

**Amtliche Bekanntmachung**

**Betr.: Sitzungen der Stadtverordneten-Versammlung**

Am **Freitag**, dem **14.11.2014**, um **19:00 Uhr**, findet im Ratssaal des Rathauses die nächste Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung statt.

**TAGESORDNUNG:**

1. Investitionsprogramm 2014-2018  
Haushaltsplan 2015
2. Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim
3. Neufassung der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim (Abfallsatzung - AbfS)
4. Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses der Innenstadtsanierung; Urteil des BVerwG vom 20.3.2014 und die Begründung vom 30.07.2014 zur Frage der Festsetzungsverjährung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung  
Beschluss des Durchführungsvertrages
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Satzungsbeschluss
  3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO
7. Antrag der CDU-Fraktion:  
Öffentliche Grillplätze in Viernheim

**nicht-öffentlich:**

8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

Viernheim, den 05.11.2014

Der Stv. Vorsteher

gez.: Dr. Jörn Ritterbusch

## PROTOKOLL



Zu der auf **Freitag**, den **14.11.2014**, um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung** waren erschienen:

### VON DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG:

#### SPD-Fraktion

Baus, Michael  
Dilekci, Sahime  
Englert, Matthias  
Forg, Klaudia  
Frickel, Michael  
Haas, Herbert  
Hofmann, Klaus  
Kühlwein, Dieter  
Mayer-Kotlenga, Nina  
Neuß, Peter  
Quarz, Klaus  
Rihm, Dieter  
Dr. Ritterbusch, Jörn – **Stv.-Vorsteher**  
Schäfer, Daniel  
Schmidem, Jutta  
Schmidt, Alfred  
Winkenbach, Horst

#### CDU-Fraktion

Borgwardt, Petra  
Büchler, Ruth  
Ergler, Volker  
Frank, Elvira  
Gross, Dieter  
Gutperle, Jürgen  
Haas, Sigrid  
Käser, Raimund  
Kempf, Bastian  
Dr. Kostelnik, Frank  
Kruhmann, Torben  
Schübeler, Norbert  
Weiße, Tobias  
Winkler, Christoph  
Wolk, Günter

#### Fraktion GRÜNE

Göhner, Michael  
Haas, Bernd  
Kolb, Thomas  
Thoma, René Steffen (ab 19:30 Uhr, TOP 3)  
Winkenbach, Manfred

Entschuldigt fehlten Kai Kaminski, Thomas Klingenstein, Michael Pfenning, Maximilian Wohlfart, Klaus Niebler, Richard Werle, Marcella Helbig und Albert Weißberger.

⋮ ⋮ ⋮ ⋮

**VOM MAGISTRAT:**

Bürgermeister Matthias Baaß  
Erster Stadtrat Jens Bolze  
Stadträtin Hedwig Fraas  
Ehrenstadtrat Gerhard Grunert  
Ehrenstadtrat Albert Haas  
Stadtrat Helmut Kirchner  
Ehrenstadtrat Heinz Rohrbacher

Entschuldigt fehlten Gerd Brinkmann, Jenny Dieter, Andreas Häfele, Randoald Reinhardt, Bernhard Seitz und Harry Siegert.

**ALS SCHRIFTFÜHRUNG:**

Haas, Philipp Hauptamt - **Protokoll** –

**VON DER VERWALTUNG:**

Klein, Volker	Hauptamt, Ordnungsamt
Schneider, Reiner	BVLA
Ewert, Frank	ASU
Stöppel, Klaus-Dieter	KuBuS

**VOM AUSLÄNDERBEIRAT:**

Dr. Edusa-Eyison, Ebenezer Obo                      Ehrenvorsitzender des Ausländerbeirats

**VON DER PRESSE:**

Südhessen-Morgen  
Viernheimer Tageblatt

Φ Φ Φ Φ

Stv.-Vorsteher Dr. Jörn Ritterbusch eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Plenums fest.

- - -

## TAGESORDNUNG:

1. Investitionsprogramm 2014-2018  
Haushaltsplan 2015
2. Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim
3. Neufassung der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim (Abfallsatzung - AbfS)
4. Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses der Innenstadtsanierung; Urteil des BVerwG vom 20.3.2014 und die Begründung vom 30.07.2014 zur Frage der Festsetzungsverjährung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung  
Beschluss des Durchführungsvertrages
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Satzungsbeschluss
  3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO
7. Antrag der CDU-Fraktion:  
Öffentliche Grillplätze in Viernheim
8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

### 1. Investitionsprogramm 2014-2018

#### Haushaltsplan 2015

**Bezug:** Vorlage des Kämmereiamtes vom 10.10.2014

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Bürgermeister Baaß** brachte den Haushalt 2015 sowie das Investitionsprogramm 2014-2018 mit seiner Haushaltsrede in die Beratung ein.



Die Rede von Bürgermeister Baaß ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

**Auszug:** Kämmereiamt

### 2. Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim

**Bezug:** Vorlage des Bürgermeisters vom 25.07.2014

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Der stellv. Vorsitzende des Sozial- und Kulturausschusses Neuß** sagte, dass der Ausschuss einstimmig zugestimmt habe.

Für die SPD-Fraktion sagte er, dass man zustimmen werde. Es sei mit den betroffenen Diensten gesprochen worden. Diese tragen es mit, auch wenn sie natürlich nicht begeistert seien. Die SPD freue es, dass die Personalkostenzuschüsse nicht so stark betroffen seien.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordneten-Versammlung ist mit den vorgeschlagenen Änderungen einverstanden.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 36 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** Bürgermeister, Kämmereiamt

### 3. Neufassung der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim (Abfallsatzung - AbfS)

**Bezug:** Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 08.10.2014

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Rihm** sagte, dass der Ausschuss einstimmig zugestimmt habe. Die Neufassung sei aufgrund der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes nötig. Man habe sich an der aktualisierten Muster-satzung orientiert.

Er wies darauf hin, dass die Müllgebühren wahrscheinlich ab 2016 erhöht werden müssen.

**Die Vorsitzende des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen Forg** sagte, dass der Ausschuss einstimmig zugestimmt habe.

**Beschluss:**

Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt die vorgelegte Neufassung der Abfallsatzung. Diese tritt zum 01.12.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 11.12.1998, zuletzt geändert zum 01.07.2013, außer Kraft.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 37 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** Bauverwaltungs- und Liegenschaftsam, Hauptamt

### 4. Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses der Innenstadtsanierung; Urteil des BVerwG vom 20.3.2014 und die Begründung vom 30.07.2014 zur Frage der Festsetzungsverjährung

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 21.10.2014

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Auszug:** ASU

### 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung Beschluss des Durchführungsvertrages

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 23.10.2014

### 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung 1. Abwägungsbeschluss

## 2. Satzungsbeschluss

### 3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO

**Bezug:** Vorlage des Amtes für Stadtentwicklung und Umweltplanung vom 23.10.2014

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Die Vorsitzende des Ausschusses Umwelt, Energie, Bauen Forg** sagte, dass der Ausschuss einstimmig zugestimmt habe.

**Stv. Weiße** sagte, dass die CDU-Fraktion zustimmen werde. Das wesentliche Merkmal des Bebauungsplans sei eine nachhaltige und vernünftige Stadtentwicklung. Es habe eine vernünftige Interessenabwägung zwischen den Interessen des Vorhabenträgers und des berechtigten Allgemeininteresses gegeben. Beim Thema Dachbegrünung begrüße man die Entscheidung, da die Flexibilität des Vorhabenträgers Vorrang habe.

#### **Beschluss zu TOP 5:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrages gemäß vorliegendem Entwurf in Verbindung mit dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung zu.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 37 Stadtverordnete anwesend)

#### **Beschluss zu TOP 6:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung (Anlage 2 und 3) als Satzung, die Begründung hierzu wird gebilligt (Anlage 4).
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegenden Gestaltungsvorschriften (Anlage 2) gemäß § 81 HBO als Satzung.

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 37 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** ASU, BVLA, Wifö

## 7. Antrag der CDU-Fraktion: Öffentliche Grillplätze in Viernheim

**Bezug:** Antrag der CDU-Fraktion vom 31.10.2014

Auf o.g. Vorlage wird verwiesen.

**Stv. Kruhmann** sagte, dass die Junge Union Anfang April ein Wochenende im Odenwald hatte. Dort habe man sich mit den Freizeitbeschäftigungen in Viernheim befasst. In Viernheim fehle ein Ort, an dem man mit seinen Freunden hingehen könne, z.B. ein Grillplatz. Über die sozialen Medien und in persönlichen Gesprächen sei

dies unterstützt worden. Die Grillhütte sei kein geeigneter Platz, da sie viel zu groß und zu teuer sei.

Man sei von der Information der Verwaltung enttäuscht, da nur einseitig Stellung bezogen werde. Das Thema solle wohl im Keim erstickt werden. Man sollte sich überlegen, ob man so mit den Ideen von jungen Leuten umgehen wolle. Viele Punkte der Information sprechen eigentlich für solche Plätze. Die genannten früheren Grillplätze seien nicht geeignet gewesen. Risiken gebe es auf allen öffentlichen Flächen. Dies sei kein Argument, da offensichtlich Bedarf vorhanden sei.

Er betonte, dass man kein fertiges Konzept eingereicht habe, sondern einen Prüfauftrag an die Verwaltung, sodass man dies noch diskutieren könne.

**Stv. Schäfer** sagte, dass sich jeder freuen müsse, wenn sich junge Menschen engagieren. Deshalb begegne man den Antrag mit Wohlwollen. Die SPD sei allerdings schnell zu einem Ergebnis gekommen. Die Jusos hätten im Frühjahr einen ähnlichen Antrag in der Fraktion gestellt. Dies habe man diskutiert und abgelehnt. Man habe Bedenken, ob Jugendliche die angebotenen Plätze überhaupt nutzen. Außerdem verwies er auf die Erfahrungswerte (Vandalismus, Vermüllung, unerwünschte Nutzung). Zur Finanzierung seien Spenden vorgesehen. Durch solche könne man zwar die Anfangsfinanzierung stemmen, es entstehen aber auch hohe laufende Kosten. Man streiche aktuell in vielen Bereichen, deshalb tue man sich schwer, nun in etwas neues zu investieren, bei dem man schon einmal schlechte Erfahrungen gemacht habe.

Deshalb werde die SPD-Fraktion dies ablehnen.

**Ehrenstv. Winkensch** sagte, dass es bei den Grünen keine Diskussion gegeben habe, dass man dem Prüfantrag zustimmen werde, wohlwissend, dass es in der Vergangenheit Probleme gegeben habe. Es handle sich um ein schwieriges Thema, dennoch gebe es offensichtlich Bedarf. Man sollte darüber nachdenken, in welcher Form und mit welchem Aufwand dies bewältigt werden kann. Mannheim schaffe dies schließlich auch (z.B. am Karlsstern). Trotzdem sehe man die Gefahr von hohen Kosten zur Unterhaltung und Pflege.

**1. Stadtrat Bolze** sagte, dass niemand etwas gegen die Idee habe. Allerdings sei diese nicht neu und man habe es bereits ausprobiert. Die Kosten und Unannehmlichkeiten seien bekannt. Im Bannholzgraben werde oft „wild“ gegrillt. Dies verursache hohen Aufwand. Der Zweck der Tischvorlage sei es gewesen, Hintergrundwissen einfließen zu lassen. Man müsse sehen, welche Bedingungen man akzeptieren könne und inwieweit man bereit ist, Ressourcen (Geld, Personal) einzusetzen, um es zu ermöglichen. Die Verwaltung werde einen solchen Prüfauftrag natürlich umsetzen, falls er beschlossen werde.

**Stv. Kempf** sagte, dass man gerne bereit sei, über alles zu diskutieren. Dies solle allerdings im zuständigen Ausschuss stattfinden. Es handle sich bei dem Antrag um einen Prüfauftrag. Die Tischvorlage sei ungewöhnlich. Es werden nur negative Argumente aufgelistet. Nach einer Beratung im Ausschuss könne man natürlich auch zu dem Schluss kommen, dass die Idee nicht umgesetzt werden könne.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung mit der Prüfung folgender Fragen:

I. Gibt es im Viernheimer Stadtgebiet Möglichkeiten, öffentliche Grillplätze auszuweisen? Welche Gebiete sind hierfür geeignet?

II. Welche Kosten entstehen schätzungsweise für die Einrichtung, Pflege und Instandhaltung dieser Grillplätze?

III. Wie könnten Finanzierungsmodelle dieses Projektes aussehen? Wie schätzt die Verwaltung die Möglichkeit ein, die Projektkosten durch gezielte Spendenanfragen, durch Einbindung von Vereinen und Jugendgruppen oder durch Crowdfunding zu senken?

**Abstimmung:** 19 Ja-Stimme(n), 18 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 37 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** KFS-Büro, ASU, Ordnungsamt, BVLA

**TOP 8 wurde in nicht-öffentlicher Sitzung beraten**

**8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen**

**Bezug:** Vorlage des Kämmereiamtes vom 17.10.2014

Auf o.a Vorlage wird verwiesen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordneten-Versammlung stimmt der unbefristeten Niederschlagung diverser städtischer Forderungen in Höhe von 61.494,13 € zu.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 37 Stadtverordnete anwesend)

**Auszug:** Kämmereiamt

**ENDE DER SITZUNG: 20:02 Uhr**

**DER STV.-VORSTEHER:**

gez.: Ritterbusch

**(Dr. Jörn Ritterbusch)**

**DER SCHRIFTFÜHRER:**

gez.: Haas

**(Philipp Haas)**

**F.d.R.d.A.**

**(Inspektor)**



## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Investitionsprogramm 2014-2018  
Haushaltsplan 2015
2. Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim
3. Neufassung der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim (Abfallsatzung - AbfS)
4. Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses der Innenstadtsanierung; Urteil des BVerwG vom 20.3.2014 und die Begründung vom 30.07.2014 zur Frage der Festsetzungsverjährung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung  
Beschluss des Durchführungsvertrages
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Satzungsbeschluss
  3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO
7. Antrag der CDU-Fraktion:  
Öffentliche Grillplätze in Viernheim
8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 10.10.2014

**Federführendes Amt**

20 Kämmergeamt

<b>Aktenzeichen:</b>	901-120
<b>Diktatzeichen:</b>	Ro/Chl
<b>Drucksache:</b>	IV-51-2014/XVII
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Kämmergeamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	14.11.2014	

## Informationsvorlage

**Investitionsprogramm 2014-2018  
Haushaltsplan 2015**

**Mitteilung/Information**

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2015 sowie des Investitionsprogramms 2014-2018, welches Sie ab Seite 416 im Haushaltsplan vorfinden, wird von Herrn Bürgermeister Baaß in der Sitzung eingebracht und den Mitgliedern der Stadtverordneten-Versammlung ausgehändigt.

**TOP:**

Viernheim, den 25. Juli 2014

**Federführendes Amt**

01 Bürgermeister

<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Diktatzeichen:</b>	Ba/eis
<b>Drucksache:</b>	VL-42-2014/XVII 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1 (Bisher gültigen Richtlinien)
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	22.09.2014	
Sozial- und Kulturausschuss	12.11.2014	
<b>Stadtverordneten-Versammlung</b>	<b>14.11.2014</b>	

## **Beschlussvorlage**

### **Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordneten-Versammlung ist mit den vorgeschlagenen Änderungen einverstanden.

#### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die Richtlinien wurden von der Stadtverordneten-Versammlung am 21.3.1996 verabschiedet. Mit den Haushaltsbeschlüssen wurden seitdem jährlich finanzielle Mittel bereitgestellt. Für das Haushaltsjahr 2014 stehen im Produkt 05.3310.01 Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege 21.475 € für Personalkostenzuschüsse und 13.300 € für Anschaffungen bereit.

Im Hinblick auf die allgemeine Haushaltslage wurde dieser Zuschussbereich -wie bereits andere- einer Überprüfung unterzogen. Seitens der Verwaltung wird es als richtig erachtet, die Priorität eher bei den Personalkostenzuschüssen zu setzen und nicht bei investiven Angelegenheiten, für die beim Kreis Bergstraße eine Möglichkeit der Antragstellung besteht.

Vorgeschlagen wird:

**a) Wegfall des Zuschusses für Investitionen**

Für Investitionen gibt es die Möglichkeit der pauschalisierten Investitionskostenübernahme durch den Landkreis Bergstraße. Auf Basis einer Vergütungsvereinbarung werden 4 % der Investitionsaufwendungen pauschaliert bezuschusst.

Unter Verweis auf diese Situation soll der bisher von der Stadt Viernheim Zuschuss für Investitionen zukünftig entfallen.

**b) Zuschuss Personalkosten Leitungskraft**

Die maximale Summe (bisher 10.200 € für eine Leitungskraft pro Einrichtung und Jahr) soll auf 8.000 € vermindert werden.

Die Zweckbestimmung bleibt erhalten.

Die Gesamteinsparung liegt somit bei mindestens 14.000 € pro Jahr.

Den betroffenen Vereinigungen (JUH, Caritas, AWO) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## Richtlinien für die Bezuschussung von Sozialstationen, ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten (MSHDs gemeinnütziger Träger) durch die Stadt Viernheim

Mit der Einführung der Pflegeversicherung zum 1.1.95 - Leistungen ab 1.4.95 - ist es nicht mehr sinnvoll generelle Zuschüsse (allgem. Betriebskostenzuschüsse) zu gewähren, da nach § 82, Abs. 5 PflegeVG öffentliche Zuschüsse bei der Abrechnung vorher abgezogen werden.

In Zukunft sollten sinnvollerweise nur noch

- 1) Investitionskosten und
- 2) Personalkosten für nicht pflegeversicherungsrelevante Leistungen, das sind vor allem Koordination und übergreifende Beratung, bezuschußt werden.

Mobile Soziale Hilfsdienste (MSHDs), die einen Versorgungsvertrag mit den Pflegekassen abgeschlossen haben, sind im Sinne des SGB XI ambulante Pflegedienste und deshalb in der Förderung auch so zu behandeln.

Da alle MSHDs grundsätzlich unter bestimmten Voraussetzungen (qualifizierte Einsatzleitung, - Pflegekraft) Versorgungsverträge abschließen können, werden in den Richtlinien alle MSHDs einheitlich behandelt.

Nach dem BSHG ist ein Vorrang der gemeinnützigen Träger nach wie vor gegeben. Deshalb ist eine Förderung wie bisher, die private Pflegedienste ausschließt, auch weiterhin vorgesehen.

### Bezuschussung von Investitionen für Sozialstationen/ambulante Pflegedienste und MSHDs

Für Investitionen (wie z.B. Autos, EDV-Anlagen etc.) stehen pro Einrichtung und Jahr DM 5.000,- (2.550,- €) zur Verfügung.

Einrichtungen, die mehr als 10 vollzeitbeschäftigte MitarbeiterInnen (Teilzeitkräfte werden anteilig berechnet) eingestellt haben, stehen im Jahr DM 10.000,- (5.110,- €) zur Verfügung.

Zivildienstleistende (ZDL) werden pro Stelle zu 2/3 einer Vollzeitkraft angerechnet.

(Dies entspricht in etwa der tatsächlichen zur Verfügung stehenden Arbeitszeit. Bei Berücksichtigung des Anleitungsbedarfs, bzw. daß ZDL nicht immer alleine mit einem KFZ bei einem Einsatz sind, wäre eine geringere prozentuale Anrechnung gerechtfertigt.

Andererseits verursachen ZDL einen vergleichbaren organisatorischen Aufwand, wie eine Vollzeitkraft.)

Der Zuschuß darf jedoch 20% der nachgewiesenen Anschaffungskosten nicht überschreiten. Pflegemittel (wie Betten, Rollstühle etc.) können nicht bezuschußt werden.

Anbieter, die über die Gemeinde Viernheim hinaus tätig sind, werden von der Stadt Viernheim nur anteilig gefördert. Maßgebend für die Anteilsberechnung ist ein Nachweis über erbrachte Leistungen für Einwohner der Stadt Viernheim im zurückliegenden Kalenderjahr.

## Bezuschussung von Personalkosten für eine Leitungskraft in Sozialstationen / ambulanten Pflegediensten

Personalkostenzuschüsse für eine Leitungskraft werden pro Einrichtung und Jahr in Höhe von maximal DM 20.000,- (10.230,- €) gewährt. Der Zuschuß darf jedoch 25% der nachgewiesenen Personalkosten der Leitungskraft nicht überschreiten. Der Gesamtförderbetrag (Landes-, Kreis- und kommunale Förderung) darf nicht mehr als 50 % der Gesamt-Personalkosten dieser Stelle betragen.

Anleitungen und Leitungskräfte sind:

- Soz.arbeiter/Soz.pädagogen,
- exam. Krankenschwestern/Pfleger/Altenpfleger/Familienpfleger
- Hauswirtschaftsleitungen
- oder vergleichbare Ausbildungen.

Eine weitere Voraussetzung ist ein nachgewiesener Versorgungsvertrag mit allen gesetzlichen Pflege- und Krankenkassen, die die Anforderungen an die Pflegeeinrichtung gemäß SGB § 71 Abs. 1 mit beinhaltet, sowie die Beschäftigung von mindestens 4 sozialversicherungspflichtig angestellten Fachkräften (Teilzeitbeschäftigte werden anteilig berechnet).

Der Zuschuß wird für personenbezogene Beratungs- und Koordinationsdienste gewährt, um Beratungs- und Koordinationsaufgaben, die nicht nach SGB V und XI abrechenbar sind, zu unterstützen, und die Koordinierung und Vernetzung der Dienste in Viernheim weiter zu intensivieren.

Anbieter, die über die Gemeinde Viernheim hinaus tätig sind, werden von der Stadt Viernheim nur anteilig gefördert. Maßgebend für die Anteilsberechnung ist ein Nachweis über erbrachte Leistungen für Einwohner der Stadt Viernheim im zurückliegenden Kalenderjahr.

## Bezuschussung von Personalkosten für eine Leitungskraft in Mobilen Sozialen Hilfsdiensten (MSHD)

Personalkostenzuschüsse für eine Leitungskraft werden pro Einrichtung und Jahr in Höhe von maximal DM 20.000,- (10.230,- €) gewährt. Der Zuschuß darf jedoch 25% der nachgewiesenen Personalkosten der Leitungskraft nicht überschreiten.

Anleitungen und Leitungskräfte sind:

- Soz.arbeiter/Soz.pädagogen,
- exam. Krankenschwestern/Pfleger/Altenpfleger/Familienpfleger
- Hauswirtschaftsleitungen
- oder vergleichbare Ausbildungen
- MitarbeiterInnen, die bereits Leitungsfunktion wahrnehmen, ohne einen oben genannten Abschluß nachzuweisen, wenn entsprechende fachliche Fortbildungen nachgewiesen werden..

Der Zuschuß wird für personenbezogene Beratungs- und Koordinationsdienste gewährt, um Beratungs- und Koordinationsaufgaben, die nicht nach SGB V und XI abrechenbar sind, zu unterstützen, und die Koordinierung und Vernetzung der Dienste in Viernheim weiter zu intensivieren.

Anbieter, die über die Gemeinde Viernheim hinaus tätig sind, werden von der Stadt Viernheim nur anteilig gefördert. Maßgebend für die Anteilsberechnung ist ein Nachweis

über erbrachte Leistungen für Einwohner der Stadt Viernheim im zurückliegenden Kalenderjahr.

