

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am **Montag, 22.06.2020, 19:30 Uhr**

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

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

Tagesordnung

1. 2020-768 Nachwahl von zwei Schriftführerinnen für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 04.05.2020
3. Bericht zur Wasserversorgung des Stadtgebiets in extremen Hitzeperioden
Hier: Reaktivierung des Tiefsammelbehälters "Im Sainer"
- mündlich -
4. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes
Hier: Umbau der Einmündung Karlstraße/Kelsterbacher Straße
- mündlich -
5. 2020-703 Wiederaufruf
Programm „Raunheim – schön, sicher und sauber“;
Hier: Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet
6. 2020-762 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 6. Änderung
hier:
 1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB
7. Verschiedenes

Mohammed Ghazi
Ausschussvorsitzender

Bau-, Planungs- und
Umweltausschuss
Vorsitzender:
Mohammed Ghazi

Postanschrift
Postfach 11 52
65479 Raunheim

12. Juni 2020

E/26

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 10.06.2020

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Fachbereich/Eigenbetrieb | Fachbereich III |
| Fachdienst | FD III.2 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|-------------------------------------|------------|-----------------|
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 22.06.2020 | beschließend |

Betreff:

Nachwahl von zwei Schriftführerinnen für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat schlägt dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vor, Frau Julia Bartsch und Frau Sarah Mitcas als Schriftführerinnen zu wählen.

Sachdarstellung:

| |
|----------------------------|
| Bisherige Vorgänge: |
| |

Da die Herren Brune und Gomille in den Sitzungen des BPUA oft eigene Berichte vorzutragen haben und sich eine gleichzeitige Schriftführung schwierig gestaltet, schlägt die Verwaltung vor, Frau Bartsch und Frau Mitcas als Schriftführerinnen zu wählen.

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|--|------------------|-----------------------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | Nein | |
| Haushaltsjahr | | 2020 ff. | |
| Kostenstelle | | Kostenstelle | |
| Sachkonto | | Sachkonto | |
| Investitionsnummer | | Investitionsnummer | |
| Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben | | Betrag Euro | |
| Deckungsvorschlag | Kosteneinsparung | Betrag Euro | Kostenstelle |
| | | | Sachkonto |
| | Ertragserhöhung | Betrag Euro | Kostenstelle |
| | | | Sachkonto |
| Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | | Wählen Sie ein Element aus. | |
| Sonstige Hinweise: | | | |
| Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | | | |

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereichsleiter III

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 05.03.2020

| | |
|--------------------------|----------------|
| Fachbereich/Eigenbetrieb | Fachbereich II |
| Fachdienst | FD II.2 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|-------------------------------------|------------|-----------------|
| Magistrat | 10.03.2020 | vorberatend |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 04.05.2020 | vorberatend |
| Verkehrsausschuss | 04.05.2020 | vorberatend |
| Stadtverordnetenversammlung | 07.05.2020 | beschließend |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 22.06.2020 | vorberatend |
| Verkehrsausschuss | 22.06.2020 | vorberatend |
| Haupt- und Finanzausschuss | 23.06.2020 | vorberatend |
| Stadtverordnetenversammlung | 25.06.2020 | beschließend |

Betreff:

Programm „Raunheim – schön, sicher und sauber“;

Hier: Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet

Beschlussvorschlag:

1. Das Konzept zur Optimierung der Struktur zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen.
2. Die in der Sachdarstellung unter *I. Lösungsvorschläge* unterbreiteten Maßnahmen werden beschlossen.
3. Den unter II. Gefahrenabwehrverordnung abgebildeten Grundlagen für eine Verordnung wird Zustimmung erteilt.
4. Die erforderlichen planerischen und baulichen Maßnahmen zur Einrichtung einer Stadtwache im Bereich des Stadtzentrums werden vom Eigenbetrieb Stadtentwicklung erarbeitet und den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

**Optimierung der Strukturen zur Gewährleistung der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung in
Raunheim**

Ausgangslage

Die Stadt Raunheim befindet sich mitten in der Metropolregion Rhein-Main, in unmittelbarer Nähe eines der größten Flughäfen Europas und an einem der meistbefahrenen Autobahndreiecke, dem Mönchhofdreieck. Diese Lage bietet einerseits Vorteile, insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung, die hohe Zahl an Arbeitsplätzen sowie die unmittelbare Nähe zu den umfänglichen Kultur- und Freizeitangeboten der Metropolregion Rhein-Main.

Allerdings trägt diese starke Infrastruktur auch dazu bei, dass nicht tolerierbare und z. T. nicht statthafte Umstände vermehrt Einzug halten oder die Gefahr besteht, dass sich diese hier etablieren.

Parkdruck durch sogenannte „Urlaubsparker“

Auf dieses Problem ist in der Vergangenheit bereits reagiert worden, indem 24-Stunden-Parkzonen rund um die am stärksten belasteten Bereiche eingerichtet wurden.

Im zur Beratung vorgelegten Verkehrs- und Mobilitätskonzept ist hierzu ein Lösungsvorschlag enthalten (Verschärfung des zeitlich befristeten Parkens in Verbindung mit sog. Bürger-Parkausweisen), diesen gilt es nach Beschlussfassung durch die städtischen Gremien auch konsequent um- und durchzusetzen

Erhöhtes Aufkommen an regelwidrigem Parken

Raunheim ist aufgrund seiner Lage und Struktur sowie seiner hohen Bevölkerungsfuktuation ein Raum, in dem in deutlich geringerem Maße soziale Kontrolle wirken kann. Orte, an denen sich Nachbarn gut kennen, zeigen erheblich weniger Verstöße gegen bestehende Regeln des fließenden und ruhenden Verkehrs, weil neben der Ahndung durch die zuständige Behörde auch noch Zurechtweisungen oder sogar soziale wirksame Sanktionen seitens der Nachbarschaft zu befürchten sind.

Insbesondere an den Stellen im Stadtgebiet in denen nach Wahrnehmung der motorisierten Verkehrsteilnehmer zu lange Wege zu befürchten sind, wird häufig aus Bequemlichkeit auf Flächen geparkt, auf denen dies aus nachvollziehbaren Gründen nicht gestattet ist.

Hierauf hat die Stadt Raunheim bereits reagiert und die Zahl der faktisch einsetzbaren Hilfspolizeikräfte verdoppelt.

Potentiell geeigneter Raum für bestimmte Straftaten

Erfreulicherweise zeigen die Ergebnisse der in den letzten Jahren veröffentlichten Kriminalstatistiken keine herausgehobene Bedrohungsanlage für die Bürgerinnen und Bürger in Raunheim. In einer Vielzahl von Kriminalitätsbereichen ist sogar ein kontinuierliches Absinken der Fahlzahlen feststellbar.

Ungeachtet dessen stellen die Lagevoraussetzungen der Stadt (direkter Autobahnanschluss, S-Bahnhof, direkte S-Bahnlinie zum Frankfurter Hauptbahnhof, anonym organisierbares Wohnen etc.) eine strukturell besondere Eignung für bestimmte Straftaten dar.

Neben diesen objektiven Faktoren ist aber auch das subjektive Sicherheitsempfinden zu nennen, das ernst zu nehmen ist und von städtischer Wohnbevölkerung immer wieder als ein nicht unmaßgebliches Kriterium für Wohlbefinden und Zufriedenheit an einem Wohnstandort genannt wird.

Reduktion präventiver Streifenfahrten und Streifengänge seitens der Polizei

Im Hinblick auf die Auslastung der Polizei u. a. durch Bevölkerungszuwachs und sozialstrukturellen Wandel in der Region sowie die verstärkte Präsenz bei Großereignissen sind die vorhandenen personellen Kapazitäten sehr angespannt. Dementsprechend darf unterstellt werden, dass eine Prioritätensetzung erfolgt, die eine vollständige Beibehaltung oder gar Erweiterung von präventiven Streifenfahrten oder Streifengängen unwahrscheinlich erscheinen lässt.

An dieser Stelle soll bewusst nicht unterstellt werden, die Polizei würde ihren Aufgaben nicht hinreichend gerecht. Die sich kontinuierlich verringern den Fallzahlen sowie die hohe Aufklärungsquote zeigen, dass die Polizei in der Region eine ausgesprochen gute Arbeit leistet. Allerdings ist derzeit nicht erkennbar, dass auf die o. a. sich objektiv und subjektiv wahrzunehmenden Veränderungen durch deutlich verstärkten Personaleinsatz reagiert würde.

Hinzu kommt, dass die in früheren Jahren sichtbare Bestreifung des Stadtgebietes zu Fuß eingestellt oder zumindest deutlich verringert wurde. Gerade aber die Sichtbarkeit von Polizei oder Ordnungskräften hat eine wesentliche Bedeutung für das subjektive Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger.

I. Lösungsvorschläge

Um ein ganzheitliches Herangehen an die dargestellte Ausgangslage zu ermöglichen und die Arbeit der Polizei optimal unterstützen zu können, wird die Einführung einer Gefahrenabwehrverordnung (GVO) vorgeschlagen.

Diese GVO schließt gewisse Lücken in der repressiv möglichen Ahndung von Ordnungswidrigkeiten, vereinfacht aber auch die Anzeige und Vereinnahmung von Bußgeldern. Auch die Verfolgung der Anzeigen nach der GVO, die durch Bedienstete der Landespolizei getätigt werden, würde dann in der Zuständigkeit der Stadt Raunheim liegen. Damit würde folglich nicht nur (auch für die Bürgerinnen und Bürger) wahrnehmbar die Optimierung von Ahndung und Prävention stärker kommunal verankert, es ließen sich auch Einnahmen generieren, die bislang an Raunheim vorbei gehen.

Kommunale Polizeidienste

Die Ausbildung, Ausrüstung und Befugnisse kommunaler Polizeikräfte (Hilfspolizei) sind in Hessen grundlegend in dem hessischen Polizeigesetz (Gesetz über die Öffentliche Sicherheit und Ordnung Hessen „HSOG“) und deren Verwaltungsvorschriften geregelt. Insbesondere der Paragraph 99 HSOG ist hier maßgeblich. Vom Grundverständnis her haben diese Kräfte im ersten Zugriff sämtliche Rechte und Pflichten wie die Landespolizei auch. In einigen Bereichen gehen die Befugnisse noch weit darüber hinaus. Da kommunale Polizeikräfte dem Ordnungsamt angegliedert sind, sind originäre Zuständigkeiten, zum Beispiel im Gewerbebereich, gegeben, die einer Landespolizei nur subsidiär zustehen.

Erfahrungen in anderen Städten zeigen seit langem, dass die Etablierung einer Kommunalpolizei objektiv und subjektiv wahrgenommen die Sicherheitslage verbessert. Derlei ausgerüstete Kräfte sind weitaus

seltener Anfeindungen oder gar Übergriffen bei der Ahndung von Regelverstößen ausgesetzt als Hilfspolizeibeamte. Ihnen ist beispielsweise gestattet, die Identität von Personen durch Aushändigung des Personalausweises aufzunehmen.

