

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am Montag, 30.10.2023, 19:30 Uhr

findet im **Bürgersaal des Rathauses, Am Stadtzentrum 1**

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

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 18.09.2023
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.07.2023
3. 2023-587 Zusammenfassung der Prüfanträge/Anträge:
 - Antrag auf Planung einer festen Blitzer-Anlage in der Aschaffener Straße, CDU Fraktion;
 - Prüfantrag auf Identifizierung möglicher Standorte für feste Blitzer-Anlagen im Stadtgebiet Raunheim, CDU Fraktion;
 - Prüfantrag: Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, in welcher Form Maßnahmen ergriffen werden können, um die Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeiten im gesamten Stadtgebiet zu optimieren, Bündnis 90 Die Grünen.
4. Mündlicher Sachstandsbericht zum Zustand des Raunheimer Kommunalwaldes
5. 2023-568 Gemeinsame Stellungnahme der Städte Raunheim und Flörsheim zum Planfeststellungsverfahren „Obligatorischer Rahmenbetriebsplan Erweiterung OST1 einschl. Änderung Rahmenbetriebsplan 2010 Quarzsand- und -kiestagebau Raunheim“
6. 2023-589 Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ hier: 1. Änderung
7. FA/2023-569 SPD-Prüfantrag
Entsiegelung von öffentlichen und privaten Flächen
8. FA/2023-571 SPD-Prüfantrag
Einrichtung eines Grünschnittplatzes in Raunheim
9. FA/2023-572 WsR-Prüfantrag
Anschaffung eines Mobilen Grünen Zimmers

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Vorsitzender:
Angelo Pellilli

Postanschrift
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

27. Oktober 2023

E/17

10. Verschiedenes

Angelo Pellilli
Ausschussvorsitzender

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:23 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Pellilli, Angelo SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender	Becker, Wolfgang	CDU
Ausschussmitglied	Fuchs, Thomas	FDP
Ausschussmitglied	Ghazi, Mohammed	WsR
Ausschussmitglied	Güler, Fatih	SPD
Ausschussmitglied	Klein, Kerstin	SPD
Ausschussmitglied	Merten, Nils	CDU
Ausschussmitglied	Ouariach, Loubna	WsR
Ausschussmitglied	Schumann, Jörg	B90/Grüne

Entschuldigt:

Ausschussmitglied Einsle, Nicklas abwesend CDU

Magistrat:

Bürgermeister	Rendel, David	SPD
Erste Stadträtin/Dezernentin	Herberich, Dorothee	SPD
Stadtrat	Dima, Cesare	
Stadtrat/Dezernent	Jehle, Ekkehard	CDU
Stadtrat	Kurkulakis, Aneste Wilhelm	CDU
Stadtrat	Salur, Muhittin	SPD
Stadtrat	Schalle, Volker	B90/Grüne
Stadtrat	van Loon, Adrianus	FDP

Entschuldigt:

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher (Gast) Kissel, Luca CDU

Verwaltung:

Schriftführerin Bartsch, Julia

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Ausschussvorsitzender Angelo Pellilli eröffnet die gemeinsame Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 08.05.2023
2. 2023-443 Beantwortung des Fraktionsantrags 2023-400 zur Planerstellung für den nachträglichen Bau eines Gehwegs in der verlängerten Gottfried-Keller-Straße
3. 2023-446 Bericht zur Evaluierung vorgezogener Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Mainzer Straße
4. 2023-465 Bebauungsplanvorentwurf 61.23.44 "Am Pfarrgarten"
hier: Beschluss seiner 1. Änderung
5. FA/2022-288 B90/Die Grünen;
Etablierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit in der Stadt Raunheim sowie Kontrolle der durchgeführten Rattenbekämpfung
6. Verschiedenes

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

7. 2023-502 Projekt Trinkwassereigenversorgung
Hier:
Sicherung von Grundstücken zur Herstellung von Trinkwasserbrunnen
8. 2023-491 Brückenspielplatz
hier: Wiederherstellung der Spiellandschaft

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 08.05.2023**

Das Protokoll der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 08.05.2023 wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

2. **2023-443 Beantwortung des Fraktionsantrags 2023-400 zur Planerstellung für den nachträglichen Bau eines Gehwegs in der verlängerten Gottfried-Keller-Straße**

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen führt in den Antrag ein.

Der Vor-Ort Termin ist bereits erfolgt. Die Gremienmitglieder konnten sich einen Überblick verschaffen und sich intern zu dem Fraktionsantrag, der nun zum Beschluss vorliegt, beraten.

Die FDP-Fraktion merkt an, dass die Fraktion sich beraten hat und sich für die Variante 1, eine Ertüchtigung der vorhandenen wassergebundenen Wegeverbindung, aussprechen möchte. Die Variante der Erneuerung des Gehweges sei im Hinblick auf die Haushaltskosten zu kostenintensiv.

Die CDU-Fraktion spricht sich für die Variante 2, den Neubau eines Gehwegs parallel zur durchgebundenen Gottfried-Keller-Straße, aus.

Die SPD-Fraktion schließt sich der Aussage der FDP-Fraktion an. Die SPD-Fraktion regt weiterhin an, Kosten einzusparen und den Gehweg am Siegfried-Lenz-Weg stattdessen auszubauen.

Die WsR-Fraktion spricht sich aus Sicherheitsgründen für die Variante 2 aus.

Der Ausschussvorsitzende fordert die Gremienmitglieder zur Abstimmung über Variante 1 oder Variante 2 auf.

Variante 1 erhält 4 Zustimmungen.

Variante 2 erhält 5 Zustimmungen.

Beschluss:

Die Variante 2 wird mehrheitlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Variante 2 wird bei 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen angenommen.

3. **2023-446 Bericht zur Evaluierung vorgezogener Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Mainzer Straße**

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Nach der Vor-Ort-begehung wurde deutlich, dass die Aufstellung der „Frankfurter Hütchen“ die Fahrbahn noch mehr verengen würde. Bürgermeister Rendel berichtet, dass die Gremienmitglieder so verblieben sind, sich in der heutigen Sitzung zu den Optionen rund um die Verkehrsberuhigung in der Mainzer Straße zu beraten. Der Ausschussvorsitzende fordert die Mitglieder zur Diskussion auf.

Die FDP-Fraktion hat sich beraten und empfiehlt einen Rückbau aller Maßnahmen.

Herr Laubscheer erläutert, dass die „Frankfurter Hütchen“ die bestehenden Probleme durch die zusätzliche Verengung noch verschärfen würden. Folgende Varianten schlägt die Verwaltung vor:

Variante 1: Die eingerichteten baulichen Maßnahmen bleiben bestehen und werden um Geschwindigkeitsanzeigen und häufigere flankierende Kontrollen ergänzt.

Variante 2: Vollständiger Rückbau der eingerichteten Maßnahmen; häufigere Geschwindigkeitskontrollen

Die FDP-Fraktion regt bei der Option eines Rückbaus an, zusätzliche Parkplätze im Bereich der Mainzer Straße einzuplanen und bedankt sich ausdrücklich bei der Verwaltung für die Evaluierung der Maßnahme und befürwortet den Abbau. Die Engstellen sollten entfernt werden.

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen lehnt die „Frankfurter Hütchen“ ebenfalls ab und merkt an, die Einmündungen der Mainzer Straße und Frankfurter Straße als Rechts vor Links-Straßen auszuweisen.

Die WsR-Fraktion spricht sich für den Rückbau der Maßnahme aus und empfiehlt ebenfalls die Prüfung von möglichen Parkplätzen entlang der Mainzer Straße.

Herr Becker schlägt vor, am kommenden Donnerstag über die Maßnahme des Rückbaus und der Prüfung von Parkplätzen abzustimmen. Die Mitglieder sind einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

**4. 2023-465 Bebauungsplanvorentwurf 61.23.44 "Am Pfarrgarten"
hier: Beschluss seiner 1. Änderung**

Herr Becker weist darauf hin, dass der Bebauungsplan zur Einsicht aushängt. In den Abwägungsunterlagen gab es keine negativen Stellungnahmen.

Herr Laubscheer führt in den Tagesordnungspunkt ein. Die Beteiligung der Öffentlichkeit dient zum einen der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidung, zum anderen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die Bürger sind über die Planung öffentlich zu unterrichten. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Main-Spitze und auf der Internetseite der Stadt Raunheim bekannt gegeben. Die Verfahrensunterlagen lagen zur öffentlichen Einsicht in der Stadtverwaltung aus.

Die SPD Fraktion fragt an, ob eine erhöhte Grünböschung entlang der Flurgrenze in den Bebauungsplan eingearbeitet werden könnte.

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Herr Laubscheer bejaht das. Die Aufnahme eines Grünwalls in den textlichen Festsetzungen müsse geprüft werden, ggf. sei eine erneute Auslegung (Beteiligung) der Planunterlagen notwendig.

Die Verwaltung wird vor Donnerstag eine Festlegung ausformulieren und der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Abstimmung vorlegen.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans 61.23.44 "Am Pfarrgarten" wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

1. Einstimmige Annahme
2. Bei einer Enthaltung mehrheitlich angenommen.

5.	FA/2022-288	B90/Die Grünen; Etablierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit in der Stadt Raunheim sowie Kontrolle der durchgeführten Rattenbekämpfung
----	--------------------	--

Bürgermeister Rendel führt in den ein.

Der Fachteamleiter „Abfallwirtschaft“, der u.a. die Tätigkeit der Abfallberatung wahrnimmt, ist die zentrale Stelle in der Verwaltung. Die Stadt Raunheim arbeitet zusammen mit der AöR Rüsselsheim-Raunheim an Maßnahmen, um die Rattenbesiedelung einzugrenzen und zu bekämpfen.

Die WsR-Fraktion fragt an, ob die Kanalreinigung mehrmals im Jahr betrieben werden könnte. Weiterhin fragt Herr Ghazi an, ob bereits mit einem in Raunheim ansässigen Schädlingsbekämpfungsunternehmen Kontakt aufgenommen wurde.

Bürgermeister Rendel erklärt, den ggf. bestehenden Kontakt zu dem Unternehmen prüfen zu wollen. Eine häufigere Kanalreinigung sei mit der AöR abzuklären.

Die Fraktion Bündnis90/Die Grüne merkt an, dass wahrscheinlich in Folge von Bauarbeiten die Kanaldeckel im Bereich des PintaBeach tiefer gesetzt wurden. Das Abwasser läuft über den Kanaldeckel in den Schmutzwasserkanal. Die Fraktion bittet den Fachdienst Infrastruktur den Abstand zu überprüfen.

Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche zusätzlichen Maßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit in der Stadt Raunheim geeignet sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

6. Verschiedenes

Die WsR Fraktion fragt an, wie es sich mit der Beantragung des Besucherparkausweises verhält. Die Fraktion bittet die Bewohner im Hinblick auf den richtigen Umgang mit dem Bewohnerparkausweis zu sensibilisieren und in Kenntnis zu setzen.

Herr Bürgermeister Rendel merkt an, hierfür eine Berichterstattung für den kommenden Donnerstag vorzubereiten.

nicht-öffentlicher Sitzungsteil

7. 2023-502 Projekt Trinkwassereigenversorgung Hier: Sicherung von Grundstücken zur Herstellung von Trinkwasserbrunnen

Der Fachbereich III wird gemeinsam mit den Stadtwerken alle notwendigen Daten und Informationen zusammenführen, die für eine Sicherung von Grundstücken zur Herstellung von Trinkwasserbrunnen in Betracht kommen.

Beschluss:

Der Ankauf von Grundstücken für eine mögliche Herstellung von Trinkwasserbrunnen wird beschlossen. Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung wird mit dem Ankauf über das Projekt „Strategische Flächenreserve“ beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Vergabeverfahren und Vergabekonditionen zur Findung eines privatwirtschaftlichen Partners für das Projekt Trinkwassereigengewinnung zu erarbeiten und den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

8. 2023-491 Brückenspielplatz hier: Wiederherstellung der Spiellandschaft

Herr Gomille führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die verschiedenen Angebote zur Herstellung der Spielanlage „Brückenspielplatz“. Das Angebot von der Firma Krambamboul GmbH erwies sich als wirtschaftlich, da keine Kosten für eine zusätzliche Bodenmodellierung entstehen, wie bei den anderen Angeboten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Angebot der Fa. Krambamboul GmbH & Co. KG vom 24. Mai 2023 zu den unter Punkt 3 genannten Konditionen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
10.07.2023



E/15 - 2021/2026 -

Angelo Pellilli
(Ausschussvorsitzender)

Julia Bartsch
(Schriftführerin)

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

Datum: 20.10.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich II
Fachdienst	FD II.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Verkehrsausschuss	30.10.2023	zur Kenntnis
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	

Übergeordnete Themen

Themenziele

Betreff:

Zusammenfassung der Prüfanträge/Anträge:

- Antrag auf Planung einer festen Blitzer-Anlage in der Aschaffenburger Straße, CDU Fraktion;
- Prüfantrag auf Identifizierung möglicher Standorte für feste Blitzer-Anlagen im Stadtgebiet Raunheim, CDU Fraktion;
- Prüfantrag: Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, in welcher Form Maßnahmen ergriffen werden können, um die Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeiten im gesamten Stadtgebiet zu optimieren, Bündnis 90 Die Grünen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den vorgelegten Bericht zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Ist immer durch den FD auszufüllen

I. Aktueller Sachstand

A. Geschwindigkeitsüberwachung

Zur Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit im gesamten Raunheimer Stadtgebiet sind in der Vergangenheit folgende Maßnahmen ergriffen worden.

Geschwindigkeitsanzeigetafeln

Die digitalen Geschwindigkeitsanzeigetafeln haben zum Ziel, das Verhalten der Verkehrsteilnehmer zu beeinflussen, indem es den Fahrenden die eigene Geschwindigkeit direkt vor Augen führt. Die Fahrzeugführenden passen hier in der Regel ihre Geschwindigkeit an. Die Geschwindigkeitsanzeigetafel ist mobil einsetzbar und kann nach Bedarf an verschiedenen Standorten installiert werden.

Die erste digitale Geschwindigkeitsanzeigetafel (Anzeige km/h) wurde im Jahr 2017 im Zuge der Sanierung in der Aschaffener Straße angeschafft und installiert. Aufgrund der positiven Effekte folgte im Jahr 2018 die Anschaffung einer zweiten Geschwindigkeitsanzeigetafel.

Im Rahmen der Verkehrssicherheitsaktion „Ein ☺ für die Verkehrssicherheit“ des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, des ADAC Hessen-Thüringen e.V. sowie der Landesverkehrswacht Hessen e.V. im Jahr 2021 hat die Stadt Raunheim ein kostenloses Dialog-Display erhalten. Dialog-Displays wirken sich mit ihrem „Lob- und Tadel-Prinzip“ (bei Einhalten der zulässigen Höchstgeschwindigkeit wird ein strahlendes ☺, andernfalls ein trauriger Smiley angezeigt) positiv auf das Fahrverhalten aus und können daher ein wirksames Mittel zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssicherheit darstellen. Der Einsatz von Dialog Displays bietet sich daher insbesondere in verkehrlich sensiblen Bereichen (Grundschule, Kindergärten) an.

Die Standorte variieren und werden aufgrund von Beschwerdelagen aber auch anhand der Auswertungen der Geschwindigkeitsmessungen festgelegt.

Verkehrsstatistikgerät

Das Verkehrsstatistikgerät ermöglicht eine unbeeinflusste und exakte Erfassung des Straßenverkehrs. Durch das unauffällige Erscheinungsbild kann das Radargerät jedes Fahrzeug erfassen, ohne den Verkehrsfluss zu beeinträchtigen. Hierbei handelt es sich um einen kleinen dunkelfarbenen Kasten, welcher in der Regel an Lichtmasten im Stadtgebiet Raunheims angebracht wird. Jedes Fahrzeug (Motorrad, Kfz, LKW), welches an dem Gerät vorbeifährt, wird erfasst. Daten, wie z.B. Fahrzeugart, Datum, Uhrzeit oder Höchstgeschwindigkeit werden von dem Gerät dokumentiert und ausgewertet. Das Verkehrsstatistikgerät kommt in der Regel dann zum Einsatz, wenn bestimmte Straßenabschnitte auf Geschwindigkeitsüberschreitungen hin überprüft werden sollen.

Geschwindigkeitsmessungen

Geschwindigkeitsmessungen des fließenden Verkehrs sollen helfen, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Geschwindigkeitsüberwachung dient dem Ziel, der Unfallgefahr wegen überhöhter Geschwindigkeit entgegen zu wirken.

Seit dem Jahr 2022 ist die Stadt Raunheim im Besitz einer eigenen mobilen Geschwindigkeitsmessanlage, welche regelmäßig an verschiedenen Standorten im gesamten Stadtgebiet im Einsatz ist. Besonders an den schutzwürdigen Örtlichkeiten (wie z.B. Grundschulen) werden regelmäßig und wiederkehrend Messungen vorgenommen.

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 112 Messungen durchgeführt. Dies bedeutet im Schnitt 2-3 Messungen pro Woche und einer Einsatzzeit von durchschnittlich 4,22 Stunden. Die Messungen wurden in folgenden Straßen durchgeführt:

- An der Lache
- Am Stadtzentrum
- Aschaffener Straße
- B 43
- Bahnhofstraße
- Forsthausstraße
- Frankfurter Straße
- Gottfried-Keller-Straße
- Jakobstraße
- Kelsterbacher Straße
- Klopstockstraße
- Liebfrauenstraße
- Ludwigstraße
- Ludwig-Buxbaum-Allee
- Mainzer Straße
- Magellan-Allee
- Ringstraße
- Römerstraße
- Robert-Koch-Straße
- Seinenstraße
- Uhlandstraße
- Wilhelm-Leuschner-Straße

Insgesamt sind 47.681 Fahrzeuge durch die Messstelle gefahren, bei 6.172 Fahrzeugen wurde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

B.) Auswertungen besondere Straßenabschnitte

Nachfolgende, aus Sicht der Verwaltung besondere Straßenabschnitte, werden im Detail ausgewertet und betrachtet. Die Geschwindigkeitsmessungen erfolgten jeweils am Tage als auch in den Abendstunden.

Aschaffener Straße, Höhe Am Waldblick 63:

Im Jahr 2023 wurden sieben mobile Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 6.350 Fahrzeuge durch die Messstelle gefahren, davon haben 254 Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten. Anhand der ausgewerteten Daten der Messungen wurde festgestellt, dass 4 % der durchgefahrenen Fahrzeuge eine überhöhte Geschwindigkeit vorwiesen. Alle erfassten Fahrzeuge bewegten sich nicht im Bußgeldbereich, sondern erhielten lediglich eine Verwarnung.

Zulässige Höchstgeschwindigkeit 40 km/h, einmalige Höchstwert-Überschreitung 67, 65 und 58 km/h.

Mainzer Straße, Höhe Hausnr. 47:

Im Jahr 2023 wurden dort zehn mobile Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 8974 Fahrzeuge durch die Messstelle gefahren, davon haben 503 Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten. Anhand der ausgewerteten Daten der Messungen wurde festgestellt, dass 5,6 % der durchgefahrenen Fahrzeuge eine überhöhte Geschwindigkeit vorwiesen. Zulässige Höchstgeschwindigkeit: 30 km/h, einmalige Höchstwert-Überschreitung 59, 56 und 55 km/h.

Frankfurter Straße:

Im Jahr 2023 wurden drei mobile Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 4059 Fahrzeuge durch die Messtelle gefahren, davon haben 103 Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten. Anhand der ausgewerteten Daten der Messungen wurde festgestellt, dass 2,5 % der durchgefahrenen Fahrzeuge eine überhöhte Geschwindigkeit vorwiesen.

Zulässige Höchstgeschwindigkeit: 30 km/h; einmalige Höchstwert-Überschreitung 49, 46 und 45 km/h.

Kelsterbacher Straße, Höhe Hausnr. 26:

Im Jahr 2023 wurden zwölf mobile Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 19.486 Fahrzeuge durch die Messtelle gefahren, davon haben 1441 Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten. Anhand der ausgewerteten Daten der Messungen wurde festgestellt, dass 7,4 % der durchgefahrenen Fahrzeuge eine überhöhte Geschwindigkeit vorwiesen.

Zulässige Höchstgeschwindigkeit: 30 km/h; einmalige Höchstwert-Überschreitung 58, 57 und 55 km/h.

Forsthausstraße, Höhe Hausnr. 10:

Im Jahr 2023 wurden dort zwölf mobile Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 6479 Fahrzeuge durch die Messtelle gefahren, davon haben 339 Fahrzeuge die Geschwindigkeit überschritten. Anhand der ausgewerteten Daten der Messungen wurde festgestellt, dass 5,2 % der durchgefahrenen Fahrzeuge eine überhöhte Geschwindigkeit vorwiesen.

Zulässige Höchstgeschwindigkeit: 30 km/h; einmalige Höchstwert-Überschreitung 60, 57 und 55 km/h.

C.) Bauliche Maßnahmen

Diverse bauliche Maßnahmen tragen zu einer Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeit bei. Einige bauliche Maßnahmen wurden im Stadtgebiet bereits umgesetzt. So trägt die bauliche Umsetzung von Kreisverkehrsplätzen im Stadtgebiet dazu bei, Geschwindigkeiten im Zulauf durch zwangsweises Anhalten und Durchqueren der Kreisverkehrsplätze zu reduzieren und dadurch die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Erwähnenswert ist hier der im Jahr 2016 beschlossene Kreisverkehrsplatz zur Umlenkung vermeidbarer Innenstadtverkehre in der Mainzer Straße oder die Sanierung und Verkehrsberuhigung der Aschaffener Straße zwischen Haßlocher Straße und Wilhelm-Raabe-Straße mit dem Bau von zwei Kreisverkehrsplätzen.

Mit den Drucksachen 2018-310 (Aufwertung von Innenstadtquartieren) und 2019-620 (Verkehrs- und Mobilitätskonzept) haben die städt. Gremien u. a. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Mainzer Straße, Frankfurter Straße sowie der Kelsterbacher Straße beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diese Maßnahmen umzusetzen. So wurden in der Mainzer Straße bereits mehrere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt. Unter anderem wurde das alternierende Parken fortgeführt, welches durch abgestellte Fahrzeuge den Verkehr aufhält und durch Vorbeilassen des Gegenverkehrs verkehrsberuhigend wirkt. Weitere bauliche Umsetzungen sind in der Umsetzung und Planung.

II. Installation von ortsfeste Geschwindigkeitsmessenanlagen

Ortsfeste Geschwindigkeitsmessenanlagen dienen, wie die mobilen Geschwindigkeitsmessenanlagen, zur Überwachung des fließenden Verkehrs und nehmen somit auch Einfluss auf die Verkehrssicherheit. Sie können an Stellen errichtet werden, an denen eine langfristige Einflussnahme auf das Verkehrsverhalten erforderlich ist. Eine Unterhaltung der Anlage erfolgt ohne zusätzliches Personal, eine dauerhafte Überwachung des Straßenabschnittes ist im Gegensatz zur mobilen Geschwindigkeitsmessenanlage möglich.

Um eine ortsfeste Geschwindigkeitsmessenanlage im Stadtgebiet installieren und betreiben zu können, ist nach dem Erlass des Hessischen Ministerium des Innern und Sport AZ: LPP 1 – 66 k 07 – 15/001 – Gült.-Verz. 31001, 31004 ein Anhörungsverfahren durchzuführen. Vor der Einrichtung von Messstellen für den Betrieb ortsfester Geschwindigkeitsmessenanlagen ist die Hessische Hochschule für öffentliches Management und Sicherheit anzuhören, diese beteiligt die örtlich zuständige Polizeibehörde. Die Einrichtung einer solchen Messstelle ist ohne Anhörung und folglich der Genehmigung durch die Hessische Hochschule für öffentliches Management und Sicherheit unzulässig.

Messstellen sind grundsätzlich nach den nachfolgend dargestellten, in ihrer Reihenfolge priorisierten Kriterien auszuwählen:

- Unfallhäufungen (Unfallhäufungspunkte und -strecken) mit geschwindigkeitsbedingt hoher Unfallbelastung
- besonders schutzwürdige Örtlichkeiten (zum Beispiel Fußgängerüberwege, Bushaltestellen, unübersichtliche Einmündungen und Kreuzungen, Arbeitsstellen auf Autobahnen und autobahnähnlich ausgebauten Straßen)
- besonders schutzwürdige Zonen (zum Beispiel Nahbereiche von Kindergärten, Schulen, Krankenhäusern und Seniorenwohnheimen)
- Zonen mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit (Zeichen 274.1/274.2 StVO), Fußgängerbereiche während der Lieferzeiten (Zeichen 242.1/242.2 StVO) sowie verkehrsberuhigte Bereiche (Zeichen 325.1/325.2 StVO)
- Lärmschutz

Weiterhin werden die Messergebnisse in Bezug auf erhöhte Geschwindigkeit mit in den Blick der Betrachtungen genommen. Im Hinblick auf ein mögliches Anhörungsverfahren in Bezug auf die Installation einer ortsfesten Geschwindigkeitsmessenanlage wurden die Straßenzüge anhand des Erlasses durch die Verwaltung bewertet.

Aschaffener Straße, Höhe Am Waldblick 63:

- keine Unfallhäufungen mit bedingt hoher Unfallbelastung
- keine besonders schutzwürdige Örtlichkeit
- mögliche besonders schutzwürdige Zone: Nahbereich einer Grund- und Gesamtschule
- überhöhte Geschwindigkeit bei durchgeführten Messungen: 4%

Mainzer Straße, Höhe Hausnr. 47:

- keine Unfallhäufungen mit bedingt hoher Unfallbelastung
- mögliche schutzwürdige Örtlichkeit: Fußgängerüberwege und Bushaltestellen
- mögliche besonders schutzwürdige Zone: Kindertagesstätte
- überhöhte Geschwindigkeit bei durchgeführten Messungen: 5,6 %

Frankfurter Straße:

- keine Unfallhäufungen mit bedingt hoher Unfallbelastung
- keine besonders schutzwürdige Örtlichkeit
- keine besonders schutzwürdige Zone

- überhöhte Geschwindigkeit bei durchgeführten Messungen: 2,5%

Kelsterbacher Straße, Höhe Hausnr. 26:

- keine Unfalhäufungen mit bedingt hoher Unfallbelastung
- mögliche schutzwürdige Örtlichkeit: Fußgängerüberwege und Bushaltestellen
- keine besonders schutzwürdige Zone
- überhöhte Geschwindigkeit bei durchgeführten Messungen: 7,4 %

Forsthausstraße, Höhe Hausnr. 10:

- keine Unfalhäufungen mit bedingt hoher Unfallbelastung
- keine besonders schutzwürdigen Örtlichkeiten
- mögliche besonders schutzwürdige Zone: Nahbereich einer Grundschule
- überhöhte Geschwindigkeit bei durchgeführten Messungen: 5,2 %

Eine Unfallstatistik wurde für den Zeitraum 01.01.20 bis 31.12.22 wurde bei der Polizeistation Rüsselsheim angefordert. Die nachfolgende Zusammenfassung zeigt ausschließlich die Unfälle in Raunheim, welche im Zusammenhang mit überhöhter Geschwindigkeit stehen. Insgesamt gab es 4 Unfälle in diesem Zeitraum aufgrund überhöhter Geschwindigkeiten.

Zusammenfassung der Unfalldaten

Erstellungsdatum	02.10.2023
Zeitraum	
Dienststelle	HESH-RUESSELSH-PST
Unfallfilter	Unfalldatum ist zwischen 01.01.2020 und 31.12.2022 und Gemeindegeschlüssel ist "433010 - Raunheim, Stadt" und Unfallhergang enthält Geschwindigkeit
Gebiete	Räumliche Auswahl ist aktiv

Anzahl der Unfälle	4
Anzahl der Unfälle mit Personenschaden	2
Anzahl der Unfälle mit schwerem Personenschaden	0
Getötete Personen	0
Verletzte Personen	2
Unfallkosten gesamt	65 TE

Den Angaben liegen die Unfallkostensätze 2010 der BASf zugrunde.

Zusammenfassung der Unfalldaten

Unfälle

	Summe	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3	Kat. 4	Kat. 5	Kat. 6
Anzahl	4	0	0	2	2	0	0
Kosten (TE)	65	0	0	29	36	0	0
Sachschaden (TE)	23	0	0	12	11	0	0
Getötete Personen	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte Personen	0	0	0	0	0	0	0
Leichtverletzte Personen	2	0	0	2	0	0	0
Unfälle unter Einfluss von Alkohol	0	0	0	0	0	0	0
Unfälle unter Einfluss von Drogen	0	0	0	0	0	0	0

Beteiligte

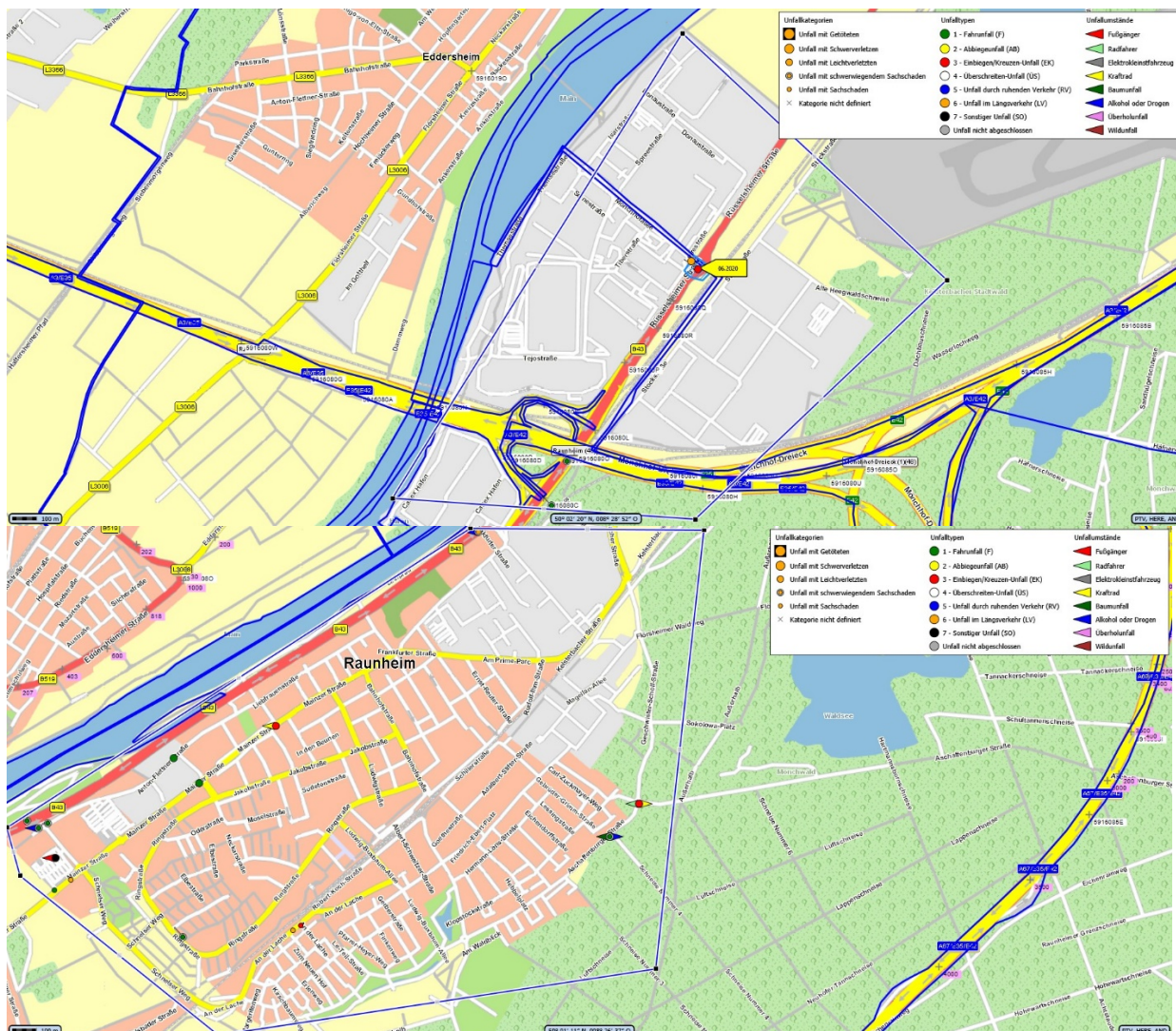
	Summe	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3	Kat. 4	Kat. 5	Kat. 6
Getötete Personen	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte Personen	0	0	0	0	0	0	0
Leichtverletzte Personen	1	0	0	1	0	0	0
Unverletzte Personen	5	0	0	3	2	0	0
Summe	6	0	0	4	2	0	0

Mitfahrer

	Summe	Kat. 1	Kat. 2	Kat. 3	Kat. 4	Kat. 5	Kat. 6
Getötete Personen	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte Personen	0	0	0	0	0	0	0
Leichtverletzte Personen	1	0	0	1	0	0	0
Summe	1	0	0	1	0	0	0

Legende

- Kat. 1: Unfall mit Getöteten
- Kat. 2: Unfall mit Schwerverletzten
- Kat. 3: Unfall mit Leichtverletzten
- Kat. 4: Schwerwiegender Unfall mit Sachschaden (im engeren Sinn)
- Kat. 5: Sonstiger Sachschadensunfall ohne Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel
- Kat. 6: Sonstiger Sachschadensunfall unter Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel



Die Kosten für eine ortsfeste Geschwindigkeitsmessanlage pro Standort und Fahrtrichtung belaufen sich auf 91.488,71 Euro (Stand Juli 2023). Dies inkludiert die Messtechnik sowie die Säule und weiteres Zubehör. Die Wartungskosten belaufen sich auf 3.168,38 Euro/pro Jahr. Für die bauliche Umrüstung (u.a. Tiefbauarbeiten, Verlegung Strom) des jeweiligen Standortes entstehen weitere Kosten.

III. Aktuell geplante Maßnahmen

Die Anschaffung einer „Laserpistole“ zur Geschwindigkeitsmessung ist für das Jahr 2024 geplant. Hierfür werden Mittel in Höhe von 9.000 Euro bereitgestellt.

Mittels Lasermessung erfolgt die Geschwindigkeitsüberwachung. Das Handgerät, welches zur Überwachung genutzt wird, nennt man auch Pistole.

Die „Laserpistole“ hat den Vorteil, dass sie aufgrund ihrer Beschaffenheit flexibel eingesetzt werden und an fast jedem beliebigen Ort innerhalb von wenigen Minuten aufgebaut und in Betrieb genommen werden kann. Der Messbereich der Laserpistole liegt bei 30 - 600 Metern, der Geschwindigkeitsbereich liegt im Bereich von 0 – 250 km/h. Die „Laserpistole“ wird von einem Mitarbeiter bedient. Ein weiterer Mitarbeiter steht unmittelbar bereit, um die Fahrzeuge mit einer festgestellten Geschwindigkeitsüberschreitung auf eine geeignete Fläche zu lotsen und zu kon-

trollieren. Bei der Kontrolle haben die Fahrzeugführer*innen die Möglichkeit, den Betrag der Ordnungswidrigkeit sofort zu bezahlen oder nach Feststellung der Personalien den Bescheid nach Hause geschickt zu bekommen.

Durch die Flexibilität ist es innerhalb einer Schicht möglich, mehrere Messstellen sehr schnell und kurzfristig zu bedienen. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die Laserpistole schwerer zu erkennen ist und auch an Stellen einsetzbar ist, wo es mit dem mobilen Messgerät nicht umsetzbar ist. Gerade an Schulen oder in Bereichen von Kitas ist die Laserpistole sehr effektiv, da auch hier der Einsatz vom mobilen Messgerät stellenweise nicht erfolgen kann.

IV. Fazit

Generell lässt sich feststellen, dass es im Stadtgebiet zu keiner Häufung von Unfällen aufgrund erhöhter Geschwindigkeiten kommt. Ebenso halten sich die Geschwindigkeitsübertretungen im Rahmen. Die Maßnahmen aus mobiler Geschwindigkeitsüberwachung und baulichen Maßnahmen tragen somit zur Verkehrssicherheit im Stadtgebiet bei.

Wie bereits erwähnt, nehmen ortsfeste Geschwindigkeitsmessenanlagen langfristig Einfluss auf das Verkehrsverhalten an dem jeweiligen Standort. Aufgrund des Aufkommens an Fußgängerverkehr und besonders schutzwürdiger Zonen schlägt die Verwaltung daher die Prüfung der Einrichtung der Standorte Mainzer Straße, Höhe Hausnr. 47 und Forsthausstraße, Höhe Hausnr. 47 vor. Allerdings lässt sich aufgrund der bereits vorgenommen Messungen und Auswertungen durch die Verwaltung schwer einschätzen, ob eine Genehmigung der Standorte in Betracht kommen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

Rendel
Bürgermeister

Lang
Fachbereich II

Eisenmann
Fachteamleiter Ordnung

Anlage(n):

- (1) 2023-402 CDU-Antrag Planung einer festen Blitzeranlage in der Aschaffenburger Straße
- (2) 2023-401 CDU-Prüfantrag Identifizierung möglicher Standorte für feste Blitzer-Anlagen im Stadtgebiet Raunheim.DOCX
- (3) 2023-412 B90-Die Grünen Prüfauftrag Optimierungsmaßnahmen Einhaltung Höchstgeschwindigkeit



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 26.02.2023

Betreff: Antrag auf Planung einer festen Blitzer-Anlage in der Aschaffener Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Planung für die Erstellung einer fest montierten Blitzer-Anlage zur Geschwindigkeitsüberwachung in der Aschaffener Straße dem Stadtparlament vorzulegen.

Begründung:

Die seinerzeit vor über vier Jahren abgelehnte CDU-Initiative, eine feste Blitzer-Anlage im Rahmen der Neugestaltung der Aschaffener Straße vorzusehen, rückt aufgrund der aktuellen Verkehrsgeschehnisse wieder auf die Tagesordnung.

Zu hohe Geschwindigkeiten, insbesondere nachts, haben in letzter Zeit zu erheblichen Verkehrsunfällen geführt. Eine permanente Überwachung der Geschwindigkeit könnte ihren Anteil dazu beitragen, die Verkehrssicherheit zu fördern und auch die Lärmbelästigung für die Anwohner zu reduzieren.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



CDU-Fraktion – Am Schifferstück 37 65479 Raunheim

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn David Rendel

Fraktionsvorsitzender:

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

Raunheim, den 26.02.2023

Betreff: Prüfantrag auf Identifizierung möglicher Standorte für feste Blitzer-Anlagen
im Stadtgebiet Raunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rendel,

die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Prüfung einzuleiten, ob im Stadtgebiet geeignete
Standorte für fest installierte Blitzer-Anlagen identifiziert werden können, um die
Verkehrssituation zu verbessern.

Begründung:

Neben der als Gefahrenschwerpunkt identifizierten Aschaffenburg Straße, werden
von Bürger: innen auch an anderen Straßen im Stadtgebiet die Installation von festen
Blitzeranlagen zur Geschwindigkeitsüberwachung gefordert.

Die Verwaltung möge dies zunächst überprüfen und dem Stadtparlament berichten.
Ggf. können daraus entsprechende bzw. weitere Maßnahmen zur
Verkehrsüberwachung abgeleitet werden.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Teppich
Vorsitzender der CDU Fraktion



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

inge@bruttger.de

Inge Bruttger, 65479 Raunheim, Limesstraße 37

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
David Rendel
Am Stadtzentrum 1

65479 Raunheim

Raunheim, den 07.03.2023

Prüfantrag:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, in welcher Form Maßnahmen ergriffen werden können, um die Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeiten im gesamten Stadtgebiet zu optimieren.

Begündung:

Bereits beim Ausbau der Aschaffenburger Straße wurde aus dem Parlament heraus gefordert, dass die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit kontrolliert werden müsse. Dieses Ansinnen scheiterte zu dem damaligen Zeitpunkt an den Vorbehalten der SPD-Fraktion.

Inzwischen ist offensichtlich, dass es, besonders in der Aschaffenburger Straße, Probleme mit überhöhten Geschwindigkeiten gibt.

Deshalb halten wir es für erforderlich, dass Maßnahmen ergriffen werden, die dieser Problematik entgegensteuern. Um wirklich wirksame Lösungen zu finden, sollten alle für die Verkehrssicherheit zuständigen Stellen beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Inge Bruttger

Beantwortung von Mitteilungen, Anfragen und Anträgen aus den städtischen Gremien

Drucksache: 2023-587 A

Fachdienst/Eigenbetrieb: II.2 Ordnung und Gefahrenabwehr

Datum: 01.11.2023

Betreff:

Rückfragen bezüglich der Beantwortung der Drucksache 2023-587

Beantwortung:

1. In welchen Zeiträumen fanden die meisten Geschwindigkeitsverstöße statt?

Im Zeitraum 07:30 Uhr bis 14:30 Uhr sind insgesamt 46.755 Fahrzeuge durch die mobilen Messstellen gefahren. Bei 2.518 Fahrzeugen wurde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet. Das entspricht 5,4 % der durchgefahrenen Fahrzeuge.

Im Zeitraum 14:30 Uhr bis 19:00 Uhr sind 2.316 Fahrzeuge durch die mobilen Messstellen gefahren. Bei 93 Fahrzeugen wurde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet. Das entspricht 4 % der durchgefahrenen Fahrzeuge.

Im Zeitraum 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr sind 2.774 Fahrzeuge durch die mobilen Messstellen gefahren. Bei 130 Fahrzeugen wurde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet. Das entspricht 4,7 % der durchgefahrenen Fahrzeuge.

Die Auswertung zeigt auf, dass geringfügig mehr Fahrzeuge in den Morgenstunden mit überhöhter Geschwindigkeit anzutreffen sind.

2. In welchen Straßen fanden die vier Unfälle statt?

Alle vier geschwindigkeitsbedingten Unfälle ereigneten sich in der Mainzer Straße.

- 08.08.2020 Mainzer Straße Ecke Ziegelhüttenweg
- 10.07.2022 Mainzer Straße Ecke Moselstraße
- 23.07.2022 Mainzer Straße Ecke Höhe EKZ
- 19.12.2022 Mainzer Straße Kreisel Schnellser Weg

Lang
Fachbereich II

Eisenmann
Fachteamleiter Ordnung

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 29.09.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	05.10.2023	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	27.11.2023	beschließend

Übergeordnete Themen

Biodiversitätskonzept

Themenziele

Betreff:

Gemeinsame Stellungnahme der Städte Raunheim und Flörsheim zum Planfeststellungsverfahren „Obligatorischer Rahmenbetriebsplan Erweiterung OST1 einschl. Änderung Rahmenbetriebsplan 2010 Quarzsand- und -kiestagebau Raunheim“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim billigt den Inhalt der gemeinsamen Stellungnahme beider Städte (Anlage 1) und fordert die Verwaltung auf, diese dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Aufnahme in das Planfeststellungsverfahren zu übersenden.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Stellungnahme der Stadt Raunheim innerhalb des Planfeststellungsverfahrens vom 17.03.2020

Ausgangslage

Die Raunheimer Sand- und Kiesgewinnung Blasberg GmbH & Co. KG betreibt den „Quarzsand- und Kiestagebau Raunheim“ in der Gemarkung Raunheim. Bei der Bergaufsicht und der oberen Planungsbehörde beantragte das genannte Unternehmen, einen ersten Erweiterungsabschnitt in Richtung Osten mit der Bezeichnung OST1 zu erschließen. Die Erweiterungsfläche umfasst eine Eingriffsfläche von ca. 12,4 ha.

Bezüglich der bestehenden sogenannten Rahmenbetriebsplanzulassung vom 01.07.2010 sind mit Zulassung der Erweiterung OST1 Änderungen vorzunehmen. Diese betreffen:

- Zusätzliche Aufforstungsfläche „Mitte“ ca. 8,28 ha einschl. Verfüllung, entsprechend Rahmenbetriebsplan 2010, Lageplan DRH09-06 „Gesamtrekultivierung nach Betriebsende“
- Durchstich im Bereich südlich der bestehenden Aufbereitungsanlage zum Auffahren- des Erweiterungsbereiches OST1 auf einer Länge von ca. 200 m bzw. einer Fläche von 4.000 m²,
- Angleichen des Abbaus im Bereich der Fläche der Aufbereitungsanlage auf einer Länge von ca. 200 m bzw. einer Fläche von 4.000 m²,
- Änderung bzw. Anpassung der Laufzeiten Abbau (2037) und Rekultivierung (2042). Dies soll im weiteren Planungsverlauf unter Würdigung der jährlichen Abbaumengen endgültig konkretisiert werden.

In einer ersten Stellungnahme der Stadt Raunheim zum Planfeststellungsverfahren vom 17.03.2020 wurde das Vorhaben aus verschiedenen Gründen prinzipiell abgelehnt. Für den Fall, dass trotzdem eine Zulassung erfolgt, forderte die Stadt Raunheim hilfsweise eine in besonderem Maße ökologisch wertvolle Renaturierung, die durch die Planfeststellungsbehörde festzuschreiben ist.

Zu dieser dem Antragsteller abzuverlangenden ökologisch hochwertigen Renaturierung gehören nach Auffassung der Stadt Raunheim insbesondere die folgenden Punkte:

- Aufforstung (wieder-)verfüllter Teilbereiche der Auskiesungsfläche mit Baumarten, die in hohem Maße klimawandelresilient sind. Hierzu sind insbesondere die Erfahrungen und Planungen der Forstbetriebsgemeinschaft Rhein-Main (FBG, Mainzer Str. 13, 64572 Büttelborn) einzubeziehen. Verpflichtende Berücksichtigung der Naturwaldvorgaben seitens der Städte Raunheim und Flörsheim; dies ebenfalls in enger Abstimmung mit der FBG Rhein-Main.
- Belassung einer Restwasserfläche zur Herstellung eines Amphibien- und Vogelbiotopes
- Berücksichtigung von z.B. Steiluferbereichen für Uferschwalbe und potenziellen Habitaten für andere gefährdete Tier- und Pflanzenarten bereits bei der Verfüllung und bei der Geländemodellierung.
- Nach Abschluss der Rekultivierungsmaßnahme zeitnahe Ausweisung der Biotopbereiches als Schutzgebiet.

- Verpflichtung zur Erbringung der Brutto-Wiederaufforstungsfläche auch außerhalb des Eingriffsbereiches, z. B. auf noch zu erwerbenden Flächen zwischen Rüsselsheim und Raunheim.

Letztlich muss das Abbauunternehmen dazu verpflichtet werden, die Wiederverfüllung und Rekultivierung der bereits abgebauten Bereiche unabhängig vom weiteren Abbaufortschritt im Interesse von der Wiederherstellung von Natur und Landschaft und deren Funktionen deutlich schneller vorantreiben, als es der Rahmenbetriebsplan bzw. Rekultivierungsplan derzeit vorsieht.

Hintergrund für die Forderungen ist, dass die Folgen einer Rodung des Erweiterungsbereichs Ost im beantragten Ausmaß insbesondere in Zeiten des Klimawandels auf Jahrzehnte deutlich sichtbar sein werden. Daher sind durch die Planfeststellungsbehörde qualitativ besonders weitreichende, differenzierte und soweit möglich und sinnvoll parallel zur Auskiesung zu realisierende Renaturierungsmaßnahmen festzuschreiben.

Konkrete Umsetzung der Planungsziele

Bei der Verfüllung und Geländemodellierung soll auf die Habitaterwartungen insbesondere von besonders gefährdeten Arten (Flora und Fauna) geachtet werden. Zu nennen ist hier beispielsweise die Konservierung bzw. Schaffung von Steiluferbereichen für die in Raunheim vorkommende Uferschwalbe, aber auch für andere gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Die Übergangsbereiche zwischen Restwasserfläche und Wald (Verfüllbereich 2) sind derart zu gestalten, dass eine hochdiverse Biotopstruktur für Flora und Fauna (Insekten, Amphibien, Vögel, Säuger) entsteht.

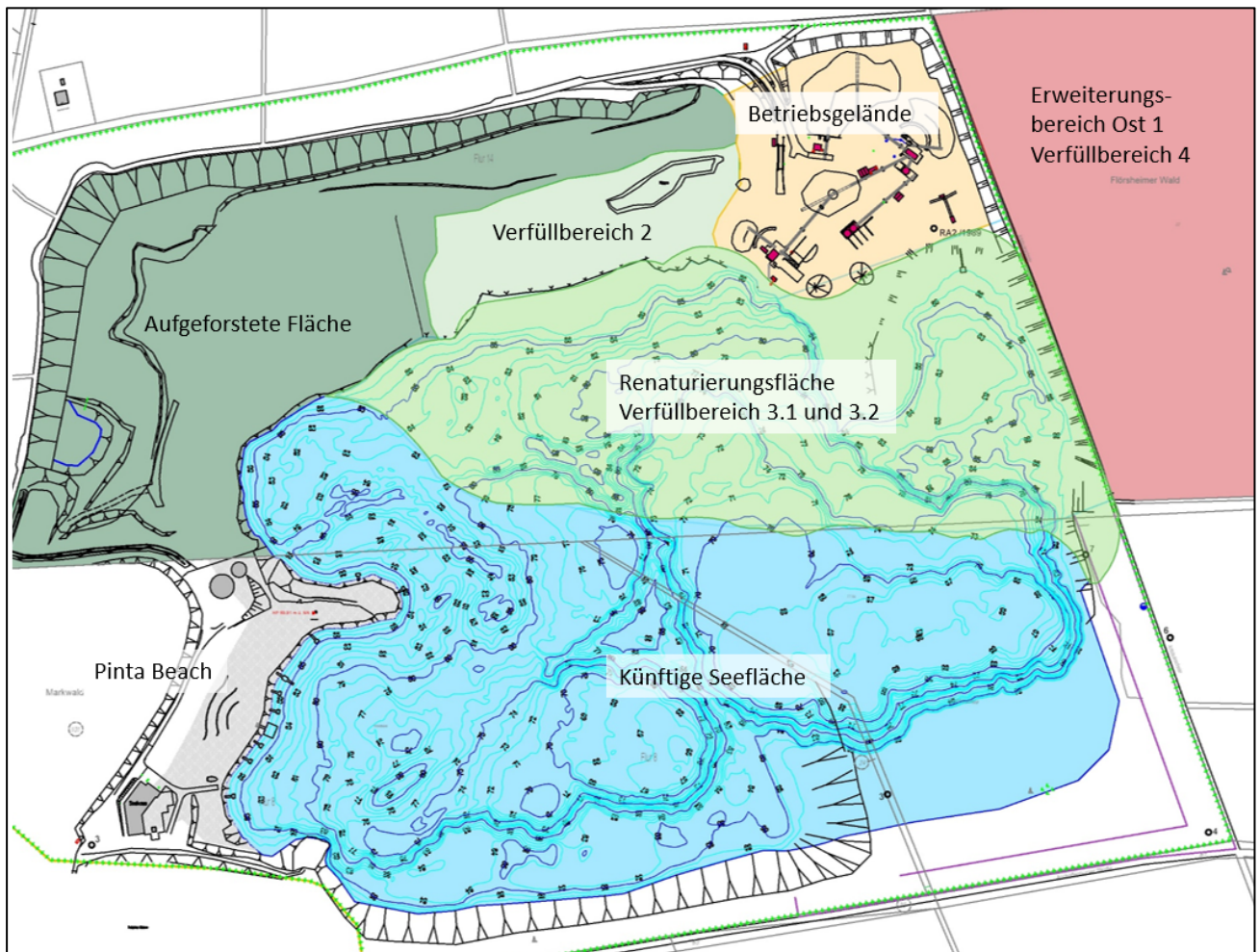


Abb. 1: Lageplan

Planungsziel Erlenbruchwald

- dauerhaftes Endstadium der Verlandung von eutrophen Gewässern, bzw. Nassstandorten.
- besonders feuchte Standorte, die von langanhaltender Staunässe und Überstauung geprägt sind
- Tümpel und Teiche mit verschiedenen Wasserständen, permanent und temporär (nicht mit dem See verbunden)
- die Krautschicht dominieren Sumpfpflanzen, wie Seggen, Farne und Waldmoose, aber auch Bitterschaumkraut in den Quellfluren, und Sumpfdotterblume oder Schwertlilie in lichterem Bereichen

Planungsziele Uferzonen

- Röhrichtzone vorzugsweise aus Schilf (*Phragmites australis*), 4-5m breit, eher flacher Wasserstand
- offene Steilufer
- geschützte Steilufer
- Gewässerarme und Buchten, mit See verbunden, Schwimmblattgesellschaften
- Sand-/Kiesbankbereiche

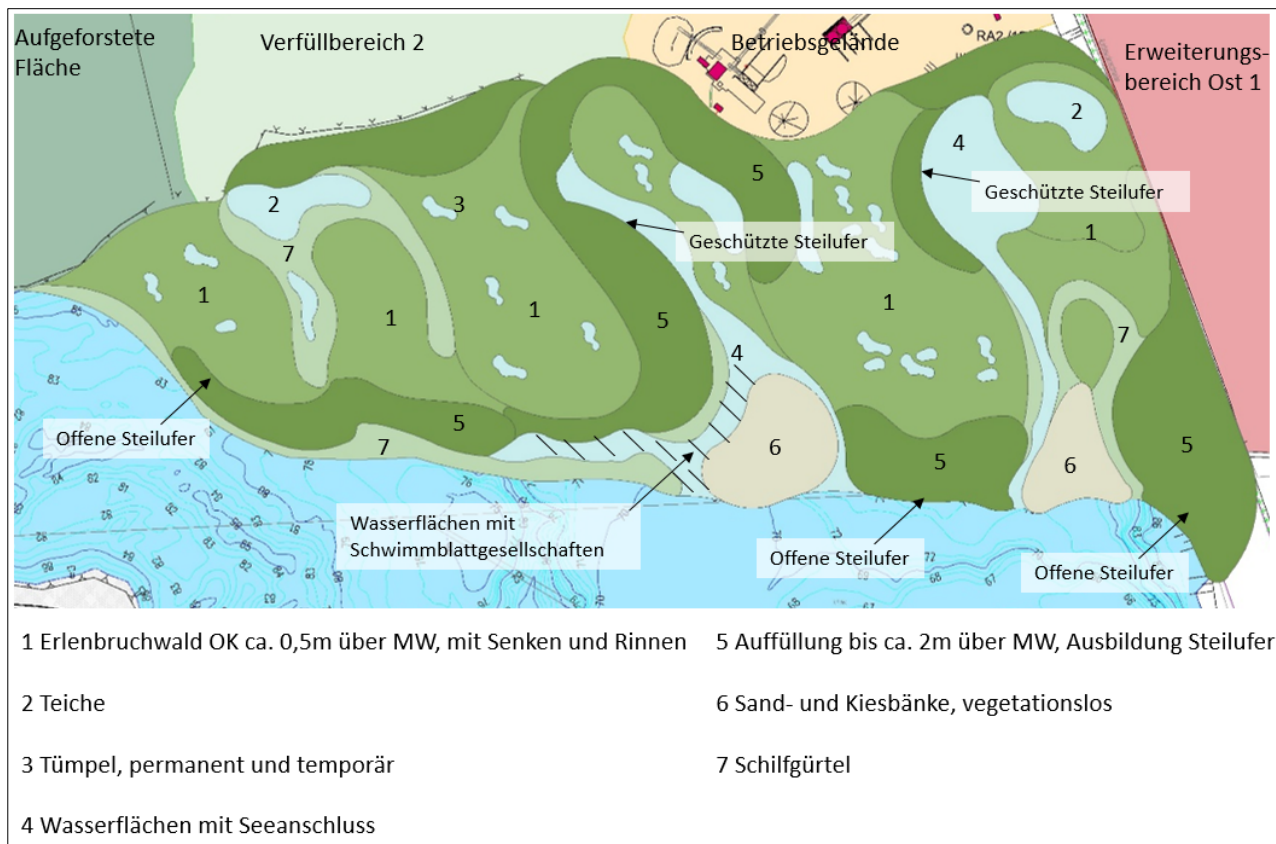


Abb. 2: Räumliche Übersicht der einzelnen Planungsziele

Habitatstrukturen der Renaturierungsfläche im Detail

- Steilwände, ca. 2m hoch, West- und Nordufer, vorzugsweise in Wäldern versteckt, direkt am Wasser, mit Ansitzbereichen in Gehölzen; Wasserzone mit See verbunden, damit Fischbesatz gewährleistet ist (Leitart Eisvogel)
- Südexponierte lehmige bzw. festsandige Steilwände (Leitart Uferschwalbe)
- Waldtümpel, kleine Weiher, Teiche und Wassergräben, teilweise beschattet; flache Wasserstände und Unterwasservegetation als Laichgewässer und Bruthabitat ohne Verbindung zum See (Leitarten Wasser- und Springfrosch; Rallenarten)
- Sumpfige Habitate mit Seggenbeständen
- Schilfgürtel und -zonen abseits der Seefläche als Lebensraum für stör anfällige Arten (z.B. Rohrsänger, Haubentaucher und Zwergdommel)
- Offene Sand- und Kiesbänke als Lebensraum des Flussregenpfeifers

Dabei sollen auch Maßnahmen zur Minimierung der Ansiedlung von flugsicherheitsrelevanten Vogelarten berücksichtigt werden:

- Keine großen Einzelbäume an der Uferlinie, keine Bestockung mit Weiden; Schilfgürtel zwischen Uferlinie und Bruchwaldzone (Kormoran)
- Begrenzung der Schilfgürtel auf 4-5m Breite, flacher Wasserstand in den Schilfzonen; angrenzend steile Ufer (Graugans)

Ziel der Renaturierung in der vorgeschlagenen diversen Ausstattungs- und Habitatsqualität ist neben der Förderung residenter und in der nahen Umgebung bereits nachgewiesener Arten auch die Möglichkeit der Erweiterung des Artenspektrums durch Neuansiedlung und dass damit nach Abschluss der Renaturierungsmaßnahme die Lebensraumvielfalt, der Naturhaushalt sowie die Ökofunktionen ausgeprägter sein werden als vor der Rodung.

Es wird angestrebt, diese Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen zügig, in Abhängigkeit des Verfüllungsfortschritts umzusetzen. Der zeitliche Realisierungsrahmen muss jedoch letztlich durch die Planfeststellungsbehörde festgeschrieben werden.

Zudem ist zu prüfen, inwieweit diese bedeutenden Bereiche der Rekultivierung und Renaturierung zur langfristigen Funktionssicherung einer besonderen und dauerhaften rechtlichen Sicherung seitens der Genehmigungsbehörde bedürfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

D. Rendel
Bürgermeister

J. Laubscheer
Leitung Fachbereich III

K. Gomille
Leitung Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) 1. Entwurf der gemeinsamen Stellungnahme

Regierungspräsidium Darmstadt
Abteilung Umwelt Wiesbaden
Lessingstraße 16-18
65189 Wiesbaden

Der Magistrat

Postanschrift
Postfach 11 52
65475 Raunheim

Ansprechpartner/in
David Rendel
Tel.: 06142 - 402 211
Fax: 06142 - 402 228
Mail: d.rendel@raunheim.de

Datum: 02.11.2023

„Obligatorischer Rahmenbetriebsplan Erweiterung OST1 einschl. Änderung Rahmenbetriebsplan 2010 Quarzsand- und –kiestagebau Raunheim“ in der Stadt Raunheim

Planfeststellungsverfahren; Gemeinsame Stellungnahme der Städte Raunheim und Flörsheim am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Raunheim bedankt sich für die Gelegenheit, zu dem seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt geführten Planfeststellungsverfahren zu o. g. Verfahren nochmals ergänzend Stellung nehmen zu dürfen. In unserer damaligen Stellungnahme (vom 17.03.2020) wurde das Vorhaben aus verschiedenen Gründen seitens der Stadt Raunheim prinzipiell abgelehnt. Die Ablehnung halten wir uneingeschränkt aufrecht. Für den Fall aber, dass trotzdem eine Zulassung erfolgt, fordert die Stadt Raunheim die planfeststellende Behörde auf, eine in besonderem Maße ökologisch wertvolle Renaturierung, die durch die Planfeststellungsbehörde festzuschreiben.

- Bei der Verfüllung und Geländemodellierung soll auf die Habitaterwartungen insbesondere von besonders gefährdeten Arten (Flora und Fauna) geachtet werden. Zu nennen ist hier beispielsweise die Konservierung bzw. Schaffung von Steiluferbereichen für die in Raunheim vorkommende Uferschwalbe, aber auch für andere gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Die Übergangsbereiche zwischen Restwasserfläche und Wald (Verfüllbereich 2) sind derart zu gestalten, dass eine hochdiverse Biotopstruktur für Flora und Fauna (Insekten, Amphibien, Vögel, Säuger) entsteht.

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Groß-Gerau IBAN DE72 5085 2553 0004 0000 14 BIC HELADEF1GRG

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

www.raunheim.de

Planungsziel Erlenbruchwald

- dauerhaftes Endstadium der Verlandung von eutrophen Gewässern, bzw. Nassstandorten.
- besonders feuchte Standorte, die von langanhaltender Staunässe und Überstauung geprägt sind
- Tümpel und Teiche mit verschiedenen Wasserständen, permanent und temporär (nicht mit dem See verbunden)
- die Krautschicht dominieren Sumpfpflanzen, wie Seggen, Farne und Waldmoose, aber auch Bitterschaumkraut in den Quellfluren, und Sumpfdotterblume oder Schwertilie in lichterem Bereichen

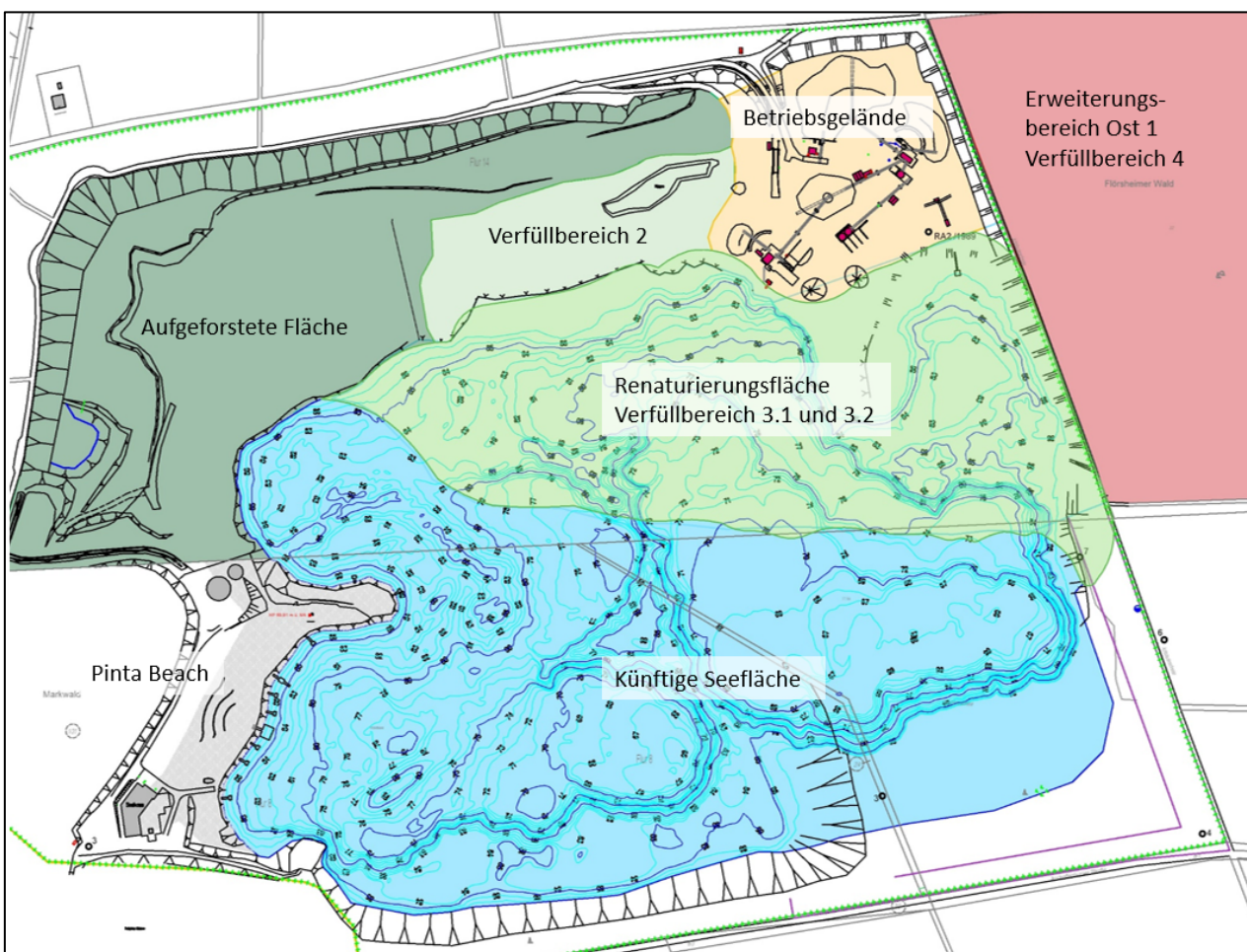


Abb. 1: Lageplan

Planungsziele Uferzonen

- Röhrichtzone vorzugsweise aus Schilf (*Phragmites australis*), 4-5m breit, eher flacher Wasserstand
- offene Steilufer
- geschützte Steilufer
- Gewässerarme und Buchten, mit See verbunden, Schwimmblattgesellschaften

- Sand-/Kiesbankbereiche

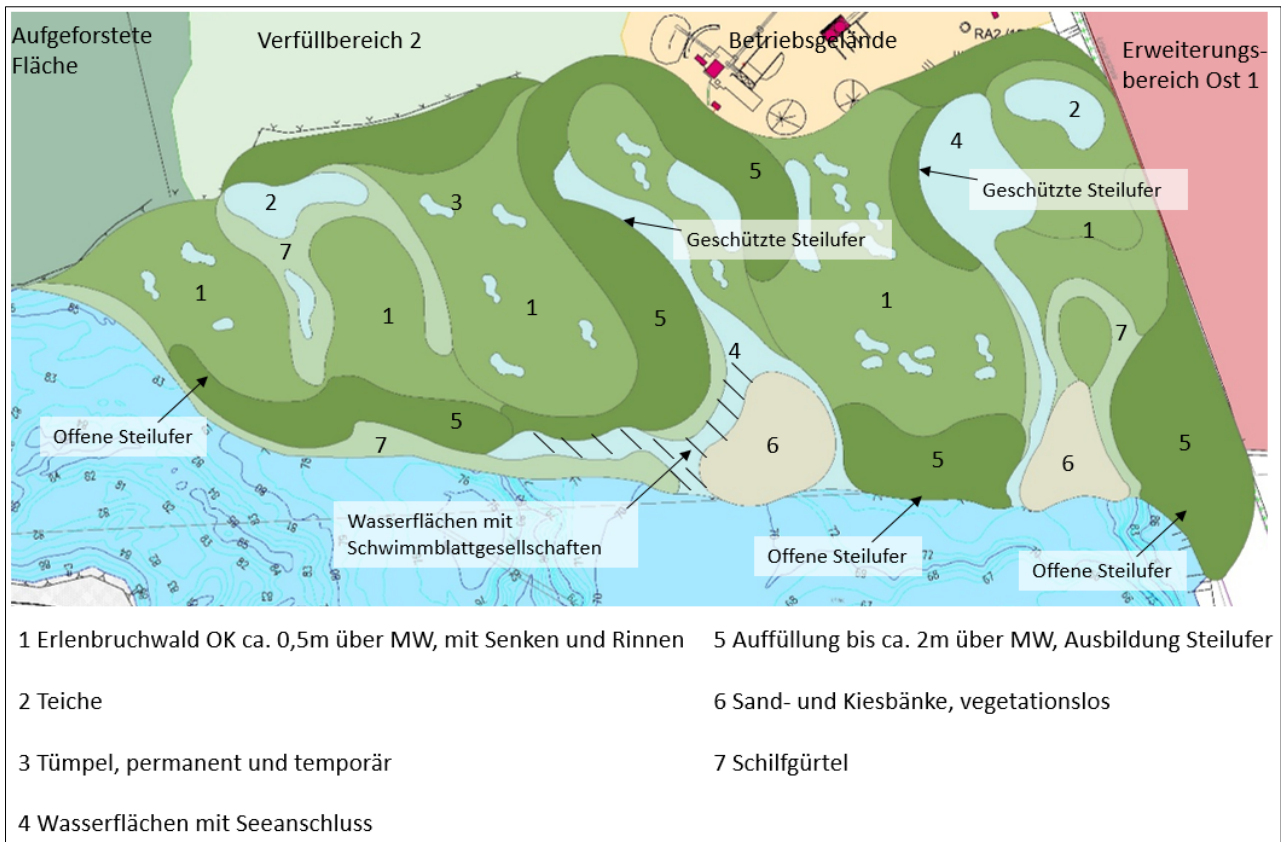


Abb. 2: Räumliche Übersicht der einzelnen Planungsziele

Habitatstrukturen der Renaturierungsfläche im Detail

- Steilwände, ca. 2m hoch, West- und Nordufer, vorzugsweise in Wäldern versteckt, direkt am Wasser, mit Ansitzbereichen in Gehölzen; Wasserzone mit See verbunden, damit Fischbesatz gewährleistet ist (Leitart Eisvogel)
- Südexponierte lehmige bzw. festsandige Steilwände (Leitart Uferschwalbe)
- Waldtümpel, kleine Weiher, Teiche und Wassergräben, teilweise beschattet; flache Wasserstände und Unterwasservegetation als Laichgewässer und Brut habitat ohne Verbindung zum See (Leitarten Wasser- und Springfrosch; Rallearten)
- Sumpfige Habitate mit Seggenbeständen
- Schilfgürtel und -zonen abseits der Seefläche als Lebensraum für stör anfällige Arten (z.B. Rohrsänger, Haubentaucher und Zwergdommel)
- Offene Sand- und Kiesbänke als Lebensraum des Flussregenpfeifers
- Dabei sollen auch Maßnahmen zur Minimierung der Ansiedlung von flugsicherheitsrelevanten Vogelarten berücksichtigt werden:
- Keine großen Einzelbäume an der Uferlinie, keine Bestockung mit Weiden; Schilfgürtel zwischen Uferlinie und Bruchwaldzone (Kormoran)

- Begrenzung der Schilfgürtel auf 4-5m Breite, flacher Wasserstand in den Schilfzonen; angrenzend steile Ufer (Graugans)

Ziel der Renaturierung in der vorgeschlagenen diversen Ausstattungs- und Habitatsqualität ist neben der Förderung residenter und in der nahen Umgebung bereits nachgewiesener Arten auch die Möglichkeit der Erweiterung des Artenspektrums durch Neuansiedlung und dass damit nach Abschluss der Renaturierungsmaßnahme die Lebensraumvielfalt, der Naturhaushalt sowie die Ökofunktionen ausgeprägter sein werden als vor der Rodung.

Es wird angestrebt, diese Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen zügig, in Abhängigkeit des Verfüllungsfortschritts umzusetzen. Der zeitliche Realisierungsrahmen muss jedoch letztlich durch die Planfeststellungsbehörde festgeschrieben werden.

Zudem ist durch die planfeststellende Behörde zu prüfen, inwieweit diese bedeutenden Bereiche der Rekultivierung und Renaturierung zur langfristigen Funktionssicherung einer besonderen und dauerhaften rechtlichen Sicherung bedürfen.

DAVID RENDEL
Bürgermeister der Stadt Raunheim

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 20.10.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.10.2023	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	31.10.2023	
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	27.11.2023	beschließend

Übergeordnete Themen

Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Themenziele

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“

hier: 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der nach den § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (**Anlage 6**) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Drucksache

2016- Sachstandsbericht zur Bevölkerungsentwicklung in Raunheim sowie Einleitung von Maßnah-
109 men zur mittelfristigen Stabilisierung der Einwohnerzahl

1. Ausgangslage

Das Raunheimer Stadtgebiet besteht aus baulich sehr unterschiedlich strukturierten Teilbereichen mit jeweils eigenem Charakter und eigener Entstehungsgeschichte. Ein historischer Kern ist insbesondere im Bereich zwischen Ziegelhüttenweg und Maingasse, im Bereich beidseitig der Mainzer Straße und beidseitig der Bahnhofstraße vorhanden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hatte zum Ziel, im Planungsgebiet eine verträgliche bauliche Entwicklung zu sichern, welche einerseits die ortstypische und historisch gewachsene städtebauliche Struktur sichert und zum anderen eine maßvolle bauliche Entwicklung für die einzelnen Grundstückseigentümer im Zentrum von Raunheim ermöglicht. Dabei lag neben der Bauungsstruktur auch ein Schwerpunkt auf einer zeitgemäßen Nutzungsstruktur, die sich möglichst konfliktfrei mit dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung vereinbaren lässt. Weiterhin galt es, die privaten Freiräume als Grünflächen zu sichern und öffentliche Grünstrukturen weiter zu entwickeln. Teile der Grundstücke wurden als private Grünflächen festgesetzt, um auf diese Weise die als erhaltenswert erachteten Freiraumstrukturen auch in Blockinnenbereichen zu gewährleisten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird das Plangebiet weiterhin als innerörtliches **Versorgungszentrum** und historischer Identifikationskern der Gesamtstadt in seiner kleinteiligen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe mit einem Anteil von Wohnnutzung erhalten. Eine verträgliche Begrenzung der Nachverdichtung wird mit der Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten je bauliche Hauptanlage erzielt werden, so wie es bereits in den anderen Bebauungsplänen ab dem Grundsatzbeschluss 2016 geschehen ist. Über die Eingrenzung des Bevölkerungswachstums wird einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet.

Im Zuge der 1. Änderung wurde überprüft, ob zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele erforderlich sind (z.B. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Überprüfung der Abgrenzung Wohn- und Mischgebiete sowie der baulichen Ausnutzungskennziffern). Die Planung dient der nachhaltigen Sicherung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Freiflächen in diesem Stadtquartier.

2. Plangeltungsbereich

Das 13,68 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Raunheim und umfasst Teile des alten Ortskerns nördlich der Bahnlinie.

Das überwiegende Planungsgebiet erstreckt sich in Südwest- Nordost-Richtung zwischen der Bundesstraße B 43 im Norden und der Mainzer Straße im Zentrum und geht eine Bebauungstiefe über die Mainzer Straße hinaus. Weiterhin zieht sich der Geltungsbereich entlang der Bahnhofstraße nach Süden.

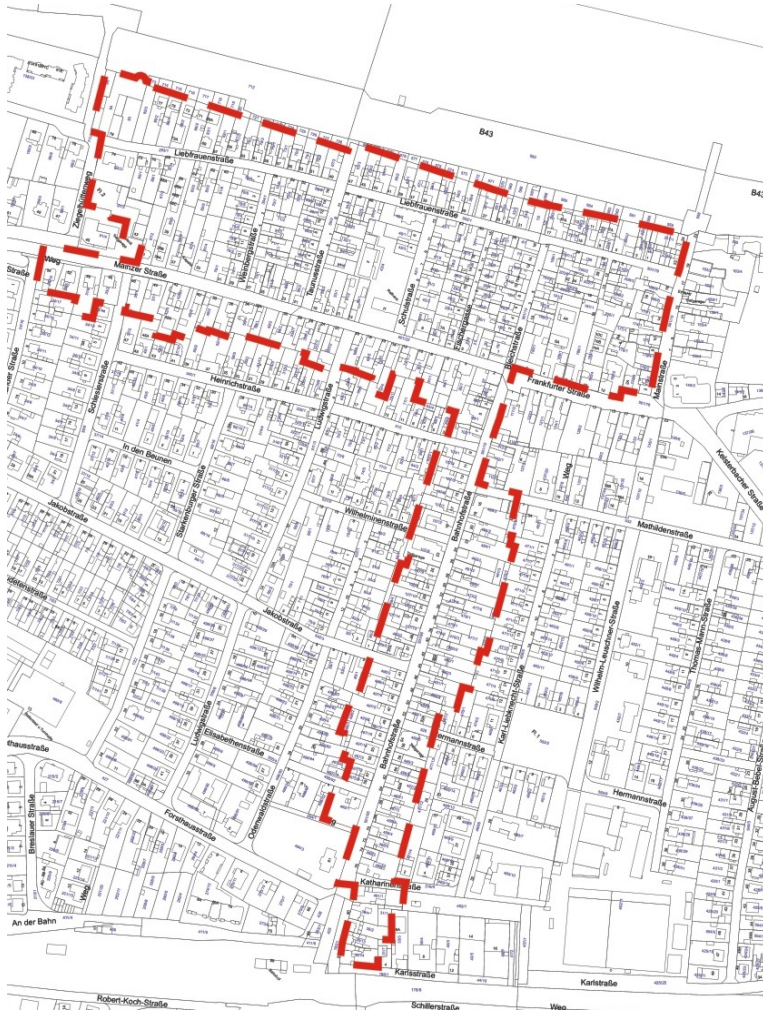


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung (ohne Maßstab)

Er wird begrenzt

- im Norden von der B 43 und dem Main-Vorland
- im Süden von der Karlstraße sowie der Bebauung entlang der Heinrichstraße
- im Osten von der Mainstraße sowie der Bebauung entlang der Bahnstraße
- im Westen von dem Ziegelhüttenweg sowie der Bebauung entlang der Bahnstraße

3. Wesentliche planungsrechtliche Änderungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Allgemeine Änderungen beziehen sich auf das gesamte Planungsgebiet und konkrete Änderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung für einzelne Baufenster. Es wird eine dem Be-

stand anpassende Neuordnung der Baugrenzen und Baulinien erforderlich, damit prägende historische Grundstücksbebauungen gesichert werden können.

Mittels der Besetzungen werden private Grünflächen gesichert.

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich werden v. a. folgende relevante Änderungen vorgenommen, die ein Änderungsverfahren erfordern:

- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten
- Begrenzung baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen

In diesem Zuge werden Festsetzungen und Hinweise zum Klima- und Artenschutz ergänzt und die Planzeichen aktualisiert, wie zum Beispiel, als Beitrag zum Klimaschutz werden der Einsatz eines Heizsystems mit anteiliger Einbindung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik und/oder Solarthermie, sowie von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen. Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. In den Festsetzungen wurde auf die Inhalte der städtischen Satzungen verwiesen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Wohnbebauung basierend auf der Beschlussvorlage der Drucksache 2016-109 gesichert werden. Es wird die Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten getroffen.

4. Weitere Verfahrensschritte

Die 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um einen Teilbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Raunheim. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen und auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden.

Wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² übersteigt, ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls / Anlage 4) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im vorliegenden Fall werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Summe von Mischgebiet und allgemeinen Wohngebieten etwa 41.265 m² Grundfläche festgesetzt. Für die B-Plan-Änderung wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig. Nach Baugesetzbuch schließt an die erfolgte förmliche Beteiligung nun die Abwägung der eingegan-

genen 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			
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

David Rendel
Bürgermeister

K. Gomille
Fachdienstleitung III.2

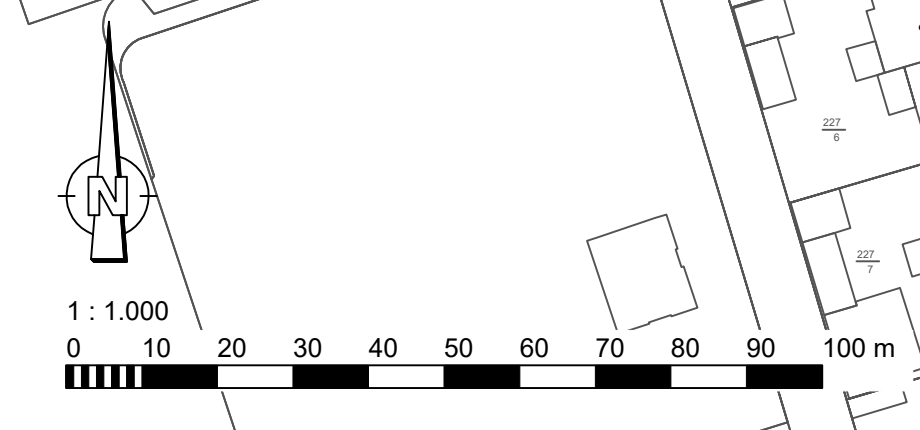
J. Bartsch
Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) Entwurf des Bebauungsplans
- (2) Entwurf der Festsetzungen
- (3) Entwurf der Begründung
- (4) Vorprüfung des Einzelfalls
- (5) Artenschutzrechtliche Prüfung
- (6) Abwägungsunterlagen



- LEGENDE**
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA1 | sk | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Baugebiet | GRZ |
|-----|-----|---------------------------|------------------------|-----------|-----|
| MI | 0,6 | | | MI | 0,6 |
| WA1 | 0,4 | | | WA1 | 0,4 |
| WA2 | 0,6 | | | WA2 | 0,6 |
| WA3 | 0,7 | | | WA3 | 0,7 |
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Anforderungen an die Gestaltung
- Finstrichtung
- Nutzungsschablone Gebäudetypen**
- | Gebäudetyp | Zahl der Vollgeschosse | Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe | Bauweise |
|------------|------------------------|---------------------------------------|----------|
| A | II | 6,50 m | a |
| B | II | 6,50 m | a |
| C | II | 6,50 m | o |
| D | II | 6,50 m | a |
| E | II | 6,50 m | g |
| F | IV | 11,20 m | g |
| G | II | 6,50 m | g |
| H | I | 3,80 m | g |
| I | I | 3,80 m | g |
| J | I | 3,80 m | a |
| K | I | 3,80 m | a |
| L | I | 3,80 m | a |
| M | I | 3,80 m | a |
| N | II | 7,50 m | a |



STADT RAUNHEIM

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61.23.39
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“
Stadt Raunheim

Auftraggeber: Stadt Raunheim, Fachdienst II.2 Stadtplanung, Hochbau und Wohnungsaufsicht,
Am Stadtzentrum 1, 65479 Raunheim

Entwurf

bearbeitet:	Dipl.-Ing. M. Schaefer	Plan Nr.:	1/1
grafik:	M.Sc. J. Puschner	Maßstab:	1:1000
geprüft:	Dipl.-Ing. M. Schaefer	Datum:	11.09.2023

Index	Art der Änderung	Datum	Name

Plangrundlage:

Naturprofil
Planung und Beratung

Dipl.-Ing. M. Schaefer
Hilfstraße 15
65479 Raunheim
Tel.: 06931-7642
Fax: 06931-7642
email: info@naturprofil.de

P:\BRUNNEN\PROJEKTE\BPAUNHEIM\RAUNHEIM MAINZER-BAHNHOFSTRASSE_LAND_BP_RAUNHEIM MAINZER-BAHNHOFSTRASSE_LAND_BP_1000_1013_x_0705_14.09.2023

BEBAUUNGSPLANS NR. 61.23.39
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“
Stadt Raunheim

Textliche Festsetzungen

Entwurf

Auftraggeber:



Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
e-mail: info@naturprofil.de

Stand: September 2023

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: R. Becker (Dipl.-Ing.)
M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Planwerke: J. Puschner (M. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA1 – WA3:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1-WA3 sind folgende Nutzungsarten allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Internet-Cafés, Wettbüros, Postenwarenverkaufsmärkte
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Mischgebiet MI:

Im Mischgebiet MI sind folgende Nutzungsarten allgemein 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

Nicht zulässig sind:

- Internet-Cafés, Wettbüros, Postenwarenverkaufsmärkte
- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die im Allgemeinen Wohngebiet WA1 festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,4.

Die im Allgemeinen Wohngebiet WA2 festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Die im Allgemeinen Wohngebiet WA3 festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,7.
Die im Mischgebiet MI festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Die Grundflächenzahl darf von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50%, maximal bis auf 0,8 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird nach Gebäudetyp festgesetzt und ist der Nutzungsschablone Gebäudetypen zu entnehmen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.3.1 Gebäudehöhe:

Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 wird die zulässige Traufhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe wird nach Gebäudetyp festgesetzt und ist der Nutzungsschablone Gebäudetypen zu entnehmen.

2.3.2 Traufhöhe:

Die Traufhöhe wird gemessen vom Bezugspunkt bis zum Durchdringungspunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Brüstung bzw. Umwehrung bei Staffelgeschossen.

2.3.3 Bezugspunkt:

Der Bezugspunkt für die Traufhöhe liegt im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 in der Mitte des jeweiligen Gebäudes. Die Höhenlage des Bezugspunktes für die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Fahrbahnoberkante der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte.

2.3.4 Dachaufbauten:

Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen der Fotovoltaik oder Solarthermie überschritten werden. Zusätzliche Dachaufbauten für technische Anlagen über der maximalen Gebäudehöhe sind bis zu einem Volumen von 40 m³ und einer Höhe von 2,50 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 werden je nach Gebäudetyp eine offene, geschlossene oder abweichende Bauweise festgesetzt. Die jeweils geltende Bauweise ist der Nutzungsschablone Gebäudetypen zu entnehmen.

3.1.1 Offene Bauweise (o):

In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig, deren Länge höchstens 50 m betragen darf.

3.1.2 Geschlossene Bauweise (g):

In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

3.1.3 Abweichende Bauweise (a):

In der abweichenden Bauweise können bzw. müssen die Gebäude an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

Nutzungsschablone Gebäudetypen			
Gebäudetyp	Zahl der Vollgeschosse	Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe	Bauweise
A	II	6,50 m	a
B	II	6,50 m	a
C	II	6,50 m	o
D	II	6,50 m	a
E	II	6,50 m	g
F	IV	11,20 m	g
G	II	6,50 m	g
H	I	3,80 m	g
J	I	3,80 m	o
I	I	3,00 m	g
K	I	3,80 m	a
L	I	3,80 m	a
M	I	3,80 m	a
N	II	7,50 m	a

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten bis zu 0,50 m auf bis zu 20% der jeweiligen Fassadenfront kann gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese gem. § 23 BauNVO nicht überschreiten.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 22 BauNVO)

Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung der baulichen Anlagen, ist für alle Haupt- und Nebengebäude einzuhalten. Untergeordnete Bauteile können eine abweichende Firstrichtung aufweisen.

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind bei Neubauten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Ein Anschluss an das Kanalnetz ist ausnahmsweise nur dann zulässig, wenn im Rahmen des Bauantrags durch ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Allgemeinen Wohngebiet WA1–WA3 und im Mischgebiet MI auf max. 2 festgesetzt. Bei Bestandsgebäuden, die zum Stichtag 31.12.2019 entsprechend einer Baugenehmigung bereits legal errichtet waren, sind bei deren Änderungen (An- oder Umbau) weiterhin die baurechtlich genehmigten Wohneinheiten zulässig.

6. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als öffentliche Parkflächen festgesetzt.

7. Versorgungsflächen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 9 Abs. 1. Nr. 12 BauGB)

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Versorgungsflächen werden mit Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

8. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

9. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB)

Die Grünfläche im Kreuzungsbereich Schulstraße / Mainzer Straße wird als öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Alle übrigen Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Garagen und Stellplätze sind unzulässig. Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Poolanlagen sind bis maximal 10 m³ Fassungsvermögen zulässig.

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

Baumfällungen und Rodungsarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. ab dem 01.10. bis zum 28. bzw. 29.02. des Folgejahres, durchzuführen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf Lampen) mit einer Farbtemperatur von 2.000 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind 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 sichtbaren Oberflächen auszuführen. Übereckverglasungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

Zur Erhaltung und Entwicklung der in Hessen rückläufigen Population von gebäudebrütenden Vogelarten (insbes. Mauersegler und Haussperlinge) sind bei Neu- oder Umbau von Gebäuden je Gebäude mindestens drei Nistkästen oder Einbausteine vorzusehen.

11. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1. Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind mindestens 25% der Dachflächen mit Anlagen der Photovoltaik oder Solarthermie auszustatten.

12. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 24 BauGB)

12.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Zum Schutz vor Straßen-, Schienen- und Fluglärmwirkungen ist bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe 2018) zu bemessen (siehe Plan-

zeichnung). Der Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

12.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind in Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Einzelfall mit Außenpegeln des Straßen-, Schienen- und Fluglärms von nachts weniger als 50 dB(A) beaufschlagt sind.

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

Öffentliche und private Grünflächen sind – abgesehen von den zulässigen Nebenanlagen – zu mindestens 100% der Fläche gärtnerisch zu bepflanzen. Je 100 m² der privaten Grünflächen ist ein Laubbaum der Auswahlliste¹ zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Die mit Planzeichen zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm 3xv zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Dabei sind ausschließlich Arten der Auswahlliste¹ zu verwenden. Der Standort kann für Zufahrten o. ä. verändert werden. Die Anzahl der Bäume darf sich dadurch nicht verringern.

14. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1. Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Erkrankung durch geeignete Maßnahmen zu behandeln. Ausgefallener Bewuchs ist durch Neupflanzungen entsprechend Auswahlliste zu ersetzen. Bei Neupflanzungen als Ersatz für zu erhaltende Einzelbäume ist eine Abweichung von dem zeichnerisch festgesetzten Standort um bis zu 5 m zulässig. Ausnahmsweise kann von dem Erhalt von Baumgruppen abgewichen werden, wenn mindestens die gleiche Anzahl an Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs neu gepflanzt wird und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt i.S.d § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vermieden oder ausgeglichen werden.

Beim Neubau von Anbauten und Nebengebäuden sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 10° extensiv zu begrünen.

Die als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommen, sind Ersatzpflanzungen (1 Strauch/m², für Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm) gemäß Auswahlliste vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)

1. Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze (§ 91 Abs. 4 HBO)

1.1 Gestaltung von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten

Befestigte Flächen für Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

1.2 Anzahl der zu errichtenden Stellplätze

Für Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe wie z. B. Boardinghäuser sowie Wochenend- und Ferienwohnungen ist ein Stellplatz je 2 Mieteinheiten auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) - Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser

1. Regenwasserversickerung (§ 37 HWG)

Das auf den ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Von der Verpflichtung zur Regenwasserversickerung kann abgesehen werden, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse keine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist.

Das Einleiten in Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig. Nicht versickertes oder genutztes Regenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

2. Regenwasserrückhalt (§ 37 HWG)

Bei Neubauten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und mit einem Notüberlauf zwingend an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Das Fassungsvermögen von Zisternen wird mit mindestens 35 l/m² versiegelter Dachfläche festgelegt.

C. Hinweise nach anderen Rechtsvorschriften

1. Hinweis zu Überschwemmungsgefahr und hohen Grundwasserständen:

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich gemäß Gefahrenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) innerhalb von Überflutungsflächen bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem). Auf diesen Flächen muss bei Versagen des Deiches (B43) mit einer mittleren Überflutungshöhe von 0,50 m - 1,0 m gerechnet werden.

Im gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der dadurch bedingten Vernässungsgefahr in Nassperioden, und der Gefahr von Setzrissen in Trockenperioden werden im Rahmen der Bauplanung objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß, DIN 4020 empfohlen.

2. Hinweis zur Bauverbotszone an Bundesfernstraßen

Nach Bundesfernstraßengesetz ist vom äußersten Rand der Fahrbahn von Bundesfernstraßen (hier Bundesstraße B 43) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Hochbauten jeder Art ein Abstand von 20 Meter einzuhalten.

3. Hinweis zu Kampfmitteln

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidium Darmstadt muss im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln gerechnet werden. Bei bodeneingreifenden Maßnahmen auf den Grundstücken ist daher vor Maßnahmenbeginn eine systematische Kampfmittelsondierung erforderlich.

4. Hinweis des Denkmalschutzes:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG).

5. Hinweis des Bodenschutzes:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 Bodenschutz mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Auch wer Materialien in den Boden einbringt, hat dies gemäß § 4 Abs. 3 HAItBodSchG anzuzeigen, allerdings nur dann, wenn diese Maßnahme nicht ohnehin Gegenstand ei-

ner Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und es sich um mehr als 600 Kubikmeter Material handelt.

Angezeigt werden muss weiterhin jede Sanierungsmaßnahme, wobei § 11 HAItBodSchG eine Ausnahme für Sanierungsfälle vorsieht, bei denen das Ziel schon mit einfachen Mitteln erreicht werden kann. Im Zweifelsfalle ist jede Sanierungsmaßnahme anzuzeigen. Die angezeigten Sanierungsmaßnahmen bedürfen sodann der behördlichen Zustimmung.

Die Funktionen des Bodens sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

6. Hinweis zur Erstattung von Schallschutzmaßnahmen:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Lärmschutzbereiches des Flughafen Frankfurt/Main. Da das Gesamtgebiet sich innerhalb der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches befindet, kann Grundstückseigentümern im Geltungsbereich ein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen zustehen. Ansprechpartner für entsprechende Anträge ist das Regierungspräsidium Darmstadt. Sobald das RP Darmstadt einen Bescheid erlassen hat, in dem die Höhe der zu erstattenden Summe festgelegt wurde, ist die Fraport AG als Halterin des Verkehrsflughafens Frankfurt zur Zahlung verpflichtet.

7. Hinweis zur Behandlung von Niederschlagswasser:

Auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. So soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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. Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Bei einer Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser 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 Sicker-raums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser besteht eine Erlaubnis-pflicht nach § 8 Abs. 1 WHG. Gem. § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Es wird empfohlen, das auf nicht begrüntem Dachflächen anfallende Regenwasser in sogenannten intelligenten Zisternen aufzufangen, die gleichzeitig ein Rückhaltevolumen (50%) für Starkregenereignisse vorsehen. Das übrige Rückhaltevolumen sollte für eine Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitgestellt werden.

8. Hinweis zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen:

Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

9. Hinweis zum Artenschutz:

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Bei den Ausführungszeiten für Gehölzrodungen sind die gesetzlichen Vorschriften (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu beachten. Erfolgt die Rodung von Gehölzen oder der Abriss oder Umbau von Gebäuden (Wohnhäusern, Schuppen, Garagen) während der Brut- und Wochenstubenzeit vom 01.03. bis 30.09. sind sie auf die Anwesenheit von brütenden Vögeln und Fledermausquartieren zu kontrollieren. Werden Tiere angetroffen, ist der Abbruch des Gebäudes bis zur Beendigung der Fortpflanzungsperiode zu verschieben. Andernfalls sind nach der Kontrolle entsprechende Öffnungen zu verschließen, um eine Neubesiedlung zu verhindern.

Zum Schutz von Kleintieren wird empfohlen, Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren sowie Dachrinnenabläufe durch Drahtvorsätze zu sichern. Kellertreppenabgänge sollten an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg sowie Zierteiche und andere offene Wasserflächen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen können vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen ergriffen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte o-

der strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen, wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz können dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Deppler, D. Heynen u. M: Rössler, 2012“ (www.vogelglas.info/public/leitfadenvoegel-und-glas_dt.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen entnommen werden.

10. Hinweis zu Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel:

Als Beitrag zum Klimaschutz werden der Einsatz eines Heizsystems mit anteiliger Einbindung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik und/oder Solarthermie, sowie von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind für Baustoffe und Konstruktion Kräfte wie z. B. Starkwind, Starkregen, hohe Temperaturen und –schwankungen, die auf die Bausubstanz wirken können, zu berücksichtigen. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit werden Maßnahmen gegen Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas zusätzlich zur festgesetzten Begrünung (z. B. durch bedarfsgerechte Beschattung und die Wahl heller Oberflächen) empfohlen.

11. Bausatzung

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Bausatzung der Stadt Raunheim, auf die hingewiesen wird.

12. Stellplatzsatzung

Auf die geltende Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Raunheim wird hingewiesen.

13. Gestaltungssatzung

Einige Bereiche liegen innerhalb der geltenden Gestaltungssatzung „Ortsmitte“ der Stadt Raunheim, auf die hingewiesen wird.

14. Abstellplätze für Mülltonnen

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

15. Einfriedungen

Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden.

Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens (von Straßengrenzungsline bis zur vorderen Gebäudefront) dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sonstige seitliche Einfriedungen und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind ab 10 cm über Geländeoberkante bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist.

Die Einfriedungen müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach ihrer Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. Die Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand (z.B. Mauern, Gabionen, Betonzäune o.ä.) ausge-

bildet werden oder wie eine geschlossene Wand (z.B. Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen o.ä.) wirken. Hecken (wie Bambus, Eibe, Thuja o.ä.) im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Wände sind als Sichtschutz nur bis zu einer Tiefe von 4 m im rückwärtigen Anschluss unmittelbar an das Wohngebäude zulässig.

16. Wohnaufsichtsgesetz

Gemäß § 7 Hessischem Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) dürfen Wohnungen nur überlassen und benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 9 m² vorhanden ist. Einzelne Wohnräume dürfen nur überlassen und benutzt werden, wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 6 qm vorhanden ist und Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Stehen Nebenräume nicht oder offensichtlich nicht ausreichend zur Verfügung, gilt Abs. 1 entsprechend. Die Stadt Raunheim kann von Bewohnern überbelegter Wohnungen und Wohnräume zu einem von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt die Räumung der Wohnungen oder Wohnräume verlangen. Das Verlangen ist an bestimmte Bewohner zu richten. Hierbei sind der Zeitpunkt des Einzugs und besondere persönliche oder familiäre Verhältnisse zu berücksichtigen.

ARTENLISTEN

1. Einzelbäume

Qualität: Hochstämme, 3 x v., mit Ballen, StU 14-16

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> i. S.
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> i. S.
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</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.
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Weißdorn / Rotdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i> i. S.
Amerik. Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Europ. Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Thüringische Mehlbeere	<i>Sorbus thuringiaca</i>

sowie Obstbäume als Hochstamm StU 10-12

BEBAUUNGSPLANS NR. 61.23.39
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“
Stadt Raunheim

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB

Vorentwurf

Auftraggeber:



Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
e-mail: info@naturprofil.de

Stand: September 2023

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
R. Becker (Dipl.-Ing.)

Planwerke: J. Puschner (M. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSZWECK	3
1.1	LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
1.2	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	8
1.3	PLANVERFAHREN	11
1.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	11
1.4.1	<i>Regionalplan Südhessen</i>	11
1.4.2	<i>Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)</i>	11
1.4.3	<i>Rechtliche Restriktionen</i>	13
1.5	WEITERE FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN	13
1.6	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	13
2	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	14
2.1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)	14
2.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	14
2.1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	15
2.1.3	<i>Bauweise</i>	16
2.1.4	<i>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen</i>	16
2.1.5	<i>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen und deren Zufahrten</i>	16
2.1.6	<i>Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen</i>	16
2.1.7	<i>Öffentliche und private Grünflächen</i>	17
2.1.8	<i>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	17
2.1.9	<i>Nutzung erneuerbarer Energien</i>	17
2.1.10	<i>Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	17
2.2	AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN	18
2.3	HINWEISE	18
2.4	ARTENLISTEN	19
3	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	19
3.1	WASSERWIRTSCHAFT	19
3.1.1	<i>Grundwasserschutz</i>	19
3.1.2	<i>Wasserversorgung</i>	19
3.1.3	<i>Abwasserentsorgung</i>	19
3.2	IMMISSIONSSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ	20
3.3	VERKEHR	20
3.4	EIGENTUMSVERHÄLTNISS UND BODENORDNENDE MAßNAHMEN	20
3.5	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	20
3.6	UMWELTBELANGE	20
3.7	BESONDERER ARTENSCHUTZ	21
3.8	FLÄCHENBILANZ	21
4	QUELLEN	22

Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtslageplan.....	5
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplan 61.23.39	6
Abbildung 3: Geltungsbereich und Umfeld	7
Abbildung 4: Auszug aus dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	12
Abbildung 5: Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	12

Tabellen

Tabelle 1: Flächenbilanz	21
--------------------------------	----

1 PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSZWECK

1.1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

• Abgrenzung

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Raunheim und umfasst Teile des alten Ortskerns nördlich der Bahnlinie. Der Änderungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, wobei allgemeine Änderungen sich auf das gesamte Planungsgebiet und konkrete Änderungen des Maß der baulichen Nutzung sich auf zwei Einzelgrundstücke beziehen. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,68 ha. Das überwiegende Planungsgebiet erstreckt sich in Südwest-Nordost-Richtung zwischen der Bundesstraße B 43 im Norden und der Mainzer Straße im Zentrum und geht eine Bebauungstiefe über die Mainzer Straße hinaus. Weiterhin zieht sich der Geltungsbereich entlang der Bahnhofstraße nach Süden und bezieht hier wechselnd die angrenzenden Grundstücke ein. Im Westen bildet der Ziegelhüttenweg und im Osten die Mainstraße die Grenze des Geltungsbereichs. Im Norden schließen sich jenseits der B 43 der Main und das Main-Vorland an. An den übrigen Planungsgebietsgrenzen setzt sich der Siedlungsbereich von Raunheim fort.

Der Gesamt-Geltungsbereich umfasst die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

Flur Nr.	Flurstück Nr.	Eigentümer
1	102/1, 103/1, 107/2, 107/3, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11, 107/13, 107/14, 107/15, 107/16, 166/5, 166/6, 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 178/2, 179/2, 179/3, 182/2, 185/3, 185/4, 186/1, 187/1, 189/1, 190/1, 190/3, 191/5, 191/7, 193/2, 195/1, 197/1, 198, 199, 200/2, 202/7, 203/5, 203/6, 203/8, 205/1, 206/2, 209/4, 209/5, 210/1, 210/2, 216/3, 217/1, 220/4, 220/5, 220/6, 220/7, 220/8, 221/1, 224/1, 224/2, 225, 226/2, 226/3, 227/1, 230/1, 471/2, 475/2, 475/4, 475/7, 477/2, 477/5, 477/6, 477/14, 477/15, 478/1, 479/1, 479/2, 479/3, 480/1, 480/2, 480/3, 481/1, 481/2, 481/3, 482/1, 482/3, 482/6, 483/1, 484/2, 486/3, 486/4, 487/1,	Privateigentum

	487/2, 487/3, 488/2, 488/3, 488/4, 488/5, 488/8, 488/9, 489/1, 489/3, 491/1, 493/2, 495/1, 495/4, 495/5, 496/1, 496/2, 497/2, 497/5, 497/6, 497/7, 497/8, 497/11, 497/12, 497/13, 497/14, 497/15, 497/16,	
2	24/15, 28/5, 31/6, 33/2, 35/1, 37/1, 42/4, 42/5, 46/2, 49/2, 52/12, 59/1, 59/2, 64/1, 67/3, 68/1, 68/2, 68/3, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 76/2, 76/4, 78/1, 78/2, 78/4, 78/5, 78/6, 78/8, 79/9, 81/3, 81/4, 81/6, 82/1, 82/2, 82/4, 82/5, 83/1, 83/2, 83/3, 85/3, 87/4, 88/1, 88/2, 89/1, 90/1, 90/2, 91/5, 91/6, 92/1, 92/3, 93, 94, 95, 335/1, 337/2, 341/2,	Privateigentum
6	30/1, 30/2, 30/13, 30/14	Privateigentum

Flur Nr.	Flurstück Nr.	Eigentümer
1	501/22, 501/76	Bundesrepublik Deutschland
1	35/1, 42/1, 43/4, 55/2, 202/6, 203/9, 494/1, 498/92, 501/12, 501/13, 501/23, 501/65, 501/66, 501/79, 502/1, 511/3, 512, 516/5, 528, 531/2, 533, 542/3, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 582,	Stadt Raunheim
2	35/6, 35/8, 56/1, 293/1, 294/5, 711/1, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 727, 728,	Stadt Raunheim
4	425/4,	Stadt Raunheim
6	183/1	Stadt Raunheim

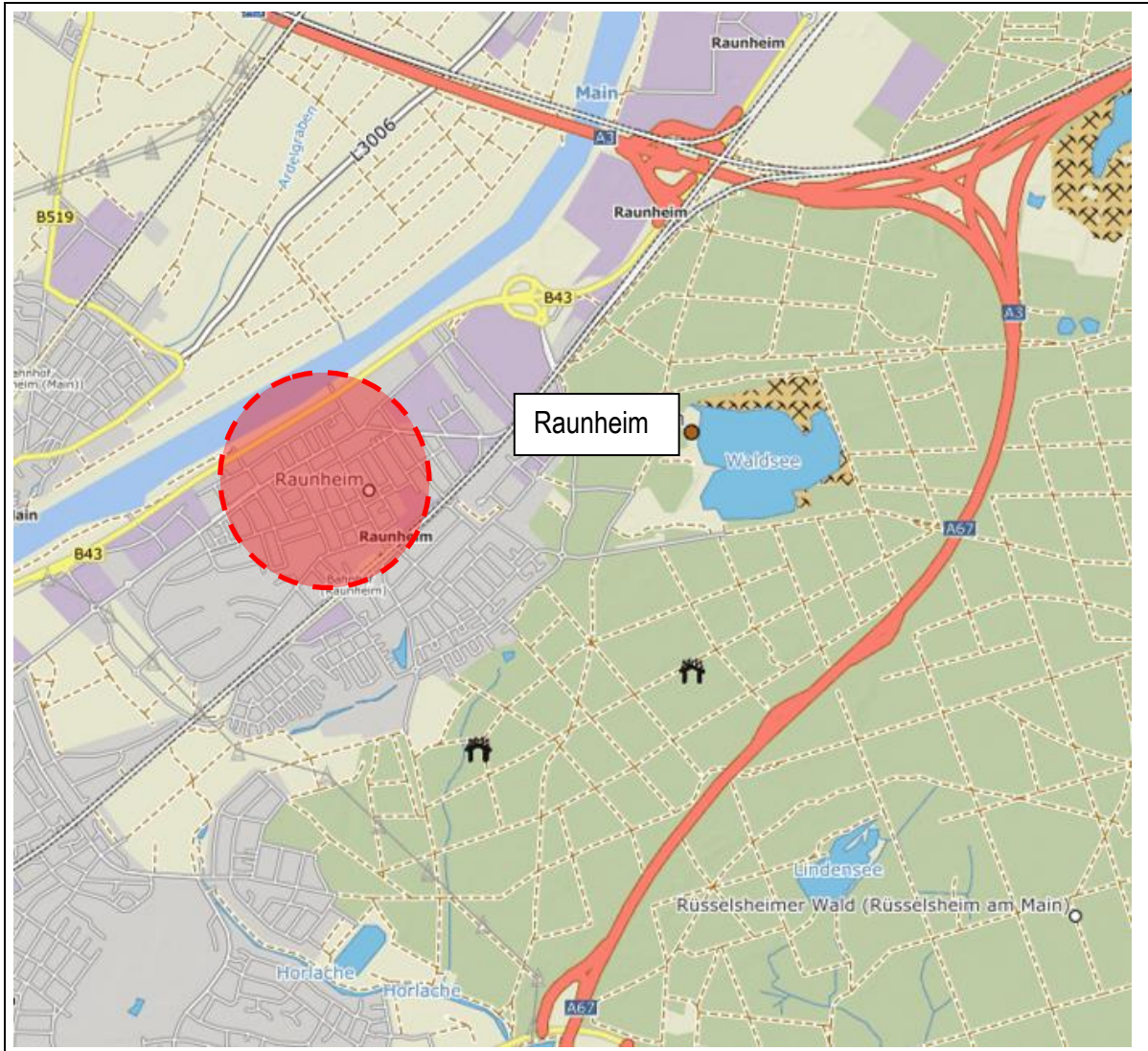


Abbildung 1: Übersichtslageplan (rot: Planungsgebiet)

Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>

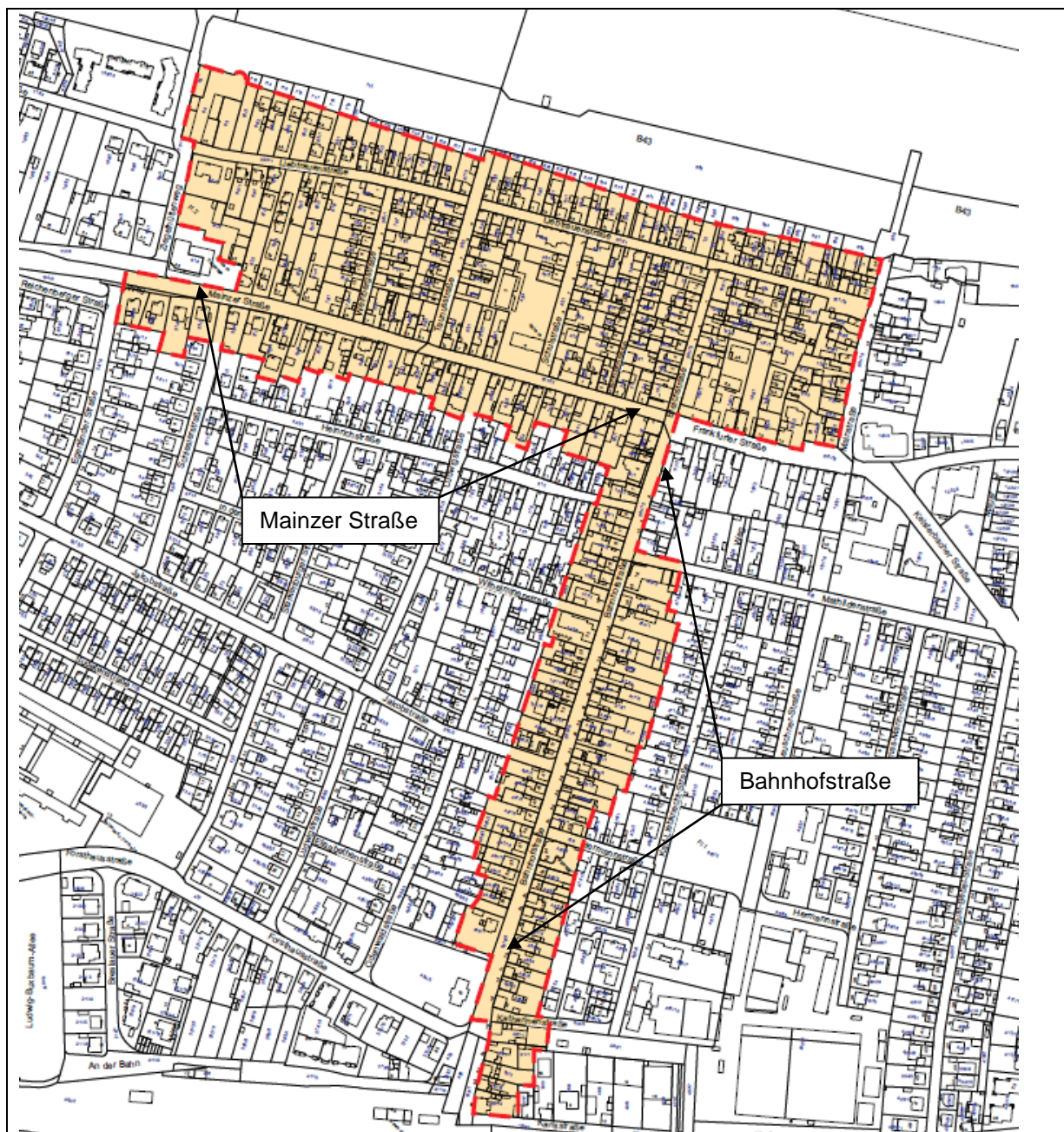


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplan 61.23.39

Quelle: Stadt Raunheim

• Nutzungsstruktur

Das Planungsgebiet wird über die Mainzer Straße in Ost-West-Richtung und die Bahnhofstraße als Hupterschließungsstraßen mit den übrigen Siedlungsbereichen von Raunheim verbunden. Von Osten stößt die Frankfurter Straße auf das Quartier. Von den Hauptstraße gehen senkrecht Wohnstraßen ab und gliedern das Gebiet rasterförmig. Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig bebaut. Entlang der Wohnstraßen überwiegt Wohnnutzung mit Höfen und privaten Gärten. Entlang der Mainzer Straße und der Bahnhofstraße herrscht eine vielfältige Nutzungsmischung mit Gastronomie, Kleingewerbe, Handwerk, Dienstleistungen und Nahversorgern. Über Ziegelhüttenweg und Mainstraße an den Grenzen des Planungsgebietes kann das Mainvorland als maßgebender Grünzug erreicht werden.



Abbildung 3: Geltungsbereich (rot) und Umfeld, Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>

1.2 Anlass und Ziele der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hatte zum Ziel, im Planungsgebiet eine verträgliche bauliche Entwicklung zu sichern, welche einerseits die ortstypische und historisch gewachsene städtebaulichen Struktur sichert und zum anderen eine maßvolle bauliche Entwicklung für die einzelnen Grundstückseigentümer im Zentrum von Raunheim ermöglicht. Dabei lag neben der Bebauungsstruktur auch ein Schwerpunkt auf einer zeitgemäßen Nutzungsstruktur, die sich möglichst konfliktfrei mit dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung vereinbaren lässt. Weiterhin galt es, die privaten Freiräume als Grünflächen zu sichern und öffentliche Grünstrukturen weiter zu entwickeln. Dazu wurden Misch- und Wohngebiete festgesetzt, innerhalb derer kleinteilig Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt sind, um den Gebietscharakter möglichst umfänglich zu sichern. Teile der Grundstücke wurden als private Grünflächen festgesetzt, um auf diese Weise die als erhaltenswert erachteten Freiraumstrukturen auch in Blockinnenbereichen zu gewährleisten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Wohnbebauung gesichert werden. Eine verträgliche Begrenzung der Nachverdichtung soll mit der Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten erzielt werden. Über die gezielte Steuerung und Stabilisierung des Bevölkerungswachstums wird einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet. Die geplanten Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Baufenster H, C und N. Es wird eine dem Bestand anpassende Neuordnung der Baugrenzen und Baulinien erforderlich. Die Baufenster C und H sind bauplanungsrechtlich abzusichern. Die Änderungen in diesen Bereichen bezieht sich auf die privaten Grünflächen und ausgerichteten Baugrenzen sowie Baulinien.

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich werden v. a. folgende relevante Änderungen vorgenommen, die ein Änderungsverfahren erfordern:

- Begrenzung baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten.

In diesem Zuge werden Festsetzungen und Hinweise zum Klima- und Artenschutz ergänzt und die Planzeichen aktualisiert.

Ein weiterer Anlass der 1. Änderung ist, ein festgesetztes Baufenster im Bereich der Schulstraße / Mainzer Straße in seiner Anordnung aufzulösen. Das Grundstück weist eine historisch für das Stadtbild prägende Grundstücksbebauung auf. In dem jetzigen festgelegten Baufenster würde diese Bebauung nicht gewahrt bleiben. Mit neu ausgerichteten Baugrenzen soll die Grundstücksbebauung im Baufenster N zukünftig gesichert werden, um gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten für eine an dem Bestand angliedernde Neubebauung zu bieten.

Die nachstehenden Fotos geben einen Eindruck des Gebietscharakters zwischen Liebfrauenstraße, Mainzer Straße und Bahnhofstraße



Quelle: NaturProfil



Quelle: NaturProfil



Quelle: NaturProfil



Quelle: NaturProfil



Quelle: NaturProfil

1.3 Planverfahren

Die 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um einen Teilbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Raunheim. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen und auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² übersteigt, ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im vorliegenden Fall werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Summe von Mischgebiet und allgemeinen Wohngebieten etwa 41.265 m² Grundfläche festgesetzt¹. Für die B-Plan-Änderung wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.

1.4 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation

Im Folgenden werden die Aussagen von übergeordneten Planungen und rechtlichen Restriktionen zum Planungsgebiet wiedergegeben:

1.4.1 Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen wird im Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main, zu dem auch das Stadtgebiet von Raunheim gehört, durch den Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP VzG 2010) ersetzt (vgl. Kapitel 1.4.2).

1.4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main von 2010 stellte den Planungsbereich überwiegend als Gemischte Bauflächen und nur zu geringen Teilen als Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ war daher nicht vollständig aus dem RegFNP abzuleiten. Aus diesem Grund wurden die Flächen nördlich der Mainzer Straße in einer FNP-Änderung 2012 zu Wohnbauflächen umgewandelt. Die Festsetzungen der aktuellen Bebauungsplan-Änderungen sind hinsichtlich der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant.

¹ Da mit der Änderung des Bebauungsplans das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird, war diese bauliche Ausnutzung bereits im rechtskräftigen B-Plan zulässig.

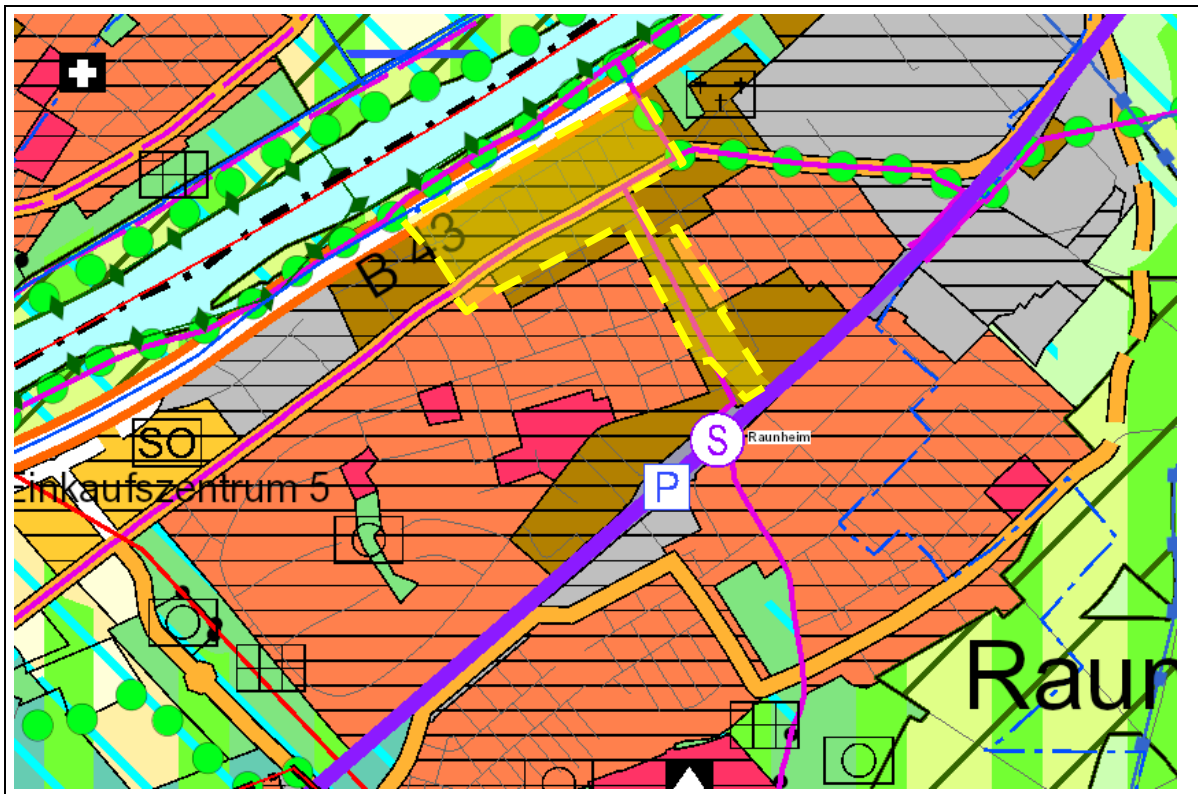


Abbildung 4: Auszug aus dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (gelb: Planungsgebiet, schematisch)

Quelle: <https://www.region-frankfurt.de/>



Abbildung 5: Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Rechtskraft 19.12.2012)

Quelle: <https://www.region-frankfurt.de/>

1.4.3 Rechtliche Restriktionen

- **Naturschutzrecht**

Gemäß der Darlegungen unter <http://natureg.hessen.de> unterliegt das Planungsgebiet keinerlei naturschutzrechtlichen Restriktionen. Das Gebiet ist weder Teil eines flächenbezogenen Schutzgebiets (z. B. Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet) noch sind gem. § 30 (2) BNatSchG oder § 13 (1) HAGBNatSchG geschützte Einzelbiotope vorhanden. Allerdings sind 4 Einzelbäume als Naturdenkmäler ausgewiesen (zwei Kastanien in der Mainzer Straße 2, je eine Linde in der Liebfrauenstraße 79 und der Bahnhofstraße 12)

Von einem Vorkommen geschützter Tierarten (hier europäische Vogelarten, ggf. Fledermausarten) ist aber auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG lassen sich jedoch mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen ausschließen.

- **Wasserrecht**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder innerhalb Trinkwasser- noch von Heilquellenschutzgebieten.

Da festgestellte Überschwemmungsgebiet des Mains befindet sich jenseits der Bundesstraße B 43 im Norden bzw. Nordwesten des Planungsgebietes, das durch einen Hochwasserdeich geschützt wird. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich gemäß Gefahrenkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) innerhalb von Überflutungsflächen bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem). Die Darstellung dieser Flächen in den Gefahrenkarten bzw. Hochwassermanagementplänen ist jedoch zunächst informell.

1.5 Weitere Fachbeiträge und Gutachten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung wurden die folgenden Fachbeiträge erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 28.07.2023
- Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen vom 28.07.2023

1.6 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Regelungen nach dem

- Baugesetzbuch (BauGB), vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023

- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 08.05.2018 (GVBl. 2018 S. 198) in der Fassung vom 22.11.2022 (GVBl. 2022 S. 571)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 29 Absatz 4 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)

sowie weiterer Bundes- und Landesgesetze und -verordnungen in ihrer jeweils geltenden Fassung. Hierzu zählen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 in der Fassung vom 07.05.2020
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766)

2 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Die Bebauungsplan-Änderung behält die Differenzierung von drei Allgemeine Wohngebieten bei, die sich nach der Grundflächenzahl (GRZ) unterscheiden. Die Allgemeine Wohngebiete werden als WA1 bis WA3 in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Art der zulässigen Nutzungen ist für alle drei WA gleich und wird in der Bebauungsplan-Änderung beibehalten. Es erfolgt lediglich eine vollständige Auflistung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen:

- Internet-Cafés, Wettbüros, Postenwarenverkaufsmärkte
- Gartenbaubetriebe

- Tankstellen

- **Mischgebiet**

Das bisher festgesetzte Mischgebiet wird in seiner Abgrenzung und hinsichtlich der zulässigen Nutzungen beibehalten. Analog zu den allgemeinen Wohngebieten erfolgt lediglich eine vollständige Auflistung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen. Die in den WA unzulässigen Nutzungen werden auch im Mischgebiet ausgeschlossen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse nach den Maßgaben des § 16 Abs. 3 der Bau-NVO hinreichend festgesetzt.

- **Grundflächenzahl (GRZ)**

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine GRZ von 0,4 bis 0,7 zugelassen. In WA2 und WA3 werden dabei die Orientierungswerte der BauNVO überschritten. Angesichts der verdichteten Lage im Ortskern von Raunheim und der historisch bedingten Bebauungsstruktur sind die Überschreitungen in den beiden kleinräumigen Allgemeinen Wohngebieten vertretbar. Die GRZ von 0,6 im Mischgebiet entspricht wiederum den Orientierungswerten der BauNVO und dem bisher gültigen Bebauungsplan.

Für die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen wird im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet eine Überschreitung der GRZ um 50%, jedoch nur bis max. 0,8 zugelassen.

- **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird in einer Nutzungsschablone für insgesamt 14 Gebäudetypen dargestellt und reicht von I bis IV.

- **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe und First- bzw. Attikahöhe als absoluter Betrag in Metern bestimmt. Sie ist für jeden Gebäudetyp festgesetzt und der Nutzungsschablone zu entnehmen. Für das Grundstück Schulstraße 1 / Mainzer Straße 9 (Flur 1, Flurstück Nr. 42/4) wird der Gebäudetyp N mit einer maximalen Traufhöhe von 7,50 m definiert. Um in diesem Quartier eine gestalterische Zusammenführung von Gebäudebestand und einer möglichen Ergänzungsbebauung zu ermöglichen, wird bei zwei Vollgeschossen eine geringfügig höhere Traufe als in den übrigen Quartieren zugelassen.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen sowie Photovoltaik oder Solarthermie bis zu einem Volumen von 40 m³ und einer Höhe von 2,50 m überschritten werden.

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassade gemessen. Die Höhenlage des Bezugspunktes ergibt sich aus der Fahrbahnoberkante der das Grundstück erschließenden Straße.

2.1.3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden offene (o), geschlossene (g) und abweichende Bauweise (a) unterschieden. Die jeweils zulässige Bauweise ist der Nutzungsschablone der Gebäudetypen zu entnehmen

2.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen

- **Baugrenze und Baulinie**

Die überbaubare Fläche ist durch die allseitige Anordnung von Baugrenzen und Baulinien eindeutig definiert und wird durch Baufenster für Einzelgebäude oder kleinere Haugruppen umgrenzt. Für die Grundstücke Flur 1, Flurstück Nr. 42/4 – Schulstraße 1 / Mainzer Straße 9 und Flur 2, Flurstück Nr. 85/3 – Liebfrauenstraße 66, 66A-C / Mainzer Straße 39, 39A-B nimmt die B-Plan-Änderung eine Änderung der Baugrenzen bzw. Baulinien vor.

Im Bereich Schulstraße 1 / Mainzer Straße 9 wird durch die neue Ausrichtung der Baulinien bzw. Baugrenzen zum einen eine Straßenrandbebauung vorgesehen, welche die Bebauungsstruktur an der Mainzer Straße aufgreift. Zum anderen wird eine Eckbebauung ermöglicht, welche den vorhandene Gebäudebestand in eine Neubebauung integrieren und eine Hofsituation schaffen kann.

Im Bereich Liebfrauenstraße 66, 66A-C / Mainzer Straße 39, 39A-B wurde das bestehende Baudenkmal aufgegriffen und durch eine Einzelhausbebauung mit gleicher Dimension und Ausrichtung ergänzt. Mit der Bebauungsplan-Änderung wird eine bereits umgesetzte, maßvolle Nachverdichtung bauplanungsrechtlich nachvollzogen und die städtebauliche Entwicklung zwischen den beiden Straßenzügen über den Bestandsschutz hinaus gesichert.

2.1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen und deren Zufahrten

Um die notwendige Stellplatzanzahl, die sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim aus den geplanten Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ergeben, sicher anordnen zu können, sind Nebenanlagen und Stellplätze sowie Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.1.6 Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen

Die Versorgungsfläche – Elektrizität zwischen Taunusstraße und Schulstraße wird beibehalten. Aus ortsgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass alle technischen Versorgungsleitungen unterirdisch geführt werden müssen.

2.1.7 Öffentliche und private Grünflächen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen werden nahezu in gleichem Umfang beibehalten. Eine geringfügige Reduzierung ergibt sich lediglich für das Grundstück Flur 2, Flurstück Nr. 85/3 – Liebfrauenstraße 66, 66A-C / Mainzer Straße 39, 39A-B, da hier der bereits realisierten Bebauung Rechnung getragen wird.

Für die privaten Grünflächen wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN-VO nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig sind. Garagen und Stellplätze werden ausgeschlossen. Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Die übrige Fläche ist zu 100% gärtnerisch zu bepflanzen bzw. zu begrünen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die in der innerörtlichen Lage sowohl als Biotopstruktur wie auch für Erholungs- und lokalklimatische Funktionen bedeutenden Grünstrukturen erhalten bleiben. Die Durchgrünung auch in den Innenbereichen der Quartiere trägt zur Wahrung des Gebietscharakters bei.

2.1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Zuge der Bebauungsplan-Änderung werden Festsetzungen aufgenommen, die den aktuellen Anforderungen des besonderen Artenschutzes Rechnung tragen. Sie dienen der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei ist in erster Linie die Minimierung des Vogelschlagrisikos an Glasfassaden oder Fensterfronten zu berücksichtigen. Außerdem werden Festsetzungen zur Außenbeleuchtung formuliert, die Beeinträchtigungen nachtaktiver Tiere reduzieren. Das Risiko einer Tötung oder Verletzung von Vögeln oder ggf. Fledermäusen wird mit einer zeitlichen Regelung zur Fällung von Bäumen reduziert. Durch eine Baufeldkontrolle können derartige verbotstatbestände bei Sanierungs- oder Abrissarbeiten am Gebäudebestand vermieden werden.

2.1.9 Nutzung erneuerbarer Energien

Zur Minderung des Klimawandels soll der Einsatz erneuerbarer Energien mit städtebaulichen Maßnahmen gefördert werden. Dazu sind an neu zu errichtenden Gebäuden entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen. Hierzu zählt bei einer Neubebauung ein Mindestanteil an Solarnutzung auf den Dachflächen.

2.1.10 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan wird zum einen der Erhalt relevanter Einzelbäume und Baumgruppen sowie die Anpflanzung in maßgebenden Bereichen mit Planzeichen festgesetzt. Bei Anpflanzungen von Einzelbäumen kann der Standort, nicht aber die Anzahl der zu pflanzenden Bäume aus funktionalen Gründen variiert werden. Zum anderen werden innerhalb der Flä-

chen für Anpflanzungen Vorgaben für eine Mindestbepflanzung mit Bäumen und die nahezu vollständige Begrünung der privaten Grünflächen festgesetzt.

Abgängige Gehölze sind in gleichem Umfang und Qualität zu ersetzen. Sofern Bäume wegen Krankheiten oder unabwendbarer zu erwartender Schäden und Beeinträchtigungen (z.B. Windbruchgefahr) gefällt werden müssen, sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung „Ortsmitte“, in der detaillierte gestalterische Vorgaben gemacht werden. Außerdem gelten die Stellplatzsatzung und die Bausatzung der Stadt Raunheim.

Auf der Grundlage des § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird außerdem die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser festgesetzt. Zusätzlich wird bei Neubauten die Anlage von Zisternen mit einem Mindestfassungsvermögen vorgeschrieben. Dadurch werden nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und ein erhöhter Oberflächenabfluss als Folge der Bebauung gemindert. Die Festsetzung zur Versickerung erfolgt Vorbehalt geeigneter Bodenverhältnisse.

2.3 Hinweise

Die Bebauungsplan-Änderung übernimmt die bereits im Satzungsplan gegebenen Hinweise und ergänzt diese um zusätzliche und aktuelle Sachverhalte. Die Hinweise beziehen sich auf:

- Überschwemmungsgefahr und hohen Grundwasserständen
- Bauverbotszone an der B 43
- Kampfmittel
- Denkmalschutz
- Bodenschutz
- Erstattung von Schallschutzmaßnahmen
- Behandlung von Niederschlagswasser
- Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Artenschutz
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

2.4 Artenlisten

Die Artenlisten geben einen Rahmen für die festgesetzten Bepflanzungen mit standortgerechten und an die Folgen des Klimawandels angepassten Arten (z. B. Amerikanischer Amberbaum, Europäische Hopfenbuche, Feldahorn in Sorten)

3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Wasserwirtschaft

Gemäß Erlass vom 23.04.1997/14.05.1997 des hessischen Ministers für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit (vgl. STAATSANZEIGER 25/97 S. 1803) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die wasserwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen.

3.1.1 Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete vor.

3.1.2 Wasserversorgung

Es handelt sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen bereits vollständig bebauten und erschlossenen Teil der Raunheimer Innenstadt. Mit der Bebauungsplan-Änderung werden keine unbebauten Grundstücke entwickelt bzw. einer baulichen Nutzung zugeführt. Die Wasserversorgung ist hinsichtlich des Deckungsnachweises und der Wasserqualität sichergestellt. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.

Unter Verweis auf § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird den Bauherren die Nutzung als Brauchwasser innerhalb und außerhalb der Gebäude empfohlen.

Die Versickerung des unbelasteten Dachflächenabflusses wird textlich festgesetzt unter dem Vorbehalt geeigneter Untergrundverhältnisse.

Im Planungsgebiet liegen in hohem Umfang befestigte Flächen vor. Die Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen wird den Bauherren bei der Neugestaltung oder Neubebauung empfohlen.

3.1.3 Abwasserentsorgung

Es handelt sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans um ein vollständig an die Kanalisation angeschlossenes, bestehendes Siedlungsgebiet. Die B-Plan-Änderung hat keinen nennenswert erhöhten Abwasseranfall zur Folge. Eine Sanierung oder ein Ausbau des Kanalsystems ist nicht vorgesehen und wird durch die mit der Bebauungsplan-Änderung verbundene Neubebauung und Nutzungsänderungen nicht erforderlich.

Die Abwasserentsorgung liegt in der Verantwortung des Abwasserverbandes Rüsselsheim/Raunheim. Die Kläranlage liegt auf Raunheimer Stadtgebiet. Die gegebenen Kapazitäten werden durch die B-Plan-Änderung nicht beeinflusst.

Der Main bildet den nächstgelegenen Vorfluter, hat jedoch für die Entwässerung des kanalisierten bzw. abgeschirmten Planungsgebietes keine direkte Bedeutung.

3.2 Immissionsschutz, Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan ist erheblichen Belastung aus dem Straßen- und dem Flugverkehr ausgesetzt. Es liegt eine schalltechnische Untersuchung von 2011 vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan hatte hierzu bereits ausführliche Festsetzungen getroffen (z. B. Lärmpegelbereiche) und Hinweise gegeben. Mit der B-Plan-Änderung sind keine zusätzliche Lärmbelastungen und keine Änderungen der Lärmpegelbereiche verbunden.

Weitere relevante Immissionen (Erschütterungen, Schadstoffe, Gerüche) sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Zu Licht-Immissionen formuliert der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung.

3.3 Verkehr

Die Bebauungsplan-Änderung hat keine relevante Auswirkung auf die verkehrliche Situation im Planungsgebiet zur Folge.

3.4 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich sowohl in privatem wie in öffentlichem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind im Zuge der B-Plan-Änderung nicht erforderlich.

3.5 Zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990).

3.6 Umweltbelange

Für die Bebauungsplan-Änderung wird eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB hinsichtlich möglicher erheblichen Umweltauswirkungen durchgeführt (vgl. Na-

turprofil, 2023a). In dieser Vorprüfung werden die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen Umweltbelange dargestellt. Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.7 Besonderer Artenschutz

Die Überprüfung der Betroffenheit geschützter Arten erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplan-Änderung in einem gesonderten Fachbeitrag (vgl. NaturProfil, 2023b). Die Bebauungsplan-Änderung gibt entsprechende Hinweise und trifft Festsetzungen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Arten bzw. zur Vermeidung von Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen tragen dazu bei, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG im Zuge der Bauausführung vermieden bzw. ausgeschlossen werden können.

3.8 Flächenbilanz

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden die folgenden Nutzungen mit den jeweiligen Flächenanteilen festgesetzt, die sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan allenfalls geringfügig ändern:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet WA	34.495
davon WA1 (GRZ 0,4) =	32.765 (= 13.106 m ² überbaub. Fläche)
davon WA2 (GRZ 0,6) =	1.427 (= 856 m ² überbaub. Fläche)
davon WA3 (GRZ 0,7) =	303 (= 212 m ² überbaub. Fläche)
Mischgebiet MI	45.151
GRZ 0,6 =	27.091 m ² überbaubare Fläche
Summe überbaubare Fläche	= 41.265
Grünflächen	38.173
davon öffentl. Grünflächen	469
davon private Grünflächen	37.704
Straßenverkehrsfläche	18.711
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	284
Summe	138.814

Friedberg, den 11.09.2023



4 QUELLEN

NaturProfil (2023a): Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan 61.23.39, 1. Änderung", im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

NaturProfil (2023b): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 61.23.39, 1. Änderung", im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

Regionalverband Frankfurt Rhein Main, Regionaler Flächennutzungsplan (VzG 2010), Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Stadt Raunheim (2012), Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, Begründung

aus Seiten des öffentlichen Internet

- <http://hessenviewer.hessen.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://gruschu.hessen.de>

BEBAUUNGSPLANS NR. 61.23.39
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“
Stadt Raunheim

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Erläuterungsbericht -

Entwurf

Auftraggeber:



Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
e-mail: info@naturprofil.de

Stand: September 2023

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

0. GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG.....	2
1. MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS	2
1.1 AUSMAß, IN DEM DER BEBAUUNGSPLAN EINEN RAHMEN IM SINNE DES § 35 ABS. 3 DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG SETZT	6
1.2 AUSMAß, IN DEM DER BEBAUUNGSPLAN ANDERE PLÄNE UND PROGRAMME BE- EINFLUSST	6
1.3 BEDEUTUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DIE EINBEZIEHUNG UMWELTBEZOGENER, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEZOGENER ERWÄGUNGEN, INSBESONDERE IM HINBLICK AUF DIE FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG.....	6
1.4 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN RELEVANTE UMWELTBEZOGENEN, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEZOGENE PROBLEME	6
1.4.1 TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	6
1.4.2 BODENHAUSHALT.....	7
1.4.3 WASSERHAUSHALT	7
1.4.4 KLIMA / LUFT	8
1.4.5 LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSFUNKTION	9
1.4.6 MENSCH BZW. MENSCHLICHE GESUNDHEIT	9
1.5 BEDEUTUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DIE DURCHFÜHRUNG NATIONALER UND EUROPÄISCHER UMWELTVORSCHRIFTEN.....	10
2. MERKMALE DER AUSWIRKUNGEN	8
2.1 WAHRSCHEINLICHKEIT, DAUER, HÄUFIGKEIT UND UMKEHRBARKEIT DER AUS- WIRKUNGEN	10
2.2 KUMULATIVER UND GRENZÜBERSCHREITENDER CHARAKTER DER AUSWIRKUNGEN	10
2.3 RISIKEN FÜR DIE UMWELT, EINSCHLIEßLICH DER MENSCHLICHEN GESUNDHEIT.....	11
2.4 UMFANG UND DIE RÄUMLICHE AUSDEHNUNG DER AUSWIRKUNGEN	11
2.5 BEDEUTUNG UND DIE SENSIBILITÄT DES VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETS AUF GRUND DER BESONDEREN NATÜRLICHEN MERKMALE, DES KULTURELLEN ERBES, DER INTENSITÄT DER BODENNUTZUNG DES GEBIETS JEWEILS UNTER BERÜCKSICHTI- GUNG DER ÜBERSCHREITUNG VON UMWELTQUALITÄTSNORMEN UND GRENZWERTEN..	11
3. MERKMALE DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE.....	10
3.1 NATURA 2000-GEBIETE NACH § 7 ABS. 1 NR. 8 BNATSCHG.....	12
3.2 NATURSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 23 BNATSCHG	12
3.3 NATIONALPARKE GEMÄß § 24 BNATSCHG	12
3.4 BIOSPHÄRENRESERVATE UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE GEMÄß DEN §§ 25 UND 26 BNATSCHG.....	12
3.5 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEMÄß § 30 BNATSCHG	12
3.6 WASSERSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 51 WHG, HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 53 ABS. 4 WHG SOWIE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE GEMÄß § 76 WHG.....	12
3.7 GEBIETE, IN DENEN DIE IN RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTEN UMWELTQUALITÄTSNORMEN BEREITS ÜBERSCHRITTEN SIND.....	13
3.8 GEBIETE MIT HOHER BEVÖLKERUNGSDICHTE, INSBESONDERE ZENTRALE ORTE I. S. D. § 2 ABS. 2 NR. 2 ROG	13
4. ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS	15
5. QUELLEN	15

0. GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Raunheim beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ im Ortskern von Raunheim, die vorhandene Wohnbebauung zu sichern. Eine verträgliche Begrenzung der Nachverdichtung soll mit der Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten erzielt werden. Über die gezielte Steuerung und Stabilisierung des Bevölkerungswachstums wird einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet.

Es wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung für das bereits bebaute Planungsgebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² übersteigt, ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im vorliegenden Fall werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Summe von Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebieten etwa 41.265 m² Grundfläche festgesetzt. Da mit der Änderung des Bebauungsplans das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird, war diese bauliche Ausnutzung bereits im rechtskräftigen B-Plan zulässig. Ungeachtet dessen wird für die B-Plan-Änderung eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Angaben und Kriterien für die Vorprüfung ergeben sich aus den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien. Mit der Zusammenstellung der Angaben als Entscheidungsgrundlage für die Vorprüfung des Einzelfalls wurde das Büro NaturProfil, Dipl.-Ing. M. Schaefer beauftragt.

1. MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Raunheim und umfasst Teile des alten Ortskerns nördlich der Bahnlinie. Der Änderungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, wobei allgemeine Änderungen sich auf das gesamte Planungsgebiet und konkrete Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung sich auf zwei Einzelgrundstücke beziehen. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,68 ha. Das überwiegende Planungsgebiet erstreckt sich in Südwest-Nordost-Richtung zwischen der Bundesstraße B 43 im Norden und der Mainzer Straße im Zentrum und geht eine Bebauungstiefe über die Mainzer Straße hinaus. Weiterhin zieht sich der Geltungsbereich entlang der Bahnhofstraße nach Süden und bezieht hier wechselnd die angrenzenden Grundstücke ein. Im Westen bildet der Ziegelhüttenweg und im Osten die Mainstraße die Grenze des Geltungsbereichs. Im Norden schließen sich jenseits der B 43 der Main und das Main-Vorland an. An den übrigen Planungsgebietsgrenzen setzt sich der Siedlungsbereich von Raunheim fort.

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hatte zum Ziel, im Planungsgebiet eine verträgliche bauliche Entwicklung zu sichern, welche einerseits die ortstypische und historisch gewachsene städtebaulichen Struktur sichert und zum anderen eine maßvolle bauliche Ent-

wicklung für die einzelnen Grundstückseigentümer im Zentrum von Raunheim ermöglicht. Weiterhin galt es, die privaten Freiräume als Grünflächen zu sichern und öffentliche Grünstrukturen weiter zu entwickeln. Dazu wurden Misch- und Wohngebiet festgesetzt, innerhalb derer kleinteilig Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt wurde, um den Gebietscharakter möglichst umfänglich zu sichern. Teile der Grundstücke wurden als private Grünflächen festgesetzt, um auf diese Weise die als erhaltenswert erachteten Freiraumstrukturen auch in Blockinnenbereichen zu sichern.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Wohnbebauung gesichert werden. Eine verträgliche Begrenzung der Nachverdichtung soll mit der Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten erzielt werden. Über die gezielte Steuerung und Stabilisierung des Bevölkerungswachstums wird einerseits der übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und zugleich ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung des hohen Standards, der Qualität sowie der langfristigen Finanzierbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur für die Bevölkerung der Stadt Raunheim geleistet. Die geplanten Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Baufenster H, C und N. Es wird eine dem Bestand anpassende Neuordnung der Baugrenzen und Baulinien erforderlich. Die Baufenster C und H sind bauplanungsrechtlich abzusichern. Die Änderungen in diesen Bereichen beziehen sich auf die privaten Grünflächen und ausgerichteten Baugrenzen sowie Baulinien.

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich werden v. a. folgende relevante Änderungen vorgenommen, die ein Änderungsverfahren erfordern:

- Begrenzung baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten.

In diesem Zuge werden Festsetzungen und Hinweise zum Klima- und Artenschutz ergänzt und die Planzeichen aktualisiert.

Ein weiterer Anlass der 1. Änderung ist, ein festgesetztes Baufenster im Bereich der Schulstraße / Mainzer Straße in seiner Anordnung aufzulösen. Das Grundstück weist eine historisch für das Stadtbild prägende Grundstücksbebauung auf. In dem jetzigen festgelegten Baufenster würde diese Bebauung nicht gewahrt bleiben. Mit neu ausgerichteten Baugrenzen soll die Grundstücksbebauung im Baufenster N zukünftig gesichert werden, um gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten für eine an dem Bestand angliedernde Neubebauung zu bieten.

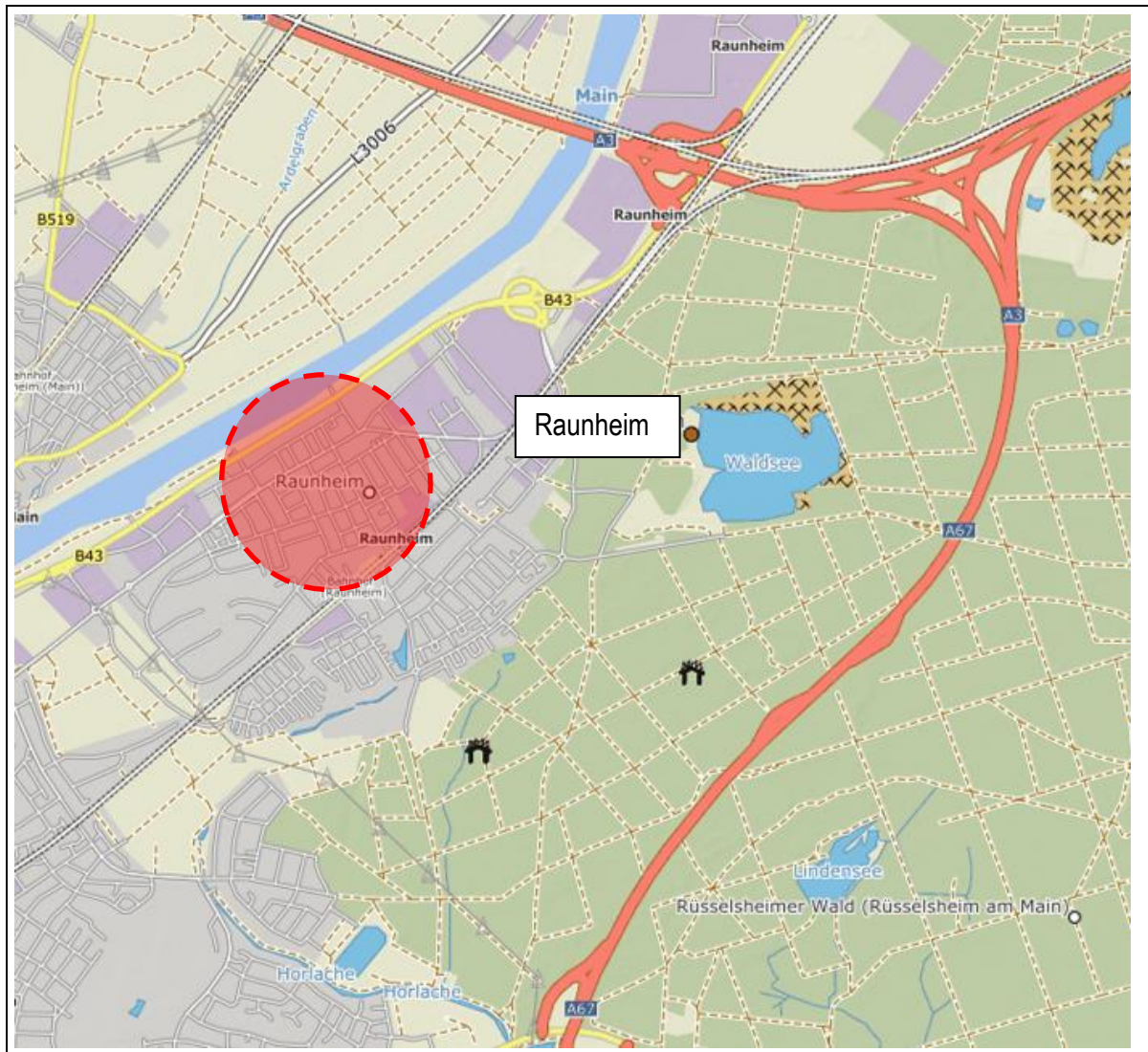


Abbildung 1: Übersichtslageplan (rot: Planungsgebiet)

Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>



Abbildung 2: Geltungsbereich (rot) und Umfeld, Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>

1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Die Bebauungsplan-Änderung setzt keinen Rahmen für die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG. Die Festlegungen des Bebauungsplanes betreffen Allgemeine Wohn- und Mischgebiete und setzen die Art und das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben des BauGB fest.

1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Die Bebauungsplan-Änderung steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Planstand: 28.07.2023) und beeinflusst keine anderen Pläne oder Programme.

1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Der rechtskräftige Bebauungsplan regelt das Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Die Bebauungsplan-Änderung nimmt hierzu nur marginale Anpassungen vor. Mit ihren Festsetzungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die Grundlagen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet von Raunheim gewahrt.

1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme

1.4.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsanalyse:

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits weitgehend mit ein- bis dreigeschossigen Einzelhäusern bebaut bzw. für Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sowie Straßen versiegelt bzw. befestigt. Die Freiflächen im Geltungsbereich werden im Wesentlichen von typischen Grünflächenstrukturen geprägt. Dabei handelt es um Ziergärten mit Rasenflächen sowie Nutzgartenbereiche. Verschiedentlich weisen die Gärten ältere Laub- oder Nadelbäume auf. Die Intensität der Gartennutzung variiert von Grundstück zu Grundstück. Hinzu kommt eine öffentliche Grünfläche, Pflanzbeeten und einzelnen größeren Laubbäumen. Im Straßenraum und an Parkplätzen findet sich ein Bestand an Laubbäumen unter-

schiedlichen Alters. Vier Einzelbäume (2 Linden, 2 Rosskastanien) sind als Naturdenkmäler ausgewiesen.

Das bereits bebaute Planungsgebiet bietet vor allem für siedlungsorientierte, in der Regel häufige Tierarten einen Lebensraum. Zu erwarten sind Vorkommen von Vögeln der Siedlungen, Gärten und Grünflächen, Fledermäuse der Siedlungen und des Offenlands sowie weitere in Gärten oder Gebäuden wohnende Kleinsäuger wie Siebenschläfer, Hausmaus und Feldmaus, Igel, Maulwurf, Wildkaninchen und Eichhörnchen. Außerdem ist von einer Wirbellosenfauna (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Wanzen, Hautflügler, Spinnen etc.) mit mittlerer Artenvielfalt und überwiegend ungefährdeten, häufigen Arten auszugehen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist in extensiv genutzten und entsprechend strukturierten Gärten in unmittelbarer Siedlungsrandlage möglich, aber aufgrund der Siedlungseinflüsse wenig wahrscheinlich.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden bereits umgesetzte Eingriffe nachvollzogen bzw. keine Eingriffe vorbereitet, die nicht in vergleichbarem Flächenumfang bereits zulässig waren. Der Erhalt der Grünflächen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen wird gesichert und präzisiert.

- Es kommt durch die Bebauungsplan-Änderung allenfalls zu unerheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

1.4.2 Bodenhaushalt

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet ist jedoch bereits weitgehend bebaut bzw. befestigt. Auch die Freiflächen und Hausgärten weisen nur noch eingeschränkte Bodenhaushaltsfunktionen auf. Im Wesentlichen wird es sich um anthropogen überformte und umgeschichtete Hortisole handeln. Der Bodenvierer von Hessen nimmt für diesen bebauten Bereich keine Bewertung der Bodenfunktion vor. In den südwestlichen Außenbereichen reicht der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen von gering bis sehr hoch.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung wird keine höhere bauliche Dichte zugelassen als im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich erhöht sich nicht.

- Es kommt durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu zusätzlichen Einschränkungen der Bodenhaushaltsfunktionen gegenüber dem formalrechtlichen Ist-Zustand.

1.4.3 Wasserhaushalt

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb von Schutzzonen eines trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Im Planungsgebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor. Für die bebauten Grundstücke wird von einem bestehenden Anschluss an die Kanalisation ausgegangen. Im Norden des Geltungsbereiches, jenseits der Bundesstraße B 43, fließt der Main als Gewässer 1. Ordnung. Eine Ableitung des Oberflächenabflusses findet vermutlich nur in geringem Umfang statt.

Das Überschwemmungsgebiet des Mains erreicht aufgrund der Deichanlagen und die B 43 nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Allerdings liegen die nördlichen Teilbereiche bis etwa zur Liebfrauenstraße innerhalb der Überflutungsflächen von Extremereignissen (HQextrem).

Insgesamt handelt es sich um zeitweise grundwassernahe Standorte. Aufgrund der weitgehenden Bebauung der Grundstücke und der Ableitung von Oberflächenabfluss über die Kanalisation ist davon auszugehen, dass Grundwasserfluranstand gegenüber ursprünglichen Zustand abgesenkt ist. Der Versiegelungsgrad führt dazu, dass wesentliche Wasserhaushaltfunktionen wie Grundwasserneubildung und Rückhalt von Oberflächenabfluss im Planungsgebiet nur eingeschränkt vorliegen.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung wird keine höhere bauliche Dichte zugelassen als im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich erhöht sich nicht.

- Es kommt durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu zusätzlichen Einschränkungen der Wasserhaushaltfunktionen gegenüber dem formalrechtlichen Ist-Zustand.

1.4.4 Klima / Luft

Bestandsanalyse:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einflussbereich des submediterran bis subkontinental geprägten Klimas der Rhein-Main-Ebene auf einer Höhe von 90 m ü. NHN. Das Klima ist daher als warm bis gemäßigt zu bezeichnen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10-11°C bei einem mittleren Jahresniederschlag von 600 mm.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet einen Teil des Ortskerns von Raunheim. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen, der bei austauscharmen Wetterlagen von der Kaltluftproduktion im Außenbereich und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren kann. Hier spielen der Main und das Mainvorland als Kaltluftabflussbahn mit thermischen Windsystemen eine zentrale Rolle, wobei durch die B 43 in Dammlage und die Lärmschutzeinrichtungen eine Durchlüftung des Planungsgebietes in gewissem Umfang eingeschränkt wird.

Aufgrund der vorhandenen bzw. umgebenden Bebauung wird hinsichtlich der bioklimatischen Situation von einem belasteten Verdichtungsraum ausgegangen. Straßen- und Luftverkehr sowie Industrieanlagen und Hausbrand bedingen eine erhöhte Luftverschmutzung. Die zusammenhängenden innerörtlichen Grünflächen, insbesondere der Baum- bzw. Gehölzbestand mindern Überwärmungseffekte und sind in der Lage, Luftschadstoffe zu filtern.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden bereits umgesetzte Bauvorhaben nachvollzogen bzw. Vorhaben ermöglicht, die in vergleichbarem Flächenumfang bereits zulässig waren und deren Höhenentwicklung das Lokalklima nicht messbar beeinflussen wird. Der Erhalt der Grünflächen mit ihren lokalklimatischen Ausgleichswirkungen wird gesichert und präzisiert.

- Die Bebauungsplan-Änderung führt nicht zu einer Verschlechterung der lokalklimatischen Situation.

1.4.5 Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet ist Teil des Ortskerns von Raunheim. Es handelt sich um überwiegend zu Wohnzwecken genutzte und weitgehend bebaute Grundstücke, deren Hausgärten eine Funktion für die private wohnungsnaher Erholung erfüllen. Entlang der Mainzer Straße und der Bahnhofstraße findet sich auch Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die einzelnen Quartiere werden mehr oder weniger durch eine historische und gebietstypische Bebauungsstruktur mit meist eingeschossigen giebelständigen Einzelhäusern geprägt. Als öffentlich nutzbare Freifläche existiert lediglich eine kleine Parkanlage. An den Grenzen des Geltungsbereiches führen Straßen zum Mainvorland als maßgeblichem Naherholungsraum.

Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung wird nicht in das gestalterische städtebauliche Konzept des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans eingegriffen. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich erhöht sich nicht.

- Es kommt durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu zusätzlichen Einschränkungen der Wasserhaushaltsfunktionen gegenüber dem formalrechtlichen Ist-Zustand. Es werden bereits umgesetzte Bauvorhaben nachvollzogen bzw. Vorhaben ermöglicht, die in vergleichbarem Flächenumfang bereits zulässig waren und deren Höhenentwicklung das Erscheinungsbild des Planungsgebietes nicht nachteilig beeinflussen wird. Private und öffentliche Grünflächen als Erholungsräume werden beibehalten.

1.4.6 Mensch bzw. menschliche Gesundheit

Aus den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich keine höhere bauliche Dichte und keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit. Innerhalb des Siedlungsbereiches werden die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt. Die bisher zulässigen Grundflächenzahlen für Wohngebiete und Mischgebiet werden beibehalten, wie auch die geltenden Abstandsregelungen. Es werden nach wie vor keine Nutzungen zugelassen, die mit erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen etc.) verbunden sein können. Die schalltechnischen Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung von Lärmbelastungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden beibehalten.

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Vorkommen von Tierarten auszugehen, die einem nationalen oder europäischen Schutz unterliegen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einer gesonderten Artenschutzprüfung behandelt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Betroffenheiten geschützter Arten generiert werden. Die Bebauungsplan-Änderung gibt entsprechende Hinweise und trifft Festsetzungen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Arten bzw. zur Vermeidung von Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen tragen dazu bei, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG im Zuge der Bauausführung vermieden bzw. ausgeschlossen werden können.

Weiterhin gelten die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes, deren Einhaltung auf der Ebene der Baugenehmigung überprüft wird. Wie in Kapitel 1.4 ausgeführt ergeben sich diesbezüglich aus den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung keine erheblichen Auswirkungen bzw. Konflikte.

2 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Sofern es überhaupt durch die Bebauungsplan-Änderung zu Umweltauswirkungen kommt, treten diese dauerhaft auf. Die beschriebenen Auswirkungen sind im Grunde umkehrbar; jedoch ist angesichts der geringen Erheblichkeit eine Rücknahme bzw. Umkehr nicht angezeigt.

2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Angesichts der nicht zu erwartenden bzw. allenfalls geringen Umweltauswirkungen als Folge der Bebauungsplan-Änderungen erübrigt sich die Betrachtung von Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

Eine Kumulation mit anderen Vorhaben, welche die Erheblichkeit der Auswirkungen der hier behandelten Bauleitplanung erhöhen würde, ist nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen sind ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die unmittelbar angrenzenden Bereiche begrenzt.

2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Durch die Festsetzung der Bebauungsplan-Änderung entstehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft oder durch Lärm (siehe auch Kapitel 1.5).

2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung verbundenen Umweltauswirkungen sind unerheblich oder nur von geringer Erheblichkeit, da im Wesentlichen bereits umgesetzte Bauvorhaben nachvollzogen bzw. Vorhaben ermöglicht werden, die in vergleichbarem Flächenumfang bereits zulässig waren.

2.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Das bereits weitgehend bebaute Planungsgebiet weist aufgrund der natürlichen Merkmale keine besondere Bedeutung oder Sensibilität auf. Zusätzliche Betroffenheiten geschützter Arten durch die bebauungsplan-Änderung sind nicht zu erwarten. Die B-Plan-Änderung weist auf die Belange des Artenschutzes hin und empfiehlt geeignete Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen. Die vorhandenen Naturdenkmäler werden durch die Bebauungsplan-Änderung nicht tangiert. Der bisher festgesetzte Anteil an nicht überbauten Flächen bzw. Grünflächen wird beibehalten.

Im Geltungsbereich unterliegen mehrere Gebäude dem Denkmalschutz als Kulturdenkmal bzw. als Teil einer Gesamtanlage. Die Bebauungsplan-Änderung stellt die denkmalgeschützten Bereiche dar und weist auf die Belange des Denkmalschutzes hin.

Gemessen an der bereits weitreichenden Bebauung des Planungsgebietes lässt die Bebauungsplan-Änderung keine relevante Intensivierung der Bodennutzung gegenüber dem formalrechtlichen Ist-Zustand zu.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung ist keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten verbunden.

3 MERKMALE DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETEN **Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (6016-304 „Wald bei Groß-Gerau“) befindet sich südöstlich von Raunheim. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Schutzgebietsgrenzen, ca. 2,1 Kilometer entfernt. Auf der anderen Mainseite in nordwestlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet 5916-301 „Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim“ in ca. 3,25 km Entfernung. Das VSG 6017-401 „Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau“ befindet sich südöstlich von Raunheim, in ca. 3,2 km Distanz. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete durch die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung ist ausgeschlossen.

3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Nationalparke werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG

Biosphärenreservate und /oder Landschaftsschutzgebiete werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Geschützte Biotope werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen nicht vor. Das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Mains erstreckt sich nördlich im Nahbereich des Planungsgebietes und reicht punktuell an den Geltungsbereich des Bebauungsplans heran.

3.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Die festgelegten Umweltqualitätsnormen der Europäischen Union werden im Planungsgebiet aktuell nicht überschritten bzw. liegen hierzu keine Hinweise vor. Die Bebauungsplan-Änderung führt in diesem Zusammenhang zu keinen neuen oder zusätzlichen Überschreitungen.

3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG

Das Gebiet liegt innerhalb des Ballungsraumes Rhein-Main, der als Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte anzusehen ist. Dies trifft auch auf das Stadtgebiet von Raunheim zu. Mit der Bebauungsplan-Änderung werden keine Nutzungen zugelassen, die innerhalb von Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte eine besondere Problematik hätten.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans 31.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ der Stadt Raunheim werden Wohn- und Mischgebiete mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für ein bereits weitgehend bebautes 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 des Bebauungsplans umfasst ca. 7,96 ha bestehende Misch- und Allgemeine Wohngebiete im Ortskern von Raunheim. Die Bebauungsplan-Änderung lässt in kleineren Teilbereichen eine geänderte Anordnung der Gebäude bzw. überbaubaren Flächen zu, behält die Kennziffern der baulichen Ausnutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl und der zulässigen Vollgeschosse weitestgehend bei. Zum Teil werden bereits umgesetzte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nachvollzogen. 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 nicht. Im Geltungsbereich stehen verschiedene Gebäude unter Denkmalschutz bzw. sind Teil einer geschützten Gesamtanlage.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Bebauungsplan-Änderung umweltrelevante Nutzungsänderungen gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan nicht bzw. nur in vernachlässigbarem Umfang ergeben. Der Anteil versiegelter bzw. befestigter Flächen erhöht sich gegenüber dem Istzustand nur marginal. Die Auswirkungen der nach den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung möglichen Aus- und Neubauvorhaben werden als unerheblich eingestuft.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung 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 den Ziel- und Quellverkehr als Folge der möglichen Aus- und Neubauprojekte ist nicht zu erwarten.

Den Anforderungen des Denkmalschutzrechts wird entsprochen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte werden nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gesondert geprüft und können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Aus der bebauungsplan-Änderung ergeben sich keine zusätzlichen Betroffenheiten geschützter Arten.

- Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ der Stadt Raunheim keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.

Friedberg, den 11.09.2023



5. QUELLEN

Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft (2011): Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 61.23.39 "Mainzer Straße, Bahnhofstraße", Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

NaturProfil (2023a): Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, 1. Änderung, Begründung, im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

NaturProfil (2023b): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 61.23.39, „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, 1. Änderung, im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

Regionalverband Frankfurt Rhein Main, Regionaler Flächennutzungsplan (VzG 2010), Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Stadt Raunheim (2012), Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, Begründung

aus Seiten des öffentlichen „Internet“

- <http://www.geoportal.hessen.de>
- <http://atlas.umwelt.hessen.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://www.hlnug.de>
- <http://gruschu.hessen.de>
- <http://emissionskataster.hlug.de>
- <http://laerm.hessen.de>

BEBAUUNGSPLANS NR. 61.23.39
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“
Stadt Raunheim

**Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit
geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG**

Entwurf

Auftraggeber:



Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
e-mail: info@naturprofil.de

Stand: September 2023

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.2	LAGE UND UMFANG DES VORHABENS	3
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	6
1.4	METHODIK	8
1.4.1	<i>Methodisches Vorgehen</i>	8
1.4.2	<i>Einbeziehung von Maßnahmen</i>	9
1.5	DATENGRUNDLAGEN.....	9
1.6	WIRKFAKTOREN	10
1.6.1	<i>Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse</i>	10
1.6.2	<i>Anlagebedingte Wirkprozesse</i>	10
1.6.3	<i>Betriebsbedingte Wirkprozesse</i>	11
2	RELEVANTE ARTEN UND IHRE BETROFFENHEIT	11
2.1	BIOTOPSTRUKTUR	12
2.2	PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	15
2.3	TIERGRUPPEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	16
2.3.1	<i>Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien</i>	16
2.3.2	<i>Schmetterlinge</i>	16
2.3.4	<i>Säugetiere</i>	17
2.4	EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VSCHRL	17
2.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASNAHMEN	18
2.5.1	<i>Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)</i>	18
2.5.2	<i>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</i>	19
2.6	BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE BZW. EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE.....	19
2.6.1	<i>Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>	19
2.6.2	<i>Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie</i> ..	20
3	NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUS-SETZUNGEN GEM. § 45 ABS. 7 BNATSCHG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL	21
4	ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS	22
	QUELLEN	24

Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtslageplan.....	4
Abbildung 2: Geltungsbereich und Umfeld,.....	5
Abbildung 3: Eingeschossige Wohnbebauung mit Einzelbaumbestand.....	12
Abbildung 4: Neubebauung mit Nadelbäumen und vorrübergehender Ruderalvegetation.....	13
Abbildung 5: Öffentliche parkähnliche Grünanlage.....	13
Abbildung 6: Straßenzug mit älterer eingeschossiger Wohnbebauung ohne Baumbestand.....	14
Abbildung 7: Freiflächen mit ausgeprägtem Baumbestand.....	14
Abbildung 8: Moderne Bebauung mit geringem Nistplatz- und Quartierpotenzial.....	15
Abbildung 9: Altbäume im Hofbereich.....	15

Tabellen

Tabelle 1: Betroffenheit von Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens.....	20
Tabelle 2: Betroffenheit von Vogelarten in ungünstigem Erhaltungszustand im Wirkraum des Vorhabens.....	21

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2012 hatte zum Ziel, im Planungsgebiet eine vertragliche bauliche Entwicklung zu sichern, welche einerseits die ortstypische und historisch gewachsene städtebaulichen Struktur sichert und zum anderen eine maßvolle bauliche Entwicklung für die einzelnen Grundstückseigentümer im Zentrum von Raunheim ermöglicht. Dabei lag neben der Bebauungsstruktur auch ein Schwerpunkt auf einer zeitgemäßen Nutzungsstruktur, die sich möglichst konfliktfrei mit dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung vereinbaren lässt. Weiterhin galt es, die privaten Freiräume als Grünflächen zu sichern und öffentliche Grünstrukturen weiter zu entwickeln. Dazu wurden Misch- und Wohngebiete festgesetzt, innerhalb derer kleinteilig Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt sind, um den Gebietscharakter möglichst umfänglich zu sichern. Teile der Grundstücke wurden als private Grünflächen festgesetzt, um auf diese Weise die als erhaltenswert erachteten Freiraumstrukturen auch in Blockinnenbereichen zu gewährleisten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Wohnbebauung gesichert werden. Die geplanten Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Baufenster H, C und N. Es wird eine dem Bestand anpassende Neuordnung der Baugrenzen und Baulinien erforderlich. Die Baufenster C und H sind bauplanungsrechtlich abzusichern. Die Änderungen in diesen Bereichen beziehen sich auf die privaten Grünflächen und ausgerichteten Baugrenzen sowie Baulinien.

Um möglichst weitgehend ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Restriktionen der späteren baulichen Nutzung entgegenstehen, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung eine Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit „europäisch geschützter Arten“ (FFH- und VSchRL) gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen. Für die Erarbeitung wurde das Büro NaturProfil Dipl.-Ing. M. Schaefer, Friedberg beauftragt.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch die geplante Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Sofern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG zu prüfen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird gemäß dem aktuellen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 2015), erarbeitet.

1.2 Lage und Umfang des Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Raunheim und umfasst Teile des alten Ortskerns nördlich der Bahnlinie. Der Änderungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan, wobei allgemeine Änderungen sich auf

das gesamte Planungsgebiet beziehen und konkrete Änderungen des Maß der baulichen Nutzung sich auf zwei Einzelgrundstücke beziehen (Flur 1, Flurstück Nr. 42/4 – Schulstraße 1 / Mainzer Straße 9; Flur 2, Flurstück Nr. 85/3 – Liebfrauenstraße 66, 66A-C / Mainzer Straße 39, 39A-B). Der Gesamt-Änderungsbereich umfasst liegt in der Gemarkung Raunheim und umfasst eine Fläche von ca. 13,68 ha. Das überwiegende Planungsgebiet erstreckt sich in Südwest-Nordost-Richtung zwischen der Bundesstraße B 43 im Norden und der Mainzer Straße im Zentrum und geht eine Bebauungstiefe über die Mainzer Straße hinaus. Weiterhin zieht sich der Geltungsbereich entlang der Bahnhofstraße nach Süden und bezieht hier wechselnd die angrenzenden Grundstücke ein. Im Westen bildet der Ziegelhüttenweg und im Osten die Mainstraße die Grenze des Geltungsbereichs. Im Norden schließen sich jenseits der B 43 der Main und das Main-Vorland an. An den übrigen Planungsgebietsgrenzen setzt sich der Siedlungsbereich von Raunheim fort.

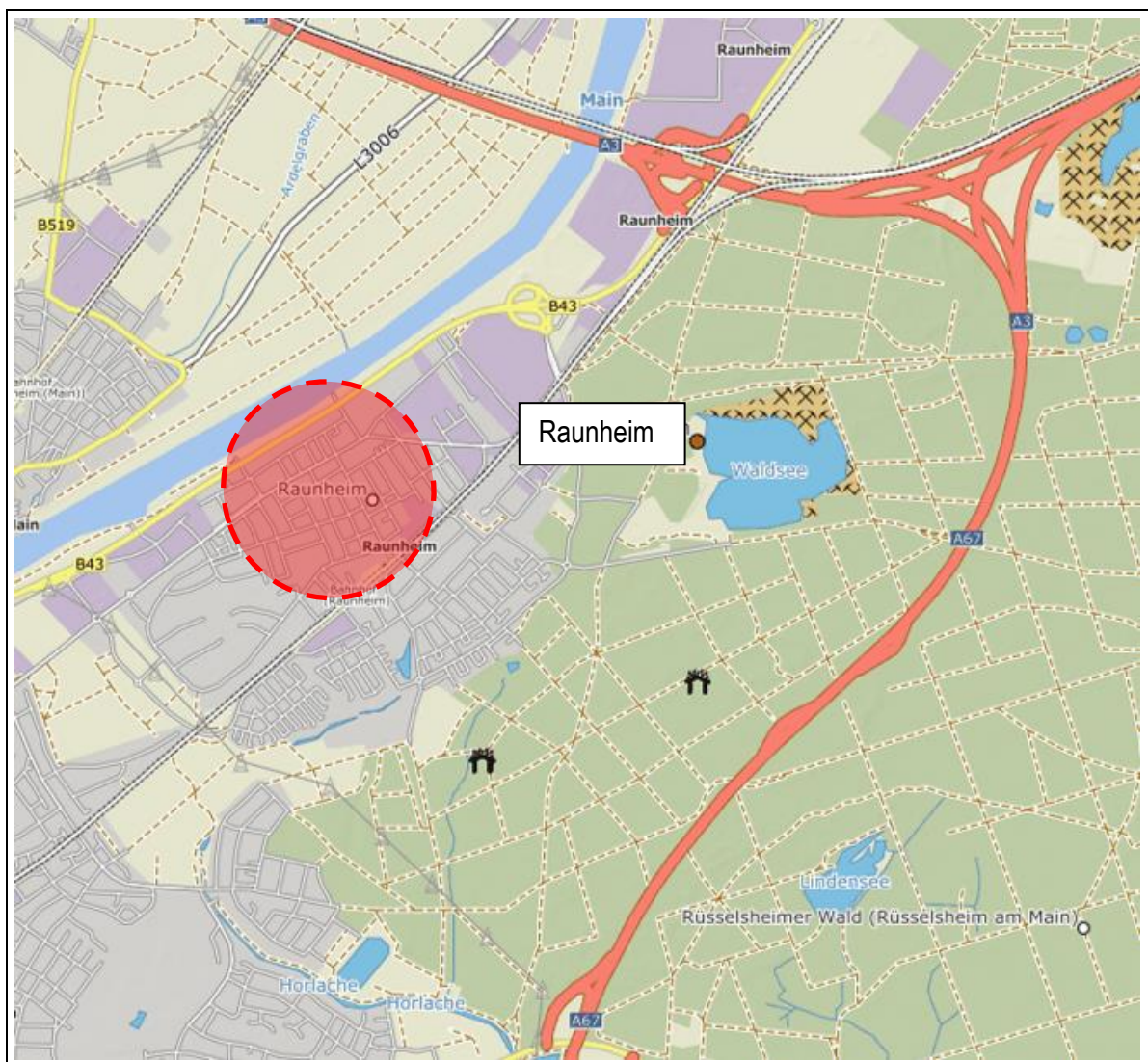


Abbildung 1: Übersichtslageplan (rot: Planungsgebiet)

Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>



Abbildung 2: Geltungsbereich (rot) und Umfeld, Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de/>

1.3 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 20/7) verankert.

Die Vorgaben des Europäischen Artenschutzes werden im Bundesnaturschutzgesetz (vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017) in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf diese Fassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden in dem für Vorhaben nach BauGB und damit für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevanten **Absatz 5** des § 44 konkretisiert:

- ¹ Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- ² Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*
 - 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- ³ Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- ⁴ Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- ⁵ Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG unvermeidbaren Eingriffen oder nach § 17 BNatSchG von einer Behörde zugelassenen oder durchgeführten Eingriffen sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Vorhaben nach BauGB einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeit schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und

- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Gem. Absatz 5 des **§ 39 Abs. 1 BNatSchG** ist es ferner verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Diese Verbote gelten jedoch nicht für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

1.4 Methodik

1.4.1 Methodisches Vorgehen

Grundsätzlich bezieht sich die Artenschutzprüfung auf den **Wirkraum des Vorhabens**, d. h. den Bereich der Landschaft, in dem erfahrungsgemäß oder mit hinreichender Gewähr erkennbar mit bau-, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den zu beurteilenden Arten zu rechnen ist. Der im weiteren als „**Planungsgebiet**“ bezeichnete Landschaftsraum entspricht hier im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, bezieht ggf. aber auch relevante Biotopstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches, z. B. angrenzende Gehölzbestände, in die Betrachtung mit ein.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde 2012 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (vgl. PGNU, 2012). Im 2022 und 2023 wurde das Planungsgebiet mehrfach begangen. Dabei wurde erfolgte eine Überprüfung der Biotop- und Nutzungsstrukturen, auf deren Basis eine Potenzialabschätzung für die übrigen Artengruppen vorgenommen wird - unterstützt durch die Auswertung zugänglicher Literatur und Quellen. Für die hier geprüfte 1. Änderung des Bebauungsplans werden nur solche Eingriffe und Nutzungen betrachtet, die sich zusätzlich aus den geänderten Festsetzungen ergeben können.

Soweit Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten als für das Vorhaben relevant eingestuft werden, wird im nächsten Schritt geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sein sollten, erfolgt ggf. die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft. Dabei wird ggf. ermittelt, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind. Ist ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird geprüft, ob die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 der FFH-Richtlinie bzw. des Artikels 9 i.V.m. Art. 13 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

1.4.2 Einbeziehung von Maßnahmen

In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie ggf. Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität einbezogen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt (z. B. Baufeldkontrolle oder Schutzpflanzungen)¹.

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter kompensatorischer Vermeidungsmaßnahmen (die in der Eingriffsregelung i. d. R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktionaler Beziehung zu diesem.

Werden trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und/oder CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände erfüllt, so dienen kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) dem Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art. Diese Maßnahmen müssen aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population abgeleitet werden, d.h. sie sind auf die jeweilige Art und die Funktionalität auszurichten (im Bebauungsplan stellen sie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar). Auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine Zeitlücke entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population zu erwarten ist.

Kompensatorische Maßnahmen dienen in der artenschutzrechtlichen Prüfung dem Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen günstigen Erhaltungszustand) vorliegen.

1.5 Datengrundlagen

Der vorliegende Artenschutzbeitrag basiert in der Hauptsache auf den vor Ort während der Erhebung der Habitatstrukturen gewonnenen Erkenntnissen sowie die 2012 durgeführten Erfassungen (vgl. PGNU, 2012). Angesichts der umfangreichen bestehenden Bebauung des Gebietes und der Geringfügigkeit der durch die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung vorbereiteten Eingriffen in potenzielle Lebensstätten ist eine Potenzialabschätzung für eine belastbare Aussage in der artenschutzrechtlichen Prüfung ausreichend.

Darüber hinaus sind Daten folgender Arbeiten und Schriften ausgewertet:

- Vögel in Hessen, Brutvogelatlas (Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz, 2010)

¹ Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

- Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (Bundesamt für Naturschutz, 2003 u. 2004)
- Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten (Bundesamt für Naturschutz, 2007, 2013)
- <http://natureg.hessen.de>

1.6 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

1.6.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- **Flächeninanspruchnahme**

Hierbei handelt es sich um eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, unabdingbare Arbeitsbereiche der Baumaschinen, Materiallager etc. Für eine höhere bauliche Ausnutzung in den Wohngebieten und die Neubebauung auf dem Gelände des Antoniushauses wird davon ausgegangen, dass außerhalb des jeweiligen Grundstücks keine zusätzlichen Baustelleneinrichtungsflächen bzw. ausschließlich bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

- **Staub- und Schadstoffeinträge, optische und akustische Störeffekte**

Baubedingte Auswirkungen können angesichts des geringen Umfangs und der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches vernachlässigt werden.

- Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen baubedingten Wirkfaktoren ausgelöst.

1.6.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

- **Flächeninanspruchnahme**

Unter „anlagebedingt“ werden die Auswirkungen einer Baumaßnahme verstanden, die auf die Bauwerke an sich zurückzuführen sind. Dabei geht es zunächst um Flächen-/ Funktionsverluste durch die mit der zusätzlichen Bebauung des Plangebietes verbundenen Eingriffe in Vegetationsstrukturen. Inwieweit eine höhere bauliche Ausnutzung in den Wohn- und Mischgebieten umgesetzt wird bzw. inwieweit dabei in vorhandene Strukturen tatsächlich eingegriffen wird, ist in dem Angebots-Bebauungsplan aktuell noch nicht zu ermitteln. Für einen Teil der Grundstücke, die bereits mit größeren, mehrgeschossigen Häusern bebaut sind, ergeben sich keine oder nur geringe Erweiterungspotenziale. Ggf. erfolgen hier Eingriffe in Hausgartenbereiche mit Sträuchern und Einzelbäumen.

Grundsätzlich kann es bei Sanierungs-, Aus- oder Neubauvorhaben zu Eingriffen in Gebäudestrukturen kommen. Dabei können Lebensstätten gebäudebewohnender Tierarten wie Vögel und Fledermäuse, beeinträchtigt oder zerstört werden.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden bereits umgesetzte Eingriffe nachvollzogen bzw. keine Eingriffe vorbereitet, die nicht in vergleichbarem Flächenumfang bereits zulässig waren. Der Erhalt der Grünflächen mit entsprechenden Vegetationsstrukturen wird gesichert und präzisiert.

- **Barrierewirkung/Zerschneidung**

Mit einer erheblichen Barriere- oder Zerschneidungswirkung muss nicht gerechnet werden, da das Planungsgebiet bereits bebaut und von Straßenflächen durchzogen ist. Wesentliche Grünachsen, die als Migrationskorridore im Stadtgebiet oder von dort zu den Außenbereichen dienen können, bleiben erhalten.

- Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen anlagebedingten Wirkfaktoren ausgelöst.

1.6.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- **Störeffekte**

Mit einer städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung innerhalb eines bereits bebauten Siedlungsbereiches sind keine im artenschutzrechtlichen Sinne erheblichen Störwirkungen verbunden, die sich auf die siedlungsbewohnenden Tierarten im näheren Umfeld in relevantem Maße auswirken könnten. Es ist davon auszugehen, dass die mögliche höhere bauliche Ausnutzung in Form eines Ausbaus oder einer Neubebauung nur sukzessive umgesetzt wird, so dass sich über einen längeren Zeitraum nur kleinräumige Baustellen und Störwirkungen ergeben.

- **Emissionen, Kollisionen**

Eine Zunahme von Ziel- und Quellverkehr ist nur in geringem Umfang zu erwarten. Eine Erhöhung von Lärm-, Schadstoff- oder Lichtemissionen ist in dem vorbelasteten Planungsgebiet zu vernachlässigen. Gleiches gilt für mögliche Kollisionen mit dem Straßenverkehr, da die Verkehrszahlen nicht nennenswert zunehmen und die Fahrgeschwindigkeiten innerhalb der Wohn- und Mischgebiete gering bleibt. Sofern bei Modernisierungen größere Glasfassaden hergestellt werden, kann es zu einem erhöhten Vogelschlagrisiko kommen.

- Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen betriebsbedingten Wirkfaktoren ausgelöst.

2 RELEVANTE ARTEN UND IHRE BETROFFENHEIT

In den folgenden Kapiteln liegt der Fokus auf den europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-RL, Art. 1 VSchRL und/oder Verordnung (EG) Nr. 338/97, die innerhalb des Planungsgebiets strukturbedingt, d. h. im Zusammenhang der dort gegebenen Habitatstrukturen und Lebensraumbedingungen, vorkommen könnten.

2.1 Biotopstruktur

Das Planungsgebiet liegt im innerstädtischen Bereich und wird vollständig von Siedungsbiotopen eingenommen.

Die Freiflächen im Geltungsbereich werden von Hausgärten geprägt. Hinzu kommt eine kleinere öffentliche Parkfläche an der Mainzer Straße. Dabei sind sowohl Ziergärten mit Rasenflächen als auch Nutzgartenbereiche anzutreffen. Verschiedentlich weisen die Gärten ältere Laub- oder Nadelbäume auf. Die Intensität der Gartennutzung variiert von Grundstück zu Grundstück. Insbesondere entlang von Mainzer Straße und Bahnhofstraße sind Freiflächen auch überwiegend versiegelt bzw. befestigt und weisen nur geringe Vegetationsstrukturen auf. In einzelnen Straßenzügen ist ein ausgeprägter Baumbestand unterschiedlichen Alters vorhanden. Besondere Erwähnung verdienen zwei alte Roß-Kastanien und zwei Linde, die als Naturdenkmale ausgewiesen wurden.

Die Bebauung im Geltungsbereich setzt sich überwiegend aus ein- oder zweigeschossigen Einzelhäusern sowie einzelnen drei- und viergeschossigen Gebäuden zusammen. Während die jüngeren oder modernisierten Gebäude wenig Besiedlungsmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel- oder Fledermäuse bieten, finden sich verschiedentlich ältere Wohnhäuser oder Nebengebäude, die mit Spalten und Hohlräumen an Fassaden, Dächern oder Dachüberständen, Nistplätze oder Quartiermöglichkeiten bieten..

An den Geltungsbereich grenzen dreiseitig Siedlungsbereiche ähnliche Struktur im Norden verläuft die Bundesstraße B 43, die durch einen durchgängigen Gehölzbestand und Lärmschutzeinrichtungen vom Gebiet abgeschirmt wird. Eine Vernetzung mit dem Mainvorland ist weitgehend unterbrochen.



Abbildung 3: Eingeschossige Wohnbebauung mit Einzelbaumbestand (Quelle: NaturProfil)



Abbildung 4: Neubebauung mit Nadelbäumen und vorübergehender Ruderalvegetation (Quelle: NaturProfil)



Abbildung 5: Öffentliche parkähnliche Grünanlage (Quelle: NaturProfil)



Abbildung 6: Straßenzug mit älterer eingeschossiger Wohnbebauung ohne Baumbestand (Quelle: NaturProfil)



Abbildung 7: Freiflächen mit ausgeprägtem Baumbestand (Quelle: NaturProfil)



Abbildung 8: Moderne Bebauung mit geringem Nistplatz- und Quartierpotenzial
(Quelle: NaturProfil)



Abbildung 9: Altbäume im Hofbereich (Quelle: NaturProfil)

2.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt gemäß Bundesamt für Naturschutz (2019) nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten. Für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten bieten die Gärten und sonstigen Freiflächen im innerörtlichen Bereich von Hochheim auch keine auch nur annähernd geeigneten Standortbedingungen. Ein Vorkommen solcher Arten ist ausgeschlossen.

2.3 Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.3.1 Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käfer, Weichtiere, Libellen, Fische und Amphibien oder weist keine den Lebensraumsansprüchen der Arten entsprechenden Habitatstrukturen auf. Zwar kommen im Planungsgebiet Altbäume vor, die jedoch aufgrund ihrer Art bzw. Vitalität für totholzwohnende Käfer wie den Heldbock nicht als Brutbaum geeignet sind. Ggf. in den Privathärten vorhandene künstliche Stillgewässer kommen für die besonders geschützten Muschel-, Libellen-, Fisch- und Amphibienarten nicht als Lebensraum in Frage. Ein Vorkommen von Tierarten dieser Gruppen im Wirkraum des Vorhabens ist daher sicher ausgeschlossen.

2.3.2 Schmetterlinge

Von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Schmetterlingsarten erstrecken sich die Verbreitungsgebiete des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auch über das Messtischblatt 5916 (Hochheim). Die Art ist eng an extensiv genutzte Wiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Wirtspflanze gebunden. Da derartige Lebensräume und auch die Pflanzenart im innerörtlich gelegenen Planungsgebiet nicht vorkommen, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Außerdem liegt der Geltungsbereich im Verbreitungsgebiet des Nachtkerzenschwärmers, der primär Graben- und Bachufervegetation mit Weidenröschen oder sekundär Ruderalfluren mit Nachtkerzen als Lebensraum für seine Entwicklung benötigt. Auch diese Vegetationsformen und Raupenfutterpflanzen sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht oder allenfalls als Einzelexemplare zu finden. Eine Betroffenheit der Art ist durch den Bebauungsplan daher ebenfalls nicht gegeben.

2.3.3 Reptilien

Die Verbreitungsgebiete von vier im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten erstrecken sich auch über das Messtischblatt 5916. Im Rheingau und Wiesbadener Raum liegt ein kleines Verbreitungsgebiet der Äskulapnatter, das sich allerdings nicht bis auf die linke Mainseite erstreckt. Außerdem ist ein Vorkommen der Art im innerörtlichen Bereich ausgeschlossen.

Für Mauereidechse und Schlingnatter, die trocken-warme Lebensräume mit vegetationsfreien Sandstellen und/oder Gesteinsbiotopen benötigen, liegen im Planungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Auch für die am ehesten zu erwartende Zauneidechse liegen aufgrund der innerörtlichen Lage keine günstigen Lebensraumbedingungen vor, die ein Vorkommen erwarten lassen. Die vorhandenen Freiflächen sind strukturell ungeeignet und liegen isoliert innerhalb bebauter Bereiche, so dass keine ausreichenden Voraussetzungen für eine residente Population vorliegen. Im Zuge der 2012 erfolgten Kartierungen wurden keine Reptilien, auch keine Zauneidechsen nachgewiesen. Ein Vorkommen der Zauneidechse wird allenfalls in den Gärten und Saumbereichen entlang der B 43 für möglich aber eher unwahrscheinlich erachtet (vgl. PGNU, 2012).

2.3.4 Säugetiere

Die Verbreitungsgebiete des Europäischen Feldhamsters, der Wildkatze und der Haselmaus erstrecken sich zwar auch über das Messtischblatt 5916. Die von diesen Tierarten benötigten Lebensräume sind im innerörtlich gelegenen Planungsgebiet jedoch nicht vorhanden, sodass ein Vorkommen sicher ausgeschlossen werden kann.

Denkbar ist hingegen ein Vorkommen einzelner Fledermausarten, da die Struktur der Gebäude, des Baumbestands und der Freiflächen – abgesehen von den hoch verdichteten Siedlungsflächen – sowohl für die Nahrungssuche als auch hinsichtlich des Quartierspotenzials als günstig zu bewerten sind. Im Bereich des Messtischblattes 5916 haben insgesamt 16 Fledermausarten ein Verbreitungsgebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches sind allerdings nur siedlungsorientierte und störungstolerante Arten zu erwarten. Die Grünflächen mit ausgeprägtem Baumbestand bieten Zwischenjagdreiere auf dem Weg zwischen Quartier und den außerörtlichen Nahrungshabitaten. Als relevante Arten kommen daher sowohl gebäude- als auch baumbewohnende Fledermausarten in Betracht. Möglich sind Vorkommen von Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Grauem Langohr, Großem Mausohr, Kleinem Abendsegler und Großem Abendsegler, wobei am ehesten mit der vergleichsweise anspruchslosen Zwergfledermaus zu rechnen ist. Im Zuge der 2012 erfolgten Kartierungen wurden allerdings nur wenige Fledermausaktivitäten registriert, die ausschließlich der Zwergfledermaus zugeordnet wurden. Konkrete Hinweise für ein Quartiervorkommen von Fledermäusen, liegen zunächst nicht vor. Ein Besatz von Spalten und Hohlräumen an Haupt- oder Nebengebäuden kann aktuell oder bis zu einem Abriss oder Umbau jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

2.4 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL

Das Planungsgebiet bietet vor dem Hintergrund der innerörtlichen Lage in erster Linie ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten der Siedlungen, Gärten und Parkanlagen einen (Teil-)Lebensraum. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten, d. h. Niststätten, bieten einerseits die Sträucher und Bäume innerhalb der Hausgärten, und ggf. in Altbäumen in öffentlichen Grünflächen oder Höfen. Im Zuge der 2012 erfolgten Kartierungen wurden insgesamt 25 europäische Vogelarten nachgewiesen, die mit Ausnahme des Turmfalken als nachweisliche oder potenzielle Brutvögel eingestuft wurden. Es handelte sich dabei um Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Gartenbaumläufer, Girlitz, Haussperling, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Mönchgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Star, Stieglitz, Zaunkönig und Zilpzalp in Betracht. Da sich das Planungsgebiet seit den Erfassungen 2012 strukturell nur wenig verändert hat, kann auch aktuell von einem vergleichbaren Artenspektrum ausgegangen werden.

Die Gebüsch und Freibrüter können Gehölzbestände in den Gärten. Für Elster und Ringeltaube eignen sich größeren Laubbäume. Höhlenbrüter wie Blaumeise, Kohlmeise und Star finden vereinzelt mit Baumhöhlen und Nistkästen geeignete Brutplätze. Innerhalb der zusammenhängenden Grünflächen mit ausgeprägtem Gehölzbestand können auch anspruchsvollere Arten wie zum Beispiel Stieglitz, Bluthänfling und Girlitz vorkommen.

An verschiedenen Gebäuden sowie ggf. in den Schuppen und Nebengebäuden können Vorsprünge, Nischen, Hohlräume und Überstände von gebäudebrütenden Vögeln genutzt werden. Bis zu einem Abriss oder Sanierungsbeginn können Arten wie Haussperling, Hausrot-

schwanz, Bachstelze oder Mehlschwalbe hier Niststätten errichten. An höheren Gebäuden könnten Niststätten von Mauerseglern möglich sein.

Mit Ausnahme von Girlitz, Stieglitz, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Mauersegler und Haussperling handelt es sich bei den in Frage kommenden Brutvögeln um Arten in einem günstigen Erhaltungszustand.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Niststätten von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen) und in diesem Zusammenhang eine Schädigung von Gelegen bzw. Individuen bis zum Baubeginn auszuschließen, sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich bzw. sinnvoll:

1. Bauzeitenbeschränkung

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28. bzw. 29.02. des Folgejahres durchzuführen. In diesem Zeitraum ist mit ausreichender Sicherheit gewährleistet, dass sich keine brütenden Vögel in den Gehölzen aufhalten, und die Wahrscheinlichkeit geringer, dass Fledermäuse sich noch in Höhlen- und Spaltenquartieren aufhalten. Auch für den Beginn von Arbeiten an Gebäuden empfiehlt sich dieser Zeitraum.

2. Baufeldkontrolle

Nach erfolgter Baufeldkontrolle ohne Befund können die Arbeiten auch zu anderen Zeiten durchgeführt werden. Vor der Fällung von Bäumen und dem Beginn von Arbeiten an Gebäuden ist im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob von Fledermäusen oder Vögeln besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen. Bei einem positiven Befund sind unter Einbeziehung der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen einzuleiten (z. B. Verschiebung der Arbeiten, Vergrämung, Umsiedlung).

3. Schutz von wertgebenden Einzelbäumen bzw. Baumbeständen

Bei Baumaßnahmen auf den entsprechenden Grundstücken sollten größere Laubbäume, insbesondere solche mit Baumhöhlen oder Quartierpotenzial möglichst erhalten werden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den 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.

4. Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z. B. an Dachterrassen und Balkonen) mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Übereckverglasungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

2.5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität²) können - soweit erforderlich - festgesetzt werden, damit das Tötungs- bzw. das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BNatSchG) nicht erfüllt wird.

Mit den vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen können für potenziell vorkommende Vögel und Fledermäuse vorhabenbedingte Tötungen ausgeschlossen werden können. Da die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe nur sukzessive in Teilbereichen oder auf Einzelgrundstücken umgesetzt werden und höherwertige Strukturen (Altbaum- bzw. Höhlenbaumbestände, Gebäude mit Quartierpotenzial) im unmittelbaren Umfeld fortbestehen bzw. erhalten werden, bleibt die ökologische Funktion der von Eingriffen betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

2.6 Betroffenheit von geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

2.6.1 Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Von den relevanten Arten den Anhangs IV der FFH-Richtlinie ergibt sich - grundsätzlich - bei Umsetzung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ eine mögliche Betroffenheit in erster Linie für Fledermäuse, wobei in erster Linie mit wenigen Vorkommen der Zwergfledermaus zu rechnen ist. Auch wenn bislang keine konkreten Hinweise vorliegen, ist bis zum Baubeginn bzw. bis zum Abriss der vorhandenen Gebäude bzw. Gebäudeteile ein Besatz nicht auszuschließen – wobei zunächst noch nicht fest steht, ob und wann in geeignete Baum- oder Gebäudebestände eingegriffen wird. Durch die Abrissarbeiten kann es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung oder Verletzung von Individuen kommen. Störungen von möglichen Quartieren im näheren Umfeld sind als unerheblich einzustufen. Nahrungshabitate werden nicht in einem relevanten Umfang beeinträchtigt.

² Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

Tabelle 1: Betroffenheit von Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Potenziell Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gebäuden sowie gelegentlich in Höhlenbäumen.	<ul style="list-style-type: none"> - Baufeldkontrolle und Bauzeitenregelung (ggf. Umsiedlung in künstliche Ersatzquartiere im Umfeld) - Schutz von wertgebenden Einzelbäumen bzw. Höhlenbäumen in angrenzenden Bereichen 	nein

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen für alle relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (vgl. Kap. 2.3) ausgeschlossen werden.

- Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Betroffenheiten ausgelöst.

2.6.2 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Europäische Vogelarten können durch die Beseitigung von Gehölz- bzw. Baumbeständen auf den Grundstücken betroffen werden. Bei Abrissarbeiten kann ebenfalls in Niststätten von gebäudebrütenden Vogelarten eingegriffen werden. Störungen von Brutvögeln in den angrenzenden Habitaten sind angesichts der Kleinräumigkeit der jeweiligen Baumaßnahmen, ihrem zeitlichen Versatz und der bereits bestehenden siedlungsbedingten Störeinflüsse zu vernachlässigen.

Betroffen sind in erster Linie häufige und ungefährdete Arten bzw. solche in günstigem Erhaltungszustand. Ggf. kann mit Girlitz, Stieglitz oder Bluthänfling auch eine Brutvogelart in ungünstigem Erhaltungszustand beeinträchtigt werden. Außerdem können Hausperling, Mehlschwalbe und Mauersegler bis zum Abriss an den Gebäuden Niststätten errichten. Der Mauersegler findet allenfalls an wenigen höheren Gebäuden geeignete Nistplätze in ausreichender Höhe.

Tabelle 2: Betroffenheit von Vogelarten in ungünstigem Erhaltungszustand im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	Als potenzieller Brutvogel in Gehölzbeständen innerhalb zusammenhängender Hausgärten und Grünanlagen	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von wertgebenden Einzelbäumen bzw. Baumbeständen	nein
Stielitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	Als potenzieller Brutvogel in Gehölzbeständen innerhalb zusammenhängender Hausgärten und Grünanlagen	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von wertgebenden Einzelbäumen bzw. Baumbeständen	nein
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	Als potenzieller Brutvogel in Gehölzbeständen innerhalb zusammenhängender Hausgärten und Grünanlagen	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle. - Schutz von wertgebenden Einzelbäumen bzw. Baumbeständen	nein
Haus Sperling (<i>Passer domesticus</i>)	Als potenzieller Brutvogel an Gebäuden	- Baufeldkontrolle und Bauzeitenregelung	nein
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	Als potenzieller Brutvogel an Gebäuden	- Baufeldkontrolle und Bauzeitenregelung	nein
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	Als potenzieller Brutvogel an Gebäuden	- Baufeldkontrolle und Bauzeitenregelung	nein

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen für alle relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (vgl. Kap. 2.3) ausgeschlossen werden.

- Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Betroffenheiten ausgelöst.

3 NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN GEM. § 45 ABS. 7 BNATSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL

Da weder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten der VSchRL Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, kommen für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmegesetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zum Tragen.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum des Vorhabens ist ein Vorkommen von geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Dabei handelt es sich um einzelne Fledermausarten mit Bezug zu Siedlungen und zur halboffenen Kulturlandschaft, für die sich in den Gebäuden und Einzelbäumen nutzbare Quartierstrukturen finden. Ein konkreter Hinweis auf eine tatsächliche Quartiersnutzung ergab sich bislang nicht. Außerdem steht derzeit noch nicht fest, ob und wann in potenzielle Lebensstätten eingegriffen wird. Die ökologische Funktion derartiger Lebensstätten bleibt angesichts der Strukturen im näheren Umfeld in jedem Fall gewahrt.

Durch die vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wird eine Tötung von Individuen verhindert und ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten minimiert. Die Bau- oder Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden bzw. die Fällung von Bäumen mit Quartierpotenzial bedürfen einer vorlaufenden Baufeldkontrolle.

Im Planungsgebiet kommen überwiegend ubiquitäre Vogelarten der Siedlungen, Gärten und Parkanlagen vor. In den zusammenhängenden Grünflächen mit ausgeprägtem Gehölzbestand ist auch mit anspruchsvolleren Brutvogelarten zu rechnen. Sie verlieren durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten jedoch nur einen kleinen Teil ihres angestammten Lebensraums, so dass die ökologischen Funktionen dieser Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang ebenfalls sicher gewahrt bleiben. Durch die vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wird eine Tötung von Jungvögeln und die Zerstörung von Gelegen verhindert. Die erforderliche Beseitigung von Gehölzen und die Fällung von Bäumen sind hiernach nur außerhalb der Brutphase oder nach vorheriger Inspektion auf einen Brutbesatz hin zulässig. Der Beginn von Bau- oder Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden sollte möglichst auch außerhalb der Brutphase liegen.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen Betroffenheiten ausgelöst. Die b-Plan-Änderung vollzieht auf Einzelgrundstücken bereits umgesetzte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nach oder lässt eine geänderte Ausrichtung und Anordnung der Gebäude zu. Die bauliche Ausnutzung und die mögliche Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die B-Plan-Änderungen nur marginal verändert.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, 1. Änderung bzw. der dadurch ermöglichten baulichen Nutzung 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 ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird für die potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten unter Berücksichtigung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden bzw. bleibt die ökologische Funktion solcher Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bestehen.



Friedberg, den 11.09.2023

QUELLEN

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1; Bonn-Bad Godesberg.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2; Bonn-Bad Godesberg.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2019): Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten, Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Stand Oktober 2013,

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen, Brutvogelatlas, Eczell

Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2003): Karte Verbreitung des Feldhamsters in Hessen, Wiesbaden

NaturProfil (2023a): Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“, 1. Änderung, Begründung, im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

PGNU (2012): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ der Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrats der Stadt Raunheim

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße - Bahnhofstraße“ - 1. Änderung

Abwägung der aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (18.09.2023 bis 19.10.2023) eingegangenen Stellungnahmen

Nr.: / Datum	Inhalt der Stellungnahme(n)	Behandlung / Beschlussempfehlung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 (2) BauGB		
1 19.10.2023	<p>Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau</p> <p>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Wirtschaft, Bauaufsicht, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr sowie des Fachgebiets Landwirtschaft des Kreises Darmstadt-Dieburg zugrunde.“ (...)</p> <p>(...) „es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind die die Abgrenzungen der einzelnen Gebiete unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes in der Plandarstellung vor allem im Nord-Östlichen Bereich, in welchem WA 1-3 vorkommen und aufeinandertreffen, nicht eindeutig lesbar dargestellt. Die Darstellung ist so anzupassen, dass eine eindeutige Abgrenzung der einzelnen Gebiete klar ersichtlich und eindeutig erkennbar ist, indem die entsprechende Strich-Punkt-Linie die einzelnen Bereiche eindeutig umrandet.“ (...)</p> <p>(...) „aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes, bei dem das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung kann so angepasst werden, die wesentlichen Festsetzungen und Plandarstellungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, keine Bedenken. Die Festsetzungen für die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die aufgenommenen Hinweise zum Artenschutz sind zu begrüßen. Es bestehen zu dem Verfahren keine weiteren Anregungen oder Hinweise.“ (...)</p>	
	<p>(...) „Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans. Da im Entwurf die Versickerung von unbelasteten Dachflächenabflüssen textlich festgesetzt werden soll, der Hinweis, dass es sich hierbei nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 10 - 13 des Wasserhaushaltsgesetzes um eine erlaubnispflichtige Benutzung des Grundwasserkörpers handelt und ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde eingereicht werden muss.“(...)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Stellungnahme des Fachbereichs Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise. <u>Forderungen:</u> 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen. 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen, ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</p> <p>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. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</p> <p>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss</p> <p>gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.</p> <p>der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</p> <p>3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</p>	
	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.</p> <p>Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.</p> <p>Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen</p> <p>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.</p> <p>3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen. “ (...)</p>	
<p>2 15.09.2023</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	
	<p>(...) „Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Regelungen zur vorhandenen Bebauung getroffen.</p> <p>Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird vor allem eine Begrenzung baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen und eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</u></p> <p>Zu den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gemischen Baufläche“ sowie in einer „Wohnbaufläche“. Beide Darstellungen entsprechen auf regionalplanerischer Ebene dem Vorranggebiet Siedung, Bestand“.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt</p>	

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:
Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser -Wasserversorgung/ Grundwasser-schutz

In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserständen, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwasser messstellen zu beachten.

Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.

Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und ggf. die Festsetzungen vor. Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Hinweis:

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Main wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Main erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach den aktuellen vorliegenden Gefahrenkarten

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbrech überschwemmt werden kann.

Teilbereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen somit nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und

	<p>Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasser-schutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen. Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sind im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich darzustellen. Der o. a. Hinweis ist zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Das Stadtgebiet von Raunheim wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte dem Starkregen-Index „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet. Ich empfehle zu prüfen, ob das Plangebiet hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen.</p> <p><u>Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz und</u> <u>Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</u> Aus Sicht der Dezernate Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz</u> Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: a. Nachsorgender Bodenschutz Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Raunheim Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.

Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den Plangeltungsbereich unter Vorbehalt (32 Einträge) ergeben (siehe beiliegende Listen). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung (Bodeneingriffe) der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung (vorh. Bebauung) bereits größtenteils anthropogen überprägt.

Für die Bebauungsplan-Änderung wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhofstraße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die

	<p>Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.</p> <p>Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a und 10a BauGB wird abgesehen.</p>	
	<p>III. Abteilung IV/WI – Umwelt Wiesbaden</p> <p><u>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</u></p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.</p>	
	<p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p><u>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</u></p> <p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhof-straße“, die Regelungen zur vorhandenen Bebauung enthält, wird von der oberen Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rQda.hessen.de." (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3 27.09.2023</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p>(...) „zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belangen keine Bedenken.“(...) „Die vorgesehenen Änderungen (Baugrenzen und -linien, Maß der baulichen Nutzung in Teilbereichen) betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4 19.09.2023</p>	<p>Amprion GmbH</p> <p>(...) „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5 13.10.2023</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>(...) „Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6 19.10.2023</p>	<p>HessenMobil</p> <p>(...) „gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen: Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.“ (...)	
7 17.10.2023	Landesamt für Denkmalpflege Hessen (...) „alle derzeit bekannten Kulturdenkmäler sind bereits im B-Plan-Entwurf enthalten - bis auf eins: Das Gebäude Mainstraße 14, Raunheim haben wir im Rahmen der jüngsten Überprüfung ebenfalls als KD in die Arbeitsliste aufgenommen. Anbei finden Sie den Auszug mit Foto und Begründung. Wir bitten um Berücksichtigung dieses Kulturdenkmals im B-Plan. Die Denkmalausweisung des Kreises Groß-Gerau wird derzeit systematisch überprüft, um sie im Anschluss im DenkXweb veröffentlichen zu können. Die Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen. Jedoch wurde das Objekt Mainstraße 14 in Raunheim im Zuge der Überprüfung und im Vergleich zum weiteren historischen Baubestand des Kreises als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) aus geschichtlichen Gründen bewertet. Es dürfte eines der ältesten Häuser in Raunheim sein. Daher sollte es ebenfalls als KD in den Bebauungsplan aufgenommen werden“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Kulturdenkmal im Bebauungsplan aufzunehmen wird zur Kenntnis genommen. Das Kulturdenkmal wird im Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.
8 28.09.2023	Mainzer Netze GmbH (...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 15.09.2023 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhofstraße“ bestehen.“(...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 19.10.2023	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (...) "vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände oder Anregungen vorzubringen haben. Wir bitten Sie, bei	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	zukünftigen Anfragen an den RMV zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange die E-Mail-Adresse toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de zu verwenden." (...)	
10 19.10.2023	Eisenbahn-Bundesamt (...) " Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3520 Mainz Hbf – Frankfurt Main Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 15,470 bis ca. Bahn-km 16,150) bzw. zwischen o. g. Eisenbahnstrecke und der Eisenbahnstrecke 3603 Frankfurt (Main) – Wiesbaden Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 20,880 bis ca. Bahn-km 21,340). Aufgrund der geplanten Gebäude mit einer Anzahl von bis zu vier Geschosshöhen und des Umstandes, dass die maximale Gebäudehöhe durch Photovoltaik oder Solarthermie bis zu einer Höhe von 2,50 m überschritten werden darf, sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen gänzlich auszuschließen." (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 11.10.2023	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (...) „das Plangebiet liegt ca. 3,6 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Frankfurt am Main entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 16.08.2023	PLEdoc GmbH (...) „Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsleitungen der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Magistrat der Stadt Hattersheim	

16.10.2023	(...) „Von Seiten der Stadt Hattersheim am Main werden weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht. Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung der Planung.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Magistrat der Stadt Kelsterbach	
29.09.2023	(...) „nach Durchsicht der Offenlageunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Kelsterbach keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen zu der vorgesehenen Innenentwicklungsmaßnahme vorgetragen werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Öffentlichkeit – Beteiligung nach § 3 (2) BauGB		
Keine Stellungnahmen eingegangen.		

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 16.10.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.2
Antragsteller	SPD-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	27.11.2023	beschließend

Betreff:
SPD-Prüfantrag
Entsiegelung von öffentlichen und privaten Flächen

Anlage(n):
(1) Fraktionsantrag



SPD-Fraktion Raunheim • D. Herberich – Am Stadtzentrum 5c • 65479 Raunheim

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Luca Kissel
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Fraktionsvorsitzender:
Michael Gluch

Stellvertreter:
Giorgio Nasseh
Angelo Pellilli

Kontakt:
dorothee.herberich@gmx.de

Datum:
09.10.2023

Online:

www.raunheimer-spd.de

www.facebook.de/SPDRaunheim

www.instagram.com/Raunheimer_SPD

Prüfantrag

Entsiegelung von öffentlichen und privaten Flächen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, in einem umfassenden und kostendarstellenden Konzept darzulegen, welche versiegelten Flächen im Stadtgebiet vollständig oder teilweise entsiegelt oder zumindest durch leichtere, wasserdurchlässige Beläge ersetzt werden können, um die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen. Weiterhin wird die Stadtverwaltung aufgefordert, ein Konzept für ein Entsiegelungsprogramm für private Haushalte zu erstellen.

Begründung:

Versiegelte Flächen verhindern das Versickern von Niederschlagswasser, belasten unnötigerweise die Kanalisation, wirken sich durch die geringere Verdunstung negativ auf das Kleinklima aus und heizen sich bei warmen Temperaturen stärker auf. Darüber hinaus führt die Versiegelung von Flächen zu einem unmittelbaren Verlust des Bodens als Naturgut und Schadstofffilter, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Erholungs- und Naturerlebnisraum für Menschen.

UNSERE STADT. UNSER WEG.

Die Stadtverwaltung wird daher aufgefordert, den Grad der Verdichtung und Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren und zu diesem Zweck Flächen zu identifizieren, die durch eine Entsiegelung renaturiert oder begrünt werden können.

In diesem Zuge wird die Stadtverwaltung weiter beauftragt, ein Konzept zu erstellen, das private Haushalte bei der Entsiegelung von Flächen und der damit einhergehenden Steigerung des Grünflächenanteils und Versickerungspotentials auf privaten Flächen finanziell unterstützt.

Für die Fraktion der Raunheimer SPD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Gluch', with a stylized flourish at the end.

Michael Gluch

UNSERE STADT. UNSER WEG.

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 16.10.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.2
Antragsteller	SPD-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	27.11.2023	beschließend

Betreff:
SPD-Prüfantrag
Einrichtung eines Grünschnittplatzes in Raunheim

Anlage(n):
(1) Fraktionsantrag



SPD-Fraktion Raunheim • D. Herberich – Am Stadtzentrum 5c • 65479 Raunheim

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Luca Kissel
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Fraktionsvorsitzender:
Michael Gluch

Stellvertreter:
Giorgio Nasseh
Angelo Pellilli

Kontakt:
hallo@raunheimer-spd.de

Datum:
12.10.2023

Online:
www.raunheimer-spd.de
www.facebook.de/SPDRaunheim
www.instagram.com/Raunheimer_SPD

Prüfantrag: Einrichtung eines Grünschnittplatzes in Raunheim

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, in Zusammenarbeit mit der AöR zu prüfen, ob und wo in Raunheim ein Grünschnittplatz eingerichtet werden kann.

Begründung:

Die *Städteservice Raunheim Rüsselsheim AöR* hat kürzlich in einem Pilotprojekt einen Grünschnittplatz in Bauschheim eingerichtet. Dort erhalten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Gartenabfälle wohnortnah sowie auch außerhalb der Öffnungszeiten des Wertstoffhofs zu entsorgen.

Durch die kürzeren Wege sparen die Bürgerinnen und Bürger Zeit und Aufwand, außerdem wird CO₂ eingespart. Da Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, ihre Gartenabfälle täglich zu entsorgen, wird eine illegale Entsorgung bspw. im Wald unattraktiv. Bürgerinnen und Bürger werden ermutigt, ihre Gärten und Grünanlagen besser zu pflegen, da die Entsorgung von Gartenabfällen erleichtert wird. Dies kann die Pflege der Grünflächen in einer Gemeinde insgesamt verbessern.

Im Namen der SPD-Fraktion

Michael Gluch

UNSERE STADT. UNSER WEG.

Fraktionsantrag

- öffentlich -

Datum: 17.10.2023

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.2
Antragsteller	WsR

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss	30.10.2023	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2023	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	27.11.2023	beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.01.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	01.02.2024	beschließend

Betreff:
WsR-Prüfantrag
Anschaffung eines Mobilen Grünen Zimmers

Anlage(n):
(1) Prüfantrag



WsR- Fraktion M.Ghazi – In den Binsenbüschen 15 – 65479 Raunheim

Fraktionsvorsitzender:
Mohammed Ghazi

Stellvertreter/in:
1. Tissam Bellafkir
2. Christos Evdokiou

Kontakt:
Mohammed-Ghazi@web.de
0178/8830322

Datum:
16.10.2023

An Stadtverordnetenvorsteher
Herr Luca Kissel
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Prüfantrag:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung möge die Anschaffung von eines Mobilen Grünen Zimmers sowie deren Fördermöglichkeiten prüfen.

Begründung:

Das Bewusstsein für den Klimawandel zu schärfen, ist in Zeiten immer heißerer Sommer von großer Bedeutung. Viele Menschen leiden unter der Hitze, die Kreislaufprobleme, Kopfschmerzen und Erschöpfung begünstigt. Dies ist besonders in Innenstädten spürbar, in denen die Oberflächen meist versiegelt und windgeschützt sind, wodurch sich die Hitze besonders staut. Hier kann ein Mobiles Grünes Zimmer Abhilfe schaffen und gleichzeitig das Klimabewusstsein stärken. Pflanzen, die in solchen Zimmern verwendet werden, haben zahlreiche Vorteile: Sie filtern Feinstaub, speichern kühlendes Wasser, spenden Schatten und verbessern die Luftqualität. Zudem reduzieren sie den Lärm und bieten Lebensräume für andere Pflanzen und Tiere, wodurch die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Das Mobile Grüne Zimmer ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch eine Informationsplattform für den Klimawandel. Es dient als konsumfreier Treffpunkt und kann von verschiedenen städtischen Vereinen für Veranstaltungen genutzt werden.



Mobiles Grünes Zimmer der Firma Helix. Ein solches steht nun auch vor dem Mainzer Hauptbahnhof. – Foto: Helix

Durch seine Mobilität und Flexibilität kann es leicht umpositioniert werden, etwa um Platz für Veranstaltungen zu bieten. Darüber hinaus ergänzt das Mobile Grüne Zimmer das Raunheimer Klimaschutzkonzept optimal und unterstreicht die

Bemühungen der Stadt, nachhaltige und umweltfreundliche Lösungen für ihre Bürgerinnen und Bürger zu fördern. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die mobile Grünanlage zunächst vom Hersteller zu mieten, um ihre Nutzung und Vorteile in einem praktischen Kontext zu erproben, bevor eine endgültige Entscheidung über den Kauf getroffen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Mohammed Ghazi

Beantwortung von Mitteilungen, Anfragen und Anträgen aus den städtischen Gremien

Drucksache: A

Fachdienst/Eigenbetrieb: FB IV

Datum: 19.01.2024

Betreff:

WsR-Prüfantrag

Die Stadtverwaltung möge die Anschaffung von eines Mobilen Grünen Zimmers sowie deren Fördermöglichkeiten prüfen.

Beantwortung:

Umwelt- und Klimaschutz in Raunheim

Umwelt- und Klimaschutz gehören zu den maßgeblichen Herausforderungen unserer Zeit. Intakte Ökosysteme, Wälder, Auen, Böden, Moore und naturnahe Grünflächen in der Stadt und auf dem Land binden Kohlendioxid (CO₂) aus der Atmosphäre und speichern es langfristig, wirken so der Erderwärmung entgegen.

In unserem Raunheimer Klimaschutzkonzept ist eine Vielzahl an Maßnahmen auf kommunaler Ebene beschrieben, die der Erderwärmung entgegenwirken und so den eigenen Beitrag zum Erreichen bundesweiter und internationaler Klimaziele leisten sollen. Durch Unterkonzepte wie „Grünes Raunheim“ oder dem Grundsatz der Biodiversität im öffentlichen Raum verfolgt Raunheim konsequent diesen Ansatz, eine erhebliche Begrünung und Aufforstung Raunheims konnte in den letzten Jahren erfolgen.

Die Sensibilisierung und Beteiligung der Raunheimer Bevölkerung am Umwelt- und Klimaschutz erfolgt durch eine Vielzahl an Maßnahmen und Projekten wie beispielsweise gemeinsamen Pflanzaktionen, der Klima Mitmachausstellung, der Beteiligung an der Nachhaltigkeitswoche im Kreis Groß-Gerau, unseren Angeboten in den Raunheimer Kitas und Schulen durch AGs und Projektwochen.

Die Einrichtung eines Mobilen grünen Zimmers

Im Wesentlichen zur Sensibilisierung der Bevölkerung für den Klimaschutz sowie für die Herstellung einer beschatteten Sitzgelegenheit für in den Sommermonaten extrem aufgeheizte Großinnenstädte wurden in den letzten Jahren hier Mobile Grüne Zimmer platziert.

Die Auswirkungen des Klimawandels sind gerade in den überhitzten Städten, die einen sehr hohen Versiegelungsgrad haben, immer deutlicher zu spüren. Zur Anpassung an die sich wandelnden klimatischen Bedingungen sind daher weitere Maßnahmen zu treffen. Dabei stellt die Stärkung der grünen Infrastruktur in der dicht besiedelten Stadt eine zentrale Aufgabe dar. Das Erkennen der Notwendigkeit zur Entsiegelung und Begrünung soll durch Sensibilisierung der Bevölkerung weiter vorangetrieben werden, auch dazu soll das Mobile Grüne Zimmer mit seinen Informationen dienen.





Die Grünen Zimmer können durch Hinweistafeln oder Stelen Informationen zu Umwelt- und Klimaschutz geben, und in übergeordnete (kulturelle) Events miteinbezogen werden.

Das Grüne Zimmer kann mit einem Transporter an der jeweils gewünschten Stelle abgestellt werden (mobil).



Das Wässern der Pflanzen erfolgt über einen Wassertank, der sich unter der Sitzfläche befindet, eine Pumpe wird über Photovoltaik aktiviert, und sorgt über Schläuche für die Bewässerung. Im Herbst ist das Mobile Grüne Zimmer einzulagern, die Pflanzen überwiegend zu entsorgen.

Die Mindestmietdauer beträgt vier Wochen. Das Transportfahrzeug inklusive Grünem Zimmer hat ein Gewicht von rund 20 Tonnen, der Boden, auf dem das Grüne Zimmer abgestellt wird, muss diesem Gewicht standhalten, die allgemeinen Bedingungen (ausreichend Platz für den LKW) müssen erfüllt sein.

Der Wassertank ist einmal wöchentlich von der Stadt zu befüllen (je nach Witterung), ansonsten wäre die Pflege enthalten. Der Text für die Infostelen wäre durch die Stadt zu erstellen, die Kosten für die Stelen wären nicht enthalten.

Fördermöglichkeiten

Großstädte wie Frankfurt, Hanau oder Wiesbaden platzierten die Mobilen Grünen Zimmer im Rahmen von zusammenhängenden Initiativen oder Events. Das Hessische Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ förderte z.B. integrierte Stadtentwicklungskonzepte, die Stadt Hanau beispielsweise wurde hier berücksichtigt mit einem Antrag, der auf Umgestaltung der Fußgängerzone und Aufwertung der Außengastronomie abzielte. Ein Mobiles Grünes Zimmer war hier nur ein kleiner Bestandteil des zur Umsetzung beantragten umfangreichen Konzeptes.

Kosten Ankauf

Die Kosten für den Ankauf eines Mobilen Grünen Zimmers belaufen sich auf aktuell rund 80.000 €.

Weitere jährliche laufende Kosten bei Ankauf:

- Wassertank durch Personal wöchentlich zu befüllen mit Bewässerungswagen
 - April bis September
- Gestaltung und Druck von Informationstafeln (Stelen)
- Wiederherstellungskosten bei möglichem Vandalismus
- Einlagerung im Herbst durch einen herkömmlicher LKW mit Containerwechselsystem
 - Oktober bis März
- Kosten für den Einlagerungsort
 - Wohin kann es gelagert werden?
 - Abhängig von Größe und Gewicht im Einzelnen
 - Und in Abhängigkeit bzgl. des LKW - 20 Tonnen Gewicht und Rangiermöglichkeit des LKW
- Auslagerung im Frühjahr durch einen herkömmlicher LKW mit Containerwechselsystem
 - April bis September
 - Aufbaukosten
 - Pflanzkosten

Kosten Anmieten

Auch ein Anmieten wäre möglich, hierzu würden folgende Kosten entstehen:

Miete pro Woche	1.500,00 €
Mindestmietdauer 4wöchig	6.000,00 €
Transport einmalig	3.000,00 €

Weitere Kosten bei Mietvereinbarung:

- Wassertank durch Personal wöchentlich zu befüllen mit Bewässerungswagen
- Gestaltung und Druck von Informationstafeln (Stelen)
- Bei Platzwechsel durch Umsetzung mit einem herkömmlichen LKW mit Containerwechselsystem

Fazit

Die Stadt Raunheim ist von der Fläche und der Bevölkerungsgröße eine kleine Kommune mit einem geringeren Versiegelungsgrad wie vergleichsweise in Großstädten. Vom Stadtzentrum ausgehend ist man zu Fuß in wenigen Minuten in Grün- und Parkanlagen, an den Mainwiesen oder im Wald.

Der Ankauf eines Mobilen Grünen Zimmers erscheint sehr kostenintensiv, im Verhältnis zu dem Mehrwert der Nutzer und auch wenig nachhaltig.

Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit wäre es hier sinnvoller, für den Betrag in Höhe von 80.000 € klimaresistente Bäume und Pflanzen anzuschaffen, und diese, z.B. in der Ringstraßensiedlung zu platzieren im Rahmen des Begrünungsprogrammes, was gerade in Kooperation mit der GWH entsteht.

Um dem eigentlichen Sinn des Mobilen Grünen Zimmers, nämlich der Sensibilisierung der Bevölkerung für den Klimaschutz, für klimafreundliches Verhalten und Bereitschaft zur Umsetzung der hierzu erforderlichen Konzepte am nächsten zu kommen, wäre eine projektbezogene Anmietung möglich. Vorstellbar wäre die Anmietung so z.B. zur Nachhaltigkeitswoche im Kreis Groß-Gerau, der Klima Mitmachausstellung oder dem Tag der Vereine auf dem Rathausplatz.

Hier könnten dann Erfahrungswerte generiert werden zu Resonanz und Zuspruch bei der Raunheimer Bevölkerung, um danach ein weiteres Vorgehen abzuklären.

Rendel
Bürgermeister

Jühe
FBL IV