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 08.10.2014

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	704-25
<b>Diktatzeichen:</b>	Kn.
<b>Drucksache:</b>	VL-115-2014/XVII 3. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt, Hauptamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	14.11.2014	

**Beschlussvorlage**

**Neufassung der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim (Abfallsatzung - AbfS)**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt die vorgelegte Neufassung der Abfallsatzung. Diese tritt zum 01.12.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 11.12.1998, zuletzt geändert zum 01.07.2013, außer Kraft.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die aktuelle gültige Abfallsatzung der Stadt Viernheim basiert auf einer Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes von 1998. Diese wurde im Laufe der Jahre in Teilbereichen immer wieder der aktuellen Rechtslage angepasst.

Auf Grund der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der nachfolgenden Novelle des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz hat der Hessische Städte- und Gemeindebund nun eine überarbeitete neue Mustersatzung vorgelegt. Er empfiehlt seinen Mitgliedsstädten, diese in der jeweils auf die Gegebenheiten der betreffenden Stadt angepassten Form zu beschließen.

Auf dieser Basis hat die Verwaltung eine neue Fassung der städtischen Abfallsatzung erarbeitet, die in der Anlage als Synopse der seitherigen und der neuen Fassung mit Erläuterungen der Änderungen beigelegt ist.



Die Verwaltung schlägt vor, die vorgelegte Neufassung der Abfallsatzung durch die Stadtverordneten-Versammlung beschließen zu lassen.

### **Ausblick auf die Entwicklung der Müllgebühren**

Zum Jahresende 2012 hatte sich in der Sonderrücklage Müll auf Grund von sinkenden Müllmengen und einer Gebührensenkung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) ein Überschuss von rund 480.000,00 Euro angesammelt.

Auf dieser Grundlage hat die Stadtverordneten-Versammlung in ihrer Sitzung am 14.12.2012 beschlossen, die Müllgebühren ab 01.01.2013 um 8% zu senken. Die kalkulierte Überdeckung des Müllhaushaltes für das Haushaltsjahr 2013 betrug 5%. Die Senkung der weiteren 3% diente dazu, den Bürgern den Überschuss, den sie durch die Zahlung der Müllgebühren erwirtschaftet hatten, möglichst zeitnah zurückzugeben und andererseits die Müllgebühren für einen überschaubaren Zeitraum stabil zu halten.

Zur Zeit geht die Verwaltung davon aus, dass der aus vorerwähnten Gründen bewusst ins Defizit gesetzte Müllhaushalt auch in 2015 noch durch den Rest der vorhandenen Rücklage ausgeglichen werden kann. Ende 2014 beträgt der kalkulatorische Rest der Rücklage noch 220.000 Euro, genauso so viel wie das kalkulierte Defizit für 2015.

Für das Jahr 2016 wird ein Ausgleich über die Rücklage aller Wahrscheinlichkeit nicht mehr möglich sein, so dass sich eine Gebührenerhöhung zum 01.01.2016 andeutet. Zur Höhe kann die Verwaltung noch keine Aussage treffen, da dies von den weiteren Mengenentwicklungen der Abfälle und in 2015 anstehenden Verhandlungen des ZAKB mit der Müllverbrennungsanlage Mannheim abhängt.

**Seitherige Fassung****Neue Fassung****Erläuterungen**

<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 14.06.2013 diese Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim</p> <p>(Abfallsatzung -AbfS-)</p> <p>beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:</p> <p>§§ 5, 19, 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786),</p> <p>§ 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. I 2013, S. 80)</p> <p>§§ 1 bis 6 a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (HessKAG) vom 24.03.2013 (GVBl. I 2013 S. 134)</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 14.11.2014 diese Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Viernheim</p> <p>(Abfallsatzung – AbfS)</p> <p>beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:</p> <p>§§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218),</p> <p>§ 20 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. I. S. 80).</p> <p>§§ 1 bis 6 a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (HessKAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134).</p>	<p>Aktuelle Rechtsgrundlagen</p>
--	--	----------------------------------

<p><b><u>Präambel</u></b></p> <p>Vor Abfallentsorgung kommt Abfallvermeidung. Entsprechend dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz</p> <p>-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sind alle an die städt. Abfallentsorgung angeschlossenen Haushalte, Betriebe usw. gehalten, die Entstehung von Abfall zu vermeiden und geeignete Einrichtungen, die hierzu beitragen, zu nutzen;</li> <li>• berät der Kreis Bergstraße Bürger und Gewerbetreibende, wie Abfall vermieden und Reststoffe verwertet werden können. Weiterhin können auch bei der Stadtverwaltung Viernheim sowie bei von ihr Beauftragten Informationen zur Abfallvermeidung und -verwertung eingeholt werden;-</li> <li>• richtet die Stadtverwaltung ihr Beschaffungswesen so aus, daß die Entstehung von Abfall vermieden und die Wiederverwertung von Wertstoffen gefördert wird.</li> </ul> <p><b>TEIL I</b></p> <p><b>§ 1 AUFGABE</b></p> <p>(1) Die Stadt betreibt die Abfallentsorgung in ihrem Gebiet nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) vom 23.05.1997 in der jeweils</p>	<p><b><u>Präambel</u></b></p> <p>Vor Abfallentsorgung kommt Abfallvermeidung. Entsprechend dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz</p> <p>-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sind alle an die städt. Abfallentsorgung angeschlossenen Haushalte, Betriebe usw. gehalten, die Entstehung von Abfall zu vermeiden und geeignete Einrichtungen, die hierzu beitragen, zu nutzen;</li> <li>• berät die Stadt Viernheim Bürger und Gewerbetreibende, wie Abfall vermieden und Reststoffe verwertet werden können.</li> <li>• richtet die Stadtverwaltung ihr Beschaffungswesen so aus, dass die Entstehung von Abfall vermieden und die Wiederverwertung von Wertstoffen gefördert wird.</li> </ul> <p><b>Teil III</b></p> <p><b>§ 1 AUFGABE</b></p> <p>(1) Die Stadt betreibt die Abfallentsorgung in ihrem Gebiet nach Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz, beide in der jeweils geltenden Fassung, und dieser Satzung als öffentliche Einrichtung.</p>	<p>Die überwiegende Anzahl der Gemeinden und Städten im Kreis Bergstraße und auch der Kreis Bergstraße selbst haben die Aufgaben der Abfallwirtschaft auf den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße übertragen.</p> <p>Viernheim nimmt diese Aufgaben selbständig wahr. Von daher erfolgt die Abfallberatung auch durch die Stadt Viernheim.</p>
---	---	---

<p>geltenden Fassung und dieser Satzung als öffentliche Einrichtung.</p> <p>(2) Die Abfallentsorgung der Stadt umfaßt das Einsammeln der in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Hol- und Bringsystem und die Abgabe der eingesammelten Abfälle an den oder die Entsorgungspflichtigen.</p> <p>(3) Die Stadt informiert und berät im Rahmen der Erfüllung ihrer Einsammlungspflicht über Möglichkeiten der Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen.</p> <p>(4) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Stadt Dritter bedienen. Dritter kann auch der Landkreis sein.</p> <p><b>§ 2 AUSSCHLUSS VON DER EINSAMMLUNG</b></p> <p>(1) Der Abfalleinsammlung der Stadt unterliegen alle Abfälle, so weit sie nicht nach Maßgabe dieser Satzung von der Einsammlung ausgeschlossen sind.</p>	<p>(2) Die Abfallentsorgung der Stadt umfasst das Einsammeln und Befördern der in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Hol- und Bringsystem und die Abgabe der eingesammelten Abfälle an den oder die Entsorgungspflichtigen.</p> <p>Zur öffentlichen Einrichtung zählt auch die Abfallberatung i.S.v. § 46 KrWG.</p> <p>(3) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Stadt Dritter bedienen.</p> <p><b>§ 2 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN</b> Anschlusspflichtiger ist jeder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder sonst zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. Benutzungspflichtiger ist jeder Anschlusspflichtige und sonstige Abfallerzeuger oder -besitzer. Bewohner ist jeder beim Einwohnermeldeamt mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldete Einwohner. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt ohne Rücksicht auf die Eintragung im Liegenschaftskataster oder im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz (auch Teilgrundstück) desselben Anschlusspflichtigen, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.</p> <p><b>§ 3 AUSSCHLUSS VON DER EINSAMMLUNG</b></p> <p>(1) Der Abfalleinsammlung der Stadt unterliegen alle Abfälle, soweit sie nicht nach Maßgabe dieser Satzung von der Einsammlung ausgeschlossen sind.</p>	<p>Die seitherigen Absätze 2 und 3 wurden zu in der neuen Mustersatzung zu einem zusammengefasst.</p> <p>Der besseren Übersichtlichkeit wegen wurde zu Beginn der Satzung der neue § 2 („Begriffsbestimmungen“) eingefügt, um die Legaldefinitionen an einem zentralen Ort der Satzung – wie in anderen Mustersatzungen auch - zu bündeln.</p> <p>Neu hinzugekommen ist der Begriff des Benutzungspflichtigen, um auch Mieter hinsichtlich der satzungsrechtlichen Vorschriften in Anspruch nehmen zu können und nicht nur – wie bisher – den Anschlusspflichtigen, d.h. den Grundstückseigentümer oder sonst dinglich Berechtigten.</p>
---	--	--

<p>(2) Von der Einsammlung ausgeschlossen sind</p> <p>a) Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, insbesondere besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. d. § 41 Abs. 1 KrW-/AbfG sowie Erdaushub und Bauschutt, so weit diese nicht in den bereitgestellten Abfallgefäßen, Depotcontainern, durch die Abfuhr sperrigen Abfalls oder andere Einsammelaktionen nach dieser Satzung durch die Stadt eingesammelt werden können.</p> <p>b) Abfälle, die der Rücknahmepflicht aufgrund einer nach § 24 KrW-/AbfG erlassenen Rechtsverordnung unterliegen, so weit entsprechende Rücknahmeeinrichtungen zur Verfügung stehen.</p> <p>c) Abfälle, die ihres Gewichts oder ihrer Größe wegen nicht in die Sperrmüllfahrzeuge geladen werden können.</p> <p>(3) Die von der Einsammlung ausgeschlossenen Abfälle sind von den Erzeugern oder Besitzern dieser Abfälle nach den Vorschriften des KrW-/AbfG und des HAKA zu entsorgen. Insbesondere sind besonders überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung dem in der Verordnung nach § 11 Abs. 1 HAKA bestimmten Zentralen Träger anzudienen, Abfälle nach § 3 Abs. 3 HAKA der von der Stadt durchgeführten Einsammlung (stationäre Sammelstelle für Sonderabfall-Kleinmengen) zuzuführen und zurückzunehmende Abfälle dem Rücknahmepflichtigen zurück zu geben.</p>	<p>(2) Von der Einsammlung ausgeschlossen sind</p> <p>a) Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, insbesondere aus Industrie- und Gewerbebetrieben, soweit diese nach Art, Menge oder Beschaffenheit nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen eingesammelt, befördert oder beseitigt werden können oder die Sicherheit der umweltverträglichen Beseitigung im Einklang mit dem Abfallwirtschaftsplan des Landes durch einen anderen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger oder Dritten gewährleistet ist. Hierzu zählen insbesondere gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 KrWG,</p> <p>b) Erdaushub und Bauschutt aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, soweit dieser nicht in den bereitgestellten Abfallgefäßen, Depotcontainern, durch die Abfuhr sperrigen Abfalls oder andere Einsammelaktionen nach dieser Satzung durch die Stadt eingesammelt werden kann,</p> <p>c) Abfälle, die aufgrund eines Gesetzes oder einer Rechtsverordnung nach § 25 KrWG einer Rücknahmepflicht unterliegen, bei denen entsprechende Rücknahmevorrichtungen tatsächlich zur Verfügung stehen und bei denen die Stadt nicht durch Erfassung als ihr übertragene Aufgabe bei der Rücknahme mitwirkt.</p>	
---	--	--

**§ 3 EINSAMMLUNGSSYSTEME**

(1) Die Stadt führt die Einsammlung von Abfällen im Hol- und Bringsystem durch.

(2) Beim Holsystem werden die Abfälle beim Grundstück des Abfallbesitzers abgeholt.

(3) Beim Bringsystem hat der Abfallbesitzer die Abfälle zu aufgestellten Sammelgefäßen oder zu sonstigen Annahmestellen zu bringen.

**§ 4 GETRENNTE EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR VERWERTUNG UND SPERRIGEN ABFÄLLEN IM HOLSYSTEM**

(1) Die Stadt sammelt im Holsystem folgende Abfälle zur Verwertung oder sperrige Abfälle ein:

- a) Papier,
- b) kompostierbare Gartenabfälle,
- c) kompostierbare Küchenabfälle,
- d) sperrige Abfälle,
- e) sonstige, insbesondere sperrige Gartenabfälle,
- f) Kühlschränke, Gefriergeräte, Herde, Waschmaschinen etc. (Elektro-/Elektronikschrott-Großgeräte)

(2) Die in Abs. 1 a), b) und c) genannten verwertbaren Abfälle sind in den dazu bestimmten Behältern, die in der Nenngroße von 240 l für Papier und 120 l für kompostierbare Garten- und Küchenabfälle zugelassen sind, vom Abfallbesitzer zu sammeln und zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung.

**§ 4 EINSAMMLUNGSSYSTEME**

(1) Die Gemeinde führt die Einsammlung von Abfällen im Hol- und im Bringsystem durch.

(2) Beim Holsystem werden die Abfälle beim Grundstück des Anschlusspflichtigen abgeholt.

(3) Beim Bringsystem hat der Benutzungspflichtige die Abfälle zu aufgestellten Sammelgefäßen oder zu sonstigen Annahmestellen zu bringen.

**§ 5 GETRENNTE EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR VERWERTUNG UND SPERRIGEN ABFÄLLEN IM HOLSYSTEM**

(1) Die Stadt sammelt im Holsystem folgende Abfälle zur Verwertung oder sperrige Abfälle ein:

- a) Papier, Pappe, Karton, .....,
- b) Bioabfälle i. S. d. § 3 Abs. 7 KrWG,
- c) sperrige Abfälle
- d) sperrige Gartenabfälle
- e) Kühlschränke, Gefriergeräte, Herde, Waschmaschinen etc. (Elektro-/Elektronikschrott-Großgeräte)

(2) Die in Abs. 1 Buchst. a) und b) genannten Abfälle zur Verwertung sind in den dazu bestimmten Gefäßen, die in den Nenngroßen von 240 l für Papier und 120 l für Bioabfälle zugelassen sind, vom Benutzungspflichtigen zu sammeln und zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung.

In der neuen Fassung wurden kompostierbare Garten- und Küchenabfälle zu Bioabfälle zusammengefasst.

<p>(3) Die in Abs. 1, Buchst. d) genannten sperrigen Abfälle werden auf Abruf eingesammelt. Die Abholung dieser Abfälle ist von dem Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu bestellen. Der Abfuhrtag wird dem Abfallbesitzer spätestens eine Woche vor der Abholung mitgeteilt. Am mitgeteilten Abfuhrtag sind die sperrigen Abfälle vom Abfallbesitzer zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung. Der Anschlusspflichtige hat Anspruch auf zweimalige Einsammlung pro Jahr.</p> <p>(4) Zur Einsammlung der in Abs. 1, Buchst. e) genannten Gartenabfälle veranstaltet die Stadt 2 x jährlich eine besondere Abfuhr. Die Gartenabfälle, die nicht als kompostierbare Küchen- und Gartenabfälle in den dafür vorgesehenen Gefäßen gesammelt und zur Abfuhr bereitgehalten werden können, sind an den dafür vorgesehenen Abfuhrtagen wie sperrige Abfälle - möglichst gebündelt - vom Abfallbesitzer zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung.</p> <p>(5) Die in Abs. 1 Buchst. f) genannten sperrigen Abfälle werden außerhalb aller Einsammlungsaktionen auf Abruf von einem durch den Kreis beauftragten Dritten abgeholt. Die Abholung dieser Abfälle ist von dem Grundstückseigentümer oder Abfallbesitzer zu bestellen.</p>	<p>(3) Die in Abs.1 Buchst.c). genannten sperrigen Abfälle werden auf Abruf eingesammelt. Die Abholung dieser Abfälle ist von dem Benutzungspflichtigen unter Verwendung des von der Stadt bereitgehaltenen Vordrucks zu bestellen. Am mitgeteilten Abfuhrtag sind die sperrigen Abfälle vom Benutzungspflichtigen zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung.</p> <p>(4) Zur Einsammlung der sperrigen in Absatz 1, Buchst. d) genannten Gartenabfälle veranstaltet die Stadt 2 x jährlich eine besondere Abfuhr. Die Gartenabfälle, die nicht als kompostierbare Küchen- und Gartenabfälle in den dafür vorgesehenen Gefäßen gesammelt und zur Abfuhr bereitgehalten werden können, sind an den dafür vorgesehenen Abfuhrtagen wie sperrige Abfälle - möglichst gebündelt - vom Benutzungspflichtigen zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung.</p> <p>5) Die in Abs. 1 Buchst. e) genannten sperrigen Abfälle werden auf Abruf durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße abgeholt. Die Abholung dieser Abfälle ist vom Benutzungspflichtigen zu bestellen. Am mitgeteilten Abfuhrtag sind diese Abfälle vom Benutzungspflichtigen zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung.</p>	<p>Eine Begrenzung der jährlichen vom Einzelnen in Anspruch zu nehmenden Abfahren sieht die Mustersatzung nicht vor.</p> <p>Dies hätte in der Praxis bisher auch noch zu keinen Problemen geführt.</p> <p>Diese Aufgabe hat inzwischen der Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße direkt übernommen. Vorher gab es einen Beauftragten Dritten.</p>
<p><b>§ 5 GETRENNTE EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR VERWERTUNG IM BRINGSYSTEM</b></p> <p>(1) Die Stadt sammelt im Bringsystem folgende Abfälle zur Verwertung:</p> <p>a) Styropor b) Metall</p>	<p><b>§ 6 GETRENNTE EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR VERWERTUNG IM BRINGSYSTEM</b></p> <p>(1) Die Stadt sammelt im Bringsystem folgende Abfälle zur Verwertung:</p> <p>a) Styropor b) Metall</p>	

<p>c) Elektro-/Elektronikschrott-Kleingeräte</p> <p>(2) Die in Abs. 1 a) und c) genannten Abfälle sind vom Abfallbesitzer zur Annahmestelle in die Voltastr. 9 - 11 zu bringen und die in Abs 1 b) genannten Abfälle zur Annahmestelle bei der Erdaushub- und Bauschuttdeponie und dem dort anwesenden Personal zur ordnungsmäßigen Lagerung zu überlassen. Den Weisungen des Personals ist Folge zu leisten. Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden mindestens zweimal jährlich im Mitteilungsorgan der Stadt gemäß § 10 bekanntgegeben. Elektro-/Elektronikschrott-Kleingeräte können daneben noch bei den freiwillig am Sammelsystem teilnehmenden Betrieben der Elektroinnung abgegeben werden.</p> <p>(3) Die Stadt betreibt eine Kleinmüllsammelstelle. Die Sammelstelle nimmt nur Kleinmüllmengen an, die dem Fassungsvermögen eines Pkw-Kofferraumes, Fahrradanhängers oder Handwagens entsprechen. Den Weisungen des Personals ist Folge zu leisten. Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden mindestens zweimal jährlich im Mitteilungsorgan der Stadt gem. § 10 bekanntgegeben.</p>	<p>c) Elektro-/Elektronikschrott-Kleingeräte</p> <p>(2) Die in Abs. 1 a) und c) genannten Abfälle sind vom Abfallbesitzer zur Annahmestelle in die Voltastr. 9 - 11 zu bringen und die in Abs 1 b) genannten Abfälle zur Annahmestelle bei der Erdaushub- und Bauschuttdeponie und dem dort anwesenden Personal zur ordnungsmäßigen Lagerung zu überlassen. Den Weisungen des Personals ist Folge zu leisten. Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden mindestens zweimal jährlich im Mitteilungsorgan der Stadt gemäß § 11 bekanntgegeben.</p> <p>(3) Die Stadt betreibt eine Kleinmüllsammelstelle. Die Sammelstelle nimmt nur Kleinmüllmengen an, die dem Fassungsvermögen eines Pkw-Kofferraumes, Fahrradanhängers oder Handwagens entsprechen. Den Weisungen des Personals ist Folge zu leisten. Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden mindestens zweimal jährlich im Mitteilungsorgan der Stadt gem. § 11 bekanntgegeben.</p> <p>(4) Kleinmengen gefährlicher Abfälle (§ 1 Abs. 4 HAKrWG) nimmt die Stadt über die stationäre Sammelstelle in der Voltastr. 9-11 zu den im Abfallkalender vorgegebenen Terminen entgegen. Den Weisungen des dort anwesenden Personals ist Folge zu leisten. Bei Kleinmengen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten ist die angelieferte Menge auf 500 Kilogramm je Abfallerzeuger und Jahr begrenzt.</p>	<p>Regelung bezüglich der Abgabe von Elektrokleingeräte bei der Elektroinnung ist nicht mehr in der neuen Abfallmustersatzung, da Städte momentan stark an den Wertstoffen in den Geräten interessiert sind. In der Praxis können die Bürger natürlich ihre Elektrogeräte beim Handel abgeben, sofern dieser dies anbietet.</p>
--	---	---



<p><b>§ 6 EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR BESEITIGUNG (RESTMÜLL)</b></p> <p>(1) Abfälle, die nicht der Verwertung zugeführt werden (Restmüll), werden im Holsystem eingesammelt.</p> <p>(2) Der Restmüll ist vom Abfallbesitzer in den dafür vorgesehenen Gefäßen zu sammeln und an den Abfuhrtagen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung bereitzustellen.</p> <p>(3) Als Restmüllgefäße zugelassen sind die in § 8 Abs. 1 genannten Gefäße mit folgenden Nenngrößen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 50 l</li><li>b) 120 l</li><li>c) 240 l</li><li>d) 1,1 cbm</li></ul> <p>(4) In die Restmüllgefäße dürfen keine Abfälle zur Verwertung eingegeben werden, die nach den §§ 4 und 5 getrennt gesammelt werden. Verstöße gegen diese Bestimmungen berechtigen die Stadt oder die von ihr mit der Abfuhr beauftragten Dritten, die Abfuhr des Restmülls zu verweigern, bis diese Abfälle aus dem Restmüllgefäß entnommen worden sind. Die Ahndungsmöglichkeit als Ordnungswidrigkeit bleibt in diesem Falle unberührt.</p> <p><b>§ 7 EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN</b></p>	<p><b>§ 7 EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN ZUR BESEITIGUNG (RESTMÜLL)</b></p> <p>(1) Abfälle, die nicht als Abfälle zur Verwertung einer getrennten Sammlung zugeführt werden (Restmüll), werden im Holsystem eingesammelt.</p> <p>(2) Der Restmüll ist vom Benutzungspflichtigen in den zugeteilten Restmüllgefäßen zu sammeln und an den Abfuhrtagen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung bereitzustellen.</p> <p>(3) Als Restmüllgefäße zugelassen sind die in § 9 Abs.1 genannten Gefäße mit folgenden Nenngrößen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 50 l</li><li>b) 120 l</li><li>c) 240 l</li><li>d) 1,1 cbm</li></ul> <p>(4) In die Restmüllgefäße dürfen keine Abfälle zur Verwertung eingegeben werden, die nach § 3 von der Einsammlung ausgeschlossen sind oder nach den §§ 5 und 6 getrennt gesammelt werden. Verstöße gegen diese Bestimmungen berechtigen die Stadt oder die von ihr mit der Abfuhr beauftragten Dritten, die Abfuhr des Restmülls zu verweigern, bis diese Abfälle aus dem Restmüllgefäß entnommen worden sind. Die Ahndungsmöglichkeit als Ordnungswidrigkeit bleibt in diesem Falle unberührt.</p> <p><b>§ 8 EINSAMMLUNG VON ABFÄLLEN AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN</b></p>	
--	---	--

Für die Aufnahme von Abfällen, die anlässlich der Benutzung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen anfallen, stellt die Stadt Gefäße (Papierkörbe) auf. Die Besitzer dieser Abfälle sind verpflichtet, diese Gefäße zu benutzen. Dies gilt insbesondere für Hundekot, Pferdeäpfel, Speiseabfälle, Papiertaschentücher, Zigarettenkippen, usw.

### § 8 Abfallgefäße

(1) Die Behälter für den Restmüll sind vom Abfallbesitzer zu beschaffen. Zugelassen sind nur Behälter, die normgerecht und mit den Abfuhrfahrzeugen kompatibel sind. Der Magistrat informiert auf Anfrage über die zugelassenen Behälter und Bezugsmöglichkeiten. Andere als die zugelassenen Behälter können zur Abfuhr nicht angenommen werden. Die Behälter für die Sammlung kompostierbarer Garten- und Küchenabfälle sowie für Papier stellt die Stadt leihweise zur Verfügung.

(2) Die Abfallgefäße dürfen nicht zweckwidrig verwendet werden, insbesondere dürfen sie nur so weit gefüllt werden, daß ihre Deckel sich gut schließen lassen. Einschlämmen und Einstampfen des Inhalts ist nicht gestattet. Die Deckel sind geschlossen zu halten.

(3) Zur Kenntlichmachung des Inhalts der Gefäße dient deren Farbe. In die grauen Gefäße ist der Restmüll, in die braunen Gefäße sind die kompostierbaren Abfälle, in die grünen Gefäße das Papier einzufüllen.

Für die Aufnahme von Abfällen, die anlässlich der Benutzung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen anfallen, stellt die Stadt Gefäße (Papierkörbe) auf. Die Besitzer dieser Abfälle sind verpflichtet, diese Gefäße zu benutzen. Dies gilt insbesondere für Hundekot, Pferdeäpfel, Speiseabfälle, Papiertaschentücher, Zigarettenkippen.

### § 9 ABFALLGEFÄßE

(1) Die Gefäße für den Restmüll, die im Holsystem entsorgt werden, sind vom Anschlusspflichtigen zu beschaffen. Zugelassen sind nur Gefäße, die normgerecht und mit den Abfuhrfahrzeugen kompatibel sind. Der Gemeindevorstand informiert auf Anfrage über die zugelassenen Gefäße und Bezugsmöglichkeiten. Andere als die zugelassenen Gefäße können zur Abfuhr nicht angenommen werden. Die Gefäße für die Bioabfälle sowie für Papier und Kartonagen, die im Holsystem entsorgt werden, stellt die Stadt den Anschlusspflichtigen leihweise zur Verfügung. Die Anschlusspflichtigen i.S.d. § 2 haben diese Gefäße pfleglich zu behandeln. Sie haften für schuldhaftige Beschädigungen und für Verluste.

(2) Die Abfallgefäße dürfen nicht zweckwidrig verwendet werden. Zur Kenntlichmachung des Inhalts der Gefäße dient deren Farbe. In die grauen Gefäße ist der Restmüll einzufüllen, in die braunen Gefäße sind die kompostierbaren Abfälle einzufüllen, in die grünen Gefäße ist das Papier und die Kartonagen einzufüllen.

... .

(3) Die Abfallbehälter sind schonend zu behandeln. Sie dürfen nur so weit gefüllt werden, dass sich der Deckel schließen lässt. Abfälle dürfen nicht neben die Abfallbehälter geworfen oder daneben gestellt werden. Abfälle dürfen nicht in die Abfallbehälter eingestampft oder in ihnen in einer Art und Weise verdichtet werden, so dass eine Entleerung am

Haftung für schuldhaftige Beschädigungen und Verluste sowie weitere Konkretisierungen wurden in Neufassung aufgenommen.

<p>(4) Die Abfallgefäße sind an den öffentlich bekanntgegebenen Abfuhrtagen und -zeiten an gut erreichbarer Stelle an dem zur Fahrbahn liegenden Rand des Gehwegs oder - so weit keine Gehwege vorhanden sind - am äußersten Fahrbahnrand für eine gewünschte Entleerung bereitzustellen. Der Straßenverkehr darf nicht oder nicht mehr als notwendig und vertretbar beeinträchtigt werden. Nach erfolgter Leerung der Gefäße sind diese unverzüglich durch den Anschlußpflichtigen oder den von ihm Beauftragten auf das Grundstück zurückzustellen.</p> <p>(5) In besonderen Fällen - wenn zum Beispiel Grundstücke nicht von den Abfuhrfahrzeugen angefahren werden können - kann der Magistrat bestimmen, an welcher Stelle die Abfallgefäße zur Entleerung aufzustellen sind, wobei die betrieblichen Notwendigkeiten der Abfalleinsammlung zu berücksichtigen sind.</p> <p>(6) Müllsäcke können ausnahmsweise anstelle von oder zusätzlich zu Abfallgefäßen zugelassen werden, wenn auf einem anschlusspflichtigen Grundstück nur vorübergehend geringe Abfallmengen anfallen oder wenn vorübergehend</p>	<p>Abfallfahrzeug nicht mehr möglich ist, weil der Inhalt nicht mehr geschüttet werden kann und hierdurch der Entleerungsvorgang ausgeschlossen wird. Es ist nicht gestattet, brennende, glühende oder heiße Abfälle in die Abfallbehälter zu füllen oder Abfälle in den Abfallbehältern zu verbrennen. Sperrige Gegenstände und solche, die die Umleerbehälter, Sammelfahrzeuge oder Abfallentsorgungsanlagen mehr als unvermeidlich zu beschädigen geeignet sind, ferner Eis, Schnee und Flüssigkeiten, die zu ungewöhnlichen Verschmutzungen führen können, dürfen nicht in die Abfallbehälter eingefüllt werden. Die Deckel sind geschlossen zu halten.</p> <p>(4) Die Abfallgefäße sind an den öffentlich bekanntgegebenen Abfuhrtagen und -zeiten an gut erreichbarer Stelle an dem zur Fahrbahn liegenden Rand des Gehwegs oder - soweit kein Gehweg vorhanden ist - am äußersten Fahrbahnrand für eine gewünschte Entleerung bereitzustellen. Der Straßenverkehr darf nicht oder nicht mehr als notwendig und vertretbar beeinträchtigt werden. Nach erfolgter Leerung der Gefäße sind diese unverzüglich durch den Benutzungspflichtigen auf das Grundstück zurückzustellen.</p> <p>(5) In besonderen Fällen, insbesondere wenn die Zufahrt der Abfuhrfahrzeuge aus rechtlichen (z. B. aufgrund von Unfallverhütungsvorschriften) oder tatsächlichen Gründen unmöglich ist, kann der Magistrat bestimmen, an welcher Stelle die Abfallgefäße zur Entleerung aufzustellen sind, wobei die betrieblichen Notwendigkeiten der Abfalleinsammlung zu berücksichtigen sind.</p> <p>(6) Müllsäcke können ausnahmsweise zusätzlich zu Abfallgefäßen zugelassen werden, wenn auf einem anschlusspflichtigen Grundstück vorübergehend zusätzliche Abfallmengen anfallen, die in den</p>	<p>Die Änderung in § 9 Abs. 5 dient der Klarstellung, da in Fällen in denen sich die Müllabfuhr weigert, aufgrund von Unfallverhütungsvorschriften ein Grundstück anzufahren, häufig Streit hierüber entsteht, weil dieses Grundstück oftmals in den zurückliegenden Jahren angefahren wurde.</p>
---	--	---

<p>zusätzliche Abfallmengen anfallen, die in den Abfallgefäßen nicht untergebracht werden können. Die Müllsäcke sind bei dem von der Stadt beauftragten Dritten zu beziehen. Für kompostierbare Abfälle müssen die hierfür bestimmten kompostierbaren Säcke verwendet werden.</p> <p>(7) Die Zuteilung der Abfallgefäße auf die anschlusspflichtigen Grundstücke erfolgt durch den Magistrat nach Bedarf, wobei pro Bewohner 12 ltr. (bei 2-wöchentlicher Leerung) Gefäßvolumen für den Restmüll in Ansatz gebracht werden. Bewohner in diesem Sinne ist jeder beim Einwohnermeldeamt gemeldete Einwohner. Auf jedem anschlusspflichtigen Grundstück muß mindestens das kleinste zugelassene Gefäß für den Restmüll vorgehalten werden.</p> <p>(8) Für Betriebe und ähnliche Einrichtungen wird das erforderliche Gefäßvolumen für den Restmüll vom Magistrat unter Beachtung der regelmäßig anfallenden Restmüllmengen auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt.</p> <p>(9) Änderungen im Gefäßbedarf hat der Anschlusspflichtige unverzüglich der Stadt mitzuteilen und auf Verlangen zu begründen.</p> <p><b>§ 9 BEREITSTELLUNG SPERRIGER ABFÄLLE</b></p> <p>(1) Sperrige Abfälle sind an den dafür vorgesehenen,</p>	<p>Abfallgefäßen nicht unterbracht werden können. Die Müllsäcke sind beim Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt der Stadt zu beziehen. Für kompostierbare Abfälle müssen die hierfür bestimmten kompostierbaren Säcke verwendet werden.</p> <p>(7) Die Zuteilung der Abfallgefäße auf die anschlusspflichtigen Grundstücke erfolgt durch den Magistrat nach Bedarf. Bei privaten Haushaltungen werden pro Bewohner 12 l Gefäßvolumen bei 2-wöchentlicher Leerung für den Restmüll in Ansatz gebracht. Für Betriebe und ähnliche Einrichtungen wird das erforderliche Gefäßvolumen für den Restmüll vom Gemeindevorstand unter Beachtung der regelmäßig anfallenden Restmüllmengen auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt. Auf jedem anschlusspflichtigen Grundstück muss mindestens das kleinste zugelassene Gefäß für den Restmüll vorgehalten werden. § 7 Satz 4 der Gewerbeabfallverordnung bleibt unberührt.</p> <p>(8) Für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung wird bei Zuteilung eines Restmüllgefäßes bis zur Nenngröße von 120 l jeweils ein 120-l-Gefäß für Bioabfall und ein 240-l-Gefäß für Papier und Kartonagen, im Übrigen Gefäße mit maximal gleicher Größe für Bioabfall und doppelter Größe für Papier und Kartonagen wie die zugeteilten Restmüllgefäße zugeteilt (Regelausstattung). Vom Anschlusspflichtigen gewünschte weitere Gefäße können gebührenpflichtig zugeteilt werden.</p> <p><b>§ 10 BEREITSTELLUNG SPERRIGER ABFÄLLE</b></p> <p>(1) Sperrige Abfälle sind an dem von der Stadt</p>	<p>In der Neufassung wurden die seitherigen Absätze 7) und 8) zusammengefasst.</p> <p>Wurde an dieser Stelle neu aufgenommen.</p> <p>Diese Regelung ist neuer Mustersatzung in § 13 integriert.</p>
---	---	---

<p>öffentlich bekannt gemachten Einsammlungstagen und -zeiten an den Grundstücken zur Einsammlung so bereitzustellen, daß sie ohne Aufwand aufgenommen werden können. Die Regelung des § 8 Abs. 4 (für Abfallgefäße) sind zu beachten.</p> <p>(2) Die zur Einsammlung bereitgestellten sperrigen Abfälle werden mit der Bereitstellung Eigentum der Stadt. Unbefugten ist es verboten, diese wegzunehmen, zu durchsuchen oder umzulagern.</p> <p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für andere Abfälle, die in besonderen, von der Stadt öffentlich bekannt gemachten Einsammelungsaktionen und -terminen außerhalb von Abfallgefäßen, zum Beispiel gebündelt oder versackt, zur Einsammlung bereitgestellt werden.</p> <p><b>§ 10 EINSAMMLUNGSTERMINE / ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>(1) Die Einsammlungstermine werden regelmäßig in dem Viernheimer Tageblatt und Südhessen Morgen - Viernheimer Ausgabe - öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>(2) Zweimal jährlich gibt die Stadt in diesen Mitteilungsorganen bekannt, wo Abfallcontainer für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem aufgestellt sind.</p>	<p>mitgeteilten Termin an den Grundstücken zur Einsammlung so bereitzustellen, dass sie ohne Aufwand aufgenommen werden können. Die Regelungen des § 9 Abs. 4 sind zu beachten.</p> <p>(2) Absatz 1 gilt auch für andere Abfälle, die in besonderen, von der Stadt öffentlich bekannt gemachten Einsammelungsaktionen und -terminen außerhalb von Abfallgefäßen, zum Beispiel gebündelt oder versackt, zur Einsammlung bereitgestellt werden.</p> <p><b>§ 11 EINSAMMLUNGSTERMINE, ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>(1) Die Einsammlungstermine werden regelmäßig in dem Viernheimer Tageblatt und Südhessen Morgen – Ausgabe Viernheim - öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>(2) Die Stadt gibt 2. x jährlich in den Mitteilungsorganen nach Absatz 1 bekannt, wo Abfallcontainer für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem aufgestellt sind.</p> <p>(3) Die Stadt gibt 2 x jährlich in den Mitteilungsorganen nach Absatz 1 die Öffnungszeiten von Annahmestellen nach § 6 bekannt.</p> <p>(4) Die Stadt gibt nach Möglichkeit in den</p>	<p>Diese seitherige Regelung in Abs (2) wurde aus Rechtsgründen in der Mustersatzung gestrichen. Nach aktueller Rechtslage bleibt der der seitherige Besitzer im Eigentum der Sache bis zur tatsächlichen Abholung.</p> <p>Öffnungszeiten von Annahmestellen wurde neu aufgenommen.</p>
--	---	---

(3) Die Stadt gibt nach Möglichkeit in ihren in Abs. 1 genannten Mitteilungsorganen auch die Termine für die Einsammlungen von Abfällen nach § 3 Abs. 3 HAKA („Schadstoff-Kleinmengen“) und anderen Abfällen bekannt, die nicht von ihr, sondern von Dritten (Landkreis, Verbänden, Vereinen, u.a.) zulässigerweise durchgeführt werden.

### § 11 ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG

(1) Jeder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder sonst zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte ist verpflichtet, dieses Grundstück an die im Holsystem betriebene Abfalleinsammlung anzuschließen, wenn dieses Grundstück bewohnt oder gewerblich genutzt wird oder hierauf aus anderen Gründen Abfälle anfallen. Das Grundstück gilt als angeschlossen, wenn auf ihm ein Restmüllgefäß (§ 6 Abs. 3) aufgestellt worden ist.

(2) Von dem Zwang, auf dem anschlusspflichtigen Grundstück ein Gefäß zur Aufnahme kompostierbarer Abfälle (Bio-Gefäß) aufzustellen, kann der Magistrat eine Ausnahme zulassen, wenn der Anschlusspflichtige nachweist und schriftlich bestätigt, daß ausnahmslos alle auf dem Grundstück anfallenden kompostierbaren Abfälle ordnungsgemäß und schadlos selbst verwertet werden und wenn für die Ausbringung des Produkts eine eigene gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Fläche von 25 qm je Grundstücksbewohner nachgewiesen wird. Die Ausnahme wird nur unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen.

(3) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt ohne Rücksicht auf die Eintragung im Liegenschaftskataster oder im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz (als Teilgrundstück) desselben Eigentümers, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

Mitteilungsorganen nach Absatz 1 auch die Termine für die Einsammlungen von Abfällen nach § 1 Abs. 4 HAKrWG (Kleinmengen gefährlicher Abfälle) und anderen Abfällen bekannt, die nicht von ihr, sondern vom Landkreis, von einem Zweckverband oder von den Dualen Systemen durchgeführt werden.

### § 12 ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG

(1) Der Anschlusspflichtige ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen, wenn dieses Grundstück bewohnt oder gewerblich genutzt wird oder hierauf aus anderen Gründen Abfälle anfallen. Das Grundstück gilt als angeschlossen, wenn auf ihm ein Restmüllgefäß aufgestellt worden ist.

(2) Von dem Zwang, auf dem anschlusspflichtigen Grundstück ein Gefäß zur Aufnahme kompostierbarer Abfälle (Bio-Gefäß) aufzustellen, lässt der Magistrat eine Ausnahme zu, wenn der Anschlusspflichtige nachweist und schriftlich bestätigt, dass er ausnahmslos alle auf dem Grundstück anfallenden kompostierbaren Abfälle ordnungsgemäß und schadlos selbst auf seinem Grundstück verwertet, welches er im Rahmen seiner privaten Lebensführung nutzt. Eine ordnungsgemäße Verwertung erfordert, dass für die Ausbringung des Produkts eine eigene gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Fläche von 25 m<sup>2</sup> je Grundstücksbewohner auf dem Grundstück nachgewiesen wird.

Die Definition des Grundstücks in § 11 Abs. 3 AbfS. konnte wegen der Legaldefinition in § 2 AbfS gestrichen werden.

<p>(4) Der Anschlusspflichtige nach Abs. 1 hat jeden Wechsel im Grundstückseigentum unverzüglich der Stadt mitzuteilen; diese Verpflichtung hat auch der neue Grundstückseigentümer.</p> <p>(5) Darüber hinaus hat der Anschlusspflichtige der Stadt alle für die Abfallentsorgung erforderlichen sachbezogenen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>(6) Jeder Abfallerzeuger oder -besitzer ist verpflichtet, seine Abfälle, so weit sie nicht von der städtischen Abfallentsorgung gemäß § 2 Abs. 2 ausgeschlossen sind, der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen und sich hierbei der angebotenen Systeme (Hol- und Bringsystem) zu bedienen. Dies gilt nicht für</p> <p>a) Abfälle aus privaten Haushaltungen, so weit ihre Erzeuger oder Besitzer selbst zu einer Verwertung in der Lage sind und diese beabsichtigen,</p> <p>b) Abfälle, die durch gemeinnützige oder gewerbliche Sammlung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden,</p> <p>c) Abfälle zur Verwertung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen,</p> <p>d) Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen so weit ihre Erzeuger oder Besitzer diese in eigenen Anlagen beseitigen und keine überwiegenden öffentlichen Interessen eine Überlassung erfordern.</p> <p>e) pflanzliche Abfälle, deren Beseitigung gemäß der Verordnung über die Beseitigung</p>	<p>(3) Jeder Abfallerzeuger oder -besitzer ist verpflichtet, seine Abfälle, soweit sie nicht von der städtischen Abfallentsorgung gemäß § 3 Abs. 2 ausgeschlossen sind, der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen und sich hierbei der angebotenen Systeme (Hol- und Bringsystem) zu bedienen. Dies gilt nicht für</p> <p>a) Abfälle aus privaten Haushaltungen, soweit ihre Erzeuger oder Besitzer selbst zu einer Verwertung in der Lage sind und diese beabsichtigen,</p> <p>b) Abfälle, die durch eine zulässige gemeinnützige oder gewerbliche Sammlung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden,</p> <p>c) Abfälle einer behördlich festgestellten freiwilligen Rücknahme zurückgegeben werden,</p> <p>d) Abfälle zur Verwertung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen,</p> <p>e) Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen, soweit ihre Erzeuger oder Besitzer diese in eigenen Anlagen beseitigen und keine überwiegenden öffentlichen Interessen eine Überlassung erfordern.</p>	<p>Die Mitteilungspflichten in § 11 Abs. 4 AbfS wurden aus systematischen Gründen aus dem Regelungsbereich des Anschluss- und Benutzungszwangs in § 13 AbfS „Allgemeine Pflichten“ verschoben.</p>
---	--	--

<p>von pflanzlichen Abfällen außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen vom 17.03.1975 (GVBl. I S. 174) zugelassen ist.</p> <p><b>§ 12 ALLGEMEINE PFLICHTEN</b></p> <p>(1) Den Beauftragten der Stadt ist zur Prüfung, ob und wie die Vorschriften dieser Satzung befolgt werden, ungehinderter Zutritt zu den Grundstücken zu gewähren, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen. Ihre Anordnungen sind zu befolgen. Sie haben sich durch einen von der Stadt ausgestellten Dienstausweis auszuweisen.</p> <p>(2) Abfälle, die nicht in den satzungsgemäßen Gefäßen oder sonst satzungswidrig zur Abholung bereitgestellt werden, bleiben von der Einsammlung ausgeschlossen. Sie sind zum nächsten Abfuhrtermin unter Beachtung der Vorgaben dieser Satzung zur Einsammlung bereitzustellen.</p> <p>(3) Verunreinigungen durch Abfallgefäße, Müllsäcke, bereitgestellte sperrige Abfälle oder sonstige Ursachen im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung hat der zur Straßenreinigung Verpflichtete zu beseitigen.</p> <p>(4) Im Abfall vorgefundene Wertgegenstände werden als Fundsachen behandelt. Die Stadt ist nicht verpflichtet, im Abfall nach verlorenen Gegenständen suchen zu lassen.</p>	<p><b>§ 13 ALLGEMEINE PFLICHTEN, MITTEILUNGS- UND AUSKUNFTSPFLICHTEN</b></p> <p>(1) Den Beauftragten der Stadt ist zur Prüfung, ob und wie die Vorschriften dieser Satzung befolgt werden, ungehinderter Zutritt zu den Grundstücken zu gewähren, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen. Ihre Anordnungen sind zu befolgen. Sie haben sich durch einen von der Gemeinde ausgestellten Dienstausweis auszuweisen.</p> <p>(2) Abfälle, die nicht in den satzungsgemäßen Gefäßen oder sonst satzungswidrig zur Abholung bereitgestellt werden, werden nicht eingesammelt. Sie sind zum nächsten Abfuhrtermin unter Beachtung der Vorgaben dieser Satzung zur Einsammlung bereit zu stellen.</p> <p>(3) Verunreinigungen durch Abfallgefäße, Müllsäcke, bereitgestellte sperrige Abfälle oder sonstige Ursachen im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung hat der zur Straßenreinigung Verpflichtete zu beseitigen.</p> <p>(4) Im Abfall vorgefundene Wertgegenstände werden als Fundsachen behandelt. Die Stadt ist nicht verpflichtet, im Abfall nach verlorenen Gegenständen suchen zu lassen.</p> <p>(5) Der Anschlusspflichtige i.S.d. § 2 hat jeden Wechsel im Grundstückseigentum unverzüglich der Stadt mitzuteilen. Dies gilt auch bei Änderungen im Erbbaurecht, dem Nießbrauch und sonstigen die Grundstücksnutzung betreffenden dinglichen Rechten. Diese Verpflichtung trifft auch den Rechtsnachfolger.</p>	<p>Hier wurden redaktionell die Auskunftspflichten zusammengefasst.</p>
--	--	---



<p><b>§ 13 UNTERBRECHUNG DER ABFALLEINSAMMLUNG</b></p> <p>Die Stadt sorgt bei Betriebsstörungen für Übergangsregelungen zur ordnungsgemäßen Abfalleinsammlung, die erforderlichenfalls durch öffentliche Bekanntmachung den Betroffenen mitgeteilt werden können.</p> <p><b>TEIL II</b></p> <p><b>§ 14 GEBÜHREN</b></p> <p>(1) Zur Deckung des Aufwandes, der ihr bei der Wahrnehmung abfallwirtschaftlicher Aufgaben entsteht, erhebt die Stadt Gebühren.</p> <p>(2) Gebührenmaßstab ist das jedem anschlusspflichtigen</p>	<p>(6) Darüber hinaus hat der Benutzungspflichtige der Stadt alle für die Abfallentsorgung erforderlichen sachbezogenen Auskünfte zu erteilen.</p> <p>(7) Die für die Gebührenbemessung maßgeblichen Änderungen, insbesondere Änderungen des Gefäßbedarfs, der Abfallart oder der Anzahl der Bewohner hat der Anschlusspflichtige unverzüglich der Stadt mitzuteilen und auf Verlangen zu begründen.</p> <p><b>§ 14 UNTERBRECHUNG DER ABFALLEINSAMMLUNG</b></p> <p>Die Stadt sorgt bei Betriebsstörungen für Übergangsregelungen zur ordnungsgemäßen Abfalleinsammlung, von der die Betroffenen erforderlichenfalls in geeigneter Weise unterrichtet werden. Bei vorübergehenden Einschränkungen, Unterbrechungen, Verspätungen oder Ausfällen der Abfuhr infolge von Betriebsstörungen, höherer Gewalt oder Streik besteht kein Anspruch auf Gebührenermäßigung.</p> <p><b>TEIL II</b></p> <p><b>§ 15 GEBÜHREN</b></p> <p>(1) Zur Deckung des Aufwandes, der ihr bei der Wahrnehmung abfallwirtschaftlicher Aufgaben entsteht, erhebt die Stadt Gebühren.</p> <p>(2) Gebührenmaßstab ist das jedem</p>	<p>Diese Formulierung wurde zur Verhinderung gebührenrechtlicher Streitigkeiten neu aufgenommen.</p>
--	---	--

<p>Grundstück gem. § 8 Abs. 7 zur Verfügung stehende Gefäßvolumen für Restmüll. Als Entsorgungsgebühr werden erhoben bei Zuteilung eines</p> <p>50 l Gefäßes . 15,00 €/Monat</p> <p>120 l Gefäßes 28,40 €/Monat</p> <p>240 l Gefäßes 51,50 €/Monat</p> <p>1,1 cbm Gefäßes 247,10 €/Monat, jeweils bei zwei - wöchentl. Leerung.</p> <p>Gemäß § 11, Anschluß- und Benutzungszwang Ziff. 2 bleibt dem Anschlußpflichtigen das Recht der Eigenkompostierung. Weist der Anschlußpflichtige nach und bestätigt dies schriftlich, daß alle auf dem Grundstück anfallenden kompostierbaren Abfälle ordnungsgemäß und schadlos selbst verwertet werden, bzw. für die Ausbringung des gewonnenen Produkts eine eigene gärtnerische oder landwirtschaftlich genutzte Fläche von mindestens 25 qm je Grundstücksbewohner nachgewiesen wird, reduziert sich die Entsorgungsgebühr wie folgt:</p> <p>Gebühr bei Nichtinanspruchnahme der Biomüllabfuhr:</p> <p>50 l Gefäß 13,15 €/Monat</p> <p>120 l Gefäß 24,85 €/Monat</p> <p>240 l Gefäß 45,25 €/Monat</p> <p>1,1 cbm Gefäß 217,00 €/Monat, jeweils bei zwei - wöchentl. Leerung.</p> <p>Bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzung wird die Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang der Biotonne für die Dauer von 3 Jahren unter dem Vorbehalt</p>	<p>anschlusspflichtigen Grundstück gem. § 9 Abs. 7 zur Verfügung stehende Gefäßvolumen für Restmüll. Als Entsorgungsgebühr werden erhoben bei Zuteilung folgender Gefäße:</p> <p>a)</p> <p>50 l Gefäß . 15,00 €/Monat</p> <p>120 l Gefäß 28,40 €/Monat</p> <p>240 l Gefäß 51,50 €/Monat</p> <p>1,1 cbm Gefäß 247,10 €/Monat</p> <p>b)</p> <p>50 l Gefäß 13,15 €/Monat</p> <p>120 l Gefäß 24,85 €/Monat</p> <p>240 l Gefäß 45,25 €/Monat</p> <p>1,1 cbm Gefäß 217,00 €/Monat</p> <p>jeweils bei wöchentlich wechselnder Leerung des Restmüllgefäßes und des Biogefäßes. Die Erhebung der Gebühr nach Spalte b) setzt eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zur Biomülleinsammlung gem. § 12 Abs. 2 voraus.</p>	
---	---	--

<p>des jederzeitigen Widerrufs genehmigt. Für die erstmalige Prüfung eines Antrags wird eine Verwaltungsgebühr von 25,00 €, bei Verlängerungsanträgen um weitere 3 Jahre eine Gebühr von 12,50 € erhoben.</p> <p>(3) Für Wohnanlagen und Gewerbebetriebe mit 1,1 cbm Gefäßen besteht die Möglichkeit einer mehrmaligen Abfuhr innerhalb des 14-Tage-Rhythmus. Die Gebühren vervielfachen sich entsprechend der Anzahl der Abfahrten.</p> <p>(4) Müllsäcke werden zum Stückpreis von 4,20 € für 70 l abgegeben.</p> <p>(5) Mit diesen Gebühren sind auch die Aufwendungen der Stadt für die Entsorgung von Abfällen zur Verwertung im Rahmen der Regelausstattung i.S.d. § 14 Abs. 6 und sperriger Abfälle abgegolten.</p> <p>(6) Für jede Restmülltonne bis 120 l ist die Bereitstellung einer Papiertonne in der Nenngröße von 240 l und einer Biotonne in der Nenngröße von 120 l in den unter Abs. 2 genannten Gebühren mit enthalten. Bei der Restmülltonne mit einer Nenngröße von 240 l ist die Bereitstellung von max. zwei Papiertonnen in der Nenngröße von jeweils 240 l und zwei Biotonnen in der Nenngröße von jeweils 120 l mit enthalten. Bei Restmüllbehältern in der Nenngröße von 1100 l ist die Bereitstellung von 10 Papier- und 10 Biotonnen in den unter Abs. 2 genannten Gebühren enthalten.</p> <p>Für die Entsorgung auf Wunsch des Anschlußnehmers über die Regelausstattung hinaus zugeteilten Gefäßen werden folgende zusätzlichen Gebühren erhoben:</p> <p>a) Für Papiergefäße bei Zuteilung eines</p> <p>240 l Gefäßes 5,60 €/Monat, jeweils bei vier - wöchentl. Leerung.</p>	<p>(3) Für Wohnanlagen und Gewerbebetriebe mit 1,1 cbm Gefäßen besteht die Möglichkeit einer mehrmaligen Abfuhr innerhalb des 14-Tage-Rhythmus. Die Gebühren vervielfachen sich entsprechend der Anzahl der Abfahrten.</p> <p>(4) Müllsäcke werden zum Stückpreis von 4,20. EUR für 70 l abgegeben.</p> <p>(5) Mit diesen Gebühren sind auch die Aufwendungen der Gemeinde für die Entsorgung von Abfällen zur Verwertung im Rahmen der Regelausstattung i. S. d. § 9 Abs. 8 und von sperrigen Abfälle abgegolten.</p> <p>(6) Für die Entsorgung auf Wunsch des Anschlusspflichtigen über die Regelausstattung hinaus zugeteilter Gefäße werden folgende zusätzlichen Gebühren erhoben:</p> <p>a) für Papiergefäße bei Zuteilung eines</p> <p>240 l Gefäßes 5,60 €/Monat, jeweils bei vier-wöchentlicher Leerung,</p>	
---	---	--

<p>b) Für Bio-Gefäße bei Zuteilung eines 120 l Gefäßes 5,60 €/Monat, jeweils bei zwei - wöchentl. Leerung.</p> <p>(7) Die Stadt gibt Müllplaketten als Beleg für die Anmeldung der Müllgefäße aus. Diese sind gut sichtbar auf dem Deckel der Restmülltonne anzubringen. Gefäße ohne diese Müllplakette werden nicht geleert.</p> <p>(8) Für die Anlieferung von Restmüll bei der Kleinmüllsammelstelle wird eine Gebühr von 5,00 € je angefangene 120 Liter Menge erhoben.</p> <p>(9) Für die Anlieferung von Grünschnitt beim Kompostplatz Viernheim werden bei einer Menge zwischen 0,5 und 1,0 m<sup>3</sup> Gebühren in Höhe von 8,00 € erhoben. Für jeden weiteren angefangenen Kubikmeter werden ebenfalls 8,00 € erhoben. Die Gebührenfreiheit für Mengen unter 0,5 m<sup>3</sup> gilt nur, wenn nur einmal pro Tag und Anlieferer Grünschnitt angedient wird. Bei mehrmaligen Anlieferern an einem Tag fallen prinzipiell Gebühren je nach Menge mindestens aber 8,00 € an.</p> <p><b>§ 15 GEBÜHRENPFLLICHIGE / ENTSTEHEN UND FÄLLIGKEIT DER GEBÜHR</b></p> <p>(1) Gebührenpflichtig ist der Grundstückseigentümer, im Falle eines Erbbaurechts der Erbbauberechtigte. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei einem Wechsel im Grundeigentum haften alter und neuer Eigentümer bis zum Eingang der Mitteilung nach § 11 Abs. 4 für rückständige Gebührenansprüche.</p>	<p>b) für Bio-Gefäße bei Zuteilung eines 120 l Gefäßes 5,60 €/Monat, jeweils bei zwei-wöchentlicher Leerung.</p> <p>(7) Die Stadt gibt Müllplaketten als Beleg für die Anmeldung der Müllgefäße aus. Diese sind gut sichtbar auf dem Deckel der Restmülltonne anzubringen. Gefäße ohne diese Müllplakette werden nicht geleert.</p> <p>(8) Für die Anlieferung von Restmüll bei der Kleinmüllsammelstelle wird eine Gebühr von 5,00 € je angefangene 120 Liter Menge erhoben.</p> <p>(9) Für die Anlieferung von Grünschnitt beim Kompostplatz Viernheim werden bei einer Menge zwischen 0,5 und 1,0 m<sup>3</sup> Gebühren in Höhe von 8,00 € erhoben. Für jeden weiteren angefangenen Kubikmeter werden ebenfalls 8,00 € erhoben. Die Gebührenfreiheit für Mengen unter 0,5 m<sup>3</sup> gilt nur, wenn nur einmal pro Tag und Anlieferer Grünschnitt angedient wird. Bei mehrmaligen Anlieferern an einem Tag fallen prinzipiell Gebühren je nach Menge mindestens aber 8,00 €</p> <p><b>§ 16 GEBÜHRENPFLLICHIGE, ENTSTEHEN UND FÄLLIGKEIT DER GEBÜHR</b></p> <p>(1) Gebührenpflichtig ist der Grundstückseigentümer, im Falle eines Erbbaurechts der Erbbauberechtigte. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei einem Wechsel im Grundeigentum haften alter und neuer Eigentümer bis zum Eingang der Mitteilung nach § 13 Abs. 5 für rückständige Gebührenansprüche.</p>	
---	--	--

<p>(2) Die Gebührenpflicht entsteht mit Beginn des Monats der Anmeldung bzw. der Zuteilung der Sammelgefäße und sie endet mit Ende des Monats der Rückgabe der Sammelgefäße bzw. der Abmeldung.</p> <p>(3) Die Gebühr ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Die Stadt erhebt die Gebühr jährlich; sie kann <i>monatliche / vierteljährliche / halbjährliche</i> Vorauszahlungen verlangen.</p> <p>(4) Der Magistrat kann bestimmen, dass die aufgrund dieser Satzung erforderlichen Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Gebührenberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Gebührenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abfallgebühren von einem damit beauftragten Dritten wahrgenommen werden. Der Dritte darf nur beauftragt werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung und Prüfung nach den für die hessischen Gemeinden und Landkreise geltenden Vorschriften gewährleistet ist. Der Magistrat kann sich zur Erledigung der in Satz 1 genannten Aufgaben auch der Datenverarbeitungsanlagen entsprechender Dritter bedienen.</p>	<p>(2) Die Gebührenpflicht entsteht mit Beginn des Monats der Zurverfügungstellung der Sammelgefäße und sie endet mit Ende des Monats der Rückgabe der Sammelgefäße.</p> <p>(3) Die Gebühr ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Die Stadt erhebt die Gebühr jährlich; sie kann monatliche / vierteljährliche / halbjährliche Vorauszahlungen verlangen.</p> <p>(4) Die Gebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.</p> <p>(5) Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Berechnung, die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abfallgebühren werden von der beauftragten Stadtwerke Viernheim GmbH wahrgenommen.</p> <p><b>§ 17 VERWALTUNGSgebÜHREN</b></p> <p>(1) Die Stadt erhebt für die Bearbeitung eines Antrages auf Befreiung vom Anschlusszwang zur Biomülleinsammlung gem. § 12 Abs. 2 eine Verwaltungsgebühr. Diese beträgt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bei erstmaliger Antragstellung 25,00 EUR</li> <li>2. bei beantragter Verlängerung .12,50 EUR.</li> </ol>	<p>Die bisherige Formulierung in § 15 Abs. 2 AbfS („Anmeldung bzw. Zurverfügungstellung der Sammelgefäße“) war alternativ. Dies konnte in Fällen zum Streit über die Gebührenpflicht führen, in denen bereits eine Abmeldung erfolgt, aber die Abfallgefäße noch nicht zurück gegeben waren und tatsächlich weiterbenutzt wurden. Um diesen Streit zu vermeiden, wurde die Formulierung präzisiert.</p> <p>Ist neu.</p> <p>Die Kommunalaufsicht hatte die alte Formulierung als nicht rechtskonform gerügt. Der Beauftragte muss von der Stadtverordneten-Versammlung konkret in der Abfallsatzung bestimmt werden.</p>
---	--	---

<p><b>TEIL III</b></p> <p><b>§ 16 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. entgegen § 4 Abs. 2 oder § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Abfälle in die Sammelgefäße oder -behälter eingibt,</li> <li>2. entgegen § 6 Abs. 4 Abfälle zur Verwertung nicht in die dafür vorgesehenen Sammelgefäße nach §§ 4 Abs. 2; 5 Abs. 2, sondern in das Restmüllgefäß eingibt,</li> <li>3. entgegen § 7 Abfälle, die anlässlich der Benutzung öffentlicher Straßen, Wege und Plätzen anfallen, nicht in die aufgestellten Gefäße (Papierkörbe) eingibt,</li> <li>4. entgegen § 8 Abs. 2 Abfallgefäße zweckwidrig verwendet,</li> <li>5. entgegen § 8 Abs. 4 geleerte Abfallgefäße nicht</li> </ol>	<p>(2) Gebührenpflichtig ist die antragstellende Person. Die Verwaltungsgebühr entsteht mit der Antragstellung und ist sofort fällig. Bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen wird die Befreiung vom Anschlusszwang zur Biomülleinsammlung für die Dauer von 3 Jahren unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt.</p> <p><b>TEIL III</b></p> <p><b>§ 18 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. entgegen § 5 Abs. 2 oder § 6 Abs. 2 andere als die zugelassenen Abfälle in die Sammelgefäße oder -behälter eingibt,</li> <li>2. entgegen § 7 Abs. 2 den Restmüll nicht in dem ihm zugeteilten Restmüllgefäß sammelt,</li> <li>3. entgegen § 7 Abs. 4 Abfälle zur Verwertung nicht in die dafür vorgesehenen Sammelgefäße nach §§ 5 Abs. 2; 6 Abs. 2 eingibt,</li> <li>4. entgegen § 8 Abfälle, die anlässlich der Benutzung öffentlicher Straßen, Wege und Plätzen anfallen, nicht in die aufgestellten Gefäße (Papierkörbe) eingibt,</li> <li>5. entgegen § 9 Abs. 2 Abfallgefäße zweckwidrig verwendet,</li> </ol>	
---	---	--

<p>unverzüglich auf sein Grundstück zurückstellt,</p> <p>6. entgegen § 8 Abs. 10 Änderungen im Bedarf an Müllgefäßen der Stadt nicht unverzüglich mitteilt,</p> <p>7. entgegen § 9 Abs. 2 zur Einsammlung bereitgestellte sperrige Abfälle unbefugt wegnimmt, durchsucht oder umlagert,</p> <p>8. entgegen § 11 Abs. 1 sein Grundstück nicht an die öffentliche Abfalleinsammlung anschließt,</p> <p>9. entgegen § 11 Abs. 4 den Wechsel im Grundeigentum nicht der Stadt mitteilt,</p> <p>10. entgegen § 11 Abs. 6 überlassungspflichtige Abfälle nicht der öffentlichen Abfallentsorgung überlässt,</p> <p>11. entgegen § 12 Abs. 1 den Beauftragten der Stadt den Zutritt zum Grundstück verwehrt,</p> <p>12. entgegen § 12 Abs. 3 Verunreinigungen nicht beseitigt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.</p>	<p>6. entgegen § 9 Abs. 4 geleerte Abfallgefäße nicht unverzüglich auf sein Grundstück zurückstellt,</p> <p>8. entgegen § 12 Abs. 1 sein Grundstück nicht an die öffentliche Abfalleinsammlung anschließt,</p> <p>9. entgegen § 12 Abs. 3 überlassungspflichtige Abfälle, die er besitzt, nicht der öffentlichen Abfallentsorgung überlässt,</p> <p>10. entgegen § 13 Abs. 1 den Beauftragten des Gemeinde den Zutritt zum Grundstück verwehrt,</p> <p>11. entgegen § 13 Abs. 3 Verunreinigungen nicht beseitigt,</p> <p>12. entgegen § 13 Abs. 5 die dort genannten Änderungen der Gemeinde nicht unverzüglich mitteilt,</p> <p>13. entgegen § 13 Abs. 7, die dort genannten Änderungen der Gemeinde nicht unverzüglich mitteilt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1 –11 können mit einer Geldbuße von 5 EUR bis zu 50.000,- EUR, die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 12 und 13 mit einer Geldbuße von 5 EUR bis zu 10.000,- EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den</p>	<p>Die Höhe des Bußgeldrahmens bei Verstößen gegen die Mitwirkungspflichten wurde an die gesetzgeberische Wertung in § 5a KAG angepasst und der dortige Bußgeldrahmen übernommen.</p>
---	--	---

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

#### **§ 17 INKRAFTTRETEN**

Diese Abfallsatzung tritt zum 01.07.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 01.01.2013 außer Kraft.

wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat.

#### **§ 17 INKRAFTTRETEN**

Diese Abfallsatzung tritt am 01.12.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 11.12.1998, zuletzt geändert zum 01.07.2013, außer Kraft.



**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 21.10.2014

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Diktatzeichen:</b>	Ew/JF
<b>Drucksache:</b>	IV-52-2014/XVII 2. Ergänzung
<b>Anlagen:</b>	3
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	30.10.2014	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda21)	11.11.2014	
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>14.11.2014</b>	

**Informationsvorlage**

**Verfahren zur Erhebung der Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses der Innenstadtsanierung; Urteil des BVerwG vom 20.3.2014 und die Begründung vom 30.07.2014 zur Frage der Festsetzungsverjährung**

**Mitteilung/Information**

Durch das Bekanntwerden des Urteils des OVG Münster vom 30.4.2013, in dem auch die Frage der Festsetzungsverjährung der Ablösebeträge behandelt wurde, waren viele betroffene Grundeigentümer verunsichert, ob überhaupt noch Ausgleichsbeträge erhoben werden können. Demzufolge wurde das Angebot der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge nur verhalten angenommen.

Im März dieses Jahres hat das BVerwG zur Frage der Festsetzungsverjährung und der damit verbundenen Feststellung, wann die Sanierung abgeschlossen ist, geurteilt (Az.: 200314U4C11.13.0). Die Begründung zum Urteil ist seit dem 30.7.2014 verfügbar.

Die Stadt hat die Anwendbarkeit des Urteils überprüft mit dem Ergebnis, dass es keine Veranlassung gibt, von der Erhebung der Ausgleichsbeträge abzusehen.

Diese Auffassung wird durch die eingeholten Stellungnahmen des Hessischen Städte- und Gemeindebundes und des zuständigen Hessischen Ministeriums bestätigt.

Das Urteil, die Begründung hierzu sowie die Stellungnahmen sind der Vorlage beigefügt.

# Bundesverwaltungsgericht

30.07.2014      Startseite > Entscheidungen > Entscheidung

---

## **BVerwG 4 C 11.13 [ ECLI:DE:BVerwG:2014:200314U4C11.13.0 ]**

vom 20.03.2014

### Stichworte:

Streitgegenstand; Beschränkung des ~; Klageerweiterung; Berufungsbegründung; städtebauliche Sanierungsmaßnahme; Ausgleichsbetrag des Eigentümers; Festsetzungsverjährung; Festsetzungsfrist; Abschluss der Sanierung; förmlicher ~; Aufhebungssatzung; Aufhebung der Sanierungssatzung; pflichtwidrig unterlassene ~; rechtsstaatliches Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit; Vorteilslage; Erlangung des Vorteils; Entstehung der ~; grundstücksbezogene Erklärung der Abgeschlossenheit der Sanierung; vorzeitige Festsetzung des Ausgleichsbetrags; Übergangsvorschriften; verfassungskonforme Auslegung; tatsächlicher Abschluss der Sanierung; Grenzen zulässiger verfassungskonformer Auslegung; Grundsatz von Treu und Glauben; Verwirkung; unzulässige Rechtsausübung.

### Leitsatz:

Der auch im öffentlichen Recht geltende Grundsatz von Treu und Glauben stellt sicher, dass sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge nicht zeitlich unbegrenzt nach Erlangung des Sanierungsvorteils festgesetzt werden dürfen. Damit wäre dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit (vgl. BVerfG, Beschluss vom 5. März 2013 - 1 BvR 2457/08 - NVwZ 2013, 1004) hinreichend Rechnung getragen.

## BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

### IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

#### BVerwG 4 C 11.13

VG Düsseldorf - 03.12.2010 - AZ: VG 25 K 4080/10

OVG Münster - 30.04.2013 - AZ: OVG 14 A 208/11

In der Verwaltungsstreitsache hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts auf die mündliche Verhandlung vom 20. März 2014 durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz, Petz, Dr. Decker und Dr. Külpmann für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des Obergerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30. April 2013 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

## Gründe

### I

- <sup>1</sup> Die Beteiligten streiten um die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge.
- <sup>2</sup> Im Jahre 1978 beschloss der Rat der Beklagten die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südmarkt“ im Stadtgebiet der Beklagten. Nach Genehmigung und Bekanntmachung der Sanierungssatzung führte die Beklagte verschiedene Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen durch; im Jahr 1989 schloss sie die letzten Sanierungsmaßnahmen ab. In den Jahren 1989 bis 1992 rechnete die Beklagte gegenüber dem Regierungspräsidenten Düsseldorf die für die Sanierung erhaltenen Zuwendungen ab; der Schlussverwendungsnachweis datiert vom 11. März 1992; mit Schreiben vom 15. Juni 1992 erklärte der Regierungspräsident das Modellvorhaben Südmarkt I (städtebaulicher Teil) haushalts- bzw. zuwendungsrechtlich für abgeschlossen.
- <sup>3</sup> Im Juni 2006 beschloss die Beklagte die Aufhebung der Sanierungssatzung, Ende Juni 2006 wurde die Aufhebungssatzung bekannt gemacht.
- <sup>4</sup> Der Kläger ist Wohnungseigentümer im Geltungsbereich des (ehemaligen) Sanierungsgebiets „Südmarkt“. Mit Bescheid vom 25. Mai 2010 zog ihn die Beklagte nach vorheriger Anhörung zur Zahlung eines sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags in Höhe von 1 216,80 € heran. Gegen diesen Bescheid richtet sich die Klage.
- <sup>5</sup> Das Verwaltungsgericht hob den angefochtenen Bescheid auf. Die Voraussetzungen für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen lägen aus drei selbständig tragenden Gründen nicht vor. Zunächst habe die Aufhebungssatzung wegen formeller Mängel nicht zu einem Abschluss der Sanierung im Sinne des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB geführt (1). Unabhängig davon sei der Abschluss der Sanierung nicht mit der - ohnehin unwirksamen - Aufhebungssatzung, sondern schon wesentlich früher eingetreten, weil die Sanierungssatzung spätestens im Jahr 1992 funktionslos geworden sei mit der Folge, dass die Erhebung des Ausgleichsbetrags spätestens seit dem Jahr 1997 festsetzungsverjährt sei (2). Zuletzt halte auch die Ermittlung der konkreten Ausgleichsbeträge einer gerichtlichen Überprüfung nicht stand (3).
- <sup>6</sup> Mit ihrer vom Oberverwaltungsgericht zugelassenen Berufung wandte sich die Beklagte ausschließlich gegen den Entscheidungsgrund zu 2. Sie beantragte, das angegriffene Urteil zu ändern und der Klage nicht wegen Festsetzungsverjährung stattzugeben. Das Oberverwaltungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Diese sei zwar zulässig, aber unbegründet. Zu Recht habe das Verwaltungsgericht angenommen, dass bei Erlass des Bescheides bereits Festsetzungsverjährung eingetreten gewesen sei. Die Festsetzungsfrist betrage vier Jahre und beginne mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Abgabe entstanden ist. Entstanden sei die Abgabe hier spätestens Ende 1992, so dass die Festsetzungsfrist bereits Ende des Jahres 1996 abgelaufen sei. Dem stehe nicht entgegen, dass die Sanierungssatzung im Jahr 1992 nicht aufgehoben worden sei. Zwar sei nach § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleichsbetrag „nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 BauGB) zu entrichten“. Daraus ergebe sich, dass insofern nur die förmliche Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB bzw. die förmliche Erklärung der Abgeschlossenheit der Sanierung für das jeweilige Grundstück gemäß § 163 BauGB maßgeblich seien. Die Entstehungsgeschichte der Vorschrift sowie Bedürfnisse der Rechtssicherheit bestätigten diesen Befund. Wann die Sanierung tatsächlich abgeschlossen sei,

sei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts daher unerheblich. Dieser Rechtsprechung könne jedoch, soweit es um die Auslösung der Festsetzungsfrist gehe, aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht mehr für alle Fallkonstellationen und so auch hier gefolgt werden. Denn sie führe dazu, dass die Gemeinde durch den pflichtwidrigen Nichterlass der Aufhebungssatzung das Entstehen des Ausgleichsbetragsanspruchs unbegrenzt verhindern könne und damit der Eintritt der Festsetzungsverjährung in ihr Belieben gestellt wäre. Dies sei nach der neueren Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts mit dem Rechtsstaatsprinzip in seiner Ausprägung als Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit unvereinbar. Dieses gebiete, dass ein Vorteilsempfänger in zumutbarer Zeit Klarheit darüber gewinnen könne, ob und in welchem Umfang er die erlangten Vorteile durch Beiträge ausgleichen müsse. Diese zu Kanalanschlussbeiträgen ergangene Rechtsprechung finde auch auf sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge Anwendung. Die erforderliche Rechtssicherheit ergebe sich nicht daraus, dass die betroffenen Eigentümer gemäß § 163 Abs. 1 Satz 2 BauGB die grundstücksbezogene Erklärung der Abgeschlossenheit der Sanierung oder gemäß § 154 Abs. 3 Satz 3 BauGB die vorzeitige Festsetzung des Ausgleichsbetrags beantragen könnten. Auch die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB regele lediglich eine Pflicht zur Aufhebung der Sanierungssatzung, löse aber nicht die Festsetzungsfrist aus. Damit sei § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bisherigen Auslegung mit dem Rechtsstaatsprinzip unvereinbar. Gleichwohl sei eine Vorlage an das Bundesverfassungsgericht nicht zulässig. Denn die Vorschrift könne für den Fall, dass die Gemeinde entgegen ihrer Rechtspflicht die Sanierungssatzung nicht aufhebe, verfassungskonform so ausgelegt werden, dass die abstrakte Ausgleichsbetragsforderung in dem Zeitpunkt entstehe, in dem die Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB hätte aufgehoben werden müssen. Das sei hier bereits im Jahre 1992 der Fall gewesen, weil in diesem Jahr teils die Sanierung vollständig durchgeführt gewesen, teils die Sanierungsabsicht aufgegeben worden sei. Da der angegriffene Bescheid somit bereits wegen Eintritts der Festsetzungsverjährung rechtswidrig sei, könne dahingestellt bleiben, ob die vom Verwaltungsgericht angenommenen weiteren Rechtswidrigkeitsgründe vorliegen und ob das Berufungsgericht diese prüfen darf.

7| Das Oberverwaltungsgericht hat die Revision wegen Divergenz zugelassen, die Beklagte hat von dem zugelassenen Rechtsmittel Gebrauch gemacht.

## II

8| Die zulässige Revision (1) ist im Ergebnis unbegründet. Das Berufungsurteil verletzt zwar Bundesrecht (2); die Entscheidung selbst stellt sich jedoch aus anderen Gründen als richtig dar (3).

9| 1. Die Revision ist zulässig.

10| Im Revisionsverfahren hat die Beklagte zuletzt ohne Einschränkung beantragt, die vorinstanzlichen Urteile aufzuheben und die Klage abzuweisen. Eine unzulässige Beschränkung des Streitgegenstandes (vgl. hierzu z.B. Kraft, in: Eyermann, VwGO, 13. Aufl. 2010, § 139 Rn. 36) liegt damit nicht vor.

11| In dem einschränkungslos formulierten Revisionsantrag liegt auch keine im Revisionsverfahren unzulässige Klageerweiterung (§ 142 Abs. 1 Satz 1 VwGO), denn dem Umstand, dass die Beklagte ihren Antrag in der Berufungsinstanz darauf beschränkt hatte, „das angegriffene Urteil zu ändern und der Klage nicht wegen Festsetzungsverjährung stattzugeben“, hat das Oberverwaltungsgericht (UA S. 7 f.) ausdrücklich nur als Problem der Berufungsbegründung (§ 124a Abs. 3 Satz 4 VwGO) Bedeutung beigemessen. Von einer Beschränkung des Streitgegenstandes in der Berufungsinstanz ist es ersichtlich nicht ausgegangen.

- 12 2. Das Berufungsurteil verletzt Bundesrecht (§ 137 Abs. 1 VwGO). Die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts (UA S. 17), § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB sei hinsichtlich des Beginns der vierjährigen Frist für die Festsetzung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge verfassungskonform dahin auszulegen, dass für den Fall einer rechtswidrig verzögerten Aufhebung der Sanierungssatzung nicht - wie in § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgesehen - an den förmlichen „Abschluss der Sanierung“ durch Aufhebung der Sanierungssatzung (§ 162 BauGB) anzuknüpfen, sondern der Zeitpunkt maßgeblich sei, „in dem die Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB hätte aufgehoben worden sein müssen“, steht mit Bundesrecht nicht im Einklang.
- 13 a) Das Oberverwaltungsgericht (UA S. 9) hat § 155 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b KAG NRW i.V.m. § 169 Abs. 1 Satz 1 AO die Regelung entnommen, dass die Festsetzung eines sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags nicht mehr zulässig ist, wenn die Festsetzungsfrist abgelaufen ist; nach § 169 Abs. 2 Satz 1, § 170 Abs. 1 AO beträgt die Festsetzungsfrist vier Jahre; sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Abgabe entstanden ist.
- 14 Wann die sanierungsrechtliche Ausgleichsabgabe entstanden ist, beantwortet § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Regelung, dass der Ausgleichsbetrag „nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 BauGB) zu entrichten“ ist. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats (zuletzt Beschluss vom 12. April 2011 - BVerwG 4 B 52.10 - ZfBR 2011, 477 = BauR 2011, 1308 = BRS 78 Nr. 215 = juris Rn. 5 m.w.N.) ist der Begriff des Abschlusses der Sanierung förmlich zu verstehen. Die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrags entsteht mit der rechtsförmlichen Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 Abs. 1 BauGB (oder - hier nicht von Interesse - mit der Erklärung der Gemeinde gemäß § 163 BauGB, dass die Sanierung für ein Grundstück abgeschlossen ist). Zur rechtsförmlichen Aufhebung der Sanierungssatzung ist die Gemeinde unter den in § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB genannten Voraussetzungen zwar verpflichtet. Weder der Zeitablauf noch eine unzureichend zügige Förderung der Sanierung haben für sich genommen jedoch zur Folge, dass die Sanierungssatzung automatisch außer Kraft tritt (Urteil vom 20. Oktober 1978 - BVerwG 4 C 48.76 - Buchholz 406.15 § 50 StBauFG Nr. 1). Die an § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB anknüpfende vierjährige Festsetzungsfrist beginnt folglich erst mit Ablauf des Jahres zu laufen, in dem die Sanierungssatzung rechtsförmlich aufgehoben worden ist. Das gilt nach bisheriger Rechtsprechung des Senats auch dann, wenn die Gemeinde die Aufhebung der Sanierungssatzung rechtswidrig unterlässt, obwohl die Voraussetzungen der Aufhebung vorliegen.
- 15 b) Die Anknüpfung der landesrechtlich geregelten Festsetzungsverjährung an die rechtsförmliche Aufhebung der Sanierungssatzung darf mit Blick auf das rechtsstaatliche Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit allerdings nicht zur Folge haben, dass es die Gemeinde in der Hand hat, durch rechtswidriges Unterlassen der Aufhebung der Sanierungssatzung den Eintritt der Festsetzungsverjährung auf Dauer oder auf unverhältnismäßig lange Zeit zu verhindern.
- 16 Das Rechtsstaatsprinzip verlangt in seiner Ausprägung als der Rechtssicherheit dienendes Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit Regelungen, die sicherstellen, dass Abgaben zum Vorteilsausgleich nicht zeitlich unbegrenzt nach Erlangung des Vorteils festgesetzt werden können. Dem Gesetzgeber obliegt es, einen Ausgleich zu schaffen zwischen dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhebung von Beiträgen für solche Vorteile einerseits und dem Interesse des Beitragsschuldners andererseits, irgendwann Klarheit zu erlangen, ob und in wel-

chem Umfang er zu einem Beitrag herangezogen werden kann. Das hat das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 5. März 2013 - 1 BvR 2457/08 - (NVwZ 2013, 1004) im Rahmen einer Urteilsverfassungsbeschwerde gegen die Heranziehung zu Kanalherstellungsbeiträgen auf der Grundlage des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. cc Spiegelstrich 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (BayKAG) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des BayKAG vom 28. Dezember 1992 (GVBl S. 775) entschieden.

- 17| Zu Recht ist das Oberverwaltungsgericht (UA S. 11 f.) davon ausgegangen, dass diese verfassungsrechtlichen Maßstäbe auch bei der Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge Geltung beanspruchen. Das rechtsstaatliche Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit gilt für alle Fallkonstellationen, in denen eine abzugeltende Vorteilslage eintritt, die daran anknüpfenden Abgaben aber wegen des Fehlens sonstiger Voraussetzungen nicht entstehen und deshalb auch nicht verjähren können (VGH München, Urteil vom 14. November 2013 - 6 B 12.704 - juris Rn. 21). Das ist beim Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 3 BauGB regelmäßig (siehe aber § 163 BauGB) der Fall, solange die Gemeinde die Sanierungssatzung nicht aufhebt. Auch in diesem Fall darf eine gesetzlich angeordnete Abgabepflicht daher nicht zur Folge haben, dass die Gemeinde die Abgabe zeitlich unbegrenzt nach dem Eintritt der Vorteilslage festsetzen kann.
- 18| c) Dem Oberverwaltungsgericht (UA S. 12 ff.) ist ferner darin zuzustimmen, dass dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit nicht durch spezifisch sanierungsrechtliche Instrumente oder Vorkehrungen Rechnung getragen ist.
- 19| Zu Recht hat sich das Oberverwaltungsgericht auf den Standpunkt gestellt, dass die in § 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorgeschriebene Eintragung eines Sanierungsvermerks in die Grundbücher der von der Sanierung betroffenen Grundstücke einen Verfassungsverstoß zwar (möglicherweise) unter Vertrauensschutzgesichtspunkten ausschließt, nicht aber unter dem Gesichtspunkt der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit. Dessen Anforderungen ist auch nicht durch § 163 Abs. 1 Satz 2 BauGB Genüge getan, wonach die Gemeinde die Sanierung für ein Grundstück auf Antrag des Eigentümers als abgeschlossen zu erklären hat (vgl. hierzu Urteil vom 21. Dezember 2011 - BVerwG 4 C 13.10 - BVerwGE 141, 302); die damit eröffnete Möglichkeit in der Hand des einzelnen Eigentümers, den Abschluss der Sanierung grundstücksbezogen herbeizuführen, ist kein vollwertiges Surrogat für die in § 162 Abs. 1 BauGB geregelte Pflicht, die Sanierung durch Aufhebung der Sanierungssatzung für das gesamte Sanierungsgebiet abzuschließen. Gleiches gilt für die in § 154 Abs. 3 Satz 3 BauGB getroffene Regelung, dass die Gemeinde auf Antrag des Ausgleichsbetragspflichtigen den Ausgleichsbetrag vorzeitig festsetzen soll, wenn der Pflichtige an der vorzeitigen Festsetzung ein berechtigtes Interesse hat und der Ausgleichsbetrag mit hinreichender Sicherheit ermittelt werden kann; auch mit dieser Antragsmöglichkeit ist dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit nicht hinreichend entsprochen; das gilt vor allem deswegen, weil die vorzeitige Festsetzung etwa im Hinblick auf ungewöhnliche Ermittlungsschwierigkeiten oder einen nicht vertretbaren Verwaltungsaufwand abgelehnt werden kann („soll“; vgl. z.B. Kleiber, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand September 2013, § 154 Rn. 200). Die Übergangsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB schließlich normiert wiederum nur eine Pflicht der Gemeinde, Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben. Die Regelung ist deshalb ebenfalls kein geeignetes Instrument, den rechtsstaatlichen Anforderungen der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflicht Rechnung zu tragen.

- 20| d) Das Oberverwaltungsgericht (UA S. 10 und 17 ff.) hat sich deshalb zur Vermeidung rechtsstaatswidriger Ergebnisse veranlasst gesehen, der bisherigen Rechtsprechung des Senats zur Auslegung des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht mehr einschränkungslos zu folgen. Für den Fall, dass die Gemeinde - wie hier - ihrer Pflicht zur Aufhebung der Sanierungssatzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkomme, sei § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB verfassungskonform so auszulegen, dass die „abstrakte Ausgleichsbetragsforderung“ nicht erst mit dem förmlichen Abschluss der Sanierung durch Aufhebung der Sanierungssatzung, sondern bereits „in dem Zeitpunkt entsteht, in dem die Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB hätte aufgehoben worden sein müssen“. Dieser Standpunkt ist mit Bundesrecht unvereinbar.
- 21| Das Gebot verfassungskonformer Gesetzesauslegung verlangt, von mehreren möglichen Normdeutungen, die teils zu einem verfassungswidrigen, teils zu einem verfassungsmäßigen Ergebnis führen, diejenige vorzuziehen, die mit dem Grundgesetz in Einklang steht (vgl. schon BVerfG, Entscheidung vom 8. März 1972 - 2 BvR 28/71 - BVerfGE 32, 373 <383 f.>; stRspr). Eine Norm ist daher nur dann verfassungswidrig, wenn keine nach anerkannten Auslegungsgrundsätzen zulässige und mit der Verfassung zu vereinbarende Auslegung möglich ist. Auch im Wege der verfassungskonformen Interpretation darf aber der normative Gehalt einer Regelung nicht neu bestimmt werden (vgl. BVerfG, Beschluss vom 10. Juli 1958 - 1 BvF 1/58 - BVerfGE 8, 71 <78 f.>). Die zur Vermeidung eines Verfassungsverstoßes gefundene Interpretation muss daher eine nach anerkannten Auslegungsgrundsätzen zulässige Auslegung sein (BVerfG, Urteil vom 24. April 1985 - 2 BvF 2/83, 2 BvF 3/83, 2 BvF 4/83, 2 BvF 2/84 - BVerfGE 69, 1 <55>). Die Grenzen verfassungskonformer Auslegung ergeben sich damit grundsätzlich aus dem ordnungsgemäßen Gebrauch der anerkannten Auslegungsmethoden. Der Respekt vor der gesetzgebenden Gewalt (Art. 20 Abs. 2 GG) gebietet es dabei, in den Grenzen der Verfassung das Maximum dessen aufrechtzuerhalten, was der Gesetzgeber gewollt hat. Er fordert eine verfassungskonforme Auslegung der Norm, die durch den Wortlaut des Gesetzes gedeckt ist und die prinzipielle Zielsetzung des Gesetzgebers wahrt (BVerfG, Beschluss vom 3. Juni 1992 - 2 BvR 1041/88, 2 BvR 78/89 - BVerfGE 86, 288 <320>). Die Deutung darf nicht dazu führen, dass das gesetzgeberische Ziel in einem wesentlichen Punkt verfehlt oder verfälscht wird (vgl. BVerfG, Urteil vom 4. Mai 2011 - 2 BvR 2365/09 u.a. - BVerfGE 128, 326 <400> m.w.N.; Beschlüsse vom 11. Juni 1958 - 1 BvL 149/52 - BVerfGE 8, 28 <34>, vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - BVerfGE 54, 277 <299 f.> m.w.N. und vom 19. September 2007 - 2 BvF 3/02 - BVerfGE 119, 247 <274>). Die verfassungskonforme Auslegung findet ihre Grenzen mithin dort, wo sie zum Wortlaut der Norm und zum klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers in Widerspruch treten würde (BVerfG, Urteil vom 30. März 2004 - 2 BvR 1520/01, 2 BvR 1521/01 - BVerfGE 110, 226 <267> m.w.N.; Beschluss vom 11. Juli 2013 - 2 BvR 2302/11, 2 BvR 1279/12 - NJW 2013, 3151 Rn. 77).
- 22| Mit seiner Auslegung des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB überschreitet das Oberverwaltungsgericht die dargestellten Grenzen zulässiger verfassungskonformer Auslegung, denn diese läuft auf eine Deutung hinaus, die das gesetzgeberische Anliegen in einem zentralen Punkt verfälscht.
- 23| Das Oberverwaltungsgericht (UA S. 20) hat selbst hervorgehoben, dass es dem Gesetzgeber in § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB darum ging, den „Abschluss der Sanierung“ durch den Klammerverweis auf die §§ 162, 163 BauGB förmlich zu markieren. Nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichts soll es aber „allein für den Fall, dass eine Gemeinde entgegen der Vorschrift des § 162 Abs. 1 BauGB pflichtwidrig die Aufhebung der Sanierungssatzung unterlässt, ... für die sachliche Abgabepflicht zu einer Ablösung von einem formalen Rechtsakt“ kommen. Dass dies dem Willen des Gesetzgebers zuwiderlaufe, sei - so das Oberverwaltungsgericht - schon deshalb nicht erkennbar, weil der Gesetzgeber „selbstverständlich“ davon ausgegangen sei, dass die von ihm normierte Pflicht zur Aufhebung der Sanierungssatzung beachtet wird. Sinn und Zweck



des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB, der auf § 162 BauGB Bezug nehme, könne sogar positiv dahingehend verstanden werden, dass ein „Abschluss der Sanierung“ im Sinne des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die sachliche Abgabepflicht auch vorliege, wenn die Gemeinde entgegen der Vorschrift des § 162 Abs. 1 BauGB die Aufhebung der Sanierungssatzung unterlässt. Nichts sei dafür erkennbar, dass der Gesetzgeber in § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Gemeinde, die pflichtwidrig die Sanierungssatzung nicht aufhebt, aus dieser Pflichtverletzung festsetzungsverjährungsrechtliche Vorteile habe gewähren wollen. Näher liege es, dass der Gesetzgeber den vom pflichtwidrigen Nichterlass der Aufhebungssatzung Betroffenen so habe stellen wollen, wie er nach der gesetzlichen Konzeption ohne die Pflichtwidrigkeit stünde. Diese Auffassung geht fehl.

24| Ihr steht bereits der durch den historischen Gesetzgeberwillen bestätigte eindeutige Wortlaut des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegen. Der Begriff „Abschluss der Sanierung“ im Sinne des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB sollte, wie in der Begründung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung (BTDrucks 8/2451 S. 37) klar und unmissverständlich zum Ausdruck kommt, durch den einzufügenden Klammerzusatz „auf die §§ 50 und 51 StBauFG (jetzt: §§ 162, 163 BauGB) bezogen werden, die den förmlichen Abschluss regeln“. Dem Gesetzgeber ging es also ersichtlich darum, den Abschluss der Sanierung, mit der die Abgabepflicht entsteht, förmlich zu bestimmen.

25| Auch Bedürfnisse der Rechtssicherheit verlangen nach einer förmlichen Markierung des „Abschlusses der Sanierung“, wie das Oberverwaltungsgericht (UA S. 10) im Ausgangspunkt selbst eingeräumt hat. Das findet seine Rechtfertigung darin, dass die in § 162 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Gründe, die zur Aufhebung der Sanierungssatzung verpflichten, auch von einer Willensentscheidung der Gemeinde abhängen. So ist etwa die Beendigung der sanierungsbedingten Baumaßnahmen allein noch kein hinlängliches Zeichen dafür, dass die Sanierung im Sinne des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB tatsächlich „durchgeführt“ ist, solange dieser äußerlich wahrnehmbare Vorgang nicht auch von einem entsprechenden Willen der Gemeinde getragen ist. Ob dieser Wille vorliegt, kann nur die Gemeinde zuverlässig beurteilen, wie das Oberverwaltungsgericht an anderer Stelle (UA S. 14) zutreffend bemerkt hat. Äußerlich wahrnehmbare Hilfstatsachen, wie etwa der Zeitpunkt der Durchführung der letzten baulichen Maßnahmen oder die Abrechnung der Zuwendungen, haben insoweit nur indizielle Bedeutung. Nicht von ungefähr hat sich das Oberverwaltungsgericht (UA S. 22) auf der Grundlage seiner tatsächlichen Feststellungen, dass die letzten baulichen Maßnahmen zur Sanierung im Jahr 1989 durchgeführt und in den Jahren 1989 bis 1992 die für die Sanierung erhaltenen Zuwendungen gegenüber dem Regierungspräsidium abgerechnet worden seien, lediglich zu der Aussage befähigt angesehen, dass die Sanierungssatzung „spätestens“ im Jahre 1992 hätte aufgehoben werden müssen. Auch nach Sinn und Zweck des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist deshalb daran festzuhalten, dass es angesichts „unüberwindbarer Schwierigkeiten“, ohne eine entsprechende gesetzliche Regelung den Zeitpunkt des Außerkrafttretens auch nur einigermaßen präzise festzulegen, in sämtlichen Fällen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB einer ausdrücklichen Entscheidung der Gemeinde über die Aufhebung der Sanierungssatzung bedarf (Beschluss vom 12. April 2011 - BVerwG 4 B 52.10 - juris Rn. 5, 6). Erst dieser formale Rechtsakt führt den „Abschluss der Sanierung“ herbei. Alles Andere wäre mit Wortlaut, historischem Gesetzgeberwillen sowie Sinn und Zweck des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB unvereinbar.

26| Gesetzeswortlaut und historischer Gesetzgeberwille enthalten keinen Hinweis darauf, dass der Gesetzgeber hinsichtlich der „abstrakten Ausgleichsforderung“ bzw. der „sachlichen Abgabepflicht“ und nur für den Fall einer pflichtwidrig unterlassenen Aufhebung der Sanierungssatzung auf diesen förmlich markierten Anknüpfungspunkt für den Abschluss der Sanierung verzichten wollte. Dabei geht es - anders als das Oberverwaltungsgericht (UA S. 20) angenommen hat -

nicht darum, ob der Gesetzgeber einer Gemeinde, die pflichtwidrig die Sanierungssatzung nicht aufhebt, aus der Pflichtverletzung festsetzungsverjährungsrechtliche Vorteile gewähren wollte. Im Rahmen der verfassungskonformen Auslegung geht es - anders als bei der richterlichen Rechtsfortbildung, etwa im Wege des Analogieschlusses - auch nicht darum, ob der Gesetzgeber, hätte er das rechtsstaatliche Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit bedacht, für den Fall einer pflichtwidrigen Nichtaufhebung der Sanierungssatzung das Normverständnis des Oberverwaltungsgerichts zugrunde gelegt hätte. Es geht vielmehr darum, ob das Normverständnis des Oberverwaltungsgerichts dem klar erkennbar geäußerten Willen des Gesetzgebers sowie dem Gesetzeszweck entspricht. Diese Frage ist ohne Einschränkung zu verneinen. Der Gesetzgeber hat sich - wie dargestellt - ersichtlich auch aus Gründen der Rechtssicherheit kategorisch auf einen durch die Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB (oder die grundstücksbezogene Erklärung der Abgeschlossenheit der Sanierung gemäß § 163 BauGB) formal markierten Abschluss der Sanierung festgelegt. Die vom Oberverwaltungsgericht (UA S. 18) angenommenen Differenzierungen zwischen „persönlicher Abgabepflicht“ und „abstrakter Ausgleichsbetragsforderung“ bzw. „sachlicher Abgabepflicht“ sowie zwischen einer rechtmäßigen und einer rechtswidrig unterlassenen Aufhebung der Sanierungssatzung sind in der Vorschrift nicht angelegt. Der Fall einer pflichtwidrigen Nichtaufhebung der Sanierungssatzung ist sowohl nach dem durch den historischen Gesetzgeberwillen bestätigten Wortlaut als auch nach Sinn und Zweck der Vorschrift von § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfasst. Während der Gesetzgeber den Abschluss der Sanierung also ohne Ausnahme durch die Aufhebung der Sanierungssatzung förmlich markiert sieht, soll nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichts für den Fall einer pflichtwidrig unterlassenen Aufhebung der Sanierungssatzung hinsichtlich der „abstrakten Ausgleichsforderung“ der Zeitpunkt des tatsächlichen Abschlusses der Sanierung an die Stelle des förmlichen Abschlusses der Sanierung treten. Die normative Festlegung des Gesetzgebers würde mithin für den Fall einer nicht rechtzeitigen Aufhebung der Sanierungssatzung neu bestimmen; das Normverständnis des Oberverwaltungsgerichts liefe somit auf eine Deutung hinaus, die das gesetzgeberische Anliegen in einem zentralen Punkt verfälscht und deshalb die Grenzen zulässiger verfassungskonformer Auslegung überschreitet.

27 Das gilt umso mehr, als das Kriterium des tatsächlichen Abschlusses der Sanierung nicht nur - wovon das Oberverwaltungsgericht (UA S. 19) offensichtlich ausgegangen ist - in dem „atypischen Fall pflichtwidrigen Verhaltens der Gemeinde“ an die Stelle des förmlichen Abschlusses der Sanierung durch Aufhebung der Sanierungssatzung treten würde, sondern - konsequent zu Ende gedacht - letztlich auch in allen anderen Fällen zu prüfen wäre. Denn auch in dem Fall, in dem die Gemeinde die Aufhebung der Sanierung pflichtgemäß und rechtzeitig beschließt, müsste das Gericht, um dies feststellen zu können, erst einmal ermitteln, wann die Sanierungsmaßnahmen tatsächlich abgeschlossen waren und die Sanierungssatzung nach § 162 Abs. 1 BauGB deshalb „hätte aufgehoben worden sein müssen“. Die Prüfung des tatsächlichen Abschlusses der Sanierung bliebe dem Gericht also in keinem Fall erspart. Das gesetzgeberische Ziel, den Abschluss der Sanierung auch angesichts der „unüberwindbaren Schwierigkeiten, ohne eine entsprechende gesetzliche Regelung den Zeitpunkt des Außerkrafttretens auch nur einigermaßen präzise festzulegen“ (Beschluss vom 12. April 2011 a.a.O. Rn. 6), rein formal zu bestimmen, würde damit konterkariert.

28 e) Einer verfassungskonformen Auslegung des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB bedarf es im Übrigen schon deswegen nicht, weil unter Anwendung des auch im öffentlichen Recht geltenden Grundsatzes von Treu und Glauben die Einhaltung des rechtsstaatlichen Gebots der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit und damit die Verfassungsmäßigkeit der Regelungen über den Ausgleichsbetrag sichergestellt werden kann.

- <sup>29</sup> Der Grundsatz von Treu und Glauben gehört zu den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts (Urteile vom 14. April 1978 - BVerwG 4 C 6.76 - BVerwGE 55, 337 <339> und vom 16. Mai 2000 - BVerwG 4 C 4.99 - BVerwGE 111, 162 <172> sowie Beschluss vom 5. März 1998 - BVerwG 4 B 3.98 - Buchholz 406.421 Garagen- und Stellplatzrecht Nr. 8). Er bedarf der Konkretisierung, die anhand von Fallgruppen vorgenommen wird. Soweit es - wie bei sanierungsrechtlichen Ausgleichsbeträgen nach § 154 Abs. 1 BauGB - um bundesrechtlich geregelte Abgaben geht, gegen die sich der Einwand von Treu und Glauben richtet, unterliegt er der vollen revisionsgerichtlichen Überprüfung (vgl. Urteil vom 16. Mai 2000 a.a.O. S. 172 f.).
- <sup>30</sup> Nicht einschlägig ist allerdings die Fallgruppe der Verwirkung. Das hat bereits das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 5. März 2013 (a.a.O. Rn. 44) klargestellt. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (z.B. Urteil vom 7. Februar 1974 - BVerwG 3 C 115.71 - BVerwGE 44, 339 <343> m.w.N.) erfordert die Verwirkung nicht nur, dass seit der Möglichkeit der Geltendmachung eines Rechts längere Zeit verstrichen ist. Es müssen auch besondere Umstände hinzutreten, die die verspätete Geltendmachung als treuwidrig erscheinen lassen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Verpflichtete infolge eines bestimmten Verhaltens des Berechtigten darauf vertrauen durfte, dass dieser das Recht nach so langer Zeit nicht mehr geltend machen werde (Vertrauensgrundlage), der Verpflichtete ferner tatsächlich darauf vertraut hat, dass das Recht nicht mehr ausgeübt werde (Vertrauensstatbestand) und sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde. Im Sanierungsrecht wird - wie ausgeführt - bereits die erforderliche Vertrauensgrundlage wegen der Eintragung eines Sanierungsvermerks in das Grundbuch in aller Regel nicht gegeben sein. Im Übrigen erscheint das Instrument der Verwirkung auch mit Blick auf die weiteren Voraussetzungen (Vertrauensstatbestand, Vermögensdisposition) kaum geeignet, den Bürger vor einer rechtsstaatlich unzumutbaren Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge zu bewahren. Denn das rechtsstaatliche Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit erfordert eine Regelung, die ohne individuell nachweisbares oder typischerweise vermutetes, insbesondere ohne betätigtes Vertrauen greift (BVerfG, Beschluss vom 5. März 2013 a.a.O.).
- <sup>31</sup> Der Geltendmachung eines sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags, der den betroffenen Eigentümer in dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit verletzt, steht jedoch der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen (vgl. hierzu allgemein z.B. Palandt, BGB, 73. Aufl. 2014, § 242 Rn. 46 ff.; im öffentlichen Recht z.B. Urteil vom 24. Februar 2010 - BVerwG 9 C 1.09 - BVerwGE 136, 126 Rn. 38). Nach dieser Fallgruppe kann die Ausübung eines Rechts unzulässig sein, wenn dem Berechtigten eine Verletzung eigener Pflichten zur Last fällt und die Ausübung des Rechts aufgrund dieser eigenen Pflichtenverletzung treuwidrig erscheint. Wie alle Generalklauseln ist auch der Grundsatz von Treu und Glauben in der Ausprägung der unzulässigen Rechtsausübung Einfallstor für verfassungsrechtliche Wertungen. Der Begriff der Treuwidrigkeit ist deshalb so auszulegen, dass eine Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge, die dem Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit widerspräche, ausgeschlossen ist.
- <sup>32</sup> Treuwidrigkeit liegt allerdings nicht bereits dann vor, wenn die Gemeinde die Sanierungssatzung entgegen ihrer Pflicht aus § 162 Abs. 1 BauGB nicht rechtzeitig aufgehoben hat. Treuwidrig ist die Abgabenerhebung vielmehr erst dann, wenn es aufgrund der Pflichtverletzung der Gemeinde unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des Einzelfalls nicht mehr zumutbar erscheint, den Bürger mit der Abgabenerhebung zu konfrontieren. Wann das der Fall ist, mag

im Einzelfall schwierig zu bestimmen sein. Der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung ist aber handhabbar. Zugrunde zu legen ist ein enger Maßstab. Gegen die Annahme der Treuwidrigkeit kann etwa sprechen, dass sich der politische Willensbildungsprozess in der Gemeinde über die Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen schwierig gestaltete oder dass die Fortführung der Sanierung an finanziellen Engpässen scheiterte.

<sup>33</sup> Darüber hinaus kann zur Ausfüllung des Treuwidrigkeitstatbestandes auf die Wertungen allgemeiner Verjährungsvorschriften zurückgegriffen werden. Zu denken ist etwa an die Regelung in § 53 Abs. 2 VwVfG, wonach eine Verjährungsfrist von 30 Jahren zu laufen beginnt, wenn ein Verwaltungsakt zur Feststellung oder Durchsetzung des Anspruchs eines öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers unanfechtbar wird. Diese Vorschrift ist zwar auf die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge nicht unmittelbar anwendbar. Die darin zum Ausdruck kommende Wertung des Gesetzgebers, die Durchsetzbarkeit des Anspruchs eines öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers auf die längste im Zivilrecht vorgesehene Verjährungsfrist von 30 Jahren (§ 197 BGB) zu beschränken (VGH München, Urteil vom 14. November 2013 - 6 B 12.704 - juris Rn. 22 im Anschluss an VG Dresden, Urteil vom 14. Mai 2013 - 2 K 742.11 - juris Rn. 42) und zwar unabhängig vom Entstehen des Anspruchs (vgl. § 199 Abs. 2 und 3 Nr. 2 BGB), kann aber zur Ausfüllung des Treuwidrigkeitstatbestandes übernommen werden.

<sup>34</sup> Die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge ist damit generell ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen der Vorteilslage mehr als 30 Jahre vergangen sind. Aber auch vor Erreichen dieser zeitlichen Höchstgrenze kann die Erhebung nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls treuwidrig und deshalb als Rechtsausübung unzulässig sein. Der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung ist dabei eine von Amts wegen zu berücksichtigende Einwendung. Er steht der Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge auch dann entgegen, wenn sich der Betroffene hierauf nicht beruft. Den rechtsstaatlichen Anforderungen ist damit insgesamt Genüge getan.

<sup>35</sup> 3. Ob die Erhebung des sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags vorliegend tatsächlich wegen unzulässiger Rechtsausübung ausgeschlossen war, kann der Senat offen lassen. Denn die Berufungsentscheidung stellt sich im Ergebnis aus anderen Gründen als richtig dar (§ 144 Abs. 4 VwGO).

<sup>36</sup> Das Verwaltungsgericht (UA S. 9) hat angenommen, dass die Aufhebungssatzung der Beklagten vom 29. Juni 2006 nicht zu einem Abschluss der Sanierung im Sinne des § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB geführt habe, weil sie wegen formeller Mängel unwirksam sei. Das Oberverwaltungsgericht (UA S. 23) hat diese Frage offen gelassen und hierzu auch keine Feststellungen getroffen. Der vom Verwaltungsgericht angenommene Ausfertigungsmangel ist zwischen den Beteiligten aber unstreitig, wie diese im Termin zur mündlichen Verhandlung noch einmal ausdrücklich bestätigt haben. Der Senat kann deshalb von der formellen Unwirksamkeit der Aufhebungssatzung ausgehen. Fehlt es aber an einer wirksamen Aufhebungssatzung, dann mangelt es auch an dem vom § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorausgesetzten förmlichen Abschluss der Sanierung, so dass ein Ausgleichsbetrag nicht entstanden ist. Das hat - wie das Verwaltungsgericht zu Recht angenommen hat - zur Folge, dass der angefochtene Abgabenbescheid rechtswidrig ist und den Kläger in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

<sup>37</sup> Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Prof. Dr. Rubel  
Dr. Gatz  
Petz  
Dr. Decker  
Dr. Külpmann

---

Diese Seite ist Teil des Webangebotes des Bundesverwaltungsgerichts, © 2014. Alle Rechte vorbehalten.

# Hessischer Städte- und Gemeindebund e.v.

## Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mülheim/Main

Magistrat der Stadt  
Kettelerstraße 3  
68519 Viernheim

Dezernat 2.2

Referent(in) Frau Peters  
Unser Zeichen Pe/uv

Telefon 06108/6001-0

Telefax 06108/600157

E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001-49

Ihr Zeichen Herr Ewert

Ihre Nachricht vom 14.08.14

Datum 23.09.2014

### Abrechnung der städtebaulichen Sanierung Innenstadt Viernheim; Erhebung von Ausgleichsbeträgen

#### Frage der Festsetzungsverjährung – Urteil des 14. Senats des OVG Münster vom 30.04.2013, Urteil des 4. Senates des BVerwG vom 20.03.2014, 4 C 11.13

Sehr geehrter Herr Bolze,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bezüglich der Frage der zeitlichen Begrenzung bei der Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie schon in unserer Stellungnahme vom 09.09.2013 erläutert, wich das OVG NRW mit seinem Urteil vom 30.04.2013 von der bis dahin herrschenden Meinung in Literatur und Rechtsprechung ab, als es feststellte, dass im Wege der verfassungskonformen Auslegung von § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Beginn der Festsetzungsverjährung an den Zeitpunkt anzuknüpfen sei, in welchem die Sanierungssatzung nach § 162 BauGB durch die Gemeinde hätte aufgehoben werden müssen.

Zwar hatte die Revision der beklagten Kommune vor dem Bundesverwaltungsgericht keinen Erfolg, dennoch geht aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts deutlich hervor, dass es die Rechtsauffassung des OVG NRW nicht teilt. Das Bundesverwaltungsgericht führte insoweit aus, dass die Auffassung des OVG NRW, § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB sei hinsichtlich des Beginns der vierjährigen Frist für die Festsetzung

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mülheim  
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • Konto-Nr. 80 500 31 (BLZ 506 521 24)  
IBAN: DE66506521240008050031 • BIC: HELADEF1SLS1

Präsident: Bgm. Karl-Heinz Schäfer • Erster Vizepräsident: Stadtrat Harald Semler • Vizepräsident: Bgm. Dr. Thomas Stöhr  
Geschäftsführer: Karl-Christian Schelzke • Stv. Geschäftsführer: Diedrich E. Backhaus



sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge verfassungskonform dahingehend auszulegen, dass für den Fall einer rechtswidrig verzögerten Aufhebung der Sanierungssatzung nicht an den förmlichen Abschluss der Sanierung durch Aufhebung der Sanierungssatzung anzuknüpfen, sondern der Zeitpunkt maßgeblich sei, in dem die Satzung nach § 162 Abs. 1 BauGB hätte aufgehoben werden müssen, nicht im Einklang mit Bundesrecht steht. In seinem Urteil stellte das Bundesverwaltungsgericht vielmehr klar, dass die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrages mit der rechtsförmlichen Aufhebung der Sanierungssatzung entstehe und weder der Zeitablauf noch eine unzureichend zügige Förderung der Sanierung zur Folge hätten, dass eine Sanierungssatzung automatisch außer Kraft trete. Allerdings führte das Bundesverwaltungsgericht weiter aus, dass bei Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen dennoch mit Blick auf den auch im öffentlichen Recht geltenden Grundsatz von Treu und Glauben die Einhaltung des rechtsstaatlichen Gebots der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit und damit die Verfassungsmäßigkeit der Regelungen über den Ausgleichsbetrag sichergestellt werden müsste. Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben könne der Geltendmachung eines sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrages, welcher den betroffenen Eigentümer in dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit verletze, der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegenstehen. Von einer Treuwidrigkeit in diesem Sinne sei jedoch nicht schon dann auszugehen, wenn die Gemeinde die Sanierungssatzung entgegen ihrer Pflicht aus § 162 Abs. 1 BauGB nicht rechtzeitig aufgehoben habe. Vielmehr müsse es unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des Einzelfalls als nicht mehr zumutbar erscheinen, den Bürger mit der Abgabenerhebung zu konfrontieren. Bei der Klärung der Frage, ob dies der Fall sei, sei ein enger Maßstab zugrunde zu legen. Gegen die Annahme einer Treuwidrigkeit könne z. B. sprechen, dass sich der politische Willensbildungsprozess in der Gemeinde über die Fortsetzung der Sanierungsmaßnahme schwierig gestaltete oder dass die Fortführung der Sanierung an finanziellen Engpässen scheiterte. Weiterhin weist das Bundesverwaltungsgericht darauf hin, dass mit Blick auf die Frage, ob ein Treuwidrigkeitstatbestand erfüllt sei, auch auf die Wertungen der allgemeinen Verjährungsvorschriften zurückgegriffen werden könne, so dass davon auszugehen sein, dass die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge jedenfalls dann ausgeschlossen sei, wenn seit dem Entstehen der Vorteilslage mehr als 30 Jahre vergangen sind.

Vor diesem Hintergrund teilen wir Ihre Auffassung, dass sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts auf das Verfahren der Stadt Viernheim wohl keinen Auswirkungen ergeben. Da die Vorteilslage wohl im Jahre 1991 entstand, sind seither noch keine 30 Jahre vergangen. Weitere Umstände, die vorliegend für die Annahme einer Treuwidrigkeit sprechen, sind uns nicht bekannt.



In dem der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zugrundeliegenden Fall war die durch die betroffene Kommune erlassene Aufhebungssatzung formell unwirksam, so dass das Bundesverwaltungsgericht die Berufungsentscheidung des OVG NRW schon aus diesem Grund als richtig ansah. Wie oben erläutert, wurde die Rechtsauffassung des OVG NRW jedoch im übrigen als mit Bundesrecht unvereinbar angesehen, so dass es hinsichtlich der Durchführung des Abrechnungsverfahrens – unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben – bei der schon in unserem Schreiben vom 09.09.2013 erläuterten herrschenden Meinung in Rechtsprechung und Literatur bleibt.

Diesem Schreiben fügen wir eine Entscheidungsbesprechung von Dr. Christoph Külpmann (Richter am Bundesverwaltungsgericht) bei, in welcher dieser noch einmal klarstellt, dass die Gemeinden zwar zur Aufhebung ihrer Sanierungssatzung verpflichtet sind, der Einwand von Treu und Glauben jedoch nicht vorschnell als Argument in Betracht gezogen werden sollte. Auch wird hier nochmals klargestellt, dass es nicht Aufgabe des Bundesverwaltungsgerichts sei, eine allgemein verbindliche absolute Obergrenze zu formulieren, sondern dies vielmehr Aufgabe der (Landes-)Gesetzgebung darstelle.

Damit ist abschließend festzuhalten, dass – soweit die Stadt Viernheim nicht aus anderen Gründen einen Anlass zu der Annahme treuwidrigen Verhaltens gegeben hat und so einen Vertrauenstatbestand bei den Bürgern schuf – gegen eine Weiterführung des Abrechnungsverfahrens (in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium) keine Bedenken bestehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Peters)



## Ewert, Frank - Antw: AW: Sanierungsabrechnung; Erhebung von Ausgleichsbeträge -hier neueste Rechtsprechung

---

**Von:** Ewert, Frank  
**An:** Ulrich.Staiger@wirtschaft.hessen.de  
**Betreff:** Antw: AW: Sanierungsabrechnung; Erhebung von Ausgleichsbeträge -hier neueste Rechtsprechung

---

sehr geehrter Herr Staiger,

herzlichen Dank für Ihre ausführliche und hilfreiche Stellungnahme. Ihre Ausführungen decken sich mit denen des Hessischen Städte und Gemeindebundes. Nach hiesiger Kenntnis und Sachlage sehen wir - bestätigt durch die jetzt vorliegenden Stellungnahmen von Ihnen und dem HSGB - keine Veranlassung, von der Erhebung der Ausgleichsbeträge abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Frank Ewert  
 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
 06204988293  
 >> <Ulrich.Staiger@wirtschaft.hessen.de> 29.09.14 13:48 >>>

Sehr geehrter Herr Ewert,

nach § 154 Abs. 3 BauGB ist bei städtebauliche Sanierungsmaßnahmen der Ausgleichsbetrag des Eigentümers nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163) zu entrichten. Nach dem Abschluss der Sanierung beginnt der Lauf der 4-jährigen Festsetzungsverjährungsfrist (§ 155 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 4 Buchst b Hess-KAG i.V.m. § 169 Abs. 1 Satz 1 der Abgabenordnung - AO -). Wenn die Festsetzungsfrist abgelaufen ist, ist die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nicht mehr zulässig.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 11/13 –, juris, entschieden, dass für den Abschluss der Sanierung allein maßgeblich ist, wann die Sanierungssatzung förmlich aufgehoben bzw. wann die Abgeschlossenheit für das jeweilige Grundstück förmlich erklärt worden ist. Unerheblich ist hingegen, wann die Sanierung tatsächlich abgeschlossen ist und ob die Gemeinde den förmlichen Abschluss der Sanierung durch das Unterlassen des Erlasses der Aufhebungssatzung verzögert hat. Allerdings ist die Erhebung sanierungsrechtlicher Ausgleichsbeträge generell ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen der Vorteilslage für den Eigentümer mehr als 30 Jahre vergangen sind. Aber auch vor Erreichen dieser zeitlichen Höchstgrenze kann die Erhebung nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls treuwidrig und deshalb als Rechtsausübung unzulässig sein (BVerwG a.a.O, Rn. 34).

Übertragen auf Viernheim muss ich zunächst voranschicken, dass mir der Einzelheiten der Förderung in Viernheim, insbesondere der konkrete Abschluss der Sanierung, nicht bekannt sind. Die Stadt erhielt Fördermittel von 1965 bis 1992, so dass die Sanierung frühestens ab Mitte der 90er-Jahre abgeschlossen war. Die Stadt Viernheim ist vom HMUKLV aufgefordert worden, spätestens bis zum 31.12.2015 die Maßnahme abzurechnen. Also sollte die Sanierungssatzung bis Herbst 2015 aufgehoben worden sein. Bis dahin ist - jedenfalls für die Gesamtmaßnahme - die Frist von 30 Jahren für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen noch nicht abgeschlossen. Ob für Teilbereiche die Voraussetzungen einer Teilaufhebung nach § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorliegen, müsste von Ihnen selbst geklärt werden.

Gleiches gilt für konkrete Umstände, die als „unzulässige Rechtsausübung“ zu bewerten sind. Danach kann die Ausübung eines Rechts unzulässig sein, wenn dem Berechtigten eine Verletzung eigener Pflichten zur Last fällt und die Ausübung des Rechts aufgrund dieser eigenen Pflichtverletzung treuwidrig erscheint. Eine solche Pflichtverletzung liegt nicht darin, dass die Gemeinde ihrer Pflicht aus § 162 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung der Sanierungssatzung (noch) nicht genügt hat (BVerwG a.a.O, Rn. 31 und 32). Gefordert ist ein engerer Maßstab: Treuwidrig ist die Abgabenerhebung erst dann, wenn es aufgrund der Pflichtverletzung der Gemeinde unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des Einzelfalls nicht mehr zumutbar erscheint, die Abgabe zu erheben. Wann solche Umstände vorliegen, lässt sich nicht abstrakt beschreiben. Zu berücksichtigen ist aber, dass das BVerwG einen „engen Maßstab“ fordert, so dass der Einwand von Treu und Glauben nicht vorschnell als Argument in Betracht gezogen werden sollte, um von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen abzusehen (vgl. Külpmann, jurisPR-BVerwG 17/2014 Anm. 1).

Bitte beachten Sie, dass bei der Abrechnung die im Sanierungsgebiet erzielbaren Ausgleichsbeträge zu den Einnahmen gehören (vgl. Nr. 8.6. der Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmitteln -VV-StBauF- vom 29. Mai 1990, StAnz. S. 1306). Es kommt also nicht darauf an, ob diese Ausgleichsbeträge tatsächlich erhoben werden. Demgemäß regelt Ziffer H 2.1 des „Leitfadens für die Abrechnung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Hessen“, dass Ausgleichsbeträge, die zum Abrechnungszeitpunkt nicht oder nicht vollständig durch die Gemeinde kassenwirksam vereinnahmt worden sind, zulasten der Gemeinde als Einnahme eingestellt werden. Sofern Sie nach den obigen Ausführungen der Auffassung sind, dass Ausgleichsbeträge aus rechtlichen Gründen nicht erhoben werden können, obliegt es Ihnen, dies bei der Abrechnung plausibel zu erläutern. Ansonsten droht Ihnen eine Kürzung der Fördermittel.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Ulrich Staiger**  
Referat VI 3 (Baurecht)



Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Landesentwicklung  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 23.10.2014

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.217-3
<b>Diktatzeichen:</b>	SB/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-126-2014/XVII
<b>Anlagen:</b>	Durchführungsvertrag nebst Anlagen
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA, Wifö

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.11.2014	
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>14.11.2014</b>	

**Beschlussvorlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung  
Beschluss des Durchführungsvertrages**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrages gemäß vorliegendem Entwurf in Verbindung mit dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung zu.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Der vorliegende Durchführungsvertrag wird verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung, der in der gleichen Sitzung als Satzung beschlossen werden soll.

Der Durchführungsvertrag enthält insbesondere Fristen zur Realisierung des Vorhabens sowie eine Abstimmungspflicht zu der Planung / Ausführung des neuen Zufahrtbereiches inkl. der Kostenübernahme.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

Auf die Vorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird ebenfalls verwiesen.

**DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
**zum**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 217-3**  
**"Heidelberger Straße"**

**zwischen**

der Stadt Viernheim (nachfolgend "Stadt" genannt)

vertreten durch den Magistrat der Stadt Viernheim, dieser vertreten durch  
den Bürgermeister, Herrn Matthias Baaß und den 1. Stadtrat Herrn Jens Bolze

**und**

Cecile Martin Viernheim, nachfolgend "Vorhabenträgerin" genannt)

vertreten durch Frau Cecile Martin

wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) nachfolgender Durchführungsvertrag zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ geschlossen.

**Vorbemerkungen:**

1. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den Neubau einer gewerblichen Bebauung im Bereich der Grundstücks Heidelberger Straße 20. Die wesentlichen vorhabensbezogenen Details sind im vorhabensbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, die Abgrenzung des Bereiches der Bebauungsplanänderung ist in beigefügter Anlage 1 – Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes - dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim hat in ihrer Sitzung am 2013 dem Antrag auf Einleitung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ zugestimmt und beschlossen, das Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

## § 1

### Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des in der Vorbemerkung angeführten Vorhabens „gewerblichen Bebauung auf dem Grundstück Heidelberger Straße 20“. Grundlage zur Durchführung sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, ergänzt durch die nachfolgenden Vereinbarungen.

Das Vertragsgebiet liegt im Stadtgebiet Viernheims. Es umfasst 4.274 qm Fläche. Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 26/1, 27/1 und Teile von 27/2 der Flur 5 der Gemarkung Viernheim. Der genaue Verlauf der Umgrenzung des Vertragsgebietes sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Anlage 1 zu diesem Vertrag.

Die Vorhabenträgerin erkennt die Festsetzungen des zukünftigen rechtsverbindlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ für sich und ihre Rechtsnachfolger an.

## § 2

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind folgende Anlagen:

1. der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ (mit integriertem Vorhaben- u. Erschließungsplan)
3. die Bau- und Gestaltungspläne der gewerblichen Bebauung auf dem Grundstück Heidelberger Straße 20 bestehend aus folgenden Unterlagen: Lageplan mit Systemgrundriss EG, Systemgrundriss OG, Ansichten bzw. Schnitte des Vorhabens, textliche Baubeschreibung, Detail Fassadengestaltung und Freiflächengestaltungsplan.

## § 3

### Kostenregelung

Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich zur Übernahme aller anfallenden Planungs- und Erschließungskosten, sowie der Kosten zur Umsetzung der ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, unter Berücksichtigung der unter § 4 dieses Vertrages aufgeführten Detailbestimmungen.

## § 4

### Verpflichtungen der Vorhabensträgerin/ Vertragsstrafe

1. Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich, sämtliche baulichen Maßnahmen im Vertragsgebiet im Rahmen der Festsetzungen des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ (Anlagen 2) und auf Grundlage der Bau- und Gestaltungspläne (Anlage 3) durchzuführen.

Sie verpflichtet sich ferner, sämtliche planerischen und baulichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im Benehmen mit der Stadt Viernheim durchzuführen, die zur Anpassung der fertiggestellten Erschließungsflächen erforderlich sind. Zum Vertragsabschluss ist bekannt, dass die Gehwege und Bordanlagen an der Gebietsgrenze höhenmäßig an die gewünschte Zufahrt angepasst werden müssen. Weiterhin ist die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu versetzen.

2. Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich, spätestens 36 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan das Vorhaben fertig zu stellen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines etwaigen verwaltungsbehördlichen und/oder verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung, welche auf der Grundlage des Bebauungsplans durch die Vorhabenträgerin zu beantragen ist, durch Dritte angefochten oder in sonstiger Weise rechtlich angegriffen wird.
3. Die Dachfläche des Bürogebäudes (d. h. ein Anteil von mindestens 20 % der gesamten Gebäudedachflächen) ist gemäß der textlichen Festsetzungen mit einer extensiven Dachbegrünung (Trockenrasengesellschaft) entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung/Landschaftsbau (FLL) in einer Mindeststärke von 10 cm herzustellen. Die Dachbegrünung hat bis spätestens 6 Monate nach dem unter § 4 (2) genannten Termin zu erfolgen. Es gelten gleichermaßen die dort genannten fristverlängernden Tatbestände für die Fertigstellung der Dachbegrünung. Hält die Vorhabensträgerin die Durchführungsverpflichtung zur Herstellung der Dachbegrünung nicht ein und liegen hierfür keine Gründe vor, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, so leistet sie gegenüber der Stadt eine einmalige Vertragsstrafe von 100 Euro / pro qm nicht hergestellter extensiver Dachbegrünung. Sonstige öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Ansprüche der Stadt bezüglich einer fehlenden Dachbegrünung bestehen nicht bzw. werden hiermit ausgeschlossen.
4. Die Dachflächen der Lager- und Nebengebäude werden, sofern für diese dauerhafte Gebäude- oder Hallenkonstruktionen errichtet werden, statisch so dimensioniert und gestalterisch so ausgebildet (u.a. Neigung, Himmelsrichtung, Material), dass diese solarenergetisch genutzt oder alternativ extensiv begrünt werden können. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf diesen Dachflächen Solaranlagen zu installieren oder alternativ extensiv zu begrünen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Dachflächen für Belichtungszwecke oder technische Anlagen. Hält die Vorhabenträgerin diese Durchführungsverpflichtung zur entsprechenden Nutzung von Solarenergie oder Herstellung einer extensiven Dachbegrünung nicht ein und liegen hierfür keine Gründe vor, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, so leistet sie gegenüber der Stadt eine einmalige Vertragsstrafe von 100 Euro / pro qm nicht entsprechend solarenergetisch genutzter oder extensiv begrünter Dachfläche. Sonstige öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Ansprüche der Stadt bestehen nicht bzw. werden hiermit ausgeschlossen.

## **§ 5**

### **Wirksamkeit des Vertrages**

1. Der Durchführungsvertrag wird spätestens mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“ wirksam. Der Vertrag wird ungültig, wenn keine Baugenehmigung für das geplante Vorhaben erteilt wird. Dieses Ereignis gilt als eingetreten, wenn der eingereichte (und gegebenenfalls mit sachlichen Änderungen versehene) Bauantrag rechtskräftig abgelehnt wurde.
2. Falls die Satzung in einem Normenkontrollverfahren gem. § 47 VwGO aufgehoben wird, werden die Beteiligten im Rahmen des rechtlich Zulässigen und Möglichen alles versuchen, um den Vertragszweck zu erreichen (z.B. „Ergänzendes Verfahren“ gem. § 215a BauGB). Der Vertrag ist in diesem Fall mit Zustimmung der Vertragsparteien anzupassen.

## **§ 6**

### **Rechtsnachfolge**

Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Übertragung bedarf gem. § 12 (5) BauGB der vorherigen Zustimmung der Stadt.

## **§ 7 Haftung, Haftungsausschluss**

1. Die heutige Vorhabensträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages.
2. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung bzw. zum Erlass des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabensträgerin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.
3. Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 (6) BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
4. Durch den vorstehenden Vertrag werden keine Rechte und Pflichten zwischen der Vorhabensträgerin und der Grundstückseigentümerin begründet.

## **§ 8**

### **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden werden nicht getroffen.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Der Durchführungsvertrag wird zweifach gefertigt; die Stadt erhält eine Ausfertigung, ebenso die Vorhabensträgerin.
4. Erfüllungsort ist Viernheim.

Viernheim, den

Der Magistrat der Stadt Viernheim:

---

Bürgermeister, Herr Matthias Baaß

---

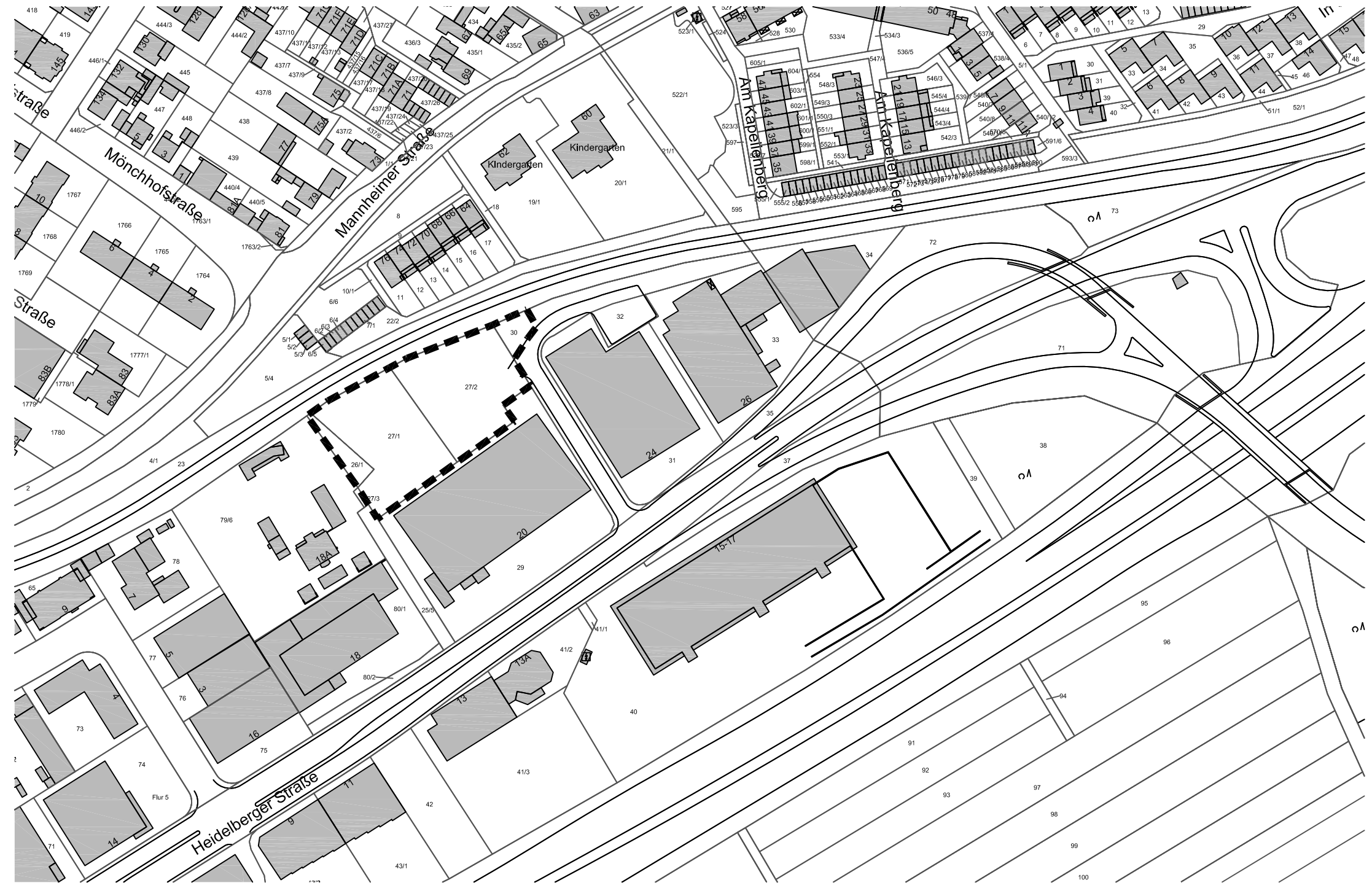
1. Stadtrat, Herr Jens Bolze

Die Vorhabensträgerin:

---

Cecile Martin, Viernheim.





**Anlage 2:  
siehe Anlage 2 und 3  
der Vorlage zum  
Abwägungs- und  
Satzungsbeschluss**

# vorhabenbeschreibung

---

bauherr                   cecile und dieter martin  
                                  bgm.- neff- str. 15  
                                  68519 viernheim

---

bauvorhaben            vorhabenbezogener b-plan  
                                  heidelberger straÙe 20  
                                  68519 viernheim

## planung:

geplant sind die firmengebäude (halle mit büro) der martin gmbh, einen handwerksbetrieb für fenster-, türen- und rolladenmontage mit ca. 20 mitarbeitern weitere büroflächen zur vermietung, sowie eine hausmeisterwohnung sind vorgesehen.

die halle im südwesten des grundstücks ist als satteldachhalle in stahl- oder holztragkonstruktion geplant.

### die nutzung der halle:

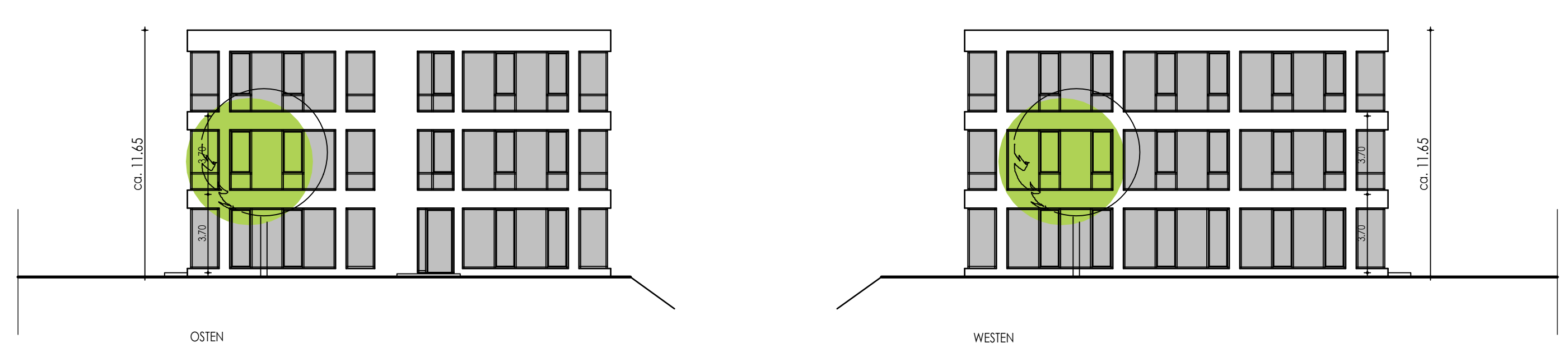
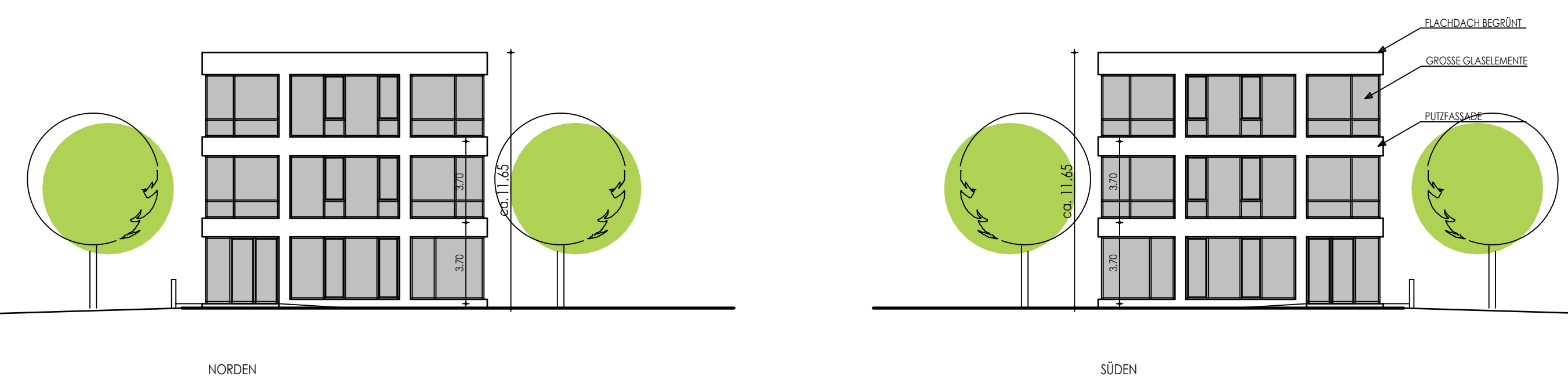
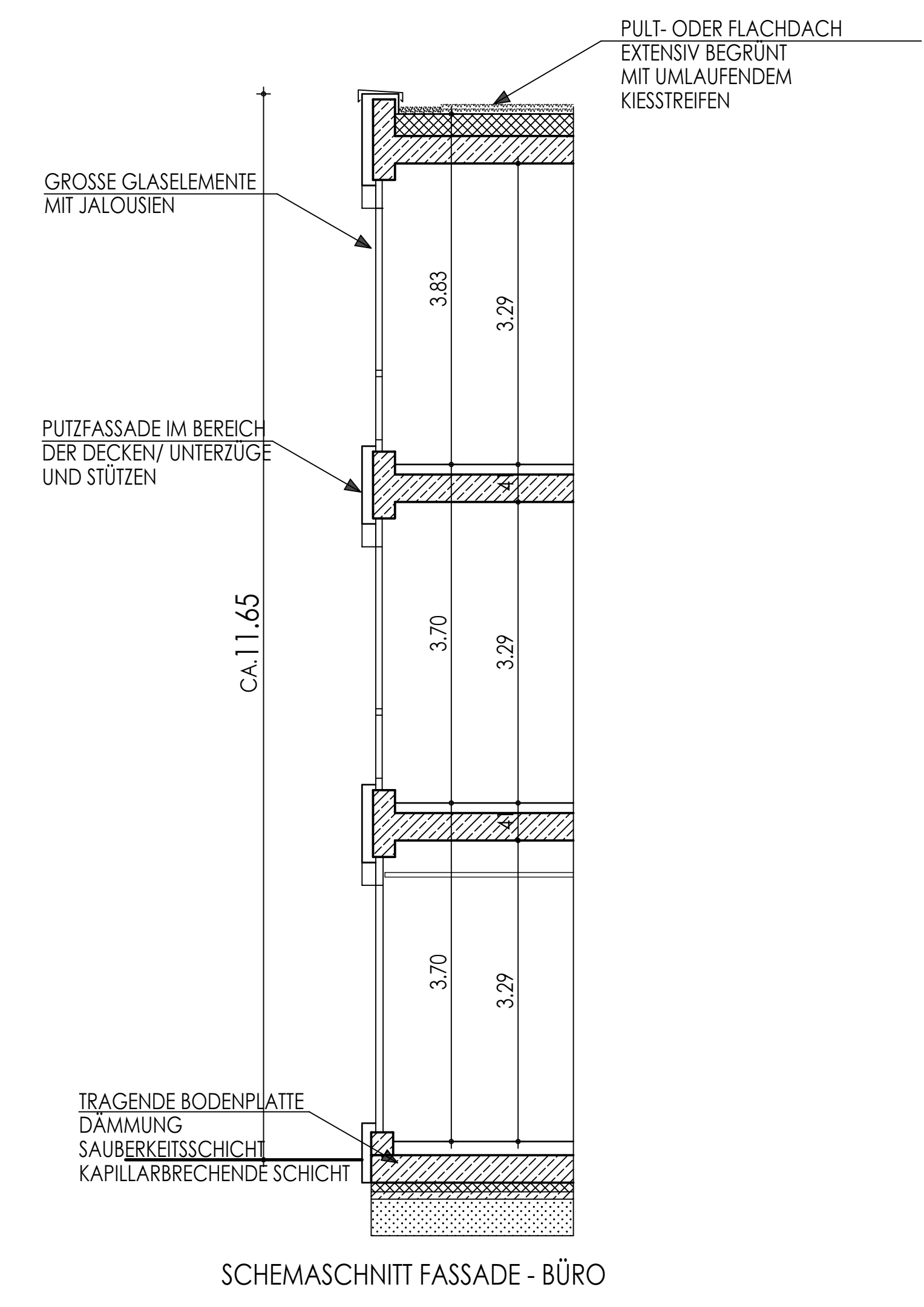
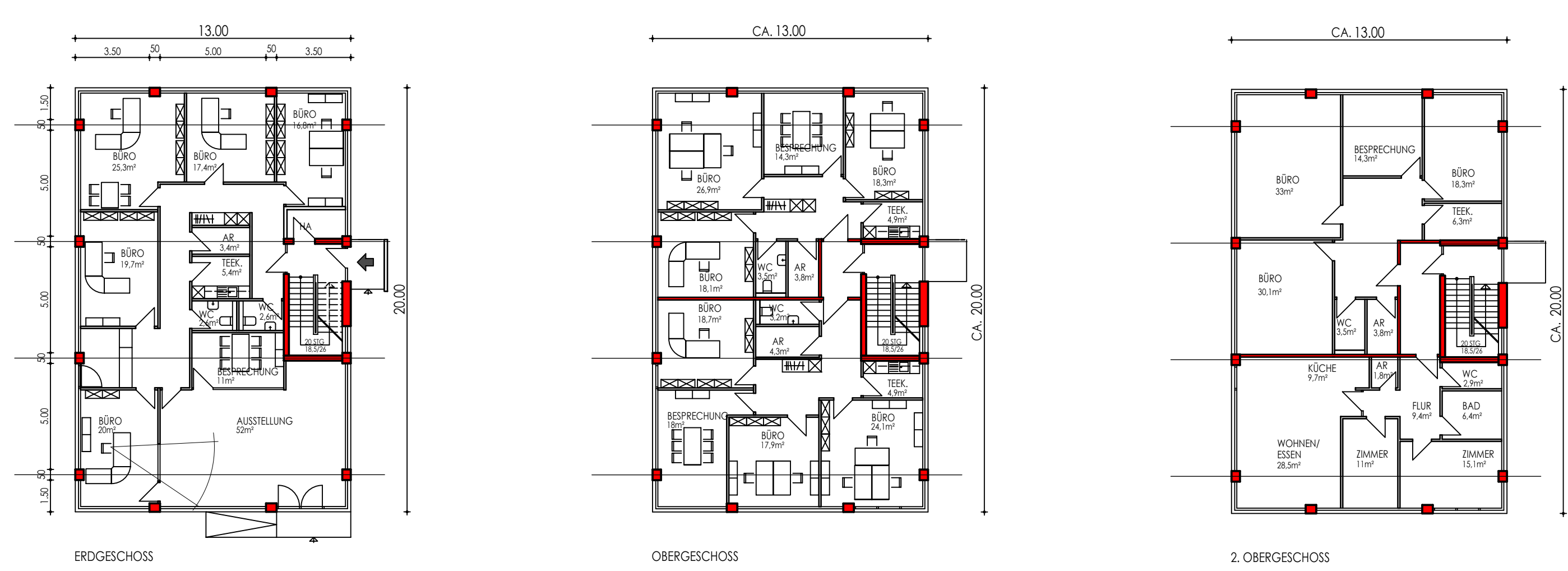
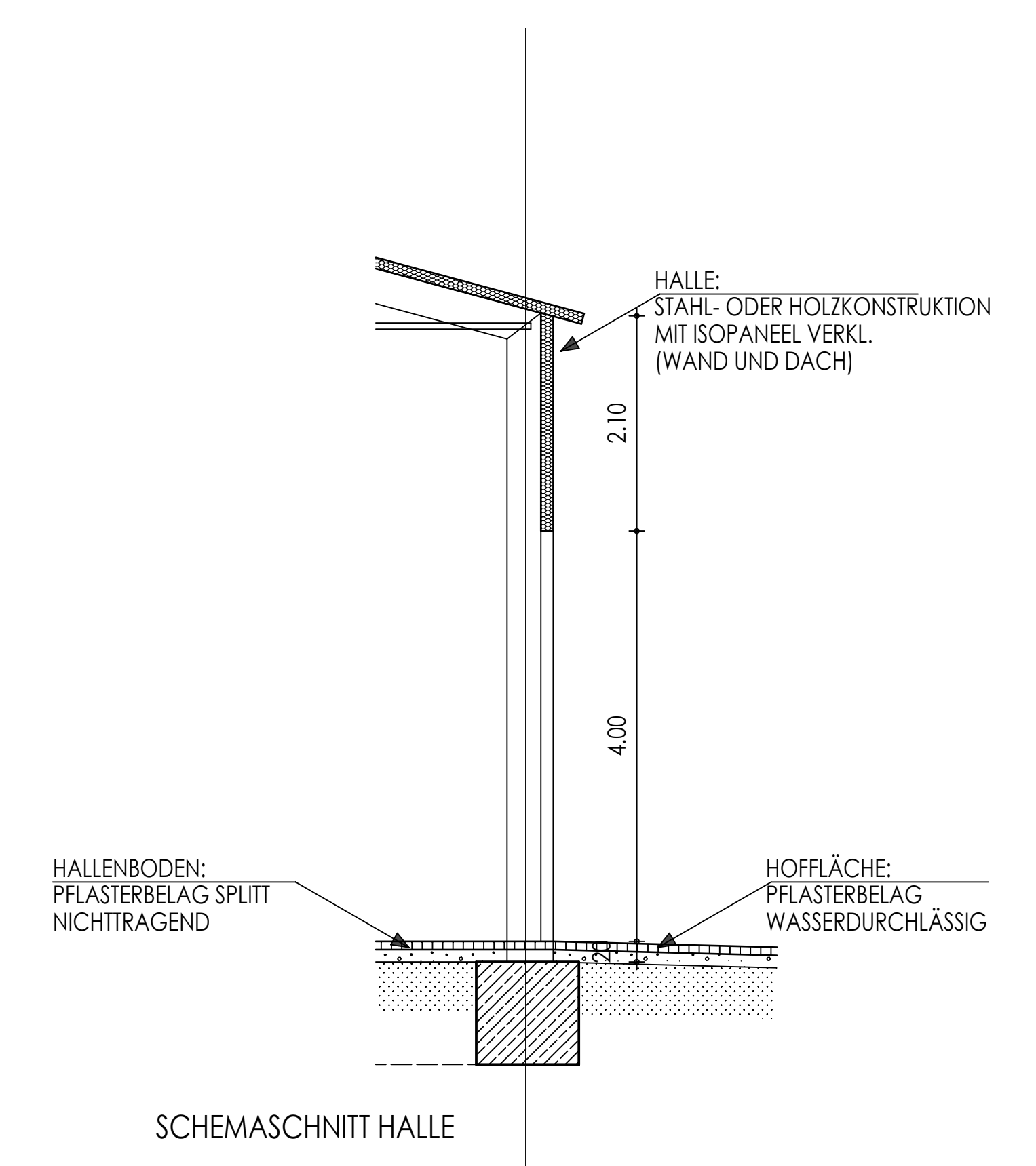
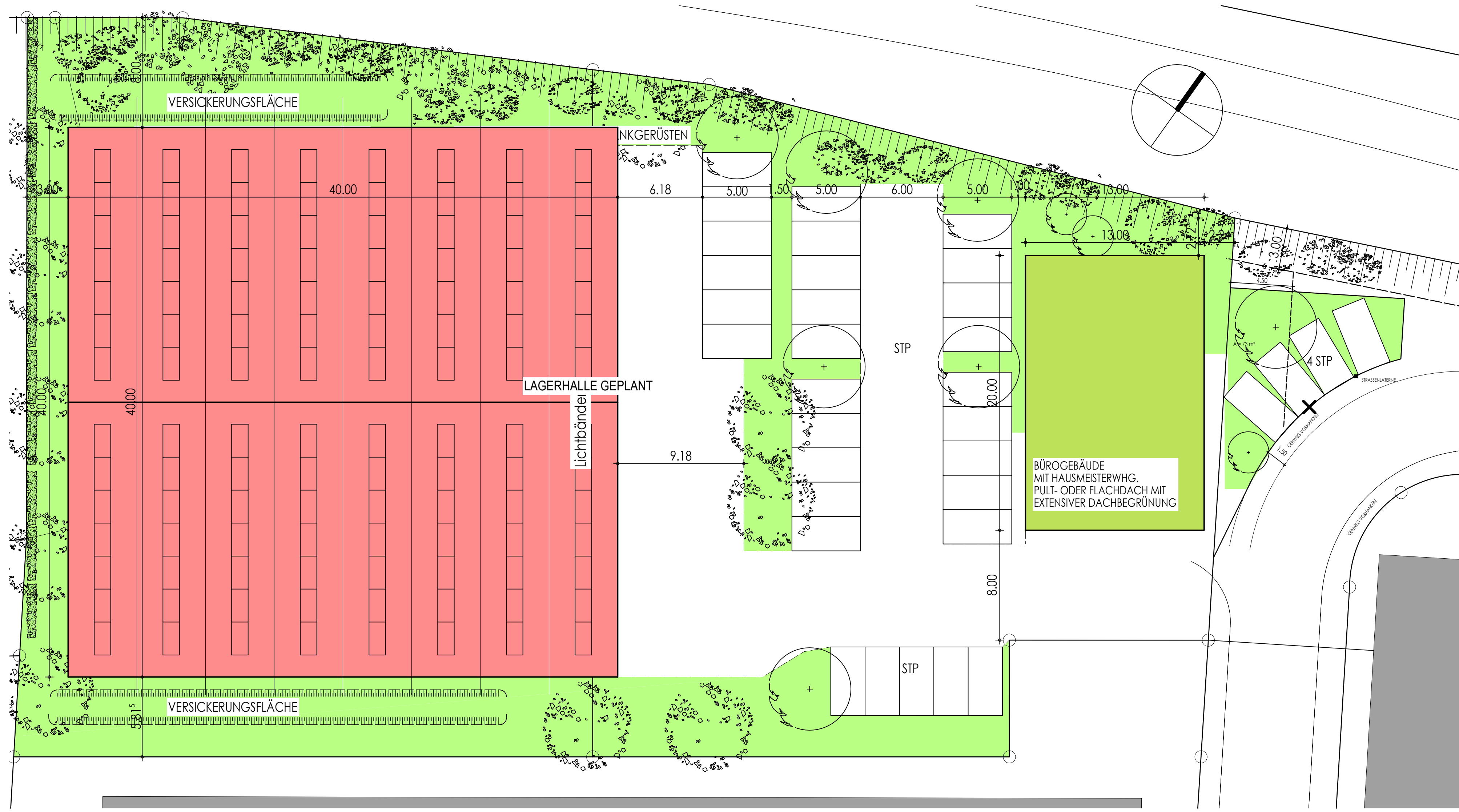
lager von halbzeugen, profilen, beschlägen und kleinteilen  
konfektionierung der halbzeuge  
ausstellung türen und tore  
verkauf von ersatzteilen und bauelementen auch an endkunden

das bürogebäude, im nordosten des grundstücks, ist dreigeschossig, mit flachgeneigtem pultdach oder flachdach (begrünt) vorgesehen.

### die nutzung des bürogebäudes:

büroflächen für den handwerksbetrieb  
ausstellung von fenstern  
weitere vermietbare büroflächen  
eine wohnung für einen beriebsangehörigen

viernheim, 2014-10-08 ha



planverfasser	susanne habel dipl.-ing. arch. (fh) hintergasse 15 69469 weinheim	t + f 06201/255253 email ausgezeichnet@online.de
bauherr	cecile martin bgm - nell-str. 15 68519 viernheim	tel 06204/9714-5 fax 06204/9715-65
bauvorhaben	neubau einer lagerhalle und büro heidelberger strasse 20a 68519 viernheim	änderungen
bau- und gestaltungsplan		
12-03-02	1/200, 1/50	planinhalt maßstab
plannummer	2014-10-24	datum

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 23.10.2014

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.217-3
<b>Diktatzeichen:</b>	SB/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-127-2014/XVII
<b>Anlagen:</b>	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften 3. Vorhaben- und Erschließungsplan 4. Begründung
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Umwelt, Energie und Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.11.2014	
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>14.11.2014</b>	

## **Beschlussvorlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung**

**1. Abwägungsbeschluss**

**2. Satzungsbeschluss**

**3. Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften nach § 81 HBO**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung (Anlage 2 und 3) als Satzung, die Begründung hierzu wird gebilligt (Anlage 4).
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegenden Gestaltungsvorschriften (Anlage 2) gemäß § 81 HBO als Satzung.

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

### Anlass und Ziel der Planung

Die Vorhabenträgerin Cecile Martin beabsichtigt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ ein bisher unbebautes Grundstück einer Bebauung zuzuführen. Die beabsichtigte Bebauung und Nutzung weicht von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ab. Es ist geplant ein Bürogebäude sowie ein Lagergebäude / Werkhalle für eine gewerbliche Nutzung statt der im Bebauungsplan festgesetzten Sonderbaufläche zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, wird daher mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ geändert.

Der als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes zu schließende Durchführungsvertrag wird in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

### Verfahren

In der Sitzung vom 27.05.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.03.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit von 16.04.2014 bis 15.05.2014 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2014 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

### Abwägungsergebnis

Aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden lediglich Ergänzungen und Konkretisierungen des Bebauungsplanentwurfes vorgeschlagen (siehe Anlage 1).

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.

## Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	hessenARCHÄOLOGIE Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ida-Rhodes-Straße 1 64295 Darmstadt Az: A 1.5 DA 289/2014 <b>Schreiben vom 17.04.2014</b>	gegen die o.a. Maßnahme bestehen seitens unserer Abteilung keine Bedenken.	Kenntnisnahme der Zustimmung
2.	Kreis Bergstraße Der Kreisausschuss Bündlungsstelle Bauleitplanung Postfach 1107 64629 Heppenheim AZ: TÖB-2014-1210 -2000 <b>Schreiben vom 14.05.2014</b>	der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündlungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung berührten Fachbereiche unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:  <b>Energiewende / Klimaschutz</b> Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sog. „Klimaschutz-Novelle“ wurde nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1 a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbezug hervorhebt. Insofern sollte in der Begründung zum Planentwurf zu erkennen sein, mit welchen Planinhalten (bzw. warum ggf. nicht) „den Erfordernissen des Klimaschutzes (...) durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (resp.) die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen“ wird. Dies sollte entsprechend in der Begründung dargelegt werden. Zur konkreten Berücksichtigung des Klimaschutzaspektes sieht die Novellierung mit § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23 b BauGB erweiterte Festsetzungsmöglichkeiten vor. Diese erstrecken sich zum einen auf die „Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ und zum anderen auf „Gebiete, in denen (...) bei der Errichtung von Gebäuden oder be-	Die Stellungnahmen der berührten Fachbereiche des Kreis Bergstraße werden wie folgt abgewogen bzw. berücksichtigt:  Energiewende/ Klimaschutz Die Ziele des Klimaschutzes werden in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt auch wenn darauf in der Begründung nicht explizit hingewiesen wird. Der Bebauungsplan ändert lediglich die Nutzungen im bereits überplanten Innenbereich, lässt weniger baulichen Nutzungen zu und erhöht den Anteil an Grünflächen. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a vollzogen. Auch daher ist das Thema Klimaschutz ebenso wie die übrigen Umweltbelange und Schutzgüter nicht in der Begründung ausführlich dargestellt. <b>Die Anregung zur Ergänzung der Begründung wird unter dem Abschnitt „Grundsätze der Planung“ wie folgt berücksichtigt:</b> „Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt durch die Erhöhung des Grünflächenanteils sowie weiterer klimaaktiver Begründervorgaben gegenüber dem ursprünglich planungsrechtlich möglichen Nutzungsgrad dazu bei, dass den Klimaschutzzielen des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bzw. des neuer Absatz 5 in § 1 a BauGB Rechnung getragen werden kann.“ Die kleinklimatischen Auswirkungen der Bebauung werden durch Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegründer gemindert. Das anfallende Niederschlagswasser wird versickert und für die Gebäude ist eine energetische Optimierung vorgesehen. Die energetischen Ziele wurden mit dem Brundlandbeauftragten der Stadt abgestimmt und sollen nach Ansicht der Stadt Viernheim jedoch in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt werden. Insofern sind ergänzende Regelungen im Bebauungsplan

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>stimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kalte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen".</p> <p>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht Der Kreis Bergstraße begrüßt es, dass durch die vorliegende Planung bislang als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzte Flächen dem Regionalplan Sudhessen 2010 entsprechend (hier: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) als gewerbliche Bauflächen genutzt werden sollen. Hier erfolgt die gesetzlich geforderte Anpassung des Bauleitplans an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und die Planung dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p> <p><u>Zum Vorhaben- und Erschließungsplan</u> 1. In der Planzeichnung sind zwei Ansichten der vorgesehenen Gebäude dargestellt. Als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans (VE-Plans) werden diese Darstellungen gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB <u>verbindlicher Bestandteil</u> des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sofern die Gestaltung der Gebäude noch nicht abschließend feststehen sollte bzw. sofern auch für zukünftige Änderungen Gestaltungsraum bleiben soll, regen wir an, im VE-Plan klarzustellen, dass die Gebäudeansichten nur beispielhaft die Fassadengestaltung und Fensteraufteilung wiedergeben. 2. Wir regen an, den VE-Plan um eine Legende zu ergänzen.</p> <p><u>Zu den Festsetzungen</u> 1. An der westlichen Grundstücksgrenze sollen dem VE-Plan zufolge sowohl Bäume als auch eine Hecke gepflanzt werden. Während die im VE-Plan dargestellten Bäume im Bebauungsplan auch zeichnerisch festgesetzt werden, ist dies bei der Hecke nicht der Fall. Wir regen daher an, diese auch als zeichnerische Festsetzung zu ergänzen. 2. Im VE-Plan ist eine "grüne Fläche" ersichtlich, die sich teilweise mit anderen Darstellungen überlagert. Sofern es sich hierbei um eine anzulegende Grünfläche handelt, sollte diese auch entsprechend im</p>	<p>nicht erforderlich. <b>Der Anregung zur Aufnahme von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23b wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht <b>Kenntnisnahme der Zustimmung zum Bebauungsplan.</b></p> <p><u>Vorhaben- und Erschließungsplan</u> <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im VE-Plan wird durch eine textliche Ergänzung klargestellt, dass die Gebäudeansichten nur beispielhaft die Fassadengestaltung und Fensteraufteilung wiedergeben.</p> <p>Der VE plan wird um eine Legende ergänzt</p> <p>Festsetzungstexte und Plangrafik: Die Hecke an der westlichen Grenze ist im Rechtsplan als Pflanzgebot verankert.</p> <p>Im VE Plan sind zusätzliche Grünflächen innerhalb der Fläche für Nebenanlagen dargestellt. Eine zeichnerische Darstellung aller Verkehrs-Grünflächen im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Eine Änderung im Bebauungsplan</p>



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt werden.</p> <p>3. Der Begründung zufolge umfasst das Vorhaben <i>"ein Bürogebäude sowie eine Lager-/Werkhalle"</i> (siehe S. 3, 8), in der Festsetzung A 1.1 werden hingegen allein <i>"Büronutzungen, Lager- und Ausstellungsflächen"</i> benannt, jedoch keine Nutzungen, die einer <i>"Werkhalle"</i> bzw. einem <i>"Werkgebäude"</i> entsprechen. Hier ist noch die erforderliche Übereinstimmung des Vorhabens mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dessen Festsetzungen herzustellen.</p> <p>4. In der Legende wird das Planzeichen <i>"OK<sub>max</sub>"</i> als <i>"max. Gebäudehöhe in m.ü.NN"</i> erläutert, in der textlichen Festsetzung A 1.3 hingegen als <i>"Oberkante alter Bauteile"</i>. In der Legende sollte daher die Erläuterung entsprechend der textlichen Festsetzung getroffen werden, da durch diese Formulierung die Höhe aller baulichen Anlagen erfasst wird und nicht allein die von Gebäuden.</p> <p>5. Satz 2 der textlichen Festsetzung A 2.1 zur Bauweise, die nur für Hauptanlagen bindend ist, ist insofern unverständlich, als die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht an Grundstücksgrenzen heranreichen und zudem durch andere Festsetzungen für die sie umgebenden Flächen eingegrenzt werden (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4,16,20 + 24 BauGB), so dass eine Grenzbebauung nicht möglich scheint. Auch lässt die getroffene Formulierung außer Acht, dass die erforderlichen Abstandsflächen dann auf dem Nachbargrundstück nachzuweisen waren. Wir regen daher an, diese Festsetzung nochmals zu prüfen.</p> <p>6. Entsprechend der textlichen Festsetzung A 4.1 zufolge sollte in der Legende für das Planzeichen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB das Wort "Garagen" ergänzt werden.</p> <p>7. Hinweise:</p> <p>a) Bei der Aufzählung der Rechtsgrundlagen ist bei der BauNVO das letzte Änderungsdatum zu aktualisieren.</p> <p>b) In der Festsetzung A 3.1 sollten die Wörter <i>"und Baulinien"</i> entfallen, da diese nicht zeichnerisch festgesetzt sind.</p> <p><u>Zur Begründung</u></p> <p>1. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein gewerbliches Vorhaben, das in der Begründung als <i>"Bürogebäude sowie eine Lager-Werkhalle"</i> beschrieben wird (S. 3 der Begründung bzw. S. 8). Konkrete Angaben, um welches Gewerbe es sich handelt,</p>	<p>erfolgt nicht.</p> <p>Die Begründung wird um den Begriff „Werkgebäude“ ergänzt um die Übereinstimmung zur Festsetzung A 1.1 zu erzielen.“</p> <p>Die Legende wird entsprechend der Festsetzungstexte redaktionell geändert.</p> <p>Eine Grenzbebauung ist nicht vorgesehen, Satz 2 wird gestrichen.</p> <p>Die Legende wird um das Wort Garagen ergänzt</p> <p>Der Hinweis auf die aktuelle BauNVO (11.6.2013) wird ergänzt.</p> <p>Die Wörter „und Baulinien“ werden gestrichen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt. Vorgesehen ist eine Werkhalle für einen Gewerbebetrieb der sich auf den Bau von Sonnenschutzanlagen (Rollladen und Jalousien) spezialisiert hat. Daneben werden Fenster-, Tür- und Torsysteme angeboten. Die Werkhalle ist zur Vormontage der angebotenen Systeme</p>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>gehen aus den Unterlagen nicht hervor. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher auch nicht eine konkrete Nutzung festgesetzt, sondern es erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet mit der ergänzenden Festsetzung nach § 12 Abs. 3 a BauGB, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ein solcher Vertrag kann jederzeit geändert werden, ohne dass es der Änderung des Bebauungsplans bedarf. Wir weisen daher darauf hin, dass in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange alle Nutzungen eines Gewerbegebiets im Rahmen der Festsetzung A 1.1 berücksichtigt werden müssen (s. a. oben - inkl. der "Werkhalle" und der möglichen Beeinträchtigungen durch eine solche).</p> <p>Da der Durchführungsvertrag nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, aber dennoch Auswirkungen auf diesen hat, regen wir an, in der Begründung eine konkretere Beschreibung des Vorhabens aufzunehmen.</p> <p>2. Im Kapitel "Planerische Voraussetzungen" (S. 6) sollten die Erläuterungen zum Regionalplan entsprechend dem rechtsgültigen Regionalplan Südhessen 2010 und dessen Vorgaben aktualisiert werden.</p>	<p>und Zusammenstellung der zumeist an anderer Stelle gefertigten Bauteile konzipiert. Auswirkungen sind hierbei nicht zu erwarten. Zudem sind die nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht zulässig, von denen eine Störung ausgehen könnte. Auch durch das Zulassen von Wohnungen für Hausmeister und Aufsichtspersonal wird ein Schwerpunkt in Richtung des „nicht störenden“ Gewerbes gesetzt. Weitere Festlegungen werden als nicht sinnvoll angesehen und sollen nicht erfolgen.</p> <p>Der Bezug wird aktualisiert, es sind jedoch hinsichtlich der planerischen Vorgaben aus dem Regionalplan Südhessen 2010 keine veränderten Vorgaben für das Plangebiet zu erkennen.</p>
		<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Wir bitten, beim Thema Artenschutz in der textlichen Festsetzung (Nr. C.4) nicht nur den Gebäudeabriss, sondern - entsprechend der Darstellung in der Begründung - auch die Zeit bis zum Beginn des Hochbaus zu benennen und die notwendigen Maßnahmen darzustellen. In der Begründung zum Bebauungsplan (und auch in den textlichen Festsetzungen) sollte die Zeit bis zur Baufeldräumung artenschutzrechtlich behandelt werden, da auch in dieser Phase eine Besiedlung mit artenschutzrechtlich relevanten Arten möglich ist.</p> <p>Es sollte ein Hinweis ergänzt werden, wonach die Zeit zwