraktionen, auf die bei der Besetzung eines Ausschusses kein Sitz entfallen ist, sind berechtigt, in diesen ein Mitglied mit beratender Stimme zu entsenden.

(2) Wer einen Antrag gestellt hat, kann diesen in den Ausschüssen begründen, auch wenn er ihnen nicht als Mitglied angehört.

(3) Der Magistrat nimmt an den Ausschusssitzungen teil. § 19 gilt entsprechend. Sonstige Stadtverordnete können – auch an nichtöffentlichen Sitzungen - nur als Zuhörer teilnehmen. Für den Wahlvorbereitungsausschuss gelten die besonderen Regeln des § 42 Abs. 2 HGO.

(4) Die Ausschüsse können Vertreter derjenigen Bevölkerungsgruppen, die von ihrer Entscheidung vorwiegend betroffen werden, und Sachverständige zu den Beratungen zuziehen. Darüber hinaus können sie den Ausländerbeirat der Stadt sowie Kommissionen nach Maßgabe der Regelungen in XI. bis XIII. dieser Geschäftsordnung an ihren Sitzungen beteiligen.

XI. Ausländerbeirat

§ 33 Anhörungspflicht

(1) Die Stadtverordnetenversammlung hört den Ausländerbeirat zu allen wichtigen Angelegenheiten, die ausländische Einwohner betreffen.

(2) Die Ausschüsse müssen den Ausländerbeirat in ihren Sitzungen zu den Tagesordnungspunkten mündlich hören, die die Interessen der ausländischen Einwohner berühren. Der Vorsitzende des Ausschusses übersendet dem

Vorsitzenden des Ausländerbeirates oder einem anderen vom Ausländerbeirat bestimmten Mitglied eine Einladung und Tagesordnung. Für die mündliche Anhörung gilt § 34.

§ 34 Mündliche Anhörung in den Sitzungen

(1) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, den Ausländerbeirat in einer Sitzung zu einem Tagesordnungspunkt, der die Interessen der ausländischen Einwohner berührt, mündlich zu hören.

(2) Die mündliche Anhörung des Ausländerbeirates in den Sitzungen erfolgt in der Weise, dass der Vorsitzende des Ausländerbeirates oder ein von diesem aus seiner Mitte hierzu besonders bestimmtes Mitglied Gelegenheit erhält, die Stellungnahme des Ausländerbeirates vorzutragen.

(3) In den Ausschusssitzungen gilt die Anhörung als erfolgt, wenn trotz ordnungsgemäßer Ladung kein Mitglied des Ausländerbeirates in der Sitzung erscheint und Stellung nimmt.

§ 35 Vorschlagsrecht des Ausländerbeirates

Der Ausländerbeirat hat ein Vorschlagsrecht in allen Angelegenheiten, die ausländische Einwohner betreffen. Vorschläge reicht er schriftlich bei dem Magistrat ein. Dieser legt sie mit seiner Stellungnahme der Stadtverordnetenversammlung vor, wenn diese für die Entscheidung zuständig ist. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet in angemessener Frist über Vorschläge des Ausländerbeirates. Der Vorsitzende teilt die Entscheidung dem Ausländerbeirat schriftlich mit.

XII. Mitwirkung von Vertretern von sonstigen Kommissionen und Sachverständigen

§ 36 Sonstige Beteiligungsrechte gemäß § 8 c HGO

Die Stadtverordnetenversammlung kann Vertretern von sonstigen Kommissionen und Sachverständigen für Angelegenheiten, die in deren Tätigkeitsbereich fallen, Anhörungs-, Vorschlags- und Rederechte einräumen.

XIII. Schlussbestimmungen

§ 37 Auslegung, Abweichen von der Geschäftsordnung

(1) Der Vorsitzende entscheidet im Einzelfall wie diese Geschäftsordnung auszulegen ist. Über die grundsätzliche Auslegung beschließt die Stadtverordnetenversammlung.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, im Einzelfall von den Bestimmungen dieser Geschäftsordnung abzuweichen, wenn gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

§ 38 Zuwiderhandlungen gegen die Geschäftsordnung

Die Stadtverordnetenversammlung kann für Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen der Geschäftsordnung Geldbußen bis zum Betrage von 50,00 Euro beschließen. Bei mehrmals wiederholten Zuwiderhandlungen kann die Stadtverordnetenversammlung anstelle von Geldbußen auch den Ausschluss auf Zeit, längstens für drei Monate, beschließen. Der Vorsitzende hat den Zuwiderhandelnden schriftlich zur Zahlung der Geldbuße aufzufordern und darauf zu achten, dass der Sitzungsausschluss eingehalten wird.

§ 39 Arbeitsunterlagen

Jedem Mitglied der Stadtverordnetenversammlung, der Ausschüsse und des Magistrats ist eine Textausgabe der HGO auszuhändigen. Die aktuellen Satzungen der Stadt sind online auf der Homepage der Stadt Raunheim veröffentlicht.

§ 40 In-Kraft-Treten

Diese neugefasste Geschäftsordnung tritt mit dem Tag der Beschlussfassung in Kraft. Zugleich tritt die bisherige Geschäftsordnung inkl. der dazugehörigen Nachträge außer Kraft.

Raunheim, XX.XX.2021

.....
(Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 11.05.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Bürgermeister
Fachdienst	BGM

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.05.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

Einrichtung bzw. Aufgabenerweiterung von Kommissionen:

- 1. Städtepartnerschaftskommission**
- 2. Kommission „Digitalisierung/Neue Medien“**
- 3. Kommission „Wald/Biodiversität“**
- 4. Kommission „Tierwohl/Tierschutz“**

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Einrichtung der im Betreff genannten Kommissionen wird begrüßt.**
- 2. Die Kommissionen werden, wie in der Vergangenheit bereits die Städtepartnerschaftskommission, unabhängig von den Regelungen des § 72 HGO besetzt. Die Zusammensetzung erfolgt gemäß Vorschlag in der Begründung.**
- 3. Die Benennung von jeweils vier sachkundigen Bürger*innen pro Kommission erfolgt einvernehmlich im Ältestenrat.**

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Die Hessische Gemeindeordnung sieht in § 72 die Bildung von Kommissionen „zur dauernden Verwaltung oder Beaufsichtigung einzelner Geschäftsbereiche sowie zur Erledigung vorübergehender Aufträge“ vor.

Die Stadt Raunheim hat von dieser Möglichkeit in der Vergangenheit durch Bildung der „Städtepartnerschaftskommission“ sowie der Kommission „KOMFOR“ (Kommission zur Integrationsförderung) Gebrauch gemacht.

In beiden Fällen erfolgte die Besetzung abweichend von den Regelungen, die die HGO vorsieht. So wurden beispielsweise die Vorsitzenden der Städtepartnerschaftsvereine für die Städtepartnerschaftskommission nicht persönlich gewählt, sondern gesetzt.

Im Hinblick auf die Funktion der Kommissionen als Beratungsorgan erscheint es sinnvoll, die Besetzung nicht durch Wahlen zu erreichen, die letztlich durch die Fraktionsstärke bestimmt wären. Als geeigneter drängt sich alternativ zu Wahlen die fraktionsübergreifende Einigung über geeignete Personen auf. Dies gilt insbesondere für die jeweils vier sachkundigen Bürger*innen, die jeder Kommission zur Beratung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der Ältestenrat ist als Gremium, das üblicherweise Einigungen über individuelle Fraktionsinteressen hinweg zu erreichen hat, für diese Aufgabe prädestiniert.

Ein Strukturvorschlag für die Besetzung der interkommunalen Städtepartnerschaftskommission Raunheim/Kelsterbach liegt aktuell noch nicht vor und ist daher zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten.

Die Besetzung der Kommission soll gemäß folgender Übersicht erfolgen:

Kommission	Vorsitz	Magi- strat	Stadtverordnetenver- samm- lung	Ältestenrat	Ergänzende Besetzun- gen
Städtepartnerschafts- kommission	Bürgermeister oder anderes Magistratsmit- glied	1	Bisher: Angelo Pellilli Svitlana Rizzo Wolfgang Becker Julia Seidel Peter Belger Martina Williams Birgid Latsch Karin Seipel	(siehe ergänzen- de Beset- zungen)	Bisher: Mitarbeiter/in der Jugend- pflege sowie des Ver- eins- und Kulturbüros (Neuregelung erforder- lich) , Vorsitzende der Freundeskreise, Leitung Musikschule, Vorsitz der Europa-Union (nicht mehr möglich) , Leitung der ASF-Schule, Vorsitz TUN e.V. Neu: Verwaltungsmitar- beiter mit dem Aufgabenbereich Städtepartnerschaf- ten Xuejun Pei (bei Beratungen zu chinesischen Partnerstädten) Svitlana Rizzo (bei Beratungen zu osteuropäischen Partnerstädten)
Interkommunale Städtepartnerschafts- kommission Raunheim/Kelsterbach					
Digitalisierung/Neue Medien	Bürgermeister oder anderes Magistratsmit- glied	1	Pro Fraktion 1 Mitglied (Stellvertretung beliebi- ges Fraktionsmitglied)	4 sachkun- dige Bürger*in- nen	• Verwaltungsmitar- beiter mit dem Aufgabenbereich Digitalisierung/Neue Medien
Wald/Biodiversität	Bürgermeister oder anderes Magistratsmit- glied	1	Pro Fraktion 1 Mitglied (Stellvertretung beliebi- ges Fraktionsmitglied)	4 sachkun- dige Bürger*in- nen	• Verwaltungsmitar- beiter*innen mit dem Aufgabenbereich Wald/Biodiversität • Revierförster Oliver Burghardt • Leiter Grünpflege der AöR Michael Eggerding
Tierwohl/Tierschutz	Bürgermeister oder anderes Magistratsmit- glied	1	Pro Fraktion 1 Mitglied (Stellvertretung beliebi- ges Fraktionsmitglied)	4 sachkun- dige Bürger*in- nen	

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
Kostenstelle	Kostenstelle
Sachkonto	Sachkonto
Investitionsnummer	Investitionsnummer

**Drucksache
2021-13**



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

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 20.01.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b
Antragsteller	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	02.02.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.02.2021	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

B90/Die Grünen-Antrag;

Schaffung eines Fördertopfes in Höhe von 3.000,- Euro für die Bezuschussung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern

Anlage(n):

- (1) 2021-940 B90-Die Grünen-Antrag Schaffung Fördertopf für Bezuschussung Lastenfahrräder



Gernot Lahm
Fraktionsvorsitzender
des Ortsverbandes Raunheim
von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Uhlandstraße 9
65479 Raunheim

2021-940

Gernot.Lahm@gruene-raunheim.de

Gernot Lahm, 65479 Raunheim, Uhlandstraße 9

Raunheim, den 18.01.2021

Antrag:

**Schaffung eines Fördertopfes in Höhe von 3.000,- Euro für die
Bezuschussung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern**

Begründung:

Um die Verkehrswende voranzubringen ist es erforderlich, Alternativen zum Auto zu unterstützen. Im Stadtgebiet werden aufgrund des Kraftfahrzeugbestandes immer neue Parkmöglichkeiten erforderlich. Mit einem Umstieg auf Lastenfahrräder kann der eine oder andere Zweitwagen und somit auch der entsprechende Parkraum eingespart werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gernot Lahm

Datum:
01.03.2022

Beantwortung von Anfragen/Abarbeitung von Anträgen der Fraktionen;

hier: Antrag der Bündnis90/GRÜNEN

Schaffung eines Fördertopfes in Höhe von 3.000,- Euro für die Bezuschussung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern

Antrag:

Schaffung eines Fördertopfes in Höhe von 3.000,- Euro für die Bezuschussung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern

Begründung:

Um die Verkehrswende voranzubringen ist es erforderlich, Alternativen zum Auto zu unterstützen. Im Stadtgebiet werden aufgrund des Kraftfahrzeugbestandes immer neue Parkmöglichkeiten erforderlich. Mit einem Umstieg auf Lastenfahrräder kann der eine oder andere Zweitwagen und somit auch der entsprechende Parkraum eingespart werden.

Beantwortung durch die Verwaltung:

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung des Erwerbs privater und gewerblicher (E-)Lastenräder und (E-)Anhänger erlassen. Dieses Förderprogramm ist einer der Bausteine, mit denen die klimapolitischen Ziele der Hessischen Landesregierung umgesetzt werden sollen. Hiermit soll in Hessen ein Anreiz geschaffen werden, Wirtschaftsverkehre mit dem (E-)

Besuchszeiten
Mo – Mi 08.00 – 11.30 Uhr
Mi 13.30 – 17.30 Uhr
Do 13.00 – 16.00 Uhr

Lastenfahrrad statt mit einem Kraftfahrzeug mit Verbrennungsmotor durchzuführen. Dies soll zu einer Reduktion von Treibhausgasemissionen in Hessen sowie zu einer geringeren Stickoxid- und Feinstaubbelastung beitragen.

Das Ministerium gewährt einen Zuschuss für den entgeltlichen Erwerb von marktgängigen (d.h. in Serie hergestellten und im Handel angebotenen) (E-)Lastenrädern sowie (E-)Lasten- bzw. Kinderanhängern in Hessen.

Gewährt werden nicht rückzahlbare Zuschüsse im Wege einer Festbetragsfinanzierung zu den Ausgaben für den entgeltlichen Erwerb folgender Fahrzeuge:

- a) Lastenfahrrad ohne Elektroantrieb Förderung in Höhe von 500 Euro
- b) Lastenfahrrad mit Elektroantrieb Förderung in Höhe von 1 000 Euro
- c) Lasten-/Kinderanhänger ohne Elektroantrieb Förderung in Höhe von 100 Euro
- d) Lasten-/Kinderanhänger mit Elektroantrieb Förderung in Höhe von 200 Euro

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die ihren Hauptwohn- bzw. ihren Sitz oder ihre Niederlassung in Hessen haben.

Gemäß der Richtlinie ist die Förderung an folgende Fördervoraussetzungen geknüpft:

1. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und den hierzu erlassenen Vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV) in der jeweils geltenden Fassung sowie nach Maßgabe dieser Richtlinie.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die bewilligende Stelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Liegen mehr geeignete Förderanträge vor als bewilligt werden können, entscheidet die Reihenfolge des Eingangs des vollständigen Antrags mit Unterlagen.
3. Es handelt sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des hessischen Subventionsgesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I, S. 2037). Die Antragsangaben und Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch.
4. Die Förderung wird auf der Grundlage eines schriftlichen Antrags, der unter www.klima-schutzplan-hessen.de/lastenrad abgerufen werden kann, gewährt.
5. Für die Bewilligung, die Auszahlung der Zuwendung, den Nachweis der Verwendung, die Prüfung des Verwendungsnachweises, ggf. die Rücknahme oder den Widerruf des Zuwendungsbescheides und die Verzinsung gelten § 44 LHO und die hierzu erlassenen VV, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen sind, die §§ 48 bis 49a HVwVfG sowie die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Rücknahme oder der Widerruf von Zuwendungsbescheiden kann nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig sein, sofern sie oder er auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.
6. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), Anlage 2 zu VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO, sind zum Bestandteil des

Zuwendungsbescheids zu erklären.

Die Nr. 1.4, 1.4.1, 6.1, 6.4 und 6.5 der ANBest-P finden keine Anwendung.

7. Der Verwendungsnachweis besteht abweichend von Nr. 6.2 und 6.3 der ANBest-P aus dem Vordruck „Verwendungsnachweis/Mittelabruf“, der Rechnungskopie und dem Zahlungsnachweis. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises (Erstattungsprinzip).
8. **Eine Kombination mit Fördermitteln anderer Gebietskörperschaften, die (E-)Lastenräder bereits fördern, ist nicht zulässig.**
9. Dem Zuwendungsgeber wird ein uneingeschränktes Prüfungsrecht, das im Rahmen von örtlichen Erhebungen auch eine Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers umfasst, eingeräumt sowie Evaluierungen ermöglicht.
10. Der Hessische Rechnungshof ist berechtigt, bei den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern die bestimmungsgemäße und wirtschaftliche Verwaltung und Verwendung der Zuwendungen zu prüfen. Die Prüfung kann sich auch auf die sonstige Haushalts- und Wirtschaftsführung des Empfängers erstrecken, soweit es der Rechnungshof für seine Prüfung für notwendig hält (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LHO).

Unter Nr. 8 ist festgelegt, dass eine weitere Subvention aus öffentlichen Mitteln förderrechtlich ausgeschlossen ist. Die Bezuschussung der Stadt Raunheim im Rahmen eines eigenen städtischen Fördertopfes wäre somit der Ausschluss für Raunheimer, die Förderung des Landes Hessen in Anspruch zu nehmen.

Es wird daher empfohlen, keine Co Finanzierung durch die eigene Kommune anzubieten.

01.03.2021

Im Auftrag



Kerstin Mohr

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 07.05.2021

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	beschließend

Betreff:
Prüfantrag FDP-Fraktion: Möglichkeit der Schaffung einer Corona-Beratungs- und Informationsstelle

Anlage(n):

- (1) Prüfantrag FDP-Fraktion Schaffung einer Corona-Beratungs- und Informationsstelle.docx

FDP-Fraktion Raunheim · Hermann-Löns-Str. 24 · 65479 Raunheim

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
David Rendel
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

Fraktionsvorsitzender: Hans-Joachim Hartmann

Stellvertreterin: Birgid Latsch

Hermann-Löns-Str. 24 · 65479 Raunheim

Telefon: 06142-4778332

E-Mail: hartmannhj77@aol.com

Datum: 7. Mai 2021

Prüfantrag!

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgenden Antrag beschließen:

Antrag:

Der Magistrat der Stadt Raunheim wird beauftragt die Möglichkeit der Schaffung einer Corona Beratungs- und Informationsstelle zu prüfen. Diese Stelle soll für Bürger und Gewerbe als Anlaufstelle für Informationen und Beratungen dienen um der Vielfalt der Möglichkeiten, Maßnahmen oder möglichen Unterstützungen mit Rat und Tat zu helfen.

Begründung:

Das Coronavirus und die damit verbundenen Einschränkungen des öffentlichen Lebens haben den Alltag der Raunheimer*Innen stark verändert. Damit verbunden sind Sorgen und Ängste sowie Fragestellungen, denen solch eine Informationsstelle speziellen Beratungsangeboten begegnen kann.

Gerade in der seit langem existierenden Corona Pandemie mit allen ihren laufenden Anpassungen und Änderungen sind die Bürger verunsichert ob sie sich richtig verhalten. Zusätzlich wissen viele nicht, wie sie sich Unterstützung oder Informationen besorgen können. In vielen Gesprächen mit Bürgern sowie dem Gewerbe in Raunheim wurde diese Unsicherheit deutlich. Die Impfkampagne der Hessischen Regierung war zu Beginn des Jahres ein deutliches Beispiel gerade für die älteren Bewohner, wie kompliziert es für den einzelnen war einen Termin zu beantragen. Für das Gewerbe in Raunheim wären Hinweise zur allgemeinen Unterstützungsanforderung oder Regelauslegungen mit zügigen Informationen rechtzeitig zur Einführung wünschenswert.

Die Corona Beratungsstelle könnte per E-Mail oder Telefon entsprechende Beratungen und Hinweise geben. Diese Beratungen und Hinweise können unter anderem die Kindergarten- und Schulsituation sowie die Nachmittagsbetreuung beinhalten. Allgemeinregelungen wie die Maskenpflicht, einzelne Informationen zur Rathausöffnung und Verfügbarkeit der Ämter. Damit ist die Möglichkeit gegeben, die neuesten geltenden Regelungen sicher in die Bevölkerung zu bringen und der Unsicherheit und dem Durcheinander Einhalt zu gebieten.

Mit freundlichen Grüßen,



Hans-Joachim Hartmann
-Fraktionsvorsitzender-

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 07.05.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.3

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.05.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.05.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“

hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung

Beschlussvorschlag:

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

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge: -

1. Ausgangslage und Planungsziele

Der Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ in seiner 6 Änderungen ist seit dem 12.10.2013 rechtskräftig. Mit diesem wurden die rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Ansiedlung von Gewerbe, wie auch einer Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen, geschaffen.

Seit Jahren ist vermehrt zu beobachten, dass die Etablierung einer dauerhaft funktionsfähigen gewerblichen Einheit entlang der Straße „An der Lache“ gemäß seiner festgesetzten Nutzung als Mischgebiet nicht vollumfänglich möglich ist. In den letzten Jahren waren verstärkt Bauantragstellungen zu verzeichnen, die die Änderung der Nutzung von Gewerbe in Wohnen zum Gegenstand hatten. Die Hauptnutzungsarten Wohnen und Gewerbe müssen aber sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht gleichgewichtig gemischt sein. Um den gesetzlichen Anforderungen an ein gebietsverträgliches Mischungsverhältnis von Gewerbe und Wohnen im Bereich „An der Lache“ gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan in dieser Hinsicht überarbeitet werden.

Dies bedeutet, in dem Bereich südlich der Bahnlinie entlang der Straßen „An der Lache“ und „Robert-Koch-Straße“, die bestehenden Gewerbe- bzw. Mischgebiete den aktuellen Bedarfen hinsichtlich des Maßes ihrer baulichen Nutzung anzupassen und möglichen nutzungsbedingten Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe durch eine angemessene städtebauliche Ordnung vorzubeugen. Hierzu werden auch die maximal zulässigen Wohneinheiten in den baulichen Hauptanlagen definiert.

Aufgrund des hohen öffentlichen Planungsinteresses bezüglich der zukünftigen Entwicklung der Gewerbeflächen im Bereich der „Robert-Koch-Straße“, werden Veränderungen hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Baugebietstyps „Gewerbe“ vorgenommen.

2. Planbereich und wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet (s. Abb. 1) umfasst eine Fläche von rund 5,4 Hektar. Der Änderungsbereich umfasst das planungsrechtlich festgesetzte Misch- (MI), Urbandes- (MU) als auch Gewerbegebiet (GE).

Zur Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter und quartiersverträglicher Nutzungen sowie nachhaltiger Sicherung und Entwicklung innerstädtischen Gewerbe- und Einzelhandels sollen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die erfindlichen Festsetzungen getroffen werden. Es sind insbesondere folgende:

Art der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gibt es zwei Änderungen im Plangebiet: Das Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird durch ein Urbanes Gebiet ersetzt, da in diesem Bereich neben der gewerblichen Nutzung die vorhandene Wohnnutzung deutlich überwiegt und dieses Gebiet daher eher dem Charakter eines Urbanen Gebiets nach Baunutzungsverordnung entspricht. Infolge der zentralen Lage am Dr.-Rein-Platz als Fußgängerbereich mit der Anbindung über die Fußgängerbrücke an die Wohngebiete jenseits der Bahnlinie und die Nähe zum Seniorenwohnheim ist dieses Gebiet zudem

besonders für die Ansiedlung von sozialer und kultureller Infrastruktur geeignet. Vor allem in der Erdgeschosszone ist auch entsprechendes Raumpotential vorhanden. Eine entsprechende Entwicklung der Nutzung soll durch diese Festsetzung gefördert werden. Die Grenze zwischen dem Urbanen Gebiet und dem südwestlich angrenzenden Mischgebiet verläuft auf der Grenze zwischen den Flurstücken 14/1 und 32/4.

Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen, um Konflikten mit der im Gebiet und in der Nachbarschaft in größerem Umfang vorhandenen Wohnnutzung sowie den damit verbundenen "Trading-Down-Effekten" vorzubeugen. Sie werden an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

Die Ortsmitte Raunheims ist gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Ballungsraum Frankfurt/RheinMain als "Versorgungskern Typ D" zu sichern. Daher wird in den Gewerbegebieten Einzelhandel für bestimmte zentrenrelevante Sortimente nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von ansässigen Produktions- und Weiterverarbeitungsbetrieben, die diesen Betrieben räumlich untergeordnet sind (sog. "Annexhandel"), zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf die mögliche Höhe baulicher Anlagen ist vorgesehen, in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 a+b eine höhere Bebauung als dies bislang der Fall war zuzulassen. Hier sollen den Gewerbetreibenden südlich der Robert-Koch-Straße, nördlich der Straße "An der Lache" im GE 2b auf der Südseite der Straße "An der Lache" größere Entwicklungsspielräume eingeräumt werden. Zudem ergibt sich dadurch für die weiter südlich liegende Wohnbebauung ein höherer Lärmschutz in Bezug auf die Emissionen der Bahnlinie. Auch die Emissionen des Gewerbegebiets GE 1, das direkt an der Bahnlinie liegt, werden durch eine höhere Bebauung des eingeschränkten Gewerbegebiets GE 2 a+b stärker abgeschirmt.

Im GE 3 im angrenzenden Mischgebiet MI 2 ist eine generelle Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 10 m vorgesehen. Diese Höhen sind für das benachbarte Wohngebiet als verträglich anzusehen, da die Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen und steilen Satteldächern z.T. Firsthöhen haben, die das Maß von 10 m erreichen und auch zum Teil überschreiten.

Die Höhenfestsetzungen zu den Gebieten MI 1a-e und MU entsprechen den bislang vorhandenen Höhen im Bestand bzw. korrespondieren mit den festgesetzten Vollgeschosszahlen. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl verändern sich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien

Entsprechend der bestehenden Bebauung wird entlang der Straße "An der Lache" in den MU- und MI-Gebieten eine geschlossene Bauweise festgesetzt, während in den anderen Bereichen aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung, die teilweise in größeren Hallen stattfindet, die abweichende Bauweise festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass die Gebäude wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen, aber Gebäudelängen von mehr als 50 m realisiert werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Teilgebiet GE 2b südlich der Straße An der Lache geändert: Hier ist bislang eine Stellplatzanlage festgesetzt worden, die dem benachbarten Lebensmittelmarkt als Kundenparkplatz diente. Durch eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Möglichkeit geschaffen, weitere Gewerbebetriebe im Rahmen eines ein-

geschränkten Gewerbegebiets anzusiedeln.

Dies können nur Gewerbebetriebe sein, wie sie auch in einem Mischgebiet möglich sind, d.h. sie dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung ist wegen der direkt angrenzenden Wohngebiete erforderlich.

Im GE 3 wird die bislang an der Robert-Koch-Straße festgesetzte Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt, um so im vorderen Bereich der Grundstücke auch größere Freiflächen zu ermöglichen.

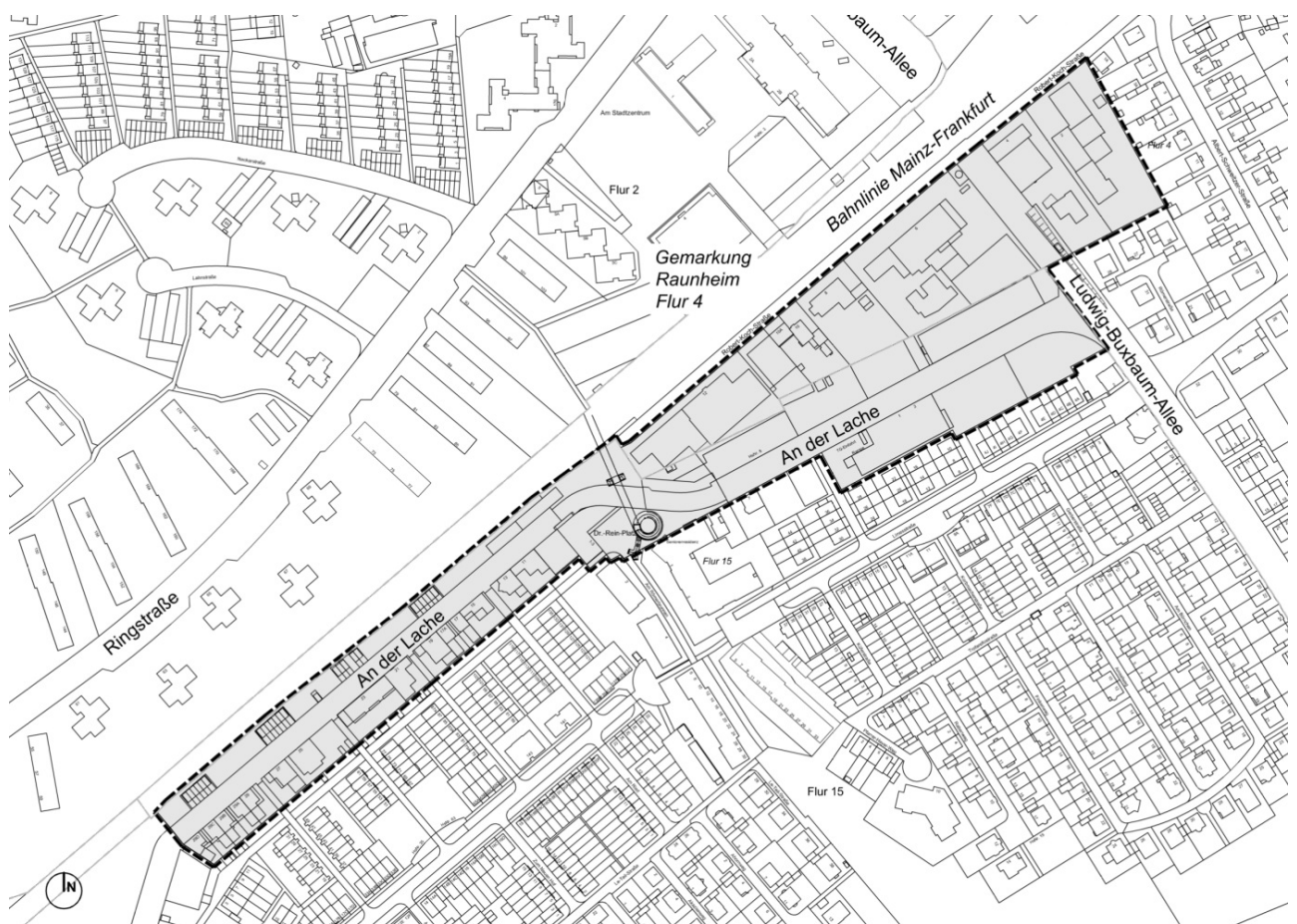


Abb. 1: Plangeltungsbereich Bebauungsplan 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" – ohne Maßstab

Zahl der Wohnungen

Im Mischgebiet MI 1a-e südlich der Straße An der Lache wird die Zahl der Wohnungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße beschränkt: Je angefangene 150 qm Baugrundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Hierdurch wird bei den meisten Wohngebäuden die Zahl der zurzeit genehmigten Wohnungen planungsrechtlich gesichert. Es soll aber mit der Begrenzung dem Druck des Wohnungsmarktes, der auch auf diesem Gebiet liegt, Rechnung getragen werden und den Charakter des Mischgebiets durch den Schutz der vorhandenen gewerblichen Nutzung erhalten. Aus dem gleichen Grund wird auch die Zahl der Wohnungen im Mischgebiet MI 2 beschränkt.

3. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen nach § 13a Abs.1 BauGB erfüllt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dementsprechend entfällt gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird ebenfalls abgesehen.

4.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt. Ebenso wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach der Offenlage zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Abwägung vorgelegt. Alsdann kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden - der Bebauungsplan hätte damit Rechtskraft erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		2020	
Kostenstelle		09612000	
Sachkonto		6120000	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto

Drucksache 2021-8



Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung	Ja
Sonstige Hinweise:	
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	

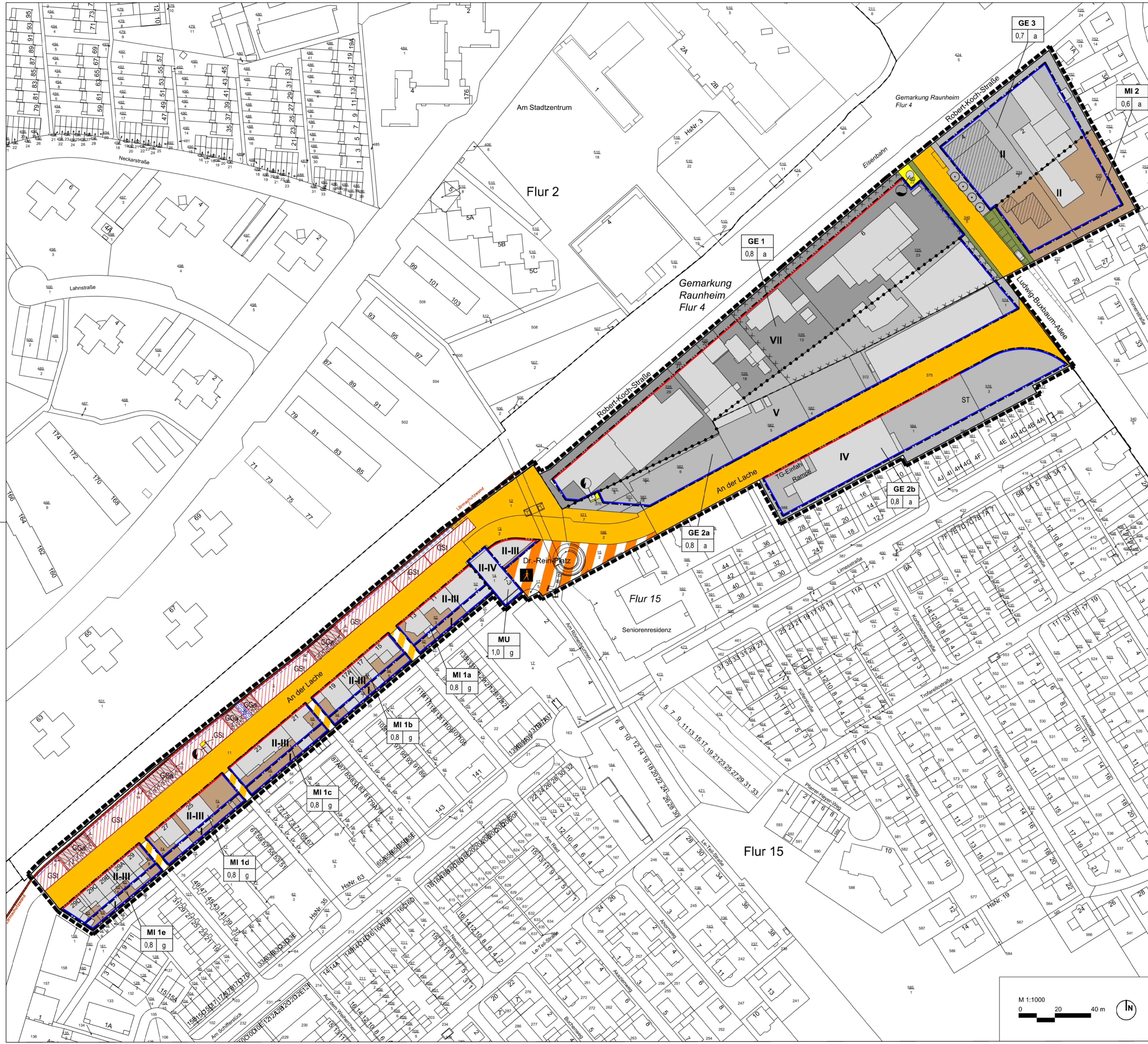
Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereich III

Gomille
Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) Entwurf Rechtsplan
- (2) Entwurf Festsetzungen
- (3) Entwurf Begründung
- (4) Abwägungsmaterial



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Zeichnerische Festsetzungen**
- Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Nutzungsschablone**
 - GE 1** Teilgebiete, s. textliche Festsetzungen
GE: Gewerbegebiet
MI: Mischgebiet
MU: Urbanes Gebiet
 - 0,7 a** Bauweise (a: abweichend, g: geschlossen)
Grundflächenzahl (GRZ)
 - Mischgebiet, Urbanes Gebiet
 - Gewerbegebiet
 - IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze
 - Öffentliche Verkehrsfläche - Straße
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
 - Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
 - Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Wasser / Elektrizität
 - Mit Gehrechten zugunsten des Eigentümers der
Lärmschutzwand zu belastende Fläche
 - Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- Fläche für Garagen / Stellplätze
 - Anzupflanzender Baum
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind (s. Hinweis im Textteil)
- Weitere Kennzeichnungen s. Textteil zum Bebauungsplanentwurf**
- Bestandsangaben, Hinweise**
- Gebäudebestand mit
Hausnummer
 - Gebäudebestand, zum Abriss
vorgesehen
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer

Hinweis:
Der Bebauungsplanentwurf besteht aus einem Planteil im A1-Format und einem Textteil im A4-Format sowie der Begründung mit Anlagen.

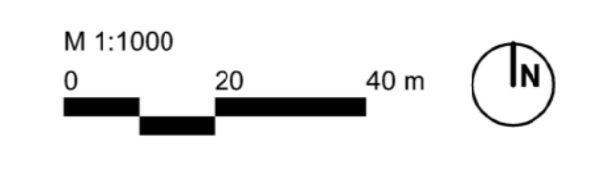
STADT RAUNHEIM

**Bebauungsplan Nr. 61.23.17
"An der Lache - 10. Änderung"**

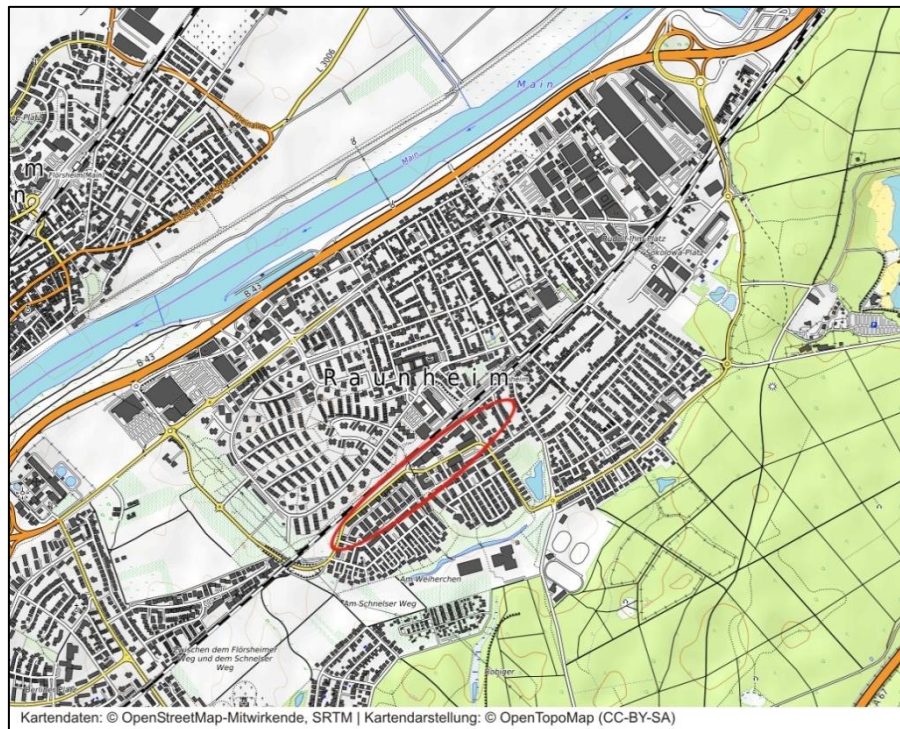
Entwurf Stand: 24.03.2021

DIESING+LEHN
STADTPLANUNG SRL

Arheilger Str.68 64289 Darmstadt Tel 06151/73 56 98 mail@diesing-lehn.de



Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung"
(Entwurf)



Textteil mit Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen

Stand: 24.03.2021

Raunheim:
Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" (Entwurf)

Der Entwurf des Bebauungsplans besteht aus einer Planzeichnung sowie diesem Textteil und der Begründung mit Anlagen.

A RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
- **Hessische Bauordnung** (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAG-BNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 4. September 2020
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28. November 2016

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet - MI 1a-e, MI 2

Gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind alle weiteren in § 6 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Hinweis: Vergnügungsstätten wie z.B. Wettbüros, Wettannahmestellen und Internetcafés sind hier nicht zulässig.

Im Mischgebiet mit der Bezeichnung 1a-e ist im Erdgeschoss zur Straßenseite "An der Lache" hin keine Wohnnutzung zulässig.

1.2 Urbanes Gebiet - MU

Gemäß § 6a BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle weiteren in § 6a BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Hinweis: Vergnügungsstätten wie z.B. Wettbüros, Wettannahmestellen und Internetcafés sind hier nicht zulässig.

Im Erdgeschoss ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin keine Wohnnutzung zulässig.

1.3 Gewerbegebiet - GE 1

Gemäß § 8 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten wie z.B. Wettbüros, Wettannahmestellen und Internetcafés nicht zulässig.

Gemäß § 1 (9) sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimenten gemäß regionalem Einzelhandelskonzept nicht zulässig:

Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Pharmazeutika
- Haushaltswaren
- Wasch- und Putzmittel
- Zeitungen, Zeitschriften
- Schreibwaren, Schulbedarf
- Schnittblumen

Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf:

- Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Sanitätswaren, Parfümerie
- Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)
- Foto, Video, Optik, Akustik
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Kunst und -gewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger
- Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik
- Elektroklein- und -großgeräte.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit diesen Sortimenten zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätten von produzierendem und/oder weiterverarbeitendem Gewerbe- und Handwerksbetrieben in räumlichem Zusammenhang zu diesen stehen und diesen räumlich untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GE 2

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet) nicht wesentlich stören. Weiterhin sind zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten wie z.B. Wettbüros, Wettannahmestellen und Internetcafés nicht zulässig.

Gemäß § 1 (9) sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimenten gemäß regionalem Einzelhandelskonzept nicht zulässig:

Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Pharmazeutika
- Haushaltswaren
- Wasch- und Putzmittel
- Zeitungen, Zeitschriften
- Schreibwaren, Schulbedarf
- Schnittblumen

Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf:

- Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Sanitätswaren, Parfümerie
- Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)
- Foto, Video, Optik, Akustik
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Kunst und -gewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger
- Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik
- Elektroklein- und -großgeräte.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit diesen Sortimenten zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätten von produzierendem und/oder weiterverarbeitendem Gewerbe- und Handwerksbetrieben in räumlichem Zusammenhang zu diesen stehen und diesen räumlich untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.5 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GE 3

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet) nicht wesentlich stören. Weiterhin sind zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten wie z.B. Wettbüros, Wettannahmestellen und Internetcafés nicht zulässig.

Gemäß § 1 (9) sind Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig:

Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf:

- Pharmazeutika
- Haushaltswaren
- Zeitungen, Zeitschriften
- Schreibwaren, Schulbedarf
- Schnittblumen

Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf:

- Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Sanitätswaren, Parfümerie
- Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)
- Foto, Video, Optik, Akustik
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Kunst und -gewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger
- Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik
- Elektroklein- und -großgeräte.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit diesen Sortimenten zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätten von produzierendem und/oder weiterverarbeitendem Gewerbe- und Handwerksbetrieben in räumlichem Zusammenhang zu diesen stehen und diesen räumlich untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Höchstens zulässige GRZ: s. Planeintrag.

2.2 Traufhöhe, Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenachse mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Bei der Höhe baulicher Anlagen gilt als oberster Punkt der höchste Punkt des Dachs. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenachse mittig vor dem Baugrundstück.

MI 1a-e: Die Traufhöhe beträgt höchstens 8,0 m.

MI 2: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt höchstens 10,0 m.

MU: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt höchstens 14,0 m.

GE 1: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt mindestens 6,0 m und höchstens 24,0m.

GE 2a: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt höchstens 18,0 m.

GE 2b: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt höchstens 15,0 m.

GE 3: Die Höhe baulicher Anlagen beträgt mindestens 6,0 m und höchstens 10,5m. Diese Höhe darf auf einer Fläche von max. 170 qm um höchstens 4,0 m überschritten werden, wenn die Erhöhungen von den straßenseitigen Fassaden einen Abstand von mindestens 4,0 m einhalten.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zulässige Zahl der Vollgeschosse: s. Planeintrag

3 BAUWEISE

MI 1a-e, MU: Es gilt die geschlossene Bauweise.

GE 1-3, MI 2: Es gilt die abweichende Bauweise: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bei festgesetzten Baulinien müssen mindestens 60 % der Länge des jeweiligen Baukörpers auf die Baulinie gebaut werden.

Die Baugrenzen dürfen für Erschließungsbauwerke (Treppen oder Rampen) überschritten werden, soweit diese nicht mehr als 1,20 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

5 ZAHL DER WOHNUNGEN

MI 1a-e: Es ist je angefangene 150 qm Baugrundstücksfläche höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

MI 2: Es sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6 ZAHL DER WOHNUNGEN IN BESTEHENDEN GEBÄUDEN

Bestandsgebäude, die bis zum 30.04.2021 (Ende der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) rechtmäßig errichtet wurden, jedoch durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurden, können ausnahmsweise mit der bisherigen Zahl der Wohnungen wiedererrichtet werden, auch wenn diese Zahl über der festgesetzten Zahl liegt.

Nutzungsänderungen und geringfügige Umbauten an zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB rechtmäßig errichteten Gebäuden, deren zulässigerweise errichtete Zahl der Wohnungen die festgesetzte Zahl der Wohnungen überschreitet, sind ausnahmsweise zulässig, sofern sich die Zahl der Wohnungen nicht weiter erhöht.

7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - ARTENSCHUTZ

7.1 Gehölzrodung

Die unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28. bzw. 29.02 des Folgejahres durchzuführen. Können diese Fristen begründet nicht eingehalten werden, ist der Baum- und Strauchbestand vor Beginn der Fällungen bzw. Rodungen auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten hin zu überprüfen. Bei einem positiven Befund sind unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

7.2 Abriss oder Umbau von Gebäuden

Vor einem Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist eine Kontrolle hinsichtlich besetzter Niststätten von Vögeln sowie von Fledermausquartieren durchzuführen. Für Vögel können Brutvorkommen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres auch ohne vorlaufende Kontrolle ausgeschlossen werden. Werden bei der Kontrolle genutzte Nester oder Fledermausquartiere angetroffen, sind unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen einzuleiten, um eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden (z. B. Umsiedlung von Fledermäusen oder Verschiebung des Baubeginns bis zum Ausfliegen von Jungvögeln).

7.3 Schutz von Biotopstrukturen

Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

8 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

8.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche

Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

- freie Schallausbreitung nachts,
- Immissionshöhe 2. OG.

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80 ^a

^a: für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

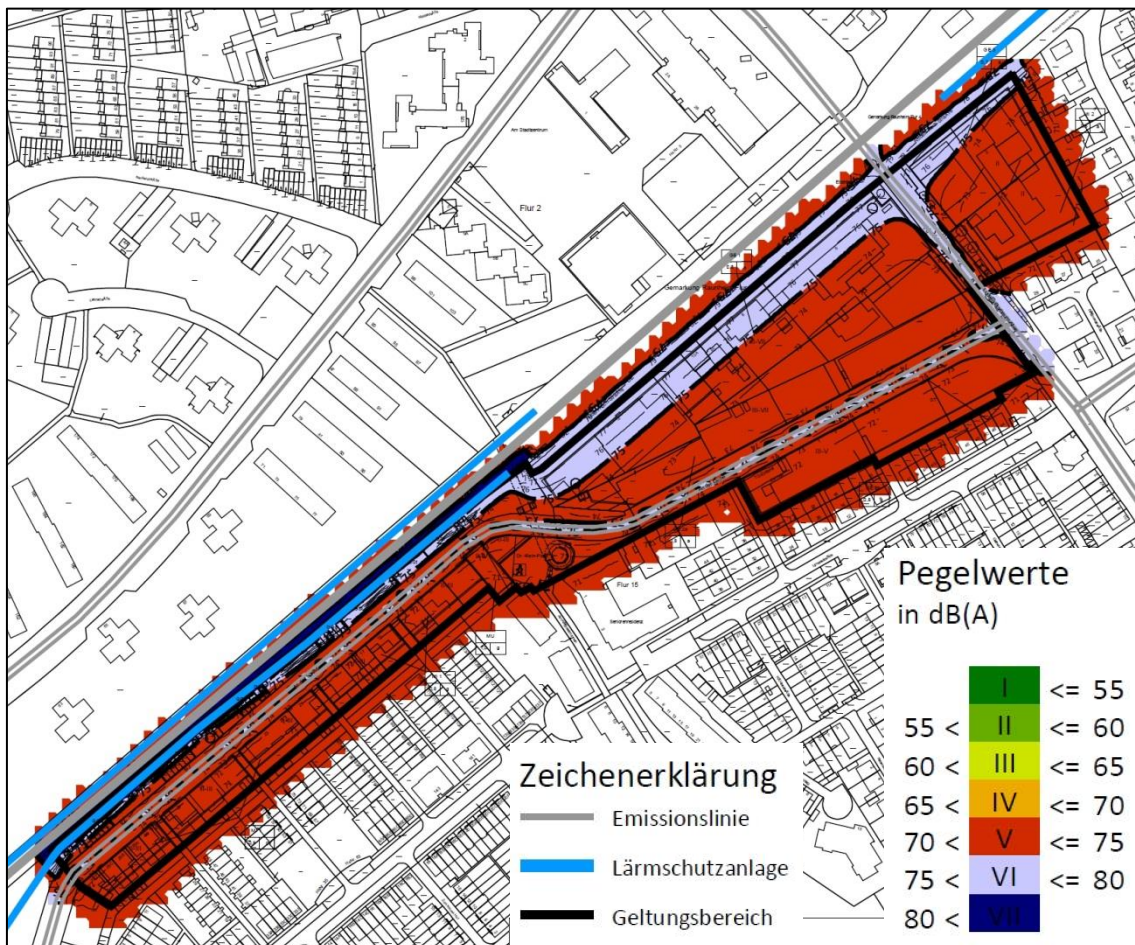


Abb.: Maßgebliche Außenlärmpegel nachts / Lärmpegelbereiche gemäß
DIN 4109-1/-2: 2018-01, Immissionshöhe 2. OG

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung oder falls Aufenthaltsräume nur tags genutzt werden (z. B. Büros, Praxen)). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche können in Erdgeschosseshöhe getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 20-2943, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

8.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sowie von Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte für diese Räume kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

9 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind standortgerechte Einzelbäume (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste B) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm zu verwenden. Die Einzelbäume sind in Grünflächen oder Baumscheiben von jeweils mindestens 6 m² oder in Pflanzgruben von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Der Standort kann um maximal 3 m parallel zur Ludwig-Buxbaum-Allee verschoben werden.

Die anzupflanzenden Bäume können auf die gemäß Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Raunheim zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

C LANDESRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 (4) HWG

10 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

10.1 Dachgestaltung

MI 1a-e: Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 30° und höchstens 45° Neigung zulässig.

10.2 Fassadengestaltung

Fassaden, mit Ausnahme von naturbelassenen Holzfassaden, sind in Farbtönen mit geringem Sättigungsgrad und einem Hellbezugswert von mindestens 75 % anzulegen (weiß = 100 %).

10.2 Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen

Die maximale Höhe von Garagen und Nebenanlagen darf außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 2,7 m über Oberkante Straßenachse mittig vor dem Baugrundstück nicht überschreiten, bei Doppelstockgaragen ist eine Höhe bis zu 3,2 m zulässig.

Benachbarte Garagen sind in Höhe und Aussehen einheitlich zu gestalten.

Wasserbecken sind als Nebenanlage nur bis zu einem Rauminhalt von höchstens 15 m³ zulässig.

10.3 Beleuchtung

Für die Außen- und (Fassadenbeleuchtung) sind nur Leuchtmittel mit einem für Insekten wirkungsarmem Spektrum (max. UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig wie z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit monochrom gelblichem Licht, LED-Leuchten mit warm-neutralweißem Licht) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden. Die Lampen sind so zu positionieren und die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine störenden Blendwirkungen auf die Umgebung (Wohnbebauung) und auf umliegende Straßen (Straßenverkehr) ausgehen. Lichtquellen sind darüber hinaus zu umgebenden Baum- und Gehölzbeständen als auch zur Landschaft hin abzuschirmen.

Fassadenbeleuchtung ist nur bis zu einer Höhe von 4 Metern oberhalb der Geländeoberfläche zulässig.

Hinweis: Für die Berechnung der Raumaufhellung und der Blendwirkung ist die "Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden.

11 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen müssen als Vegetationsfläche angelegt werden. Die Verwendung von Geovlies oder Plastikfolien, die die natürliche Versickerung behindern, ist nicht zulässig.

10 % dieser Fläche sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste A) zu bepflanzen, wobei für die Bemessung pro Strauch 2 m² anzusetzen sind. Darüberhinaus ist je angefangene 150 m² nicht überbaute oder befestigte Grundstücksfläche – falls nicht bereits Bestand - ein standortgerechter Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste B) zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind Baumscheiben von mindestens 6 m² und Pflanzgruben von mindestens 12 m³ und mindestens 1,50 m Tiefe vorzusehen. Es sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu verwenden. Die gemäß Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Raunheim anzupflanzenden / zu erhaltenden Einzelbäume können auf diese Anpflanzpflicht angerechnet werden.

Hinweis: Es sollten vorzugsweise Gehölze, die als Insekten- und Bienenweide dienen können, eingesetzt werden.

Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Fußwege auf den Baugrundstücken dürfen eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten.

12 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Davon ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze.

13 RÜCKHALTUNG UND VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und in eine Zisterne auf den jeweiligen Grundstücken abzuleiten und zu verwenden. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 35 l/qm zu entsorgender Dach- bzw. befestigter Fläche betragen. Die Zisternen sind mit Notüberläufen an das öffentliche Versickerungsnetz anzuschließen.

D KENNZEICHNUNGEN

gemäß § 9 (5) BauGB

Vernässung

Das gesamte Plangebiet ist eine vernässungsgefährdete Fläche. Es ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden sind auf Basis von kleinräumigen hydrogeologischen Gutachten die notwendigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. maximale Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.

Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Weitere Hinweise zu diesem Thema sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

E HINWEISE

Bodenbelastungen: In der Robert-Koch-Straße 6 und 8 befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Houghton. Hier fanden umwelttechnische Untersuchungen statt. Die Fläche hat den Status "Altlast in der Sanierung".

Auf dem ehem. Betriebsgrundstück befinden sich schädliche Bodenveränderungen/Altlasten unterhalb von bestehenden Hallen. Diese Altlasten werden durch die Gebäude vor eindringenden Niederschlägen gesichert (Sicherung im Sinne des BBodSchG). Sollte dieser Zustand beibehalten werden, bestehen keine Bedenken gegen die Nutzung der Hallen. Sollten diese abgebrochen werden, muss die Sanierungsrelevanz hinsichtlich der Neubebauung neu beurteilt werden. Das Grundwasser ist derzeit nur in einem geringen Umfang mit Schadstoffen beaufschlagt. Sanierungsmaßnahmen des Grundwassers werden voraussichtlich nicht erforderlich. Grundwasserhaltungen (z. B. temporäre Wasserhaltungen) sind mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez.IV/Da 41.5 abzustimmen.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden in den anderen Bereichen des Betriebsgrundstückes erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez.IV/Da 41.5, zu informieren. Das Gutachten "Eingrenzende Untergrunduntersuchungen auf dem Gelände der Houghton Deutschland GmbH" vom 31.03.2011 des Ingenieurbüros HPC kann dort eingesehen werden.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez.IV/Da 41.5, zu beteiligen.

Bodendenkmäler: Am südwestlichen Ende des Geltungsbereiches findet sich das Bodendenkmal Raunheim 9 (römische Siedlungsstelle "Schifferstück"), das in den Geltungsbereich hineinragt. Bodeneingriffe in diesem Bereich können zur Veränderung des Kulturdenkmals nach § 2 (2) HDSchG führen, was nach § 18 (1) HDSchG als Veränderung bzw. Zerstörung genehmigungspflichtig ist.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau unverzüglich zu melden.

Überschwemmungsgefahr: Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann. Entsprechende Vorsorgemaßnahmen sollten getroffen werden.

Grundwasser: Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21/1999 S. 1659", zu beachten.

Behandlung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Angesichts der zeitweise hohen Grundwasserstände kann die Versickerungsleistung der Standorte eingeschränkt sein und ist entsprechend nachzuweisen.

Artenschutz

- Nisthilfen: Zur Förderung gefährdeter Vogelarten (insbesondere Haussperling, Star, Mauersegler, Mehlschwalbe) und Fledermausarten wird empfohlen, künstliche Nisthilfen bzw. Quartiere (z.B. Formsteine für Gebäudebrüter, Nistkästen, Fledermauskästen etc.) an Neubauten oder bei Sanierung an Bestandgebäuden zu installieren. Die Kästen sind fach- und sachgerecht anzubringen, so dass eine Nutzung begünstigt wird.

- Außenbeleuchtung: Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, von Parkplätzen und im Straßenraum sollten ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdruckdampf- oder LED-Lampen) mit max. 3000 Kelvin Farbtemperatur, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, verwendet werden.

- Fassaden: Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z. B. an Dachterrassen und Balkonen) mit einer Größe von mehr als 5 m² mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen ausgeführt werden. Übereckverglasungen sollten vermieden werden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

Artenvielfalt: Durch Habitatstrukturen wie z.B. Trockenmauern sowie die Verwendung unbehandelter Hölzer und naturraumtypischer Pflanzen können die Lebensraumbedingungen für wildlebende Tiere und Pflanzen auch innerhalb von Siedlungsflächen verbessert werden.

Fluglärm: Das Plangebiet liegt gemäß RPS/RegFNP 2010 vollständig innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets des Frankfurter Flughafens. Weiterhin liegt es in der Tagschutzzone 1 und der Nachtschutzzone gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Es sind daher bei der Errichtung baulicher Anlagen die Schallschutzanforderungen gemäß § 3 der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV zu beachten.

Zum Schutz gegen Fluglärm können Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden.

Brandschutz: Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.

Städtische Satzungen: Die Satzungen der Stadt Raunheim (z.B. Stellplatz- und Ablösesatzung, Werbeanlagensatzung, Bausatzung) sind zu beachten.

Richtlinien, Gesetze und weitere Regelungen: Die in den Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten Regelwerke sind im Rathaus der Stadt Raunheim, Am Stadtzentrum 1, 65479 Raunheim, Fachbereich Planen, Bauen, Liegenschaften, einsehbar.

Vorschlagslisten

A – Sträucher (standortgerecht und einheimisch)

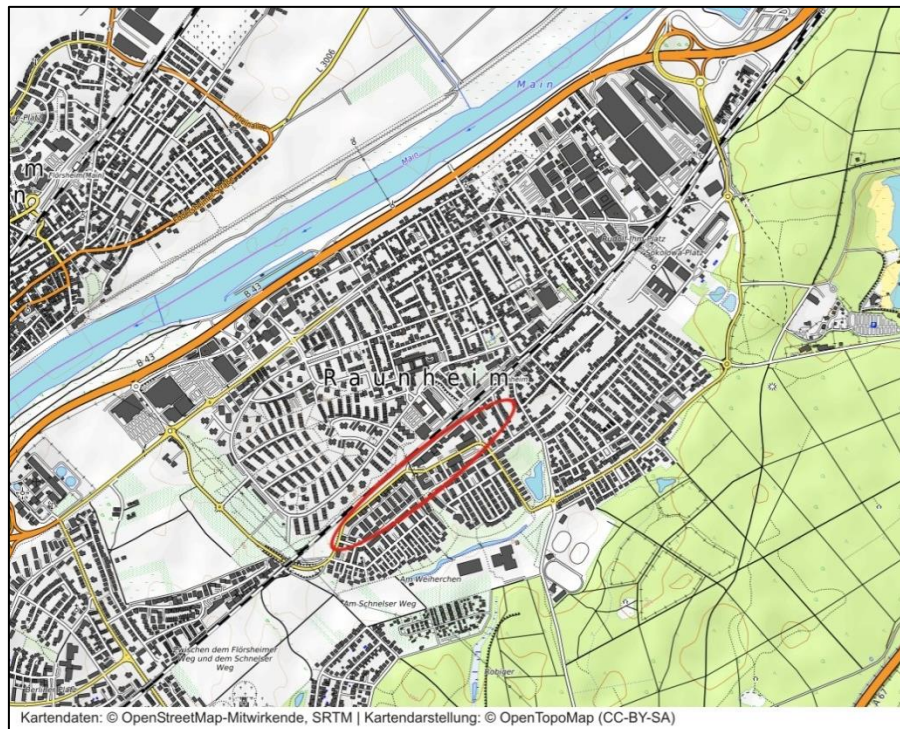
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

B – Laubbäume (standortgerecht)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> i. S.
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> i. S.
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i> i. S.
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Weißdorn, Rotdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>

sowie hochstämmige Obstbäume

Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung"
(Entwurf)



Begründung
Stand: 24.03.2021

Raunheim:
Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" (Entwurf)
- Begründung gemäß § 2a BauGB -

Inhalt

1	Lage und Geltungsbereich.....	2
2	Anlass und Ziele der Planung.....	3
3	Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen, Denkmalschutz.....	4
	Verfahren	4
	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan	5
	Planungsrecht	6
	Denkmalschutz	6
4	Städtebauliche Situation	7
5	Änderungen / Grundzüge der Planung.....	8
	Art der baulichen Nutzung	8
	Maß der baulichen Nutzung	8
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien	9
	Zahl der Wohnungen	10
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz	10
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	10
	Landesrechtliche Festsetzungen	11
6	Wasserwirtschaftliche Belange	12
	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	12
	Schonung der Grundwasservorkommen	12
	Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet	13
	Schutzausweisungen	13
7	Kampfmittel.....	13
8	Belange des Umweltschutzes.....	14
	Umweltprüfung, Vorprüfung des Einzelfalls	14
	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	16
	Schallimmissionsschutz	16
	Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt	18
	Weitere Umweltauswirkungen	19
9	Planstatistik	19

Anlagen

- Geltungsbereich
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (Büro Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 12.07.2020)

1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in den Fluren 4 und 15 der Gemarkung Raunheim und umfasst die in der Übersicht dargestellten Flurstücke. Zusätzlich zu dieser Darstellung ist der Geltungsbereich dieser Erläuterung als separater Plan beigefügt.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5,4 ha und ist, bis auf die Unterführung der Ludwig-Buxbaum-Allee, topografisch eben.



Abb.: Kataster mit Geltungsbereich (rot umrandet)

Das Plangebiet befindet sich auf der Südostseite der Bahnlinie Mainz-Frankfurt. Es umfasst neben einem Teil öffentlicher Verkehrsflächen die Flurstücke südöstlich der Robert-Koch-Straße von Hausnummer 2 bis 12 sowie die Flurstücke beidseits der Straße "An der Lache" Haus Nr. 1-3 und Nr. 11 bis 29D. Weiterhin ist auch das Flurstück Dr.-Rein-Platz 1-3 Bestandteil des Geltungsbereichs.

2 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan "An der Lache" wurde auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbes erstellt und erlangte 1994 Rechtskraft. Das Plangebiet ist mittlerweile fast vollständig bebaut. Es handelt sich hierbei um ein kleinteiliges, überwiegend mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet, das durch gewerblich zu nutzende Flächen entlang der durch Raunheim führenden Bahnlinie ergänzt wird. Zudem sind einige Einrichtungen der sozialen, kulturellen und kommerziellen Infrastruktur hier angesiedelt.

Im Bereich der Mischgebiete besteht ein hoher Druck zur Ansiedlung von nicht gebietsvertraglichen Nutzungen, wie zum Beispiel Wettannahmestellen.

Weiterhin gibt es Entwicklungsziele im Bereich der Gewerbegebiete, die sich mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzen lassen. Zudem soll für die Bebauung im südwestlichen Teil der Straße "An der Lache" hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsmischung in Zukunft v.a. die Wohnnutzung wirksam begrenzt werden.

Zur Sicherung und Entwicklung der städtebaulichen Ordnung als auch zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen ist der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan zu ändern.



Abb.: Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans (6. Änderung) mit dem Geltungsbereich der 10. Änderung (rot umrandet)

3 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen, Denkmalschutz

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Anforderungen folgender Gesetze erstellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
- **Hessische Bauordnung** (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAG-BNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 4. September 2020
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28. November 2016

Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan dient gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung. Ein solcher Plan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist die Einhaltung folgender Kriterien: Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit einer Grundfläche von 70.000 qm i.S.d. § 19 (2) BauNVO begründet. Weiterhin dient der Bebauungsplan nicht der Regelung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Projektes gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine maximale Grundfläche von ca. 29.185 qm festgesetzt. Diese Grundfläche liegt zwar unterhalb des Schwellenwerts von 70.000 qm für die Anwendung des § 13a BauGB, aber oberhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB wurde daher die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Die weiteren Kriterien des § 13a BauGB werden eingehalten.

Zum weiteren Verfahren s.a. Kapitel "Belange des Umweltschutzes".

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Der aktuell geltende Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) weist Raunheim als Unterzentrum im Verdichtungsraum aus. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens, und zwar in der Tag-Schutzzone 1 mit 60-65 dB(A), sowie in der Nachtschutzzone.

Gemäß rechtswirksamem RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbands Frankfurt-RheinMain ist in Siedlungsbeschränkungsgebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete nicht zulässig. Städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb des Siedlungsbestandes sind allerdings davon nicht betroffen. Diese Voraussetzung wird durch die vorliegende Planung erfüllt, da es hier lediglich um begrenzte Anpassungen des Planungsrechts im baulichen Bestand handelt.

In den nun festgesetzten Gewerbegebieten und im Urbanen Gebiet wird das Wohnen trotz der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet nicht generell ausgeschlossen, da bereits im Bestand in beiden Bereichen rechtmäßig errichtete Wohngebäude bzw. wesentliche Wohnnutzung in Gebäuden zu verzeichnen ist. Allerdings wird gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzliche Wohnnutzung ermöglicht. Auf den vorhandenen Fluglärm wird hingewiesen, s.a. Kapitel "Belange des Umweltschutzes".

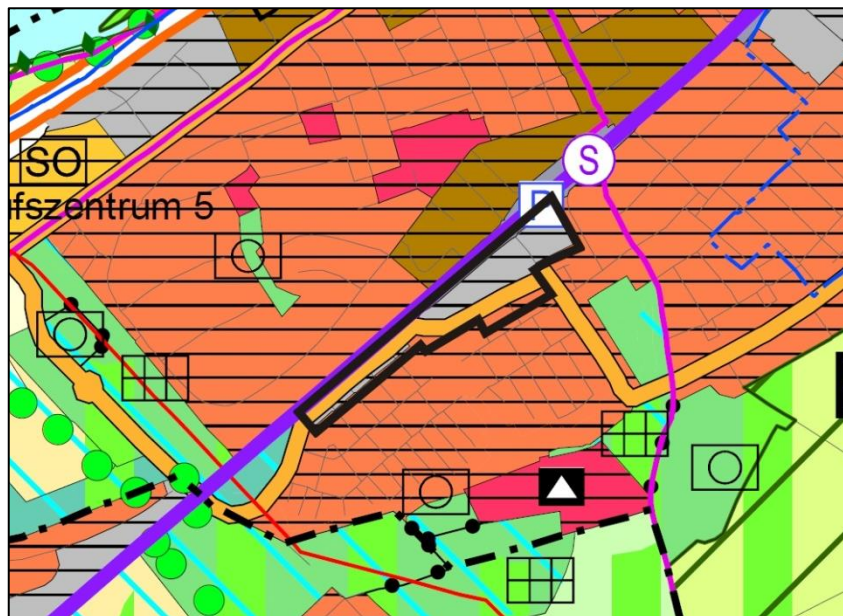


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Plangebiet (schwarz umrandet)

Im RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung als Gewerbegebiete, Mischgebiet und Urbanes Gebiet ist somit weitgehend gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Die Stadt Raunheim geht davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwick-

lung entspricht. Diese Auffassung wurde durch eine entsprechende Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain bestätigt.

Planungsrecht

Das Plangebiet erstreckt sich über einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Lache - 6. Änderung". Innerhalb des Geltungsbereichs wird der rechtskräftige Bebauungsplan mit allen seinen Festsetzungen ersetzt.

Denkmalschutz

Im Plangebiet und in seiner Umgebung sind keine denkmalgeschützten Anlagen vorhanden.

Am südwestlichen Ende des Geltungsbereiches findet sich das Bodendenkmal Raunheim 9 (römische Siedlungsstelle "Schifferstück"), das in den Geltungsbereich hineinragt. Bodeneingriffe in diesem Bereich können zur Veränderung des Kulturdenkmals nach § 2 (2) HDSchG führen, was nach § 18 (1) HDSchG als Veränderung bzw. Zerstörung genehmigungspflichtig ist.

Ein Hinweis auf dieses Bodendenkmal sowie allgemein zur Vorgehensweise beim möglichen Auffinden von Bodendenkmälern wird Bestandteil des Bebauungsplans.

4 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet der 10. Änderung umfasst bereits bebaute Grundstücke an der Robert-Koch-Straße und der Straße "An der Lache" auf der Südostseite der Bahnlinie Mainz-Frankfurt. Es handelt sich dabei im Nordosten des Plangebiets um ein islamisches Gemeindehaus sowie um gewerblich genutzte Liegenschaften mit z.T. großmaßstäblicher Bebauung wie große Hallen, die durch Büro-, Wohn- und Nebengebäude ergänzt werden. Auch ein größerer Einzelhandelsbetrieb befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.



Abb.: Bereich Robert-Koch-Straße mit gewerblicher Nutzung

Im Südwesten, in dem Bereich, wo die Straße "An der Lache" zur Bahnlinie hin verschwenkt, schließt sich ein gemischt genutztes Gebiet mit hoher Dichte und teilweise gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss an.



Abb.: Bereich An der Lache mit gemischter Nutzung

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich kleinteilig strukturierte Wohngebiete mit meist dreigeschossigen Wohnhäusern und einigen Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie Seniorenheim und Kindergarten, sowie gemischt genutzte Gebäude mit bis zu fünf Geschossen.

Durch seine Lage an der Robert-Koch-Straße und an der Straße "An der Lache" ist das Plangebiet in jeglicher Hinsicht voll erschlossen.

5 Änderungen / Grundzüge der Planung

Die Änderungen erstrecken sich sowohl auf die Planzeichnung als auch auf die textlichen Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gibt es zwei Änderungen im Plangebiet: Das Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird durch ein Urbanes Gebiet ersetzt, da in diesem Bereich neben der gewerblichen Nutzung die vorhandene Wohnnutzung deutlich überwiegt und dieses Gebiet daher eher dem Charakter eines Urbanen Gebiets entspricht. Infolge der zentralen Lage am Dr.-Rein-Platz als Fußgängerbereich mit der Anbindung über die Fußgängerbrücke an die Wohngebiete jenseits der Bahnlinie und die Nähe zum Seniorenwohnheim ist dieses Gebiet zudem besonders für die Ansiedlung von sozialer und kultureller Infrastruktur geeignet. Vor allem in der Erdgeschosszone ist auch entsprechendes Raumpotential vorhanden. Eine entsprechende Entwicklung der Nutzung soll durch diese Festsetzung gefördert werden. Die Grenze zwischen dem Urbanen Gebiet und dem südwestlich angrenzenden Mischgebiet verläuft auf der Grenze zwischen den Flurstücken 14/1 und 32/4.

Weiterhin wird im Teilgebiet GE 3 der Teil der Öffentlichen Verkehrsfläche, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsgrün festgesetzt ist und auf Geländehöhe des Grundstücks Robert-Koch-Straße 4 liegt, diesem Grundstück zugeschlagen und entsprechend als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt mit der Maßgabe, dass hier nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die im Sinne eines Mischgebiets das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird der Wohnbebauung in der näheren Umgebung Rechnung getragen. Die anderen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen, um Konflikten mit der im Gebiet und in der Nachbarschaft in größerem Umfang vorhandenen Wohnnutzung sowie den damit verbundenen "Trading-Down-Effekten" vorzubeugen. Sie werden an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

Die Ortsmitte Raunheims ist gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Ballungsraum Frankfurt/RheinMain als "Versorgungskern Typ D" zu sichern. Daher wird in den Gewerbegebieten Einzelhandel für bestimmte zentrenrelevante Sortimente nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von ansässigen Produktions- und Weiterverarbeitungsbetrieben, die diesen Betrieben räumlich untergeordnet sind (sog. "Annexhandel"), zulässig. Die Sortimentslisten orientieren sich am Regionalen Einzelhandelskonzept als Teil des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf die mögliche Höhe baulicher Anlagen ist vorgesehen, in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2a+b eine höhere Bebauung als dies bislang der Fall war zuzulassen. Hier sollen den Gewerbetreibenden durch die Möglichkeit,

südlich der Robert-Koch-Straße bis zu sieben Vollgeschosse mit einer Höhe von höchstens 24 m über der Geländeoberfläche, nördlich der Straße "An der Lache" fünf Vollgeschosse mit max. 18 m Gebäudehöhe und bis zu vier Vollgeschosse bzw. 15 m Gebäudehöhe im GE 2b auf der Südseite der Straße "An der Lache" mehr Entwicklungsspielräume eingeräumt werden. Zudem ergibt sich dadurch für die weiter südlich liegende Wohnbebauung ein höherer Lärmschutz in Bezug auf die Emissionen der Bahnlinie. Auch die Emissionen des Gewerbegebiets GE 1, das direkt an der Bahnlinie liegt, werden durch eine höhere Bebauung des eingeschränkten Gewerbegebiets GE 2a+b stärker abgeschirmt.

Im GE 3 ermöglichen die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen den hier vorgesehenen Bau eines Gemeindezentrums und berücksichtigen mit höchstens zwei Vollgeschossen bzw. einer Gebäudehöhe von 10 m, die nur in begrenztem Umfang überschritten werden darf, die nahegelegene Wohnbebauung.

Im angrenzenden Mischgebiet MI 2 ist ebenfalls eine generelle Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 10 m zulässig.

Diese Höhen sind für das benachbarte Wohngebiet als verträglich anzusehen, da die Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen und steilen Satteldächern z.T. Firsthöhen haben, die das Maß von 10 m erreichen und auch überschreiten.

Die Höhenfestsetzungen zu den Gebieten MI 1a-e und MU entsprechen den bislang vorhandenen Höhen im Bestand bzw. korrespondieren mit den festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl verändern sich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien

Entsprechend der bestehenden Bebauung wird entlang der Straße "An der Lache" in den MU- und MI-Gebieten eine geschlossene Bauweise festgesetzt, während in den anderen Bereichen aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung, die teilweise in größeren Hallen stattfindet, die abweichende Bauweise festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass die Gebäude wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen, aber Gebäudelängen von mehr als 50 m realisiert werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Teilgebiet GE 2b südlich der Straße An der Lache geändert: Hier ist bislang eine Stellplatzanlage festgesetzt worden, die dem benachbarten Lebensmittelmarkt als Kundenparkplatz diente. Da inzwischen durch einige Wechsel beim Betreiber des Lebensmittelmarktes deutlich wird, dass der Betrieb eines solchen langfristig in dieser Lage nicht wirtschaftlich möglich ist, wird durch eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Möglichkeit geschaffen, weitere Gewerbebetriebe im Rahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets anzusiedeln. Dies können nur Gewerbebetriebe sein, wie sie auch in einem Mischgebiet möglich sind, d.h. sie dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung ist wegen der direkt angrenzenden Wohngebiete erforderlich.

Im GE 3 wird die bislang an der Robert-Koch-Straße festgesetzte Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt, um so im vorderen Bereich der Grundstücke auch größere Freiflächen zu ermöglichen.

Zahl der Wohnungen

Im Mischgebiet MI 1a-e südlich der Straße An der Lache wird die Zahl der Wohnungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße beschränkt: Je angefangene 150 qm Baugrundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Hierdurch wird bei den meisten Wohngebäuden die Zahl der zur Zeit genehmigten Wohnungen planungsrechtlich gesichert. Es soll aber mit der Begrenzung dem Druck des Wohnungsmarktes, der auch auf diesem Gebiet liegt, Rechnung getragen werden und den Charakter des Mischgebiets durch den Schutz der vorhandenen gewerblichen Nutzung erhalten. Aus dem gleichen Grund wird auch die Zahl der Wohnungen im Mischgebiet MI 2 beschränkt.

Da es im MI 1a-e auch einige wenige Gebäude mit mehr genehmigten Wohnungen gibt, wird die Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen durch eine Ausnahmeregelung ergänzt, die auch nach einer vollständigen Zerstörung die Wiedererrichtbarkeit des Gebäudes mit der gleichen Zahl von Wohnungen sicherstellt.

Damit wird über den normalen Bestandsschutz hinaus vermieden, dass bei einer Wiedererrichtung von Gebäuden nach einer vollständigen Zerstörung weniger Wohneinheiten entstehen können als dies bisher der Fall war und es so zu einem Verlust an Wohnungen kommt. Auch Nutzungsänderungen und Umbauten sollen für einen solchen Fall weiterhin ermöglicht werden unter der Voraussetzung, dass sich die Zahl der Wohnungen nicht weiter erhöht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und zur Vermeidung von Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG setzt der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen des Artenschutzes fest.

So ist u. a. die Rodung und Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Der Bebauungsplan greift hierbei die Regelung des § 39 (5) BNatSchG auf. Kann diese Frist begründet nicht eingehalten werden, so ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass unmittelbar vor einem Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen eine Kontrolle der Gebäude durch qualifiziertes Fachpersonal (Biologin/Biologe oder Fachgutachterin/Fachgutachter mit vergleichbarer Ausbildung) hinsichtlich besetzter Niststätten von Vögeln sowie von Fledermausquartieren durchzuführen ist.

Hierbei können für Vögel Brutvorkommen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres auch ohne vorlaufende Kontrolle ausgeschlossen werden. Werden bei der Kontrolle genutzte Nester oder Fledermausquartiere angetroffen, sind unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen einzuleiten, um eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 12.07.2020 erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden

mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zur Bewältigung des Immissionskonfliktes im Hinblick auf den Verkehrslärm werden im Bebauungsplan festgesetzt, s.a. Kap. "Belange des Umweltschutzes". Die zu berücksichtigenden Lärmpegelbereiche sind im Textteil des Bebauungsplans dargestellt.

Grünordnerische Ziele und Umsetzung

Die grünordnerischen Ziele und Maßnahmenvorschläge sind in dem der Begründung beigefügten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erläutert. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Textteil des Bebauungsplans berücksichtigt, soweit sie nicht bereits durch die Bausatzung der Stadt Raunheim z.B. in Bezug auf die Dach- und Fassadenbegrünung, abgedeckt werden.

Die erhaltenswerten Platanen im Bereich der Ludwig-Buxbaum-Allee werden durch die Festsetzung des Verkehrsgrüns an dieser Stelle sowie die Festsetzung zum Schutz von Biotop-Strukturen gesichert.

Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Dachgestaltung für das MI 1a-e sichert den Charakter der Bestandsbebauung auch für die Zukunft ab.

Die Festsetzung zur Fassadengestaltung lehnt sich an die Festsetzung der für benachbarte Gebiete bereits bestehenden Gestaltungssatzung "Südlich der Bahn" an und trägt zur Harmonisierung des Ortsbilds bei.

Die Festsetzung zur Gestaltung von Garagen orientiert sich an den bislang geltenden Festsetzungen und dient damit der Anpassung an die umgebende Bebauung im weiteren Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Errichtung von Wasserbecken bzw. Poolanlagen wird hinsichtlich der Größenordnung stärker begrenzt, als dies gemäß der Hessischen Bauordnung der Fall ist. Vor dem Hintergrund des hohen Wasserbedarfs solcher Anlagen dient dies dem Erhalt der Leistungsfähigkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Regelung zur Außenbeleuchtung von Fassaden soll insbesondere in den Abend- und Nachtstunden eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Lichtemissionen vermeiden und einen Beitrag zur insektenfreundlichen Gestaltung der Umwelt leisten.

- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Gestaltung von Stellplätzen

Die Festsetzung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen greift die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auf und sorgt in Ergänzung der Bausatzung der Stadt Raunheim für einen ökologischen Mindeststandard im Plangebiet.

Die Regelung zur Befestigung von Grundstücksfreiflächen und Stellplätzen ergänzt die bereits in die gleiche Richtung deutenden Regelungen der Hessischen Bauordnung und dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen.

- Rückhaltung und Verwendung von Niederschlagswasser

Bezüglich des auf den Dach- und Freiflächen anfallenden Niederschlagswassers wird eine weitestgehende Verwertung bzw. Versickerung auf dem Grundstück selbst angestrebt. Damit wird das Niederschlagswasser soweit wie möglich im natürlichen Wasserkreislauf belassen bzw. der Verbrauch von Frischwasser reduziert. Daher wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwerten bzw. zu versickern ist.

6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Da das Gebiet bereits bebaut ist, erfolgt die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

Da lediglich im Bereich der Gewerbegebiete eine bauliche Entwicklung zu erwarten ist, ist die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ebenso wie die Abwasserbeseitigung gemäß Auskunft der Stadtwerke Raunheim - Sachgebiete Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Im Bereich der Mischgebiete ist mit keinen erheblich höheren Bedarfen zu rechnen, da diese bereits fast vollständig bebaut sind.

Zur Versickerung von Niederschlagswasser wird seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt folgender Hinweis gegeben:

"Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers kann erst im erforderlichen Genehmigungsverfahren erfolgen."

Schonung der Grundwasservorkommen

Zur Schonung der Grundwasservorkommen wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden bzw. zu versickern ist. Weiterhin stellt eine Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sicher, dass Flächenbefestigungen für Wege etc. nicht bodenversiegelnd ausgeführt werden bzw. das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser versickert werden muss.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Hessisches Ried", mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21/1999 S. 1659", zu beachten. Eine entsprechende Kennzeichnung als vernässungsgefährdeter Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Bodenbelastung, Grundwasserschadensfälle

In der Robert-Koch-Straße 6 und 8 befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Houghton. Hier fanden umwelttechnische Untersuchungen statt. Die Fläche hat den Status "Altlast in der Sanierung". Ein entsprechender Hinweis sowie eine Kennzeichnung in der Planzeichnung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet

Oberirdische Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

7 Kampfmittel

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, folgende Stellungnahme abgegeben:

"... die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten / Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer / Eigentümerin, Investor / Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst weiterhin auf eigene Kosten übernehmen."

Die Kennzeichnung des Plangebiets als möglicherweise mit Kampfmitteln belastete Fläche ist Bestandteil des Bebauungsplans.

8 Belange des Umweltschutzes

Umweltprüfung, Vorprüfung des Einzelfalls

Der Bebauungsplan erfüllt als Plan der Innenentwicklung die meisten der in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren: Der Bebauungsplan dient nicht dem Bau eines UVP-pflichtigen Projektes gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

Da die festgesetzte Grundfläche i. S. d. § 19 (2) BauNVO aber mehr als 20.000 qm, jedoch weniger als 70.000 qm beträgt, wird entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese Vorprüfung wurde vom Büro Naturprofil auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs durchgeführt und kommt zu folgendem Ergebnis:

"ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS

Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für ein bereits weitgehend bebauten Gebiet handelt, soll ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a ist möglich, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst ca. 5,4 ha bestehende Misch-, Kern- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Raunheim, für die auf Teilflächen eine höhere bauliche Ausnutzung hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ermöglicht wird. Außerdem werden die zulässigen Nutzungen dem aktuellen Bedarf angepasst. Entsprechend der aktuellen und zurückliegenden siedlungswirtschaftlichen Nutzung sind die verschiedenen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Landschaft und Erholungsnutzung) überwiegend bereits deutlich überformt bzw. vorbelastet. Eine relevante Empfindlichkeit bzw. Bedeutung ergibt sich für keines der Schutzgüter. Lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Tiere kann es zu Betroffenheit geschützter Tierarten kommen.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie ggf. Eingriffe in die vorhandenen Gebäudestrukturen ergeben. Der Anteil versiegelter bzw. befestigter Flächen erhöht sich gegenüber dem Istzustand nicht. In jedem Fall handelt es sich um vorbelastete Standorte. Die Auswirkungen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Aus- und Neubauvorhaben werden entweder als unerheblich eingestuft oder mit nur geringer Erheblichkeit bewertet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Umweltverschmutzung und/oder Belästigung der umliegenden Nutzungen verbunden. Es entstehen keine Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen oder für die menschliche Gesundheit bzw. werden ggf. bestehende Risiken durch das Vorhaben nicht erhöht. Eine relevante Zunahme von Lärm-Emissionen durch die zulässigen Nutzungen oder den Ziel- und Quellverkehr als Folge der möglichen Aus- und Neubauvorhaben ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen zum Schutz sensibler Nutzungen z. B. Wohnen) werden aktualisiert und den geplanten Nutzungen angepasst.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gesondert geprüft und können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

- Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig."

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden. Die Einzelfallprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und liegt der Begründung als Anlage bei.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In Bezug auf die Bewertung von durch die Planung verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich kommt das Büro Naturprofil in seinem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (s. Anlage) zu folgendem Ergebnis:

"Bei einem beschleunigten Verfahren bzw. einem Bebauungsplan der Innenentwicklung findet die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbewertung gemäß § 13a BauGB zunächst keine Anwendung. Diese Regelung gilt jedoch nicht, wenn - wie im vorliegenden Fall - eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² zulässig ist. Bei der 10. Bebauungsplan-Änderung werden jedoch keine bisher nicht bebaubaren Flächen in die Baufenster einbezogen bzw. wird in keinem der Baugebiete die zulässige Grundflächenzahl erhöht. Von daher ergeben sich keine Auswirkungen, die als Eingriffe im Sinne des BNatSchG bzw. HAGBNatSchG gewertet werden können bzw. sind die flächenbezogenen Eingriffe auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits zulässig. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden."

Schallimmissionsschutz

Zur Klärung der schalltechnischen Belange wurde das Büro Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Im Bericht vom 12.07.2020 kommt das Büro zu folgendem Ergebnis:

"Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" der Stadt Raunheim führt zu den nachfolgend aufgeführten Ergebnissen.

- Verkehrslärm

Die Gesamtbeurteilungspegel des Straßen- und Schienenverkehrs in Erdgeschosshöhe sind für den Tagzeitraum in Abb. 1 im Anhang dargestellt, für den Nachtzeitraum in Abb. 2 im Anhang. Hierbei ist zu beachten, dass die Schallausbreitungsrechnungen ohne Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung erfolgten (freie Schallausbreitung, "Worst-Case"). Durch die abschirmende Wirkung bestehender und zukünftiger Gebäude sind in den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Bereichen z. T. deutlich niedrigere Lärmpegel zu erwarten.

Hiernach wird in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005/1/ in den südwestlich gelegenen Außenwohnbereichen eingehalten, nach Nordwesten, zur Straße hin, um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten. Der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) ist in den Mischgebieten "MI 1" um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, im Mischgebiet "MI 2" um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

In den **(eingeschränkten) Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) entlang der Bahnstrecke und den Straßen um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

In Kap. 6.1.2 werden mögliche Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen beschrieben.

- Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Frankfurter Flughafens. Gemäß den parzellenscharfen Detailkarten zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30. Sept. 2011, liegt das Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 1 und innerhalb der Nachtschutzzone. Die äquivalenten Dauerschallpegel während der Beurteilungszeit tags von 6 bis 22 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Tag-Schutzzone" (Blatt 28) ca. $L_{Aeq,Tag} = (63 \pm 1)$ dB(A). Während der Beurteilungszeit nachts von 22 bis 6 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Nacht-Schutzzone" (Blatt 28) die äquivalenten Dauerschallpegel ca. $L_{Aeq,Nacht} = (56 \pm 1)$ dB(A) bzw. es treten nachts mindestens 6 Fluglärmereignisse mit einem Maximalwert des Schalldruckpegels von $L_{Amax} \geq 53$ dB(A) innen auf.

Damit wird im Plangebiet durch Fluglärmwirkungen in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ um bis zu 4 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. In den **(eingeschränkten) Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

Zum Schutz vor Fluglärm sind passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen geeignet.

- Gewerbelärm

Durch die Planung entsteht dem Grunde nach kein Gewerbelärm-Immissionskonflikt, da die Gliederung Gewerbegebiete /eingeschränkte Gewerbegebiete/ Urbane Gebiete/ Mischgebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG /1 1/ entspricht. Dieser formale Aspekt der immissionsschutztechnischen Verträglichkeit im Untersuchungsraum wird durch die bestehenden und geplanten Nutzungen bestätigt.

- Passiver Schallschutz

In Kap. 6.4 werden die Grundlagen für die Bemessung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Plangebiet angegeben (maßgebliche Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /5a, 5b/, Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten).

- Vorschlag schalltechnische Festsetzung

In Kap. 6.5 wird ein Vorschlag für die schalltechnischen Festsetzungen zum Bebauungsplan unterbreitet. Hierbei wird im Sinne einer Prognose auf der sicheren Seite von freier Schallausbreitung ausgegangen (d. h. ohne Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Gebäude).

- Hinweis

Im Nordwesten des Plangebietes kann es entlang der Bahnstrecke durch den Schienenverkehr zu Körperschall- und Erschütterungseinwirkungen kommen."

Hinweis: Die in der zitierten Untersuchung aufgeführten Verweise auf bestimmte Kapitel beziehen sich auf die Untersuchung selbst. Sie ist der Erläuterung als Anlage beigelegt.

Die vorgeschlagene Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zum Schutz gegen Fluglärm können Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden. Dies ist als Empfehlung ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt

Unabhängig von dem durchgeführten Planverfahren sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Hierbei sind mögliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bedingt durch die vorgesehene Planung auszuschließen.

Um daher Verbotstatbestände auszuschließen, wurde vom Büro Naturprofil, Friedberg, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Sie ist dieser Erläuterung als Anlage beigelegt und kommt zu folgendem Ergebnis:

"ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum der artenschutzrechtlich relevanten Nutzungsänderungen ist ein Vorkommen von besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermausarten) oder europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen bzw. zu erwarten.

Hinsichtlich der Fledermäuse (in erster Linie der Zwergfledermaus) führen mögliche Baumaßnahmen an Gebäuden oder ein Gebäudeabriss potenziell zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Tötung von Individuen. Durch eine Baufeldkontrolle und Schutzmaßnahmen im Falle eines tatsächlichen Besatzes lassen sich Verbotstatbestände vermeiden.

Im Planungsgebiet kommen brütend v. a. ubiquitäre ungefährdete Vogelarten der Siedlungen und siedlungsnahen Freiräume vor. Die Brutvögel verlieren allenfalls temporär und teilweise ihren angestammten Lebensraum. Im Umfeld bleiben hinreichend gleichwertige Lebensstätten bestehen, so dass auch Störungen durch den Baubetrieb oder die spätere Nutzung der Bauflächen nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen führen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird zudem eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. In diesem Kontext ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28/29.02 eines Jahres zulässig oder aber vorher der Bestand auf einen Besatz hinzu kontrollieren (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle). Gleiches gilt für einen Abriss oder Umbau von Gebäuden, die ggf. gebäudebrütenden Arten wie dem Haussperling oder dem Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten bieten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der städtebaulichen Neuordnung im Kontext mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.23.17 "An der Lache" keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.

- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Die ökologische Funktion der potenziell von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt."

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen berücksichtigt worden. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt worden.

Weitere Umweltauswirkungen

Zu weiteren Auswirkungen auf die Umwelt s. Anlage "Landschaftsplanerischer Fachbeitrag".

9 Planstatistik

Geltungsbereich	ca. 53.980 qm
Mischgebiete	ca. 8.633 qm
Urbanes Gebiet	ca. 689 qm
Gewerbegebiete	ca. 27.704 qm

Darmstadt, 24.03.2021
Dipl.-Ing. Birgit Diesing

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ - 10. Änderung

Abwägung der aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 29.03.2021 bis 30.04.2021) eingegangenen Stellungnahmen

Behörden – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a (2) BauGB

Nr. / Datum	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussempfehlung
1. 29.04.2021	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	
	<p>(...) „Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ und einer „Wohnbaufläche, Bestand“ was der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ und „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ entspricht.</p> <p>Zudem liegt das Plangebiet im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens. Die geplante Ausweisung eines Mischgebietes bzw. „Urbanen Gebietes“, welches beides der regionalplanerischen Kategorie Vorrang Siedlung entspricht, erfolgt in einem derzeit ausgewiesenen „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“.</p> <p>Die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche“ erfolgt in einem derzeit als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellten Bereich. Wegen der geringen Größe, können hier etwaige regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 wurden berücksichtigt. Zu den geplanten Umstrukturierungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Abwägungsmaterial – B-Plan 61.23.17 „An der Lache“ - 10. Änderung	<p>Eine Zuständigkeit zur Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde ist vorliegend nicht gegeben. Die Belange des Naturschutzes bitte ich insoweit auf der Grundlage der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutz-</p>	<p style="text-align: right;">03.05.2021</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Hinweis: Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2021 keine</i></p>

Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB

<p>6. 13.04.2021</p>	<p>PLEdoc GmbH</p>	
	<p>(...) „wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen – Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen – Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig – Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen – Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen – Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen“ (...) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. 29.04.2021</p>	<p>Mainzer Netze GmbH</p>	
	<p>(...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 25.03.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „An der Lache, 10. Änderung“ von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das Gebiet ist bereits mit einer Gasversorgung der Mainzer Netze GmbH voll erschlossen.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. 15.04.2021</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p>	
	<p>(...) „die Stadt Raunheim beabsichtigt in dem Gebiet „An der Lache“ südlich der Bahnlinie Frankfurt-Mainz/Wiesbaden den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern (ca. 5,4 ha). Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0) ist der Bereich als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Zu den geplanten Umstrukturierungen im Bestand bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

st.teppich@gmail.com

Raunheim, den 20.05.2021

Betreff: Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 2021-8, Bebauungsplan 61.23.17
„An der Lache“ hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Änderungen zur Vorlage 2021-8 beschließen:

1.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:

GE1: IV statt VII (in Zahlen 4 statt 7)

GE 2 a: III statt V (in Zahlen 3 statt 5)

GE 2 b: III statt IV (in Zahlen 3 statt 4)

Begründung:

Zu GE1: Ein 7-stöckiges Gebäude würde selbst das Rathaus (4-stöckig) deutlich überragen und bildet einen nahezu singulären massiven „Hochhausblock“. Dies passt an dieser Stelle städtebaulich nicht.

Zu GE2a: Die nach Osten angrenzende Bebauung an die GE2a verfügt über 2 Stockwerke. In ähnlicher Höhe könnte auch Bebauung in GE2a ausfallen. Die nun vorgeschlagene Variante ermöglicht eine unverhältnismäßige hohe Bebauung von nahezu 20 Metern Höhe.

Zu GE2b: Das ursprünglich geplante gewerbliche Gebäude würde mit 4 Stockwerken die in direkter Nachbarschaft zur Reihenhausbauung wäre eine klassische „Bausünde“. Im Gegensatz zur nach Osten ab Rheinplatz bestehenden 4-stöckigen Bebauung gibt es hier keinen „Hinterhof“ und keine Straße mit Reihensparkplätzen, die einen Abstand zwischen mehrstöckiger Bebauung und Reihenhausbauung darstellen.

Ein Büroblock von über 15 Meter Höhe in unmittelbarer Nachbarschaft zur



Bestandsbebauung beeinträchtigt die Gestaltung des Wohngebietes nachhaltig negativ.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

2.

Alle Ausführungen und Inhalte die sich den Bereich zwischen Robert-Koch-Straße und Ludwig-Buxbaum-Allee beziehen (GE3) , sind aus der Vorlage zu nehmen. Hierfür ist eine gesonderte Magistrats-Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt einzureichen.

Begründung:

Die Überschrift der Vorlage lautet „Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung“. Der oben beschriebene Bereich bezieht sich auf das Gewerbegebiet Robert-Koch-Straße und kann von daher von einer Vorlage zum Bebauungsplan „An der Lache“ nicht erfasst werden.

Des Weiteren erwarten wir eine Präzisierung der dort geplanten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 11.05.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	17.05.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.05.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	18.05.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	20.05.2021	beschließend

Betreff:

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

Beschlussvorschlag:

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

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

1. Anlass und Ziel der Änderung

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Resart-Ihm / BÜ-Ost“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Resart-Ihm-Geländes geschaffen. Der Bebauungsplan „61.23.32 Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 1. Teilabschnitt diente dabei als planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Südumgehung von der Aschaffenburg Straße bis an den nordöstlich gelegenen Knoten der B43 und somit auch des Anschlusses des geplanten Gewerbegebietes an das überörtliche Straßennetz.

Im Bebauungsplan „61.23.32 Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 2. Teilabschnitt wurde der städtebauliche Rahmen für die nachhaltige Entwicklung des Resart-Ihm-Geländes gesetzt. Der Bebauungsplan wurde von der Stadt Raunheim am 01.03.2012 als Satzung beschlossen und ist seit dem 17.03.2012 rechtskräftig. Das Gewerbegebiet wird seitdem unter dem Namen „Airport Garden“ vermarktet.

Die anhaltende Nachfrage nach den hochwertigen Gewerbegrundstücken im Gebiet zeigt eine Vielzahl an unterschiedlichen Bedürfnissen. So liegen von ansiedlungswilligen Unternehmen bereits fertige Baukonzepte vor, welche teilweise von den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen. Dabei hat sich gezeigt, dass von den Unternehmen hauptsächlich bezüglich der zulässigen Nutzungsarten, der Höhe baulicher Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen eine stärkere Flexibilisierung gewünscht wird. Die bereits durchgeführten Änderungen haben nicht zu einer Verschlechterung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes geführt. Die im Zuge der bisherigen Änderungsverfahren angesiedelten Unternehmen haben eher zu einer Steigerung der Attraktivität des Gebietes beigetragen.

Im Rahmen einer 1. (2013) und 2. (2015) Änderung wurden Modifizierungen des Bebauungsplans durchgeführt, um die Ansiedlung zu erleichtern und die Bebaubarkeit der Grundstücke auf die individuellen Erfordernisse von Unternehmen anzupassen. In der 3. Änderung (2016) erfolgte im Bereich des Messeplatzes weitere Anpassung der Planung hinsichtlich der überbaubaren Flächen, Gebäudehöhen sowie der Zulässigkeit einzelner Nutzungsarten.

Die 4. Änderung (2017) umfasste eine vollständige Überarbeitung der Planung mit einer weiteren Flexibilisierung der zulässigen Nutzungsarten und einer Neuordnung der einzelnen Teilgebiete, der teilweisen Erhöhung der zulässiger Gebäudehöhen, der Optimierung der baulichen Ausnutzung durch Wegfall einzelner Baulinien sowie einer Erweiterung der überbaubaren Flächen in den östlichen Randgebieten. In der 5. Änderung (2018) wurde im Bereich GE 1 (direkt am Eingang des „Airport Garden“) eine geringfügige Änderung dahingehend vorgenommen, dass auf die Festsetzung der Baulinien in diesem Bereich verzichtet wurde und die bisher festgesetzte Mindestgebäudehöhe entfallen ist. Weiterhin wurde für das Gebiet GE 11 eine von der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim abweichende Festsetzung zur Anzahl der Stellplätze festgesetzt.

Im Rahmen der 6. Änderung wurden in den Gebieten GE 4 und 7 sowie der in diesem Bereich festgesetzten Verkehrsflächen (Parkplatz) eine Anpassung der Bauflächen, Gebäudehöhen, überbaubaren Grundstücksflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten durchgeführt. In der 7. Änderung (2021) wurden weitere Änderungen für die Teilgebiete 15 (15.1 und 15.2) vorgenommen.

Im Rahmen der jetzt vorliegenden 8. Änderung soll der Bereich der öffentlich gewidmeten Wendeanlage der Alexander-von-Humboldt-Straße zurückgebaut und die freiwerdende Fläche den gewerblichen Baugrundstücken zugeschlagen werden, da sämtliche Grundstücke in diesem Bereich von einem Vorhabenträger gekauft wurden. Somit kann die Erschließung durch die Wendeanlage entfallen und die freiwerdende Fläche dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

2. Detaillierte Beschreibung der Änderungen

Die Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage Alexander-von-Humboldt-Straße) wird zurückgebaut und im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Hierdurch ergibt sich eine zusätzliche Gewerbefläche von 1.723 m². Die zusätzliche Fläche verteilt sich auf die angrenzenden Teilgebiete GE 15, GE 15.1 und GE 15.2, wobei die entsprechenden Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen aus der 7. Änderung fortgeführt wurden.

Die Festsetzungen für das GE 15 bleiben erhalten.

Weiterhin werden folgende im Rahmen der 7. Änderung vorgenommen Änderungen hinsichtlich der weiteren Flexibilisierung übernommen:

- zur besseren Nachvollziehbarkeit der Gebäudehöhen erfolgt analog zur 7. Änderung die Festlegung eines Bezugspunktes (93,20 m üNN);
- die Festsetzung A.1.3 wird hinsichtlich der Dachaufbauten um Anlagen zur Ablufttechnik ergänzt;
- die Festsetzung B.1 wurde dahingehend modifiziert, dass nur stark reflektierender Materialien ausgeschlossen werden; hierdurch sollen mögliche Unsicherheiten bei der Verwendung von Gebäudebeleuchtungen vermieden werden;
- in der Festsetzung B.4 wurde alternativ zur Fassadenbegrünung eine Festsetzung zur vorgelagerten Begrünung von Fassaden durch Gehölzpflanzungen getroffen. Um zu gewährleisten, dass auch ohne unmittelbare Begrünung an Fassaden von Vorpflanzungen mit Gehölzen die Wirkung von Fassadenbegrünungen ausgeht, wurde die zu pflanzende Mindestgröße von Bäumen und Sträuchern auf 5m festgesetzt sowie eine reihige Pflanzung vorgegeben.
- in der Festsetzung B.5 erfolgt eine Ergänzung der Stellplatzsatzung dahingehend, dass für Nutzungen, die keine Beschreibung in der Satzung finden und in denen keine ständige Präsenz von Menschen vorgesehen ist, keine PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

nachgewiesen werden müssen. Durch diese Ergänzung wird eine effiziente gewerbliche Flächennutzung bzw. die an der gewerblichen Nutzungsart orientierte Schaffung von tatsächlich notwendigen Stellplätzen gewährleistet.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

Die Bebauungsplanänderung wird entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebau und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) erstellt.

4. Geltungsbereich

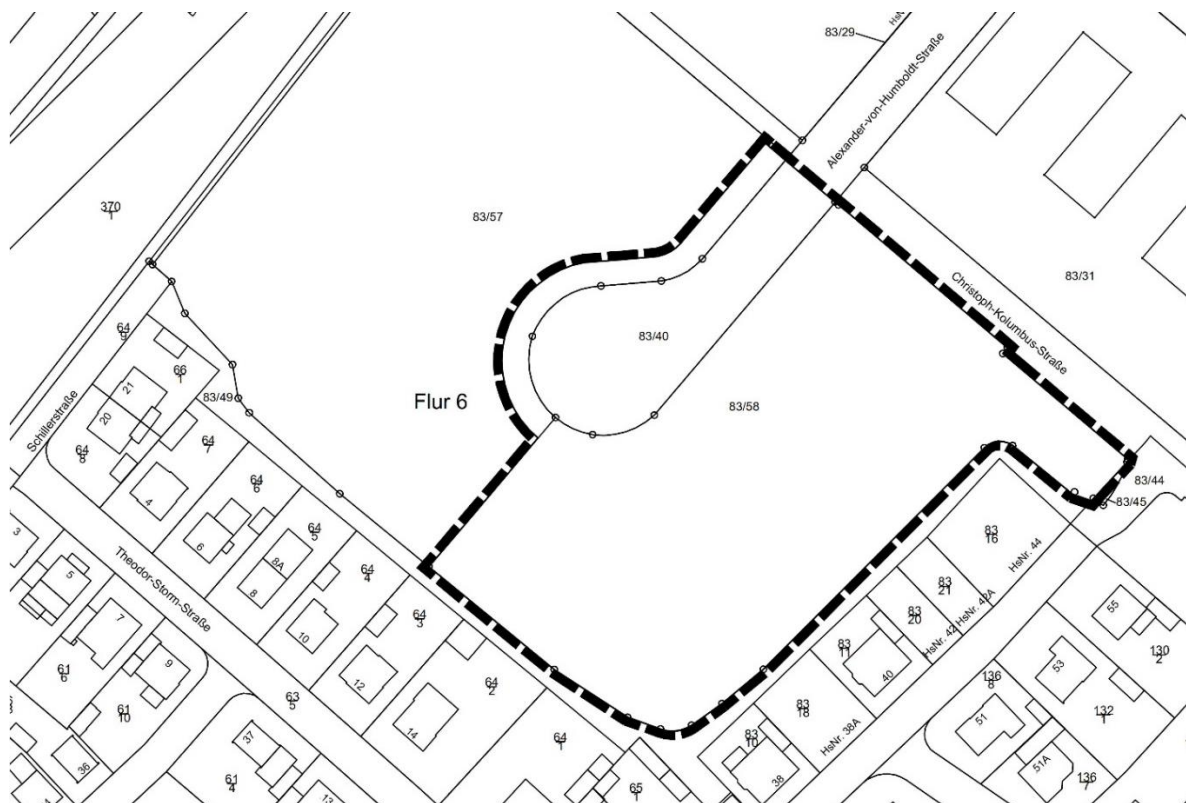


Abb.1: Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost 2. Teilabschnitt“

Der Geltungsbereich der 8. Änderung mit einer Größe von ca. 1,08 ha umfasst die Flurstücke 83/40 teilweise, 83/57 teilweise und 83/58 in der Flur 6, Gemarkung Raunheim.

5. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die 8. Änderung des Bebauungsplans 61.23.32 Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost, 2. Teilabschnitt“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Hierunter fallen

Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

6. Weitere Verfahrensschritte

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) schließt an die erfolgte förmliche Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung an. Hierzu liegt der STV entsprechendes Material vor. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden. Der Bebauungsplan hätte dann Rechtskraft erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

**Drucksache
2021-11**



Anlage(n):

- (1) Entwurf Rechtsplan
- (2) Entwurf Festsetzungen
- (3) Entwurf Begründung
- (4) 2021-11 Abwägungsmaterial

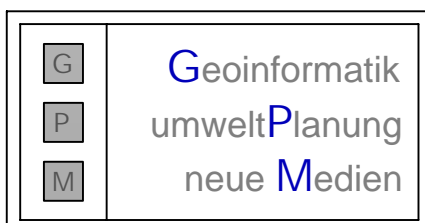
PLANTEIL



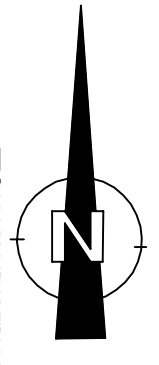
Magistrat der Stadt Raunheim

B-Plan 61.23.32-2
"Resart-Ihm / BÜ-Ost" - 2. Teilabschnitt
8. Änderung

Plan:	ENTWURF	geprüft:	Wolf
Maßstab:	1 : 1.000	Format:	210 x 297 mm
bearbeitet:	us	Datum:	31. März 2021



Geoinformatik Umweltplanung Neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus



Füllschema der Nutzungsschablone

GE 12	Art der baulichen Nutzung / Gebiets-Nr.	
0,8	FD	Dachform
TH 16-26	Traufhöhe (max. / von - bis) über Bezugspunkt	

GE 11	1,0	-
TH 8	60/45 dB(A)	

GE 12	0,8	FD
TH 16-26	Bezugspunkt: 93,2 m üNN	
60/45 dB(A)		

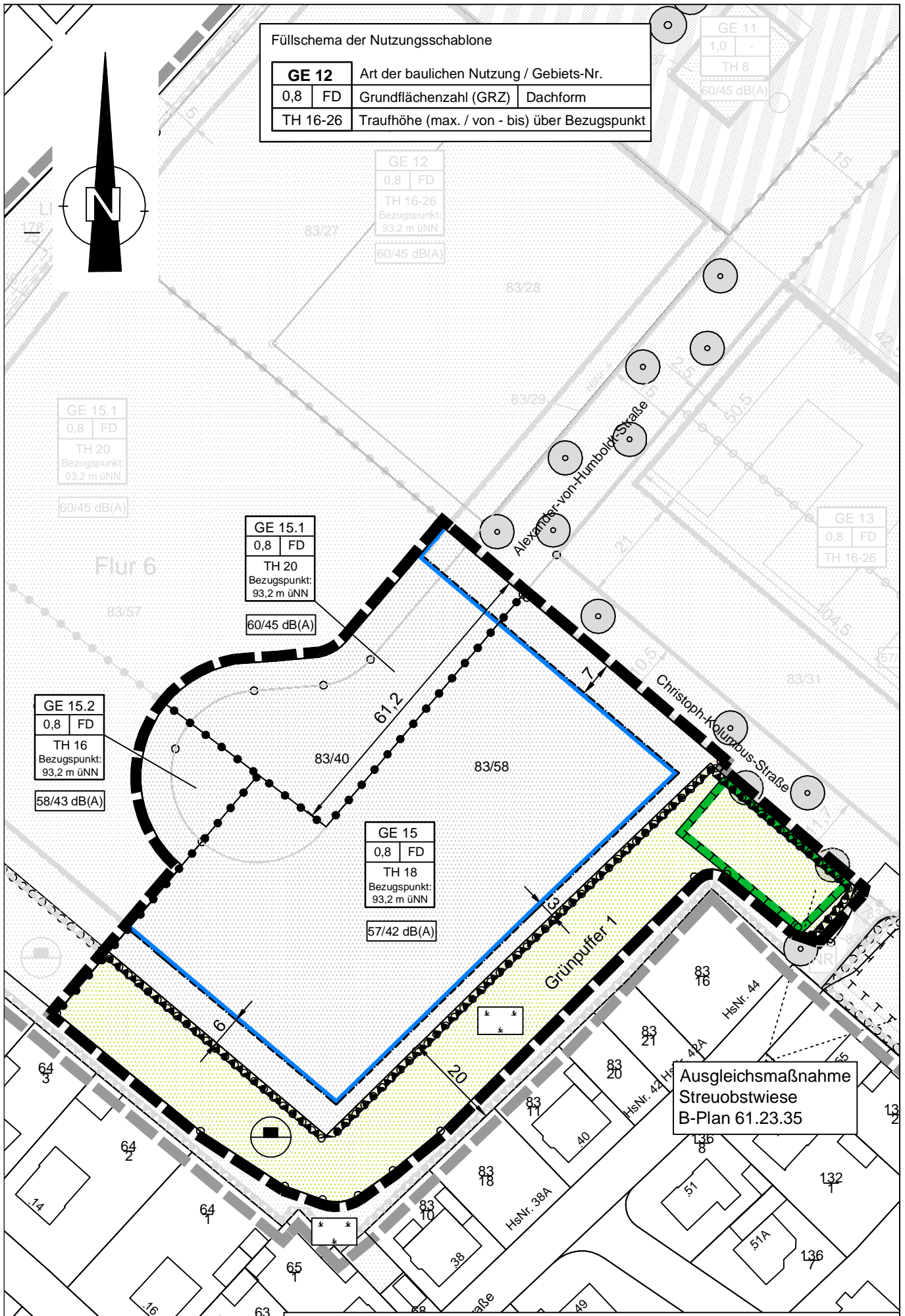
GE 15.1	0,8	FD
TH 20	Bezugspunkt: 93,2 m üNN	
60/45 dB(A)		

GE 15.1	0,8	FD
TH 20	Bezugspunkt: 93,2 m üNN	
60/45 dB(A)		

GE 15.2	0,8	FD
TH 16	Bezugspunkt: 93,2 m üNN	
58/43 dB(A)		

GE 15	0,8	FD
TH 18	Bezugspunkt: 93,2 m üNN	
57/42 dB(A)		

GE 13	0,8	FD
TH 16-26		



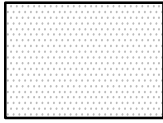
Ausgleichsmaßnahme
Streuobstwiese
B-Plan 61.23.35

HINWEIS:
Dargestellt wird der Geltungsbereich der 8. Änderung.
Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
61.23.32-2 - 4. Änderung und nachfolgende Änderungen besitzen weiterhin ihre
Gültigkeit, sind jedoch nicht Bestandteil des 8. Änderungsverfahrens.

PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



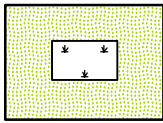
Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



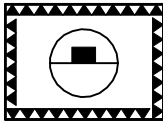
Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)



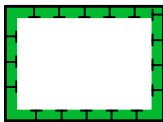
Öffentliche Grünflächen:
Grünanlage

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)



Aufschüttungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Baugebiete)
(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

60/45 dB(A)

Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m²



Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
61.23.32-2 "Resart-Ihm / BÜ-Ost" - 2. Teilabschnitt



Bebauungsplan 61.23.32

„Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 2. Teilabschnitt

8. Änderung

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Raunheim

Stand:

Entwurf

31. März 2021



Büro für

Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien

Frankfurter Straße 23

61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:

Dipl. Geograph Johannes Wolf

Dipl.-Geograph / Stadtplaner AKH Ulrich Stüdemann

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- öffentliche Betriebe,
- Tankstellen sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in den Gebieten GE 15, GE 15.1 und 15.2

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.2 Besondere Nutzungseinschränkungen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.1 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind allgemein nicht zulässig. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher mit nachfolgend genannten, zentrenrelevanten Sortimenten (gemäß dem regionalen Einzelhandelskonzept) sind allgemein nicht zulässig:

- a. (Schnitt-) Blumen, Zooartikel, Tiernahrung
- b. Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
- c. Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf, Büroorganisation
- d. Foto, Video, Optik, Akustik
- e. Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- f. Kunst und Kunstgewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Lampen

- g. Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
 - h. Nähmaschinen
 - i. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren
 - j. Pharmazeutika, Reformwaren, Sanitätswaren
 - k. Spielwaren, Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Waffen, Jagdbedarf, Uhren, Schmuck- und Silberwaren
 - l. Unterhaltungselektronik, Computer- und Kommunikationselektronik, Elektronikklein- und Großgeräte.
- 1.2.2 Call Center/ Internet Cafes, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.
- 1.2.3 Kfz-Einzelhandel ist nicht zulässig.
- 1.3 Die festgesetzten max. Gebäudehöhen dürfen durch untergeordnete technische Anlagen (z.B. Versorgungs-, Klima- und Ablufttechnik) überschritten werden.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

2.1 Erhaltung von Bäumen

Standssichere und vitale Laubbäume ab einem Stammdurchmesser (in 1 m Höhe gemessen) von 30 cm sind zu erhalten. Sofern zulässige bauliche Maßnahmen dem entgegenstehen, sind die Laubbäume an geeignete Standorte umzupflanzen.

2.2 Auswahlliste Gehölzarten/-sorten

(* = heimische Pflanzenarten)

A. Großkronige Bäume (1. Wuchsordnung)

Spitzahorn (*Acer platanoides**), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Birke (*Betula pendula**), Esche (*Fraxinus excelsior* „Westhof's Glorie“*), Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*), Schwarznuss (*Juglans nigra*), Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris**), Platane (*Platanus acerifolia*), Robinie (*Robinia pseudoacacia* „Monophylla“), Schnurbaum (*Sophora japonica*), Weide (*Salix alba* „Liempde“*), Winterlinde (*Tilia cordata**), Kaiserlinde (*Tilia europaea* „Pallida“), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos**).

B. Mittelkronige Bäume (2. Wuchsordnung)

Feldahorn (*Acer campestre**), Erle (*Alnus incana**), Rote Rosskastanie (*Aesculus carnea* „Briotii“), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum* „Baumannii“), Hainbuche (*Carpinus betulus**), Säulenhainbuche (*Carpinus betulus* „Fastigiata“*), Baumhasel

(*Corylus colurna*), Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* „Skyline“), Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*), Wildapfel (*Malus sylvestris**), Obstbäume* (siehe Pkt. F), Vogelkirsche (*Prunus avium**), Robinie (*Robinia pseudoacacia* „Bessoniana“), Mehlbeere (*Sorbus aria**), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia**), Mehlbeere (*Sorbus intermedia**), Stadtlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“).

C. Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre**), Felsenbirne (*Amelanchier lamarkii*), Weißer Hartriegel (*Cornus alba*), Cornelkirsche (*Cornus mas**), Hartriegel (*Cornus sanguinea**), Haselnuss (*Corylus avellana**), Weißdorn (*Crataegus monogyna**), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus**), Liguster (*Ligustrum vulgare**), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum**), Schlehe (*Prunus spinosa**), Feldrose (*Rosa arvensis**), Hundrose (*Rosa canina**), Essigrose (*Rosa gallica**), Weinrose (*Rosa rubiginosa**), Apfelrose (*Rosa rugosa*), Bodendeckerrosen (*Rosa spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra**), Roter Holunder (*Sambucus racemosa**), Purpurweide (*Salix purpurea**), Flieder (*Syringa vulgaris*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana**), Schneeball (*Viburnum opulus**).

D. Geschnittene Hecken

Feldahorn (*Acer campestre**), Buxbaum (*Buxus sempervirens**), Hainbuche (*Carpinus betulus**), Buche (*Fagus sylvatica**), Liguster (*Ligustrum vulgare**), Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum**), Eibe (*Taxus baccata**).

E. Kletterpflanzen

Akebie (*Akebia quinata*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Trompetenwinde (*Campsis radicans*), Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*), Waldrebe (*Clematis vitalba**), Waldrebe (*Clematis montana* „Rubens“), Schlingknöterich (*Fallopia aubertii*), Efeu (*Hedera helix**), Hopfen (*Humulus lupulus**), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Geißblatt (*Lonicera caprifolium**), Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum**), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* „Veitchii“), Weinrebe (*Vitis vinifera*), Glycinie (*Wisteria sinensis*).

F. Obstgehölze

Apfelsorten:

Bittenfelder, Bohnapfel, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brauner Matapfel, Brettacher, Boikenapfel, Champagner Renette, Edelsdorfer, Gehrers Rambur, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Graue Herbstrenette, Gravensteiner, Harberts Renette, Hauxapfel, Hedelfinger, Ingrid Marie, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Maunzenapfel, Odenwälder, Roter Eiseraffel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Weißer Matapfel, Winterrambur.

Birnen:

Amanlis Butterbirne, Bayrische Weinbirne, Betzelsbirne, Frankfurter, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Hermannsbirne, Josephine von Mechelen, Junker Hans, Karcherbirne, Katzenkopf, Knausbirne, Madame Verte´, Mollebusch, Muskatellerbirne, Pastorenbirne, Vereinsdechantsbirne.

Pflaumen / Zwetschen:

Auerbacher, Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Zibarte Wildpflaume.

Mirabellen:

Frühe Mirabelle, Mirabelle aus Nancy.

Kirschen:

Büttners Rote Knorpel, Dolleseppler, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger.

Sonstige:

Mispel (*Mespilus germanica*), Maulbeere (*Morus nigra*), Nußbaum (*Juglans regia*), Speierling (*Sorbus domestica*).

2.3 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

a.) Nicht überbaute Grundstücksflächen der Gewerbegebiete

Je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist 1 Baum 2. WO (STU 25/30) gemäß Auswahlliste B. zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 30% der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.

Müllbehälter sind mit dauerhaften Rankhilfen zu versehen und mit Rankpflanzen zu gemäß Auswahlliste E. begrünen.

b.) Stellplatzanlagen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

Die Stellplätze der Gewerbegrundstücke sind durch die Grundstückseigentümer mit 1 Baum 2. WO (STU 20-25) je 4 PKW-Stellplätze bzw. 1 Baum 1. WO (STU 25-30) je 2 LKW Stellplätze gemäß Auswahlliste einzugrünen; durch Planeintrag festgesetzte Bäume werden angerechnet.

Die Einzelbäume sind den Stellplätzen direkt zuzuordnen und dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten und zu pflegen.

Flächen für Stellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

c.) Versickerung von Niederschlagswasser

In den Gebieten GE 15, GE 15.1 und 15.2 ist das anfallende Niederschlagswasser in einem separaten Regenwasserkanal zu fassen und der östlich des Baugebietes gelegenen Versickerungsanlage mit einer vorgeschalteten Reinigungszone (z.B. als Schilfteich) zuzuführen.

Sollten der Versickerung bzw. Einleitung in die Versickerungsanlage wesentliche technische oder rechtliche Gründe entgegenstehen, kann der nicht versickerbare Regenwasseranteil in die öffentliche Regenwasser-Kanalisation geleitet werden.

2.4 Nisthilfen

Bei Umbau, Rekonstruktion, Sanierung oder Neubau ist je 2.000 m² Geschossfläche mindestens ein Fledermauskasten und eine Nisthilfe für Felsenbrüter, Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter am Gebäude oder auf dem Grundstück an dafür geeigneten Stellen anzubringen.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist das Plangebiet nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen wie folgt zu gliedern:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die nächstgelegenen Wohnhäuser in den allgemeinen Wohngebieten südwestlich der Bahnstrecke und südlich des Plangebietes sowie auf die Mischgebiete innerhalb des Plangebietes.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Falls einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sind, erfolgt die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen (Summation).

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb der Gewerbegebiete im Geltungsbereich sowie in den angrenzenden Gewerbegebieten gelten die Anforderungen der TA Lärm '98. Hierbei sind die Nacht-Immissionsrichtwerte nur dann anzuwenden, wenn Schlaf- oder Kinderzimmer maßgebliche Immissionsorte sind.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Verwendung stark reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Auf Gebäuden ist jeweils nur eine Antenne zulässig. Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen nicht zulässig.

Carports sind mit einer begrünten geschlossenen Wand zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten.

2. Einfriedungen, Standflächen für Abfallbehältnisse

Blickdichte Einfriedungen sind nicht zulässig.

Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Anlagen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

3. Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten und Wege

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

4. Begrünung von baulichen Anlagen

Außenwände und Mauern mit fensterlosen Fassadenflächen > 100 m² sind mit Ausnahme von transparenten Flächen (z.B. Glas) bzw. Flächen zur Gewinnung von Energie (z.B. Photovoltaikanlagen) mind. zu 50% zu begrünen. In den zu begrünenden Bereichen ist je angefangene 5 m Wand- oder Mauerlänge mind. eine Kletterpflanze vorzusehen. Je Pflanze ist eine offene Bodenfläche von mind. 0,5 m² vorzusehen, wenn nicht ein durchgängiger Pflanzstreifen von mind. 0,5 m Breite geplant ist. Alternativ zur Fassadenbegrünung ist auch eine von der Fassade abgesetzte, mindestens 5 m hohe, reihig angeordnete Begrünung mit Bäumen und Sträuchern zulässig.

Flachdächer sowie Carports und Garagen sind mit einem Anteil von mindestens 90% dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Flachdachbegrünung muss mindestens 10 cm Substrat betragen. Ausgenommen hiervon sind Oberlichter, verglaste Dachfläche sowie Technikaufbauten.

5. Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Im GE 15, 15.1 und 15.2 müssen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim für Räume, die keine Beschreibung in der Satzung finden und in denen keine ständige Präsenz der Menschen vorgesehen ist, keine PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden.

C. Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler und Fundgegenstände entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologischen Denkmalpflege oder Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittel

Es muss grundsätzlich von Kampfmitteln ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen, bei denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden werden, ist eine systematische Überprüfung vor Beginn der Bauarbeiten erforderlich.

3. Bodenschutz, Altlasten, Grundwassermessstellen

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das RP Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV / Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Flächen mit schädliche Bodenveränderungen und/oder Flächen im Bereich von Grundwassermessstellen betreffen, ist das RP Darmstadt, Dez. IV/ Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (21/1999, S. 1659), zu beachten.

4. Werbeanlagen

Auf die geltende Werbeanlagensatzung der Stadt Raunheim wird hingewiesen.

5. Versickerungsanlagen

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.



Bebauungsplan 61.23.32
„Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 2. Teilabschnitt
8. Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
(ENTWURF)

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Raunheim

31. März 2021



Büro für
Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:
Dipl. Geograph Johannes Wolf
Dipl.-Geograph / Stadtplaner AKH Ulrich Stüdemann

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass und Ziel der Änderung.....	3
1.2	Geltungsbereich der 8. Änderung	4
2.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung / Regionaler FNP	5
2.2	Überörtliche Fachplanungen.....	5
2.3	Sonstige rechtliche Vorgaben	5
2.4	Planverfahren	6
3.	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN.....	8
4.	UMWELTBELANGE	9

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Resart-Ihm / BÜ-Ost“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Resart-Ihm-Geländes geschaffen. Der Bebauungsplan „61.23.32 Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 1. Teilabschnitt diente dabei als planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Südumgehung von der Aschaffener Straße bis an den nordöstlich gelegenen Knoten der B43 und somit auch des Anschlusses des geplanten Gewerbegebietes an das überörtliche Straßennetz.

Im Bebauungsplan „61.23.32 Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 2. Teilabschnitt wurde der städtebauliche Rahmen für die nachhaltige Entwicklung des Resart-Ihm-Geländes gesetzt. Der Bebauungsplan wurde von der Stadt Raunheim am 01.03.2012 als Satzung beschlossen und ist seit dem 17.03.2012 rechtskräftig. Das Gewerbegebiet wird seitdem unter dem Namen „Airport Garden“ vermarktet.

Die anhaltende Nachfrage nach den hochwertigen Gewerbegrundstücken im Gebiet zeigt eine Vielzahl an unterschiedlichen Bedürfnissen. So liegen von ansiedlungswilligen Unternehmen bereits fertige Baukonzepte vor, welche teilweise von den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen. Dabei hat sich gezeigt, dass von den Unternehmen hauptsächlich bezüglich der zulässigen Nutzungsarten, der Höhe baulicher Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen eine stärkere Flexibilisierung gewünscht wird. Die bereits durchgeführten Änderungen haben nicht zu einer Verschlechterung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes geführt. Die im Zuge der bisherigen Änderungsverfahren angesiedelten Unternehmen haben eher zu einer Steigerung der Attraktivität des Gebietes beigetragen.

Im Rahmen einer 1. (2013) und 2. (2015) Änderung wurden Modifizierungen des Bebauungsplans durchgeführt, um die Ansiedlung zu erleichtern und die Bebaubarkeit der Grundstücke auf die individuellen Erfordernisse von Unternehmen anzupassen. In der 3. Änderung (2016) erfolgte im Bereich des Messeplatzes auf Grund vorliegender Detailplanungen von ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben eine weitere Anpassung der Planung hinsichtlich der überbaubaren Flächen, Gebäudehöhen sowie der Zulässigkeit einzelner Nutzungsarten. Die 4. Änderung (2017) umfasste eine vollständige Überarbeitung der Planung mit einer weiteren Flexibilisierung der zulässigen Nutzungsarten und einer Neuordnung der einzelnen Teilgebiete, der teilweisen Erhöhung der zulässiger Gebäudehöhen, der Optimierung der baulichen Ausnutzung durch Wegfall einzelner Baulinien sowie einer Erweiterung der überbaubaren Flächen in den östlichen Randgebieten. In der 5. Änderung (2018) wurde im Bereich GE 1 (direkt am Eingang des „Airport Garden“) eine geringfügige Änderung dahingehend vorgenommen, dass auf die Festsetzung der Baulinien in diesem Bereich verzichtet wurde und die bisher festgesetzte Mindestgebäudehöhe entfallen ist. Weiterhin wurde für das Gebiet GE 11 eine von der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim abweichende Festsetzung zur Anzahl der Stellplätze festgesetzt. Im Rahmen der 6. Änderung wurden in den Gebieten GE 4 und 7 sowie der in diesem Bereich festgesetzten Verkehrsflächen (Parkplatz) eine Anpassung der Bauflächen, Gebäudehöhen, überbaubaren Grundstücksflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten durchgeführt. In der 7. Änderung (2021) wurden weitere Änderungen für die Teilgebiete 15 (15.1 und 15.2) vorgenommen.

Im Rahmen der 8. Änderung soll der Bereich der Wendeanlage der Alexander-von-Humboldt-Straße zurückgebaut und die freiwerdende Fläche den gewerblichen Baugrundstücken zugeschlagen werden, da sämtliche Grundstücke in diesem Bereich von einem Vorhabenträger gekauft wurden. Somit kann die Erschließung durch die Wendeanlage entfallen und die freiwerdende Fläche dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

1.2 Geltungsbereich der 8. Änderung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung mit einer Größe von ca. 1,08 ha umfasst die Flurstücke 83/40 teilweise, 83/57 teilweise und 83/58 in der Flur 6, Gemarkung Raunheim.

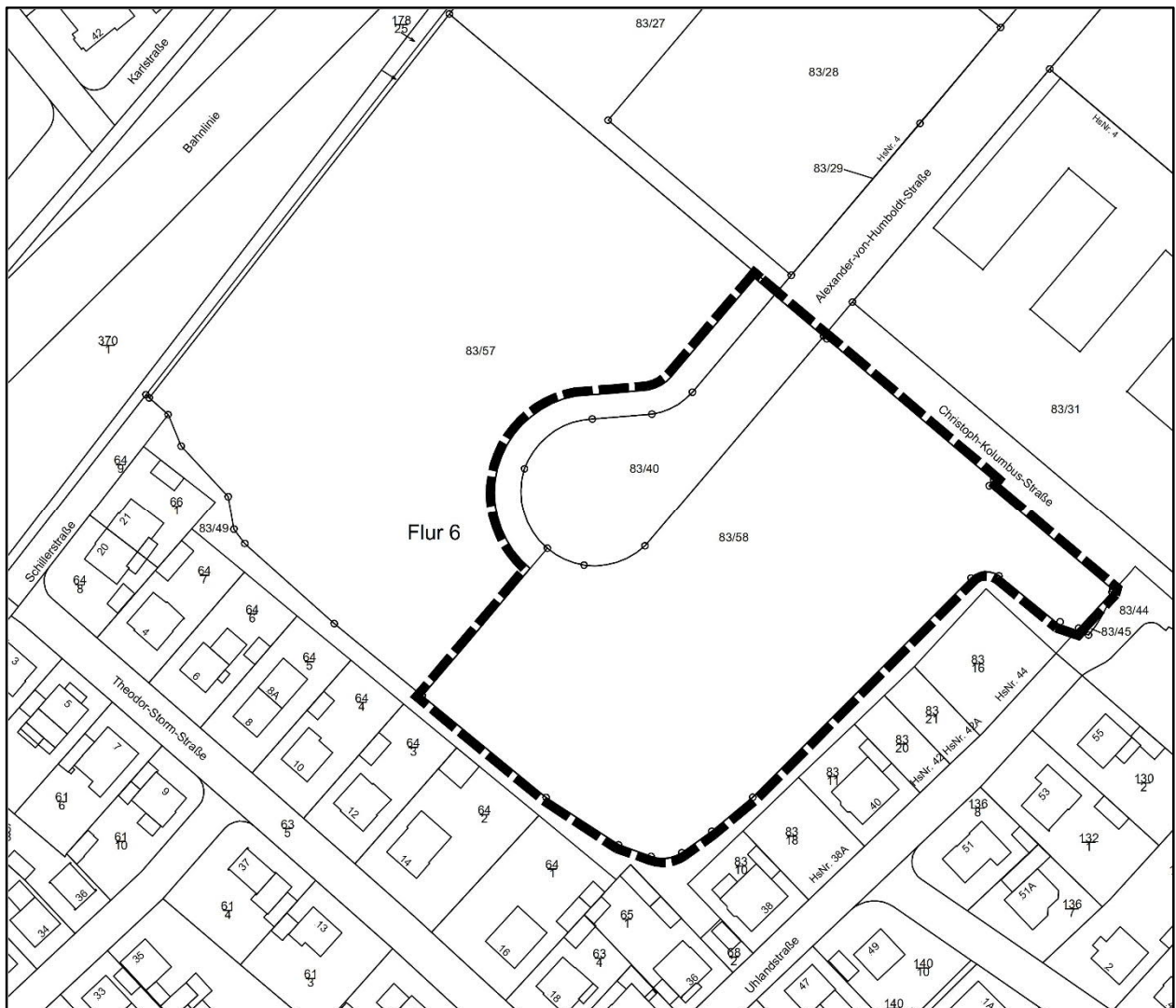


Abbildung 1: Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost, 2. Teilabschnitt“

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung / Regionaler FNP

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) des Ballungsraums FrankfurtRheinMain festgelegt.

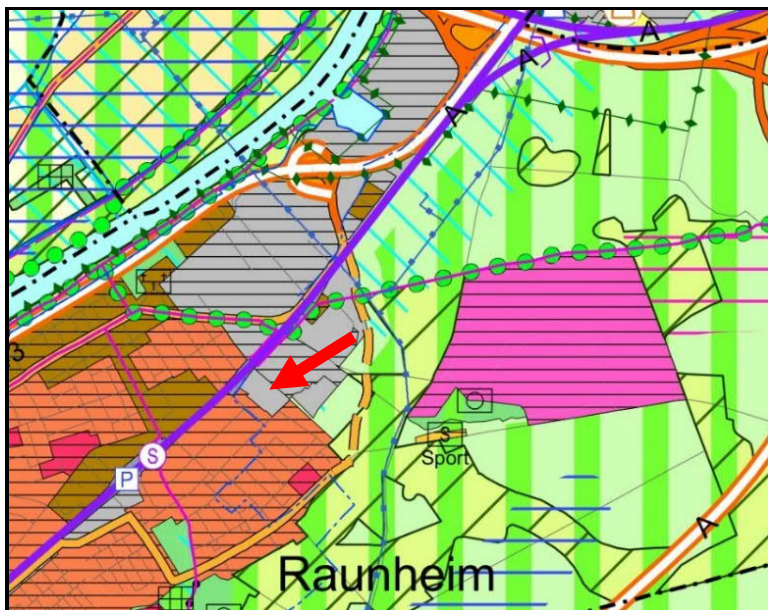


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010

Der Geltungsbereich der 8. Änderung ist im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche, Bestand / Planung“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauflächen etc.) wurden bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der bisher durchgeführten Änderungen berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 8. Änderung liegen keine überörtlichen Fachplanungen für das Gebiet vor.

2.3 Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natur-, Landschaftsschutz- und Wasserschutzgebieten. Natura2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im RegFNP ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebiete des Flughafens Frankfurt Main. In diesen Gebieten ist die Ausweisung neuer Wohn- und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Die Ausweisung von Gewerbegebieten im Rahmen des Bebauungsplans steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung somit nicht entgegen.

2.4 Planverfahren

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „61.23.32 Resart-Ihm / BÜ-Ost“ - 2. Teilabschnitt wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Folgende Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens müssen erfüllt sein:

- Die zulässige Grundfläche muss unter 20.000 m² liegen, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen (Gewerbegebiet) besitzen eine Größe von 7.500 m², so dass die zulässige Grundfläche bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 in jedem Fall unter 20.000 m² liegt. Mit der Kumulationsregelung soll ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleine Verfahren aufgespalten wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m² Grundfläche zu erhalten. Ein solcher Zusammenhang kommt jedoch nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht. Im räumlichen Umfeld sind derzeit keine weiteren Bauleitplanverfahren anhängig. Zudem wurden die letzten Änderungen des Bebauungsplans teilweise im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bzw. im Vollverfahren durchgeführt.

➤ Voraussetzung erfüllt

- Durch den Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m² im Innen- und Außenbereich.

➤ Voraussetzung erfüllt

- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogel-
schutzgebieten vorliegen.

Natura-2000 Gebiete sind in der näheren Planumgebung nicht vorhanden. Die östlich der A67
gelegenen Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiet 5917-302 „Heidellandschaft westlich Mörfelden-
Walldorf mit angrenzenden Flächen“ und Vogelschutzgebiet 6017-401 „Mönchbruch und Wälder
bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau“) sind erkennbar von der Planung nicht betroffen.

➤ **Voraussetzung erfüllt**

- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung
oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes¹ zu beachten sind.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind Störfallbetreiben nicht geplant. Insofern ist nicht
damit zu rechnen, dass von der Planung schwere Unfälle im Sinne des Bundes-Immissions-
schutzgesetzes ausgehen können.

➤ **Voraussetzung erfüllt**

Die vorliegende Planung erfüllt somit insgesamt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a
BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des ver-
einfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von
der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öf-
fentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der
Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar
sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Be-
bauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich
ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Ver-
meidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksich-
tigen.

¹ Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen
einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels
EWG_RL_2012_18 Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkun-
gen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige
Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichts-
punkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Ge-
bäude, so weit wie möglich vermieden werden.

3. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

Die im Rahmen der 8. Änderung vorgenommenen Änderungen dienen der Erweiterung der gewerblichen Baugrundstücke sowie der Verbesserung der Grundstücksausnutzung.

Die Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage Alexander-von-Humboldt-Straße) wird zurückgebaut und im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Hierdurch ergibt sich eine zusätzliche Gewerbefläche von 1.723 m². Die zusätzliche Fläche verteilt sich auf die angrenzenden Teilgebiete GE 15, GE 15.1 und GE 15.2, wobei die entsprechenden Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen aus der 7. Änderung fortgeführt wurden.

Die Festsetzungen für das GE 15 bleiben erhalten.

Durch Wegfall der Straße wurden zudem die Baugrenzen entsprechend angepasst und ein nahtloser Anschluss an die angrenzenden Baugrenzen hergestellt.

Die von dem Straßenrückbau betroffenen bereits gepflanzten Bäume werden an andere Stellen des Gewerbegebietes versetzt.

Weiterhin werden folgende im Rahmen der 7. Änderung vorgenommenen Änderungen hinsichtlich der weiteren Flexibilisierung übernommen:

- zur besseren Nachvollziehbarkeit der Gebäudehöhen erfolgt analog zur 7. Änderung die Festlegung eines Bezugspunktes (93,20 m üNN);
- die Festsetzung A.1.3 wird hinsichtlich der Dachaufbauten um Anlagen zur Ablufttechnik ergänzt;
- die Festsetzung B.1 wurde dahingehend modifiziert, dass nur stark reflektierender Materialien ausgeschlossen werden; hierdurch sollen mögliche Unsicherheiten bei der Verwendung von Gebäudebeleuchtungen vermieden werden;
- in der Festsetzung B.4 wurde alternativ zur Fassadenbegrünung eine Festsetzung zur vorgelegerten Begrünung von Fassaden durch Gehölzpflanzungen getroffen. Weiterhin wird klargestellt, dass von der Dachbegrünung Oberlichter, verglaste Dachfläche sowie Technikaufbauten ausgenommen sind;
- in der Festsetzung B.5 erfolgt eine Ergänzung der Stellplatzsatzung dahingehend, dass für Nutzungen, die keine Beschreibung in der Satzung finden und in denen keine ständige Präsenz der Menschen vorgesehen ist, keine PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden müssen.

4. UMWELTBELANGE

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplans wurden die Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung umfassend ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Da die 8. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt eine weitere Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Die im Rahmen der 8. Änderung durchgeführten Änderungen führen erkennbar nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Umweltbelange, da lediglich eine Straßenverkehrsfläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt wird und teilweise eine Anpassung an die Festsetzungen der rechtskräftigen 7. Änderung erfolgt. Eine Erhöhung der Versiegelung ist hierdurch nicht bedingt. Die bauliche Ausnutzung im Gebiet GE 15 wird nicht geändert.

Die bereits festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus der 4. Änderung gelten unverändert.

Artenschutzrechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt über die bislang im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus im Rahmen der ökologischen Baubegleitung, welche sukzessive die Entwicklung des Baugebietes begleitet.

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. TA“ - 8. Änderung

Abwägung der aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 06.04.2021 bis 07.05.2021) eingegangenen Stellungnahmen

Behörden – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB

Nr. / Datum	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussempfehlung
1. 03.05.2021	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	
	<p>(...) „das Bebauungsplanverfahren „Resart-Ihm BÜ Ost“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Resart-Ihm Geländes. Im Rahmen der 8. Änderung soll der Bereich der Wendeanlage der Alexander-von-Humboldt-Straße zurückgebaut und die freiwerdende Fläche den gewerblichen Baugrundstücken zugeschlagen werden.</p> <p>Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gewerblichen Baufläche Bestand/Planung“, was der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ entspricht.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Eine Zuständigkeit für eine Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde ist vorliegend nicht gegeben. Die Belange des Naturschutzes bitte ich insoweit auf der Grundlage der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.“</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt – zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Bodenschutz Nachsorgender Bodenschutz</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Hinweis: Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 07.05.2021 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</i></p>