Dies ist z. B. wichtig bei Verstößen, die in Ermangelung amtlicher Kennzeichen o. Ä. zur erfolgreichen Ahndung eine eindeutige Identifizierung erforderlich machen. Eine Kommunalpolizei wird von Bürgerinnen und Bürgern nahezu uneingeschränkt positiv wahrgenommen. Sowohl die Beschaffenheit der Fahrzeuge, als auch die Uniform und Ausrüstung der Bediensteten macht deutlich, dass es sich um Kräfte handelt, denen ein erweitertes Kontroll- und Ahnungsspektrum zugeordnet ist.

Entsprechend des unterbreiteten Vorschlages zur Einrichtung eines kommunalen Polizeidienstes wäre die bisherige „Ordnungspolizei Raunheim“ in „Stadtpolizei Raunheim“ umzubenennen.

Drei bei der Stadt Raunheim derzeit mit der Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs beauftragte Mitarbeiter*innen sind entsprechend den erweiterten Aufgaben und Befugnissen einer Stadtpolizei qualifiziert worden. Hierfür stehen Mittel für das laufende Haushaltsjahr zur Verfügung. Die Ausbildung findet grundsätzlich beim Hessischen Verwaltungsschulverband HVSV statt. Weiterführende Lehrgänge zum Erhalt und zur Verbesserung der Einsatzfähigkeit sind an der Polizeiakademie Hessen, aber auch bei den Stadtpolizeien größerer Städte wie Wiesbaden und Frankfurt möglich. Dies muss im Einzelfall auf die Bediensteten und ihre bereits erworbenen Vorkenntnisse abgestimmt werden. Lehrgänge zum Erhalt der Fähigkeiten und Kenntnisse sind auch fortlaufend unerlässlich. Die Anwendung der Einsatzmittel ist fortlaufend zu trainieren. Zudem sind sich auch die ständigen Neuerungen in den einzelnen Rechtsbereichen anzueignen.

Die dann entsprechend ausgebildeten Mitarbeiter*innen der Stadtpolizei Raunheim nehmen formalrechtlich hilfsweise – also in Vertretung der momentan nicht direkt vor Ort verfügbaren Landespolizei – polizeiliche Aufgaben wahr. Dies bedeutet im Einzelfall, dass die polizeilichen Maßnahmen der Hilfspolizei solange aufrechterhalten werden, bis die Landespolizei eintrifft oder übernimmt, oder dass Maßnahmen in eigener Zuständigkeit auch selbst vor Ort durchgesetzt und abgeschlossen werden dürfen.

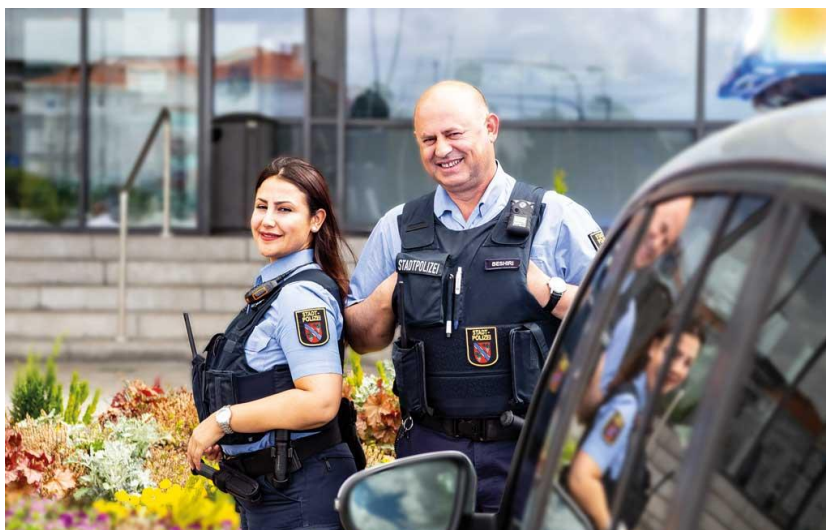
Es wird vorgeschlagen, die vorgesehene Maßnahmen über geeignete Öffentlichkeitsarbeit hinreichend bekanntzumachen, denn viele Bürgerinnen und Bürger kennen die Befugnisse von Mitarbeiter*innen der Stadtpolizei nicht. So gibt es Erfahrungen aus anderen Städten, dass nach Etablierung einer Stadtpolizei noch immer Beschuldigte infrage stellen, dass die entsprechende Berechtigung bei der Stadtpolizei vorhanden ist.

Im Zuge des Beschlusses durch das Oberlandesgericht Frankfurt, dass keine Leiharbeitnehmer mehr für hoheitliche Aufgaben eingesetzt werden dürfen, konnten wir erfolgreich und vorausschauend die drei Leiharbeitnehmer als feste Mitarbeiter für die Stadt gewinnen. Auch die Ausbildung der Mitarbeiter ist weitestgehend abgeschlossen, so dass die vollumfängliche Bestellung als Stadtpolizeibeamter nur noch eine Frage des Antrages bei der Verwaltung des Kreises Groß-Gerau ist. Für die Einwohnerzahl und Lage der Stadt Raunheim ist eine Mindeststärke der Stadtpolizei von vier Mitarbeitern im Außendienst erforderlich. Der Dienst sollte ein Schichtdienst mit wöchentlichem Wechsel im Früh- und Spätdienst sein.

Beispielsweise: Frühdienst 07:00 – 15:30 Uhr, Spätdienst 14:00 – 22:30 Uhr.

Dazu sollten noch zwei Mitarbeiter als reiner Verkehrsdienst fungieren. Hier ist sicher davon auszugehen, dass durch die erweiterten Überwachungsräume (z. B. Mainuferstraße, Autobahnzubringer Richtung Mönchhofgelände) und Befugnisse die zusätzlich erforderlichen Personalkosten durch Mehreinnahmen aus Ordnungswidrigkeiten und Bußgeldern kompensieren lassen. Die dargestellten zusätzlichen Stellen würden, bei entsprechender Beschlussfassung der städtischen Gremien, für den Stellenplan 2021 angemeldet.

Um einen rechtskonformen und angemessenen Dienst als Stadtpolizeibeamter ausführen zu können, muss die persönliche Schutzausstattung neben dem Wetterschutz durch Uniformteile, auch durch eine Schutzweste und Einsatzmittel wie Schlagstock und Pfefferspray ergänzt werden. Dies dient nicht nur zum Selbstschutz der eingesetzten Mitarbeiter sondern auch zum Schutze Dritter. Eine diensttaugliche Taschenlampe, Handschließen, Rettungsmesser etc. sind gleichfalls vorzusehen.



Die Stadtpolizei und die dazugehörigen Verwaltungsmitarbeiter sollen in einer geeigneten Dienststelle untergebracht werden, die in Form einer in der Stadt zentral gelegenen „Stadtwache“ die Möglichkeit bietet, den Dienst optimal zu organisieren und umzusetzen. Besonders wichtig ist die Präsenz und die Erreichbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger.

Als geeigneter, exponiert liegender und jederzeit erreichbarer Standort kann hierfür das Alte Stadtzentrumsgebäude mit seinem Foyer angesehen werden.

Der Eigenbetrieb sollte daher beauftragt werden, konkrete Planungen zum Umbau, der Ertüchtigung und optimalen Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten vorzulegen.



Die bestehenden bzw. zukünftig anzuschaffenden Dienstfahrzeuge für die Stadtpolizei sind durch entsprechende Anpassungen der Aufschriften und technischen Anlagen anzupassen.

Aufwendungen und Erträge

Die zu erwartenden Aufwendungen und Erträge können nur geschätzt werden, da diese durch viele Faktoren beeinflusst werden können. Insbesondere das Wetter und besondere Auftragslagen sind hier relevant.

Als finanzielle Grundstruktur kann man aber von folgenden Beträgen ausgehen.

Erträge

aus Buß-/Verwargeldern, Gebühren, etc. € 330.000,00

Ausgaben

6x EG 8, Personal- & Arbeitsplatzkosten € 45.000,00.- € 270.000,00

2x EG 6, Personal- & Arbeitsplatzkosten € 40.000,00.- € 80.000,00

Kfz-Leasing € 8.000,00

Gesamtausgaben, jährlich: € 28.000,00

Hinzu kommen einmalige Anschaffungen für Ausstattung und Gerätschaften von ca. 13.000,00 EUR

Wie aufgezeigt lässt sich in etwa eine Deckung von ca. 85% der jährlichen Personal- und Arbeitsplatzkosten, bezogen auf die insgesamt acht Stellen, die direkt mit der Generierung und Verwaltung von Verwarn- und Bußgeldern in Zusammenhang stehen, erreichen.

Aus dieser Perspektive kann prognostiziert werden, dass mit einem Personalbestand von vier voll ausgebildeten und bestellten Ordnungspolizeibeamten und zusätzlichen zwei Mitarbeitern für den Verkehrsdienst eine Personalkostendeckung von mindestens 85% erreicht werden kann.

Mit einer erhöhten Dichte an Geschwindigkeitsmessungen, der Neuregelung von Verwarngeldeinnahmen (auch durch direkte Vereinnahmung von Verwarngeldern z. B. bei Beobachtung der Nichtbeseitigung von Hundekot, dem Wegwerfen von Abfällen außerhalb dafür vorgesehener Gefäße etc.) sowie einem betriebsorganisatorisch optimiertem Einsatz der Kräfte ist eine noch höhere Kostendeckung durchaus wahrscheinlich.

Für den Haushalt 2021 sollte eine Investition zur Anschaffung eines eigenen Geschwindigkeitsmessgerätes in Betracht gezogen werden. Die Anschaffungskosten (je nach Gerät, inklusive erforderlichem Fahrzeug, von bis zu € 80.000,00.-) hätten sich durch die generierten Fälle und Einsparung der Kosten eines Leihgerätes mit Bedienungspersonal schnell amortisiert.

Die Mietkosten der Messanlagen für 29 Geschwindigkeitsmessungen im Jahr 2019 betragen € 20.685,12. Bei einem Durchschnittswert von über € 700.- pro Messung muss man demnach erst einmal knapp fünfzig Fälle generieren, um alleine die Mietkosten gedeckt zu haben. Da heutzutage die Überwachungsgeräte deutlich weniger stör- und reparaturanfällig sind als noch vor Jahren, erscheint der Kauf mittlerweile eindeutig wirtschaftlicher als die Miete.

Neuregelungen der Zuständigkeiten bezüglich Geschwindigkeitsmessungen und die vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes würden nachvollziehbarerweise zu nochmals vermehrten Einnahmen führen.

Eine fest installierte Geschwindigkeitsmessanlage auf der B 43 in Fahrtrichtung Kelsterbach, auf Höhe der Zufahrt zur BAB 3 könnte die Einnahmen nochmals drastisch erhöhen. Der Bereich ist Unfall gefährdet und daher auf 50 km/h beschränkt worden. Erfahrungsgemäß würde sich eine neu aufgestellte Anlage hier schnell finanziell amortisieren.

II. Gefahrenabwehrverordnung

Eine Gefahrenabwehrverordnung (GVO) bietet in vielen Rechtsbereichen einen Lückenschluss zu fehlenden oder nicht klar formulierten Tatbeständen aus dem Ordnungswidrigkeitenrecht. Zudem haben die Owi-Verfahren nach der GVO den Vorteil, dass die komplette Sachbearbeitung, aber auch das gesamte Verwarn- oder Bußgeld durch die Stadt Raunheim vereinnahmt wird.

Rechtsgrundlage für eine Gefahrenabwehrverordnung sind die §§ 71, 74 und 77 des Hessischen Gesetzes über die Öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG). Hier ist eine Höchstgrenze für Bußgelder von € 5.000.- festgesetzt.

Die Ausarbeitung eines Tatbestandskataloges, also einer Tabelle für Regelsätze von Verwarn- und Bußgeldern, wurde dahingehend gestaltet, dass geringere Verstöße im Verwarngeldrahmen bis € 55.- sanktioniert werden. Diese können dann auch von den Mitarbeitern der Stadtpolizei in Bar einvernommen werden. Dies hat den Vorteil, dass mit der Barverwarnung der Verwaltungsakt grundlegend abgeschlossen ist und das Verwarngeld direkt in dem „städtischen Säckel“ landet. Allerdings hat eine Barverwarnung auch meist einen unschätzbaren belehrenden und zeitnah strafenden Charakter, der auf den Bürger sofort einwirkt und nicht erst Wochen später, nach Zustellung eines Anhörbogens oder Bescheides.

Gefahrenabwehrverordnung

Gefahrenabwehrverordnung
über die Aufrechterhaltung
der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
auf und an den Straßen, Grün- und Spielanlagen, auf Gewässern, im Wald sowie den unterirdischen Anlagen in der
Stadt Raunheim

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Sicherung von Gegenständen
- § 4 Fahnen, Überspannungen
- § 5 Tiere
- § 6 Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und sonstige Anhänger
- § 7 gefährdendes Verhalten
- § 8 Verunreinigungen
- § 9 Unterirdische Anlagen
- § 10 Öffentliche Bedürfnisanstalten, Notdurft
- § 11 Feuer und Feuerwerk
- § 12 Benutzung von Gewässern
- § 13 Genehmigung von Ausnahmen
- § 14 Ordnungswidrigkeiten
- § 15 Anwendungen sonstiger Vorschriften
- § 16 Inkrafttreten

Aufgrund der §§ 71, 74, 77 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Fassung vom 14. Januar 2005 (GVBl. I, S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 444), hat der Magistrat der Stadt Raunheim am ... die folgende Gefahrenabwehrverordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und an den Straßen, Grün- und Spielanlagen, auf Gewässern, im Wald sowie den unterirdischen Anlagen in der Stadt Raunheim beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

- § 1
Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen, Grün- und Spielanlagen, Gewässer, die Wälder und die der öffentlichen Benutzung dienenden unterirdischen Anlagen innerhalb der Gemarkung der Stadt Raunheim.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Wege, Plätze, Fahrbahnen und Gehwege, Brücken, Über- und Unterführungen, Durchfahrten, Durchgänge, Treppen, Rampen und Böschungen, letztere, soweit sie zum Straßenkörper gehören.

(2) Grünanlagen sind alle der Allgemeinheit zugänglichen Anlagen wie Gärten, Kinderspielplätze, Spiel-parks, Sportplätze, Schulhöfe, Parkanlagen, Kleingartenparks, Friedhöfe, Anpflanzungen, Böschungen, Dämme, Uferanlagen, Zelt- und Badeplätze.

(3) Gewässer im Sinne dieser Verordnung sind alle Gewässer im Sinne des § 1 Hessisches Wassergesetz.

(4) Wald im Sinne dieser Verordnung ist jede Grundfläche im Sinne des § 1 Hessisches Forstgesetz.

(5) Unterirdische Anlagen sind alle unter dem Straßenniveau liegenden dem öffentlichen Verkehr dienenden Flächen, insbesondere Unterführungen einschließlich der Zu- und Abgänge.

§ 3

Sicherung von Gegenständen

Auf Balkonen, Sims, Fensterbrettern, Mauervorsprüngen u.ä. abgestellte Gegenstände, wie z. B. Blumentöpfe und -kästen, sind gegen das Herabfallen auf die Straße zu sichern, wenn im Falle des Herabfallens auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Gewichtes eine Gefahr von Verletzungen für Personen oder die Beschädigung von Sachen besteht.

§ 4

Fahnen, Überspannungen

(1) Fahnen, Spruchbänder, Dekorationen u.ä. dürfen nur so angebracht werden, dass sie mit elektrischen Freileitungen, Fernsprechfreileitungen, Telegrafienlinien oder Straßenbeleuchtungskörpern nicht in Berührung kommen und Personen oder Sachen nicht gefährden oder beschädigen können.

(2) Die Überspannung einer Straße mit elektrischen Freileitungen, Antennen, Spruchbändern u. ä. bedarf der Erlaubnis.

(3) Das Steigenlassen von Drachen, Windvögeln u.ä. in der Nähe von elektrischen Freileitungen ist nicht gestattet.

§ 5

Tiere

(1) Die Halter von Tieren oder die Begleitpersonen haben die Tiere von Kinderspielplätzen oder Spiel-parks und Gedenkstätten fernzuhalten.

(2) Hunde sind bei Anwesenheit einer Vielzahl anderer Verkehrsteilnehmer

1. in Fußgängerzonen, auf Brücken, Treppen, Rampen und Überführungen sowie in Durchgängen und Unterführungen,
 2. an Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs,
 3. in unterirdischen Anlagen an der Leine zu führen.
- Die Länge der Leine darf 2 Meter nicht übersteigen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Diensttiere und Blindenhunde beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung.

(4) Durch Tiere verursachte Verunreinigungen auf Straßen, in Grünanlagen und in unterirdischen Anlagen sind von den Halterinnen, Haltern oder Aufsichtspersonen unverzüglich zu beseitigen. Dies gilt nicht für Blindenhunde beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung.

(5) Das Füttern von Tauben und Wasservögeln oder das Auslegen oder Ausstreuen von Futter mit dem Ziel des Fütterns von Tauben oder Wasservögeln ist verboten.

§ 6

Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und sonstige Anhänger

(1) Motor- oder Unterbodenwäsche, Reparatur und Ölwechsel von bzw. an Kraftfahrzeugen und anderen motorbetriebenen Maschinen ist verboten.

Dies gilt nicht für

1. Kleinreparaturen, von denen keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit, insbesondere Gesundheitsbeeinträchtigung, Umweltgefährdung oder Lärmbeeinträchtigung, ausgeht,
 2. Reparaturen plötzlich aufgetretener Störungen zur Wiederherstellung der sofortigen Betriebsbereitschaft
- bei Kraftfahrzeugen, sofern ein Abschleppen nicht zumutbar ist.

(2) Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und sonstige Anhänger dürfen außerhalb von Zelt-, Camping- oder sonst hierfür ausgewiesenen Plätzen nicht als Unterkünfte genutzt werden.

(3) In Grünanlagen ist das unbefugte Fahren, Schieben, Parken und anderweitige Abstellen von Kraftfahrzeugen sowie Wohnwagen oder sonstigen Anhängern verboten.

(4) Kraftfahrzeuge und Anhänger dürfen ohne zugehörige und gültige Kennzeichenschilder nicht im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden.

(5) Kraftfahrzeuge, Wohnwagen oder sonstige Anhänger dürfen den Wurzelbereich von Bäumen weder befahren, noch dort halten oder parken. Die das Parken auf Gehwegen regelnden Verkehrsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

(6) Das Befahren von Wald- und Feldwegen mit Kraftfahrzeugen ist ohne Ausnahmegenehmigung nicht gestattet.

§ 7

Gefährdendes Verhalten

(1) Es ist verboten,

1. auf Kinderspielplätzen,
 2. auf Schulhöfen, soweit sie allgemein zugänglich sind,
 3. auf bzw. an Gedenkstätten
- alkoholische Getränke zu verzehren oder anderen zum Verzehr zu überlassen.

(2) Das Lagern oder das dauerhafte Verweilen von Personen im Geltungsbereich dieser Verordnung in einer für Dritte beeinträchtigenden Art zum Zwecke des Konsums von Alkohol, Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes oder anderer berauschender Mittel ist verboten.

(3) Das aggressive und aktive Betteln, insbesondere durch nachdrückliches oder hartnäckiges Ansprechen von Personen, das exponierte zur Schau stellen von Gebrechen, Verwundungen und Entstellungen zum Zwecke der Bettelei, sowie das Betteln von Kindern, mit Kindern oder mittels Kindern ist verboten.

§ 8

Verunreinigungen und Plakatieren

(1) Es ist verboten, Straßen, unterirdische Anlagen und Grünanlagen sowie die auf, an und in diesen befindlichen Einrichtungen (insbesondere Gebäude und sonstige bauliche Anlagen) sowie Bäume und Pflanzen unbefugt

1. zu bemalen, zu besprühen, zu beschriften, zu beschmieren oder sonst zu verunreinigen,
2. mit Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen zu bekleben oder sonst zu versehen oder die Vornahme solcher Handlungen durch andere Personen zu veranlassen.

(2) Wer entgegen dem Verbot des Abs. 1 unbefugt Straßen, unterirdische Anlagen und Grünanlagen sowie die auf, an und in diesen befindlichen Einrichtungen sowie Bäume und Pflanzen bemalt, besprüht, beschriftet, beschmiert, mit Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen beklebt oder sonst versieht oder hierzu veranlasst, ist zur unverzüglichen Beseitigung verpflichtet.

Die Beseitigungspflicht trifft in gleichem Maße auch Veranstalter und Waren- oder Leistungsanbieter, auf die auf den jeweiligen Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen im Sinne des Abs. 1 Nr. 2 hingewiesen wird.

(3) Das Verunreinigen von Brunnen oder Wasserbecken jeglicher Art ist verboten.

(4) Mülltonnen, Großmüllcontainer und Abfallsammelstationen dürfen nicht durchsucht, Gegenstände daraus entnommen oder verstreut werden. Das gleiche gilt für Sperrmüll oder Sammelgut (Kleider, Altkleider, Altpapier, Gläser, Batterien, Schrott, Metalle, Kunststoffe u.ä.), soweit sie zum Abholen bereitgestellt sind.

(5) Es ist verboten, auf Straßen, in unterirdische Anlagen und Grünanlagen sowie auf, an und in diesen befindlichen Einrichtungen (insbesondere Gebäude und sonstige bauliche Anlagen) Gegenstände zum Zweck der Lagerung oder dauerhaften Entledigung abzustellen oder abzulegen.

§ 9

Unterirdische Anlagen

(1) In den unterirdischen Anlagen ist das Befahren der Verkehrsflächen, die ausschließlich für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, mit Fahrrädern, Skateboards, Rollschuhen oder ähnlichen Fortbewegungsmitteln verboten.

(2) Das Sitzen, Liegen oder Lagern auf Zu- und Abgängen, vor Türen und auf Treppen von unterirdischen Anlagen ist verboten.

(3) Das Rauchen in den unterirdischen Anlagen ist verboten.

§ 10

Öffentliche Bedürfnisanstalten, Notdurft

(1) Der Aufenthalt in öffentlichen Bedürfnisanstalten ist nur zum Zweck der Verrichtung der Notdurft gestattet.

(2) Die Verrichtung der Notdurft ist außerhalb von Bedürfnisanstalten verboten.

§ 11

Feuer und Feuerwerk

(1) Soweit im Bundes- oder Landesrecht nicht geregelt, darf offenes Feuer im Freien nur entzündet und unterhalten werden, wenn es unter ständiger Beaufsichtigung volljähriger Personen steht. Die Feuerstelle darf erst verlassen werden, wenn das Feuer und die Glut restlos gelöscht sind.

(2) Stark ruß- oder rauchentwickelnde Stoffe, wie Dachpappe, Bitumen, Asphalt oder Gummi, dürfen weder allein noch mit anderen Materialien verbrannt werden. Ferner ist es nicht gestattet, zum Entzünden des Feuers Benzin, Petroleum oder andere leicht entzündliche oder explosionsgefährliche Stoffe oder Flüssigkeiten zu verwenden.

(3) Das Feuer muss zur Nachtzeit gelöscht sein. Dies gilt nicht für eingerichtete Grillplätze.

(4) Das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altersheimen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen ist verboten.

(5) Der Zeitraum zum Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen der Kategorie 2 nach § 23, Absatz 2 Satz 2 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1.SprengV) wird auf die Zeit vom 31. Dezember, 18:00 Uhr bis zum 01. Januar, 02:00 Uhr eingeschränkt.

§ 12

Benutzung von Gewässern

(1) Das Baden in Gewässern ist nur an den durch Hinweisschilder kenntlich gemachten Stellen gestattet.

(2) Eisflächen dürfen nur nach ausdrücklicher Freigabe durch den Magistrat betreten werden.

§ 13

Genehmigung von Ausnahmen

(1) Von den Verboten der §§ 6 Abs. 2, 7 Abs. 1, 8 Ziffer 2, 10 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 und 11 Abs. 1 können Ausnahmen zugelassen werden. Die Ausnahmegenehmigungen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

(2) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister als örtliche Ordnungsbehörde.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Gegenstände nicht durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen sichert,
2. entgegen § 4 Abs. 1 Fahnen, Spruchbänder, Dekorationen u. ä. anbringt oder als Verantwortlicher anbringen lässt,

3. entgegen § 4 Abs. 2 Überspannungen einer Straße ohne die erforderliche Erlaubnis vornimmt oder als Verantwortlicher vornehmen lässt,
4. entgegen § 4 Abs. 3 Drachen, Windvögel u.ä. in der Nähe elektrischer Freileitungen steigen lässt,
5. entgegen § 5 Abs. 1 als Halter oder Begleitperson Tiere nicht von Kinderspielflächen, Spielparks oder Gedenkstätten fernhält,
6. entgegen § 5 Abs. 2 Hunde, die nicht Diensthunde oder Blindenhunde beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung sind, in Fußgängerzonen, auf Brücken, Treppen, Rampen und Überführungen sowie in Durchgängen und Überführungen, an Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie in unterirdischen Anlagen nicht an der Leine oder an einer Leine führt, deren Länge 2 Meter übersteigt,
7. entgegen § 5 Abs.4 als Halterin, Halter oder Aufsichtsperson die durch Tiere, soweit es sich nicht um Blindenhunde beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung handelt, verursachten Verunreinigungen nicht oder nicht unverzüglich beseitigt,
8. entgegen § 5 Abs. 5 Tauben oder Wasservögel füttert oder Futter mit dem Ziel des Fütterns auslegt oder ausstreut,
9. entgegen § 6 Abs. 1 eine Motor- oder Unterbodenwäsche, Reparatur oder einen Ölwechsel von bzw. an einem Kraftfahrzeug oder einer anderen motorbetriebenen Maschine vornimmt oder als Verantwortlicher vornehmen lässt,
10. entgegen § 6 Abs. 2 ein Kraftfahrzeug, einen Wohnwagen oder einen sonstigen Anhänger außerhalb eines Zelt- oder sonst hierfür ausgewiesenen Platzes als Unterkunft nutzt,
11. entgegen § 6 Abs. 3 in Grünanlagen unbefugt Kraftfahrzeuge, Wohnwagen oder einen sonstigen Anhänger fährt, schiebt, parkt oder anderweitig abstellt,
12. entgegen § 6 Abs. 4 ein Kraftfahrzeug, einen Wohnwagen oder sonstigen Anhänger ohne zugehöriges, gültiges Kennzeichenschild im öffentlichen Verkehrsraum abstellt.
13. entgegen § 6 Abs. 5 mit einem Kraftfahrzeug, einem Wohnwagen oder sonstigen Anhänger den Wurzelbereich eines Baumes befährt, darauf hält oder parkt.
14. entgegen § 6 Abs. 6 einen Feld- oder Waldweg mit einem Kraftfahrzeug befährt, ohne im Besitz einer gültigen Ausnahmegenehmigung zu sein.
15. entgegen § 7 Abs. 1 auf Kinderspielflächen oder auf Schulhöfen, soweit sie allgemein zugänglich sind, alkoholische Getränke verzehrt oder anderen Personen zum Verzehr überlässt,
16. entgegen § 7 Abs. 1 auf bzw. an Gedenkstätten alkoholische Getränke verzehrt oder anderen zum Verzehr überlässt,
17. entgegen § 7 Abs. 2 in einer für Dritte beeinträchtigenden Art zum Zwecke des Konsums von Alkohol, Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes oder anderer berauschender Mittel lagert oder dauerhaft verweilt,
18. entgegen § 7 Abs. 3 in aggressiver Weise, insbesondere durch nachdrückliches oder hartnäckiges Ansprechen von Personen, das exponierte zur Schau stellen von Gebrechen, Verwundungen und Entstellungen zum Zwecke der Bettelerei sowie das Betteln von Kindern, mit Kindern oder mittels Kindern bettelt,
19. entgegen § 8 Abs. 1 Straßen, unterirdische Anlagen und Grünanlagen sowie die auf, an und in diesen befindlichen Einrichtungen (insbesondere Gebäude und sonstige bauliche Anlagen) sowie Bäume und Pflanzen unbefugt bemalt, besprüht, beschriftet, beschmiert, mit Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen beklebt oder sonst versieht oder als Verantwortlicher die Vornahme solcher Handlungen durch andere Personen veranlasst,
20. entgegen § 8 Abs. 2 die unverzügliche Beseitigung unterlässt,
21. entgegen § 8 Abs. 3 Brunnen oder Wasserbecken verunreinigt.
22. entgegen § 8 Abs. 4 Mülltonnen, Großmüllcontainer und Abfallsammelstationen, Sperrmüll oder Sammelgut (Kleider, Altkleider, Altpapier, Gläser, Batterien, Schrott, Metalle, Kunststoffe u.ä.), soweit sie zum Abholen bereitgestellt sind durchsucht, Gegenstände daraus entnimmt oder verstreut.

23. entgegen § 8 Abs. 5 auf Straßen, in unterirdischen Anlagen und Grünanlagen sowie den auf, an und in diesen befindlichen Einrichtungen (insbesondere Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen) Gegenstände zum Zweck der Lagerung oder dauerhaften Entledigung abstellt oder ablegt.
24. entgegen § 9 Abs. 1 Verkehrsflächen in unterirdischen Anlagen, die ausschließlich für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, mit Fahrrädern, Skateboards, Rollschuhen oder ähnlichen Fortbewegungsmitteln befährt.
25. entgegen § 9 Abs. 2 in unterirdischen Anlagen auf Zu- und Abgängen, vor Türen und auf Treppen sitzt, liegt oder lagert,
26. § 9 Abs. 3 in unterirdischen Anlagen raucht,
27. sich entgegen § 10 Abs. 1 in öffentlichen Bedürfnisanstalten nicht nur zum Zwecke der Verrichtung der Notdurft aufhält,
28. entgegen § 10 Abs. 2 außerhalb von Bedürfnisanstalten die Notdurft verrichtet,
29. entgegen § 11 Abs. 1 offenes Feuer entzündet oder unterhält, obwohl keine ständige Beaufsichtigung durch volljährige Personen besteht oder die Feuerstelle verlässt, ohne dass Feuer und die Glut restlos gelöscht sind,
30. entgegen § 11 Abs. 2 stark ruß- oder rauchentwickelnde Stoffe, wie Dachpappe, Bitumen, Asphalt oder Gummi, allein oder mit anderen Materialien verbrennt oder zum Entzünden des Feuers Benzin, Petroleum, leicht entzündliche oder explosionsgefährliche Stoffe oder Flüssigkeiten verwendet,
31. entgegen § 11 Abs. 3 Satz 1 Feuer zur Nachtzeit nicht auslöscht,
32. entgegen § 11 Abs. 4 pyrotechnische Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altenheimen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen abbrennt.
33. entgegen § 11 Abs. 5 am 31. Dezember vor 18:00 Uhr und am 01. Januar nach 02:00 Uhr pyrotechnische Gegenstände der Kategorie 2 nach § 23, Absatz 2 Satz 2 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1.SprengV) abbrennt.
34. entgegen § 12 Abs. 1 in einem Gewässer nicht an der durch Hinweisschilder kenntlich gemachten Stelle badet,
35. entgegen § 12 Abs. 2 Eine Eisfläche betritt, ohne dass die Freigabe durch den Magistrat vorliegt, oder dies als erziehungsberechtigte oder anderweitig verantwortliche Person zulässt.
36. einer Auflage nach § 13 Abs. 1 Satz 2 nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 77 Abs. 2 Satz 1 HSOG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Ferner können

1. Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, und
2. Gegenstände, die zu ihrer Begehung oder Vorbereitung gebraucht worden oder bestimmt gewesen sind, nach § 77 Abs. 2 Satz 2 HSOG eingezogen werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3786) findet Anwendung.

§ 15

Anwendungen sonstiger Vorschriften

Die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung, der Hessischen Bauordnung, des Hessischen Forstgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes, des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen, des Gesetzes über die geordnete Beseitigung von Abfällen sowie des Bundesfernstraßengesetzes und des Hessischen Straßengesetzes, insbesondere hinsichtlich der erlaubnispflichtigen Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) bleiben unberührt.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Gefahrenabwehrverordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt 30 Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft, sofern sie nicht zuvor aufgehoben oder mit einer geringeren Geltungsdauer versehen wird.

Tatbestandskatalog zur Gefahrenabwehrverordnung

| Nr. | Paragraph | Tatbestandstext | Verwarn- geld/ Buß- geld, in € |
|-----|-----------|--|--|
| 1 | § 3 | Sie unterließen es, Gegenstände durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen zu sichern. | 55 - 500 |
| 2 | § 4 (1) | Sie brachten Fahnen, Spruchbänder, Dekorationen o.ä. so an, dass sie mit elektrischen Freileitungen, Fernsprechfreileitungen, Telegrafienlinien oder Straßenbeleuchtungskörpern in Berührung kamen und Personen oder Sachen gefährdeten oder beschädigten. | 150 - 500 |
| 3 | § 4 (2) | Sie überspannten eine Straße mit elektrischen Freileitungen, Antennen, Spruchbändern u. ä. ohne erforderliche Erlaubnis, beziehungsweise ließen dies als Verantwortlicher vornehmen. | 150 - 500 |
| 4 | § 4 (3) | Sie ließen Drachen, Windvögel o.ä. in der Nähe von elektrischen Freileitungen steigen. | 55 - 500 |
| 5 | § 5 (1) | Sie unterließen es als Halter von Tieren oder deren Begleitperson die Tiere von Kinderspielplätzen, Spielparks oder Gedenkstätten fernzuhalten. | 25 - 100 |
| 6 | § 5 (2) | Sie führten einen Hund, der nicht Diensthund oder Blindenhund beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung ist, in einer Fußgängerzone, auf einer Brücke, Treppe, Rampe, Überführung oder in einem Durchgang oder einer Überführung, an einer Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs oder in einer unterirdischen Anlage nicht an der Leine oder an einer Leine deren Länge 2 Meter übersteigt. | 55 - 150 |
| 7 | § 5 (4) | Sie unterließen es als Halterin, Halter oder Aufsichtsperson die durch ein Tier, soweit es sich nicht um einen Blindenhund beim zweckentsprechenden Einsatz oder in der Ausbildung handelt, verursachten Verunreinigungen nicht oder nicht unverzüglich zu beseitigen. | 55 - 150 |
| 8 | § 5 (5) | Sie fütterten Tauben oder Wasservögel, oder streuten beziehungsweise legten Futter mit dem Ziel des Fütterns aus. | 100 - 500 |
| 9 | § 6 (1) | Sie nahmen eine Motor- oder Unterbodenwäsche, Reparatur oder einen Ölwechsel von bzw. an einem Kraftfahrzeug oder einer anderen motorbetriebenen Maschine vor, oder ließen dies als Verantwortlicher vornehmen. | 200 - 1000 |
| 10 | § 6 (2) | Sie nutzten ein Kraftfahrzeug, einen Wohnwagen oder sonstigen Anhänger außerhalb eines Zelt-, Camping- oder sonst hierfür ausgewiesenen Platzes als Unterkunft. | 55 - 200 |
| 11 | § 6 (3) | Sie haben unbefugt ein Kraftfahrzeug, Wohnwagen oder sonstigen Anhänger in eine Grünanlage gefahren, geschoben, geparkt oder anderweitig abgestellt. | 55 - 500 |
| 12 | § 6 (4) | Sie haben ein Kraftfahrzeug, einen Wohnwagen oder einen sonstigen Anhänger ohne zugehöriges, gültiges Kennzeichenschild im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt. | 55 - 500 |
| 13 | § 6 (5) | Sie haben mit einem Kraftfahrzeug, Wohnwagen oder einem sonstigen Anhänger den Wurzelbereich eines Baumes befahren, darauf gehalten oder geparkt. | 30 - 55 |
| 14 | | Sie haben einen Feld- oder Waldweg mit einem Kraftfahrzeug befahren, ohne im Besitz einer gültigen Ausnahmegenehmigung zu sein. | 55 |
| 15 | § 7 (1) | Sie haben auf einem Kinderspielplatz oder Schulhof, soweit dieser allgemein zugänglich war, alkoholische Getränke verzehrt oder einer anderen Person zum Verzehr überlassen. | 55 - 300 |
| 16 | § 7 (1) | Sie haben auf bzw. an einer Gedenkstätte alkoholische Getränke verzehrt oder einer anderen Person zum Verzehr überlassen. | 55 - 300 |
| 17 | § 7 (2) | Sie haben in einer für Dritte beeinträchtigenden Art zum Zwecke des Konsums von Alkohol, Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes oder anderer berauschender Mittel gelagert oder dauerhaft verweilt. | 55 - 150 |
| 18 | § 7 (3) | Sie haben in aggressiver beziehungsweise aktiver Weise, insbesondere durch nachdrückliches oder hartnäckiges Ansprechen von Personen, das exponierte zur Schau stellen von Gebrechen, | 55 - 100 |

| | | | |
|----|-----------------|--|-----------|
| | | Verwundungen und Entstellungen zum Zwecke der Bettelei, oder durch ein Kind, mit einem Kind oder mittels eines Kindes gebettelt. | |
| 19 | § 8 (1) | Sie haben eine Straße, unterirdische Anlage, Grünanlage oder eine auf, an und in dieser befindlichen Einrichtung (insbesondere einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage) oder Bäume beziehungsweise Pflanzen unbefugt bemalt, besprüht, beschriftet, beschmiert, mit Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen beklebt oder sonst versehen, oder als Verantwortlicher die Vornahme solcher Handlungen durch andere Personen veranlasst. | 55 - 500 |
| 20 | § 8 (2) | Sie haben eine Straße, unterirdische Anlage, Grünanlage oder eine auf, an und in dieser befindlichen Einrichtung (insbesondere einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage) oder Bäume beziehungsweise Pflanzen unbefugt bemalt, besprüht, beschriftet, beschmiert, mit Plakaten, Anschlägen, Aufklebern, Werbemitteln oder sonstigen Beschriftungen beklebt oder sonst versehen, oder als Verantwortlicher die Vornahme solcher Handlungen durch andere Personen veranlasst und die Beseitigung nicht unverzüglich vorgenommen. | 100 - 500 |
| 21 | § 8 (3) | Sie haben einen Brunnen oder ein Wasserbecken verunreinigt. | 55 - 500 |
| 22 | § 8 (4) | Sie haben eine Mülltonne, einen Großmüllcontainer oder eine Abfallsammelstation, Sperrmüll oder Sammelgut (Kleider, Altkleider, Altpapier, Gläser, Batterien, Schrott, Metalle, Kunststoffe u.ä.), die zum Abholen bereitgestellt waren durchsucht, Gegenstände daraus entnommen oder verstreut. | 30 - 100 |
| 23 | § 8 (5) | Sie haben auf einer Straße, in einer unterirdischen Anlage, Grünanlage oder den auf, an oder in dieser befindlichen Einrichtung (insbesondere einem Gebäude oder sonstigen baulichen Anlage) einen Gegenstand zum Zweck der Lagerung oder dauerhaften Entledigung abgestellt oder abgelegt. | 30 - 100 |
| 24 | § 9 (1) | Sie haben eine Verkehrsfläche in einer unterirdischen Anlage, die ausschließlich für den Fußgängerverkehr bestimmt ist, mit einem Fahrrad, Skateboard, Rollschuhen oder ähnlichen Fortbewegungsmitteln befahren. | 30 - 100 |
| 25 | § 9 (2) | Sie haben in einer unterirdischen Anlage auf einem Zu- oder Abgang, vor einer Tür oder auf einer Treppe gesessen, gelegen oder gelagert. | 30 - 100 |
| 26 | § 9 (3) | Sie haben in einer unterirdischen Anlage geraucht. | 30 - 55 |
| 27 | § 10 (1) | Sie haben sich in einer öffentlichen Bedürfnisanstalt nicht nur zum Zwecke der Verrichtung der Notdurft aufgehalten. | 55 - 200 |
| 28 | § 10 (2) | Sie haben außerhalb einer Bedürfnisanstalt die Notdurft verrichtet. | 30 - 200 |
| 29 | § 11 (1) | Sie haben offenes Feuer entzündet oder unterhalten, obwohl keine ständige Beaufsichtigung durch eine volljährige Person bestand oder die Feuerstelle verlassen, ohne das Feuer und die Glut restlos gelöscht zu haben. | 100 - 500 |
| 30 | § 11 (2) | Sie haben stark ruß- oder rauchentwickelnde Stoffe, wie Dachpappe, Bitumen, Asphalt oder Gummi, allein oder mit anderen Materialien verbrannt oder zum Entzünden des Feuers Benzin, Petroleum, leicht entzündliche oder explosionsgefährliche Stoffe oder Flüssigkeiten verwendet. | 100 - 500 |
| 31 | § 11 (3) | Sie haben das Feuer zur Nachtzeit nicht gelöscht. | 100 - 500 |
| 32 | § 11 (4) | Sie haben pyrotechnische Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altenheimen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen abgebrannt. | 100 - 500 |
| 33 | § 11 (5) | Sie haben am 31. Dezember vor 18:00 Uhr oder am 01. Januar nach 02:00 Uhr pyrotechnische Gegenstände der Kategorie 2 nach § 23, Absatz 2 Satz 2 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1.SprengV) abgebrannt. | 100 - 300 |
| 34 | § 12 (1) | Sie haben in einem Gewässer an einer nicht durch Hinweisschilder kenntlich gemachten Stelle gebadet. | 55 - 200 |
| 35 | § 12 (2) | Sie haben eine Eisfläche betreten, ohne dass eine Freigabe durch den Magistrat vorgelegen hat, beziehungsweise haben dies als erziehungsberechtigte oder anderweitig verantwortliche Person zugelassen. | 100 - 500 |
| 36 | § 13 (1) Satz 2 | Sie sind einer Auflage nach § 13 Abs. 1 Satz 2 dieser Verordnung nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachgekommen. | 100 - 500 |

Es wird empfohlen, die vorgeschlagenen Maßnahmen sowie die Gefahrenabwehrverordnung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|--|------------------|--------------------|--------------|
| Finanzielle Auswirkungen | | Ja | |
| Haushaltsjahr | | 2020 | |
| Kostenstelle | | 02110000 | |
| Sachkonto | | Sachkonto | |
| Investitionsnummer | | Investitionsnummer | |
| Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben | | Betrag Euro | |
| Deckungsvorschlag | Kosteneinsparung | Betrag Euro | Kostenstelle |
| | | | Sachkonto |
| | Ertragserhöhung | 40.000 Euro | 02110000 |
| | | | 5150000 |
| Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | | Ja | |
| Sonstige Hinweise: | | | |
| Klicken Sie hier, um Text einzugeben. | | | |

Jühe
Bürgermeister

Jost
Fachbereich II

Suerken
Fachdienst II.2

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 09.06.2020

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Fachbereich/Eigenbetrieb | Fachbereich III |
| Fachdienst | FD III.2 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|-------------------------------------|------------|-----------------|
| Magistrat | 18.06.2020 | vorberatend |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 22.06.2020 | vorberatend |
| Stadtverordnetenversammlung | 25.06.2020 | beschließend |

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 6. Änderung

- hier:
1. Abwägung der nach den § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 2. Beschluss des Bebauungsplanentwurfs als Satzung nach § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ 6. Änderung wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

| |
|------------------------------|
| Bisherige Vorgänge: - |
|------------------------------|

1. Anlass und Ziel der Änderung

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

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

Die 4. Änderung (2017) schließlich umfasste eine vollständige Überarbeitung der Planung mit einer weiteren Flexibilisierung der zulässigen Nutzungsarten und einer Neuordnung der einzelnen Teilgebiete, der teilweisen Erhöhung der zulässiger Gebäudehöhen, der Optimierung der baulichen Ausnutzung durch Wegfall einzelner Baulinien sowie einer Erweiterung der überbaubaren Flächen in den östlichen Randgebieten.

Bereits im Rahmen der 5. Änderung (2019) des Bebauungsplanes, wurde deutlich, dass eine hohe Nachfrage bezüglich der hochwertigen Gewerbegrundstücke im Gebiet besteht. Auch die Planungsbedürfnisse haben sich nach den Jahren vielfältig entwickelt und die städtebaulichen Anforderungen an diese sind gestiegen.

2. Städtebauliche Zielstellung

Mit der Entwicklung des Gewerbebestandes war von Beginn an als grundlegende Zielsetzung die Verbesserung der allgemeinen Wirtschaftsstruktur, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen auf der Basis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verbunden. Dieses Ziel bestand und besteht über alle genannten Änderungen hinweg fort. Festgehalten werden kann, dass die konkreten baulichen Entwicklungen, welche in den letzten Jahren innerhalb des Gebietes stattgefunden haben, dieser Zielsetzung entsprochen haben.

Mit der vorliegenden Flexibilisierung der vorhandenen Festsetzungen ist die Absicht verbunden die gegebenen Qualitäten zu sichern und weiter zu entwickeln. Mit der 6. Änderung (GE 4 und 7) sind konkret folgende Änderungen vorgenommenen worden:

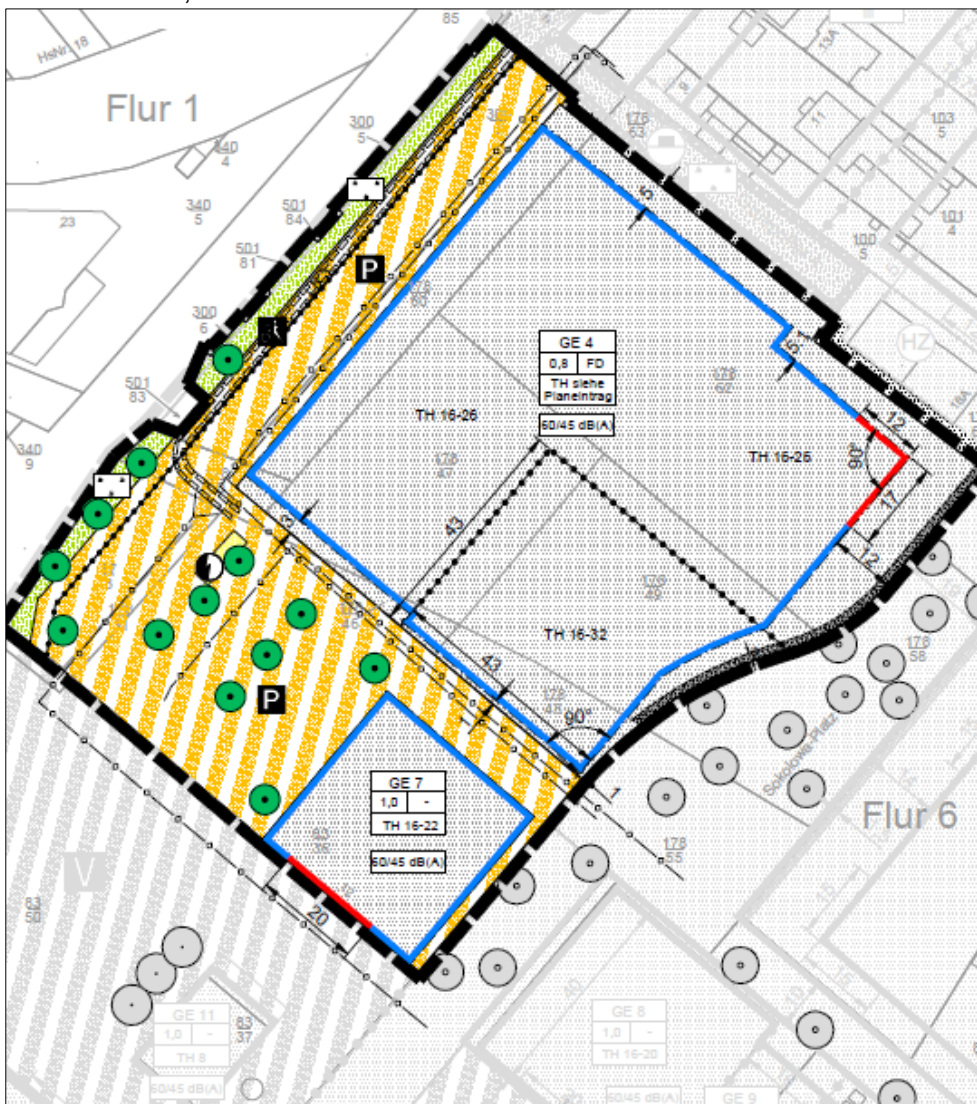
Zum einen wurde die Lage von Baugrenzen als auch Baulinien mit dem Ziel verändert eine geringfügige Erweiterung der erreichbaren überbaubaren Grundstücksfläche zu bewirken. Zum anderen auch die Ausweitung der möglichen Kubaturen durch eine Flexibilisierung der Höhenfestsetzung.

3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

Die Bebauungsplanänderung wird entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) erstellt.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst zwei Baugebiete (GE 4 und GE 7) mit einer Größe von rund 1,3 ha.



Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost 2. Teilabschnitt“ (schwarze Umrandung)

5. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die 6. Änderung des Bebauungsplans 61.23.32 Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost, 2. Teilabschnitt“ wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

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

6. Weitere Verfahrensschritte

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

**Drucksache
2020-762**

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

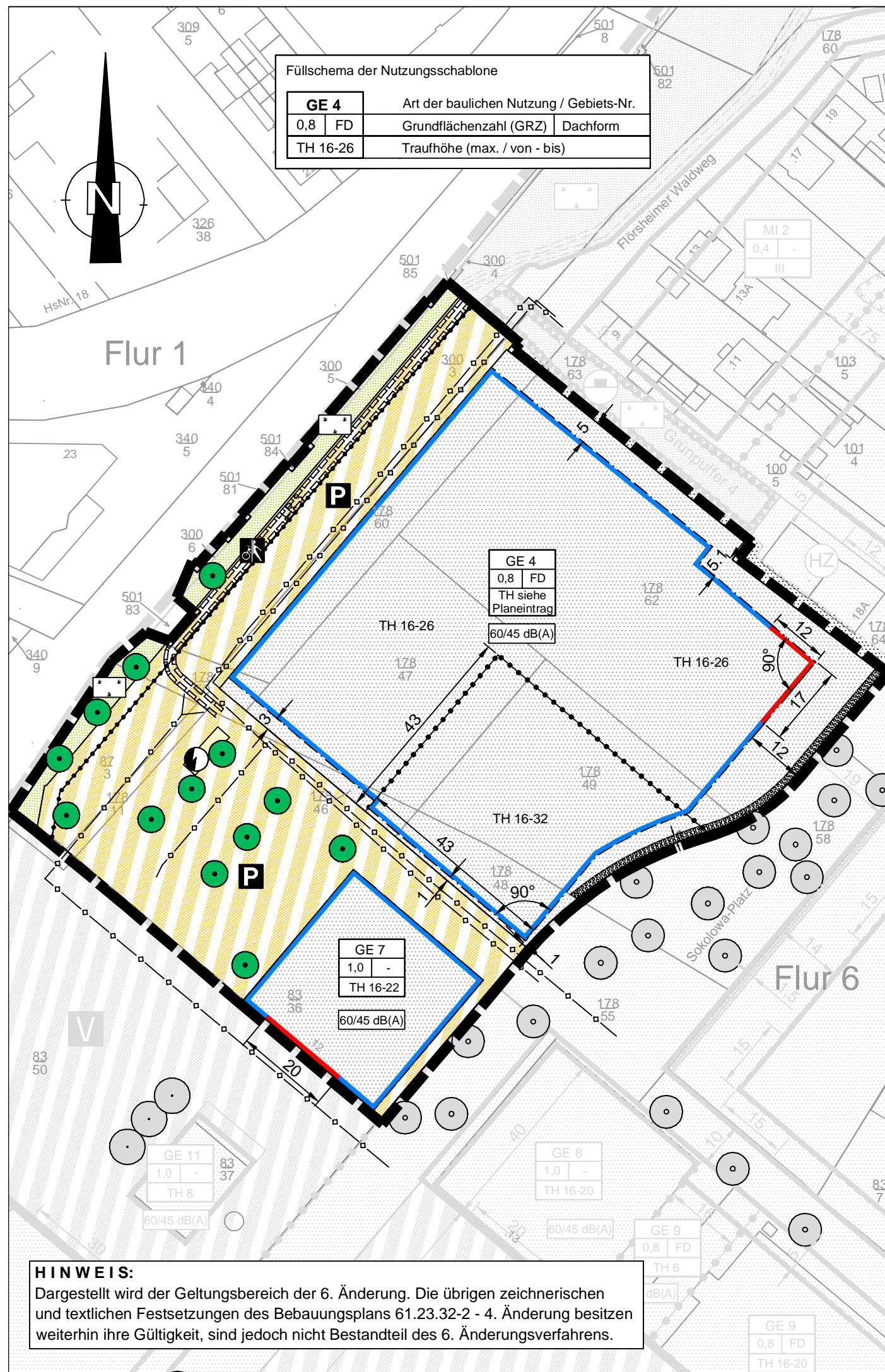
Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereichsleitung III

Gomille
Fachdienstleitung III.2

Anlage(n):

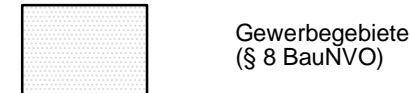
- (1) Rechtsplan
- (2) Begründung
- (3) Abwägungsunterlage



PLANZEICHEN

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

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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



Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Fußgängerbereich



Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung



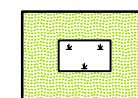
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)



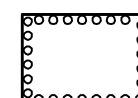
unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen:
Grünanlage

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



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



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



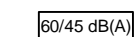
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)



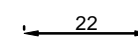
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m²



Bemaßung in Meter

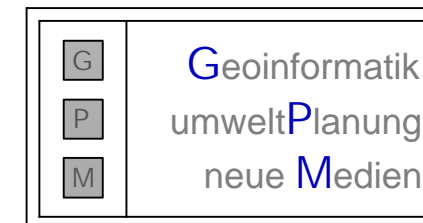
PLANTEIL



Magistrat der Stadt Raunheim

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

| | | | |
|-------------|-----------|----------|--------------|
| Plan: | SATZUNG | geprüft: | Wolf |
| Maßstab: | 1 : 1.000 | Format: | 765 x 297 mm |
| bearbeitet: | us | Datum: | April 2020 |



Geoinformatik
umweltPlanung
neue Medien

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



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

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
(SATZUNG)

Aufgestellt im Auftrag
der Stadt Raunheim

April 2020



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

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

Inhaltsverzeichnis

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

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

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

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

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

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

Im Rahmen der 6. Änderung sollen in den Gebieten GE 4 und 7 sowie der in diesem Bereich festgesetzten Verkehrsflächen (Parkplatz) eine Anpassung der Bauflächen, Gebäudehöhen, überbaubaren Grundstücksflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgen.

1.2 Geltungsbereich der 6. Änderung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung mit einer Größe von 1,3 ha umfasst die Flurstücke 83/36, 83/50 (teilweise), 87/3, 178/11, 178/46, 178/47, 178/48, 178/49, 178/50, 178/60 (teilweise), 178/62 in der Flur 6 sowie die Flurstücke 300/3 (teilweise), 300/5 und 300/6 in der Flur 1, Gemarkung Raunheim.

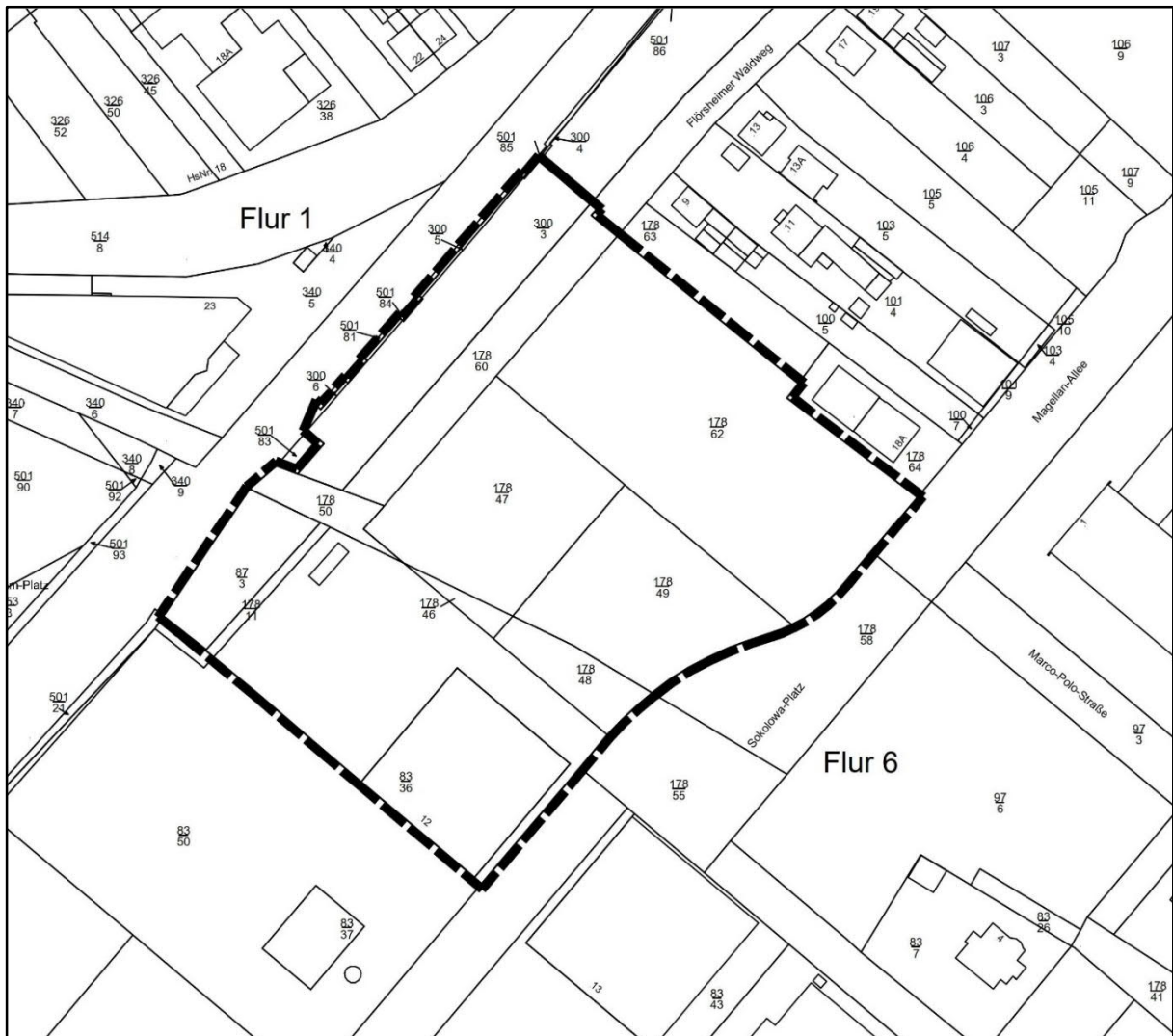


Abbildung 1: Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Resart-Ihm / BÜ-Ost, 2. Teilabschnitt“

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung / Regionaler FNP

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

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

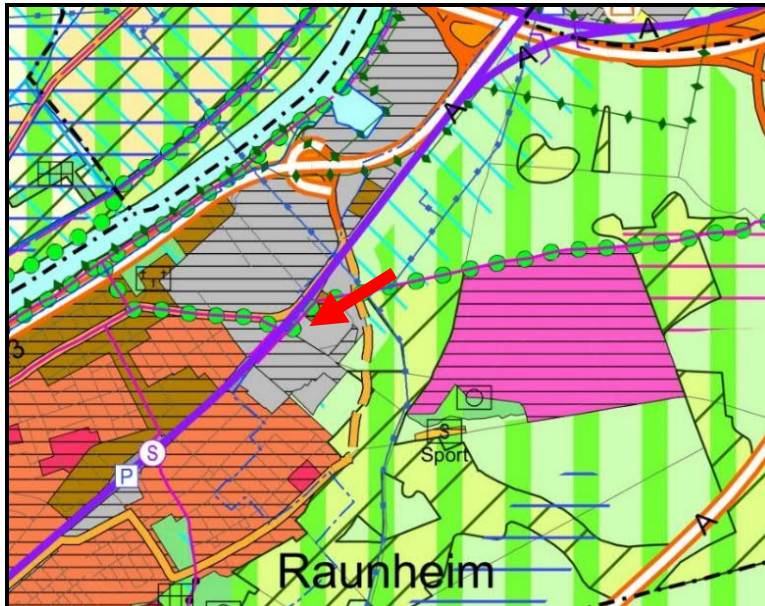


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010

Der Geltungsbereich der 6. Änderung ist im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche, Bestand / Planung“ dargestellt.

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

2.2 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauflächen etc.) wurden bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der bisher durchgeführten Änderungen berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 6. Änderung liegen keine überörtlichen Fachplanungen für das Gebiet vor.

2.3 Sonstige rechtliche Vorgaben

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

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

2.4 Planverfahren

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

In Betracht kommen insbesondere

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

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

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen (Gewerbegebiet) besitzen eine Größe von 10.205 m², so dass die zulässige in jedem Fall unter 20.000 m² liegt. Mit der Kumulationsregelung soll ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleine Verfahren aufgespalten wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m² Grundfläche zu erhalten. Ein solcher Zusammenhang kommt jedoch nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht. Im räumlichen Umfeld sind derzeit keine weiteren Bauleitplanverfahren anhängig. Zudem wurden die letzten Änderungen des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder im Vollverfahren durchgeführt.

➤ Voraussetzung erfüllt

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

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

➤ Voraussetzung erfüllt

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

Natura-2000 Gebiete sind in der näheren Planumgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegenen europäischen Vogelschutzgebiete (Nr. 5519-401 „Wetterau“) und FFH-Gebiete (Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“) liegen mindesten 1,6 bzw. 3,3 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt, so dass hier erkennbar keine Beeinträchtigungen von der Planung auf die Gebiete ausgehen.

➤ **Voraussetzung erfüllt**

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

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

➤ **Voraussetzung erfüllt**

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

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

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

3. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

Die im Rahmen der 6. Änderung im Gebiet GE 4 und 7 vorgenommenen Änderungen dienen der Anpassung an die Detailplanungen eines Vorhabenträgers. Im Gebiet GE 4 sollen ein Hotel mit angeschlossenem Bürogebäude sowie ein Parkhaus, im Gebiet GE 7 ein weiteres Bürogebäude entstehen.

Im GE 4 erfolgt eine Anpassung der Baulinie (90°-Winkel) sowie insgesamt eine Anpassung der überbaubaren Flächen an die Hochbauplanung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden dabei eingehalten bzw. über Grunddienstbarkeiten oder Baulasten gesichert. Für das geplante Parkhaus wird ein Teilbereich der dort bereits errichteten Parkplatzfläche in Anspruch genommen und das GE-Gebiet entsprechend erweitert. Das geplante Bürogebäude im Bereich des Sokolowa-Platzes soll einen optischen Höhepunkt im Gebiet „Airport Garden“ bilden. Hierzu wird in diesem Teilbereich die bisherige max. Gebäudehöhe von 26 auf 32 m erhöht.

Im GE 7 erfolgt ebenfalls eine geringfügige Anpassung der max. Gebäudehöhe von bisher 20 auf 22 m. Weiterhin erfolgt hier eine Anpassung an die vollgezogene Grundstücksteilung (Flurstück 83/36). Die übrige GE-Fläche in diesem Bereich wird der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt Parkplatz) zugeschlagen. Das dort festgesetzte Geh- und Fahrrecht (3a) kann somit entfallen.

Im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche erfolgen eine Anpassung der Baumpflanzungen gemäß der inzwischen durchgeführten Pflanzung (Erhaltung von Bäumen) sowie eine Darstellung der wichtigsten unterirdischen Leitungstrassen. Für das geplante Parkhaus müssen die in diesem Bereich verlaufenden Leitungen verlegt werden; im Bebauungsplan ist die entsprechende Leitungstrasse zu Gunsten der Stadtwerke Mainz AG, Hessenwasser GmbH und Stadtwerke Raunheim festgesetzt. Weiterhin ist der fertiggestellte Fuß-/Radweg entlang der Bahntrasse festgesetzt.

Die entlang der Magellan-Allee festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im Bereich des erweiterten Baufensters gekürzt.

4. UMWELTBELANGE

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

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

Die im Rahmen der 6. Änderung durchgeführten Änderungen führen erkennbar nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Umweltbelange. Die bereits festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus der 4. Änderung gelten unverändert.

Da die Erweiterung der Fläche GE 4 auf bereits bebauten Verkehrsflächen (Parkplätze) erfolgt, liegt keine zusätzliche Beanspruchung von bisher unbebauten Böden vor.

Bezüglich der Verschattung angrenzender Wohnbebauung (im Mischgebiet MI 2) ist festzustellen, dass durch die Erhöhung des Bürogebäudes auf 32 m lediglich in den Wintermonaten eine geringfügige Verstärkung der Verschattung im benachbarten Mischgebiet auftritt². Ansonsten befinden sich im Wirkungskreis des geplanten Bürogebäudes keine Wohngebäude.

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

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In den textlichen Festsetzungen entfällt lediglich das Geh- und Fahrrecht (GFR 3a) zugunsten der Stadt Raunheim.

Die übrigen textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen 4. Änderung des Bebauungsplans bleiben unverändert und besitzen somit weiterhin ihre Gültigkeit auch für den 6. Änderungsbereich, sofern sie für diesen relevant sind.

Zum Satzungsbeschluss wird eine einheitliche Planzeichnung mit farbiger Darstellung aller bisherigen Änderungen Nr. 1 bis 6 erstellt (Arbeitsplan). Dies erleichtert die Handhabung, da dort alle Planungsinhalte für das gesamte Gebiet erkenntlich sind.

² Darstellungen auf www.sonnenerverlauf.de

Stadt Raunheim

Bebauungsplan 61.23.32-2 „Resart Ihm / BÜ Ost - 2. Teilabschnitt“ - 6. Änderung

Abwägung der aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (vom 26.03. bis 27.04.2020) sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 26.03.2020 bis 09.04.2020) eingegangenen Stellungnahmen

| Nr.: / Datum | Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Behörden – frühzeitige Beteiligung nach § 13 (2) BauGB | | |
| 1. 06.04.2020 | Regierungspräsidium Darmstadt (...) „Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung: Da die vorgesehene Änderung Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs betreffen (Anpassung der Festsetzungen an die Detailplanungen eines Vorhabenträgers) und keine Schutzgebiete berühren, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung: Bodenschutz <u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vor- | Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 22.04.2020 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|--|
| <p>handensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.</p> <p>Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: 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 umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus 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. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Nachverdichtung im Innenbereich: Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Vom Dezernat „<u>Immissionsschutz</u>“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</p> | <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gesamtgebiet ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten. Dieser gilt auch weiterhin für den Geltungsbereich der 6. Änderung.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

| | | |
|--------------------------|---|--|
| | <p>richten.</p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.“ (...)</p> | |
| <p>2. 22.04.2020</p> | <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, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</p> <p>Der Fachdienst Bauaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Der nun (...) vorgesehene Abriss des Altgebäudes wird bedauert. Eine Festbeschreibung des Erhalts und Umbaus sollten nochmals geprüft werden.</p> <p><u>Bauaufsicht</u> Hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der geplanten Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. (...) Die Planung beruht auf einem konkreten Bauherrenwunsch (...).</p> <p>Für die in GE 7 festgesetzte um 25% höhere Ausnutzung von 1,0 anstelle der zulässigen 0,8 wurde, bei Abbruch des Altbestandes, keine stichhaltige, städte-</p> | <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abbruch des Gebäudes wurde in Abstimmung und Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde unter Einbeziehung der Oberen Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Den Eindruck zu erwecken, der Abbruch des Altgebäudes sei ohne Abstimmung erfolgt oder verfahrensgegenständig ist irreführend und offensichtlich in Unkenntnis der Sachlage und des aktuellen Verfahrens erfolgt.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bauaufsicht des Kreisbauamtes Groß-Gerau äußert erhebliche Bedenken zur Rechtmäßigkeit der geplanten Festsetzungen, ohne diese Bedenken konkret zu begründen. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar und keine vorhabenbezogene Änderung.</p> <p>Die Änderungen der GRZ im GE/ auf 1,0 wurde bereits bei der 4. Änderung vom 02. Februar 2017 nach Abstimmung</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>bauliche Begründung dargelegt. Wir raten daher, die gemäß BauNVO zulässige GRZ 0,8 für das GE festzulegen und das Baugrundstück auf Kosten der Platzfläche zu vergrößern.</p> <p>(...) Das (...) Parkhaus grenzt an ein ausgewiesenes „MI Gebiet“. (...) Die Auswirkungen können sich faktisch daher nicht auf MI Werte erstrecken, (...)</p> <p>Zudem weisen wir daraufhin, dass in einem festgesetzten GE Gebiet Vergnügungsstätten generell nicht zulässig sind. (...)</p> | <p>mit der Kreisbauaufsicht und der unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen. Die Festsetzung lag damals darin begründet, dass das Flurstück 83/36 exakt um die ursprüngliche Grundfläche des Altbaus gezogen wurde. Eine Vergrößerung des Flurstücks 83/36 auf die angrenzende Verkehrsfläche ist nicht möglich, da diese Flächen für Grundstücks- und Parkplatzzufahrten erforderlich sind und die städtebauliche Kubatur des Gebäudes wiederhergestellt werden sollte.</p> <p>Im Bebauungsplan wird nicht eine spezifische Nutzung festgelegt, sondern auf Grundlage von § 8 BauNVO eine ganze Bandbreite an zulässigen gewerblichen Nutzungen. Im Rahmen der bisherigen Planverfahren für das Gewerbegebiet wurden - unter Berücksichtigung der schutzbedürftigen Nutzungen - die immissionsschutzrechtlichen Belange abschließend geprüft und für die einzelnen Baugebiete spezifische Emissionskontingente festgesetzt.</p> <p>Diese Emissionskontingente sind - unabhängig von geplanten Nutzungen - grundsätzlich einzuhalten und für die konkreten einzelnen Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Insofern war im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans keine erneute Prüfung erforderlich.</p> <p>Eine generelle Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten gibt es nicht, da gemäß § 8 (3) BauNVO Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan sind in verschiedenen Teilgebieten Vergnügungsstätten jedoch explizit ausgeschlossen worden. Dies gilt aber nicht für die Gebiete</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (ImSchZuv) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des <u>Immissionsschutzes</u> keine Bedenken. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist. Hinweise oder Anregungen sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht erforderlich.</p> <p>Zum 6. Änderungsverfahren des o.g. Bebauungsplans, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, bestehen aus der Sicht der <u>Unteren Naturschutzbehörde</u> im Grundsatz keine Bedenken. Die im Rahmen der 4. Änderung (im Normalverfahren) festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben unverändert bestehen (Begründung Nr. 4). Die im Zuge der 6. Änderung geplanten Änderungen, die der Anpassung an die Detailplanung eines Vorhabenträgers im Gebiet GE 4 / GE 7 dienen, erfordern (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) keinen zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes besitzen weiterhin ihre Gültigkeit (Begründung Nr. 5).</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt über die bislang im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus im Rahmen der ökologischen Baubegleitung, welche sukzessive die Entwicklung des Baugebietes begleitet." (Begründung Nr. 4)</p> <p>Die folgende Stellungnahme des <u>Fachdienstes Gefahrenabwehr</u> gliedert sich in</p> | <p>GE4 und GE7. Hier sind Vergnügungsstätten weiterhin ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit ist somit im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nicht auf Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>Forderungen und Hinweise.</p> <p>Forderungen:</p> <p>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 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p> <p>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. Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen. 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 Anleiten bestimmten Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss 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>Durch die vorliegende Änderung werden brandschutztechnische Belange nicht berührt. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenschutz (z.B. zu Rettungswegen) sind im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>3.) Flächen deckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten), nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. 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 klimatischer Veränderungen.</p> <p>Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungs-</p> | <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens dem Kreis Groß-Gerau in digitaler Form zur Verfügung gestellt.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <p>pläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de. Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.“ (...)</p> | |
| <p>3. 24.03.2020</p> | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>(...) „Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordi-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p><i>Hinweis:</i> <i>Die telekommunikationstechnische Versorgung des Planbereichs erfolgt auf der Grundlage des Erschließungssystems, wie es im Bebauungsplan dargestellt ist. Die Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien sind innerhalb der öffentlichen Erschließung geplant und bedürfen keiner Festsetzung von Leitungsrechten. Hierdurch kann die Lage der Trassen im Zuge der Ausführungsplanung flexibel angepasst werden.</i></p> |

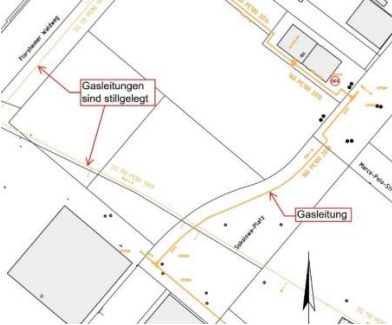
nierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der

| | | |
|--------------------------|---|---|
| | <p>Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.“ (...) | |
| <p>4. 26.03.2020</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. Die sonstigen zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</p> |
| <p>5. 09.04.2020</p> | <p>Mainzer Netze GmbH</p> <p>(...) „Bezugnehmend auf das Schreiben (...) vom 24.03.2020 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes 61.23.32 "Resart-Ihm / BÜ-Ost-2. Teil von Seiten der Mainzer Netze GmbH keine Einwände bestehen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gasleitungen sind getrennt und außer Betrieb genommen. Eine Gasversorgung kann aus den angrenzenden Straßen "Sokolawa-Platz und Flörsheimer Waldweg" sichergestellt werden.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| 6. 01.04.2020 | Stadt Hattersheim am Main | |
| | (...) „Im oben genannten Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Hattersheim am Main zum jetzigen Zeitpunkt keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorzutragen.“ (...) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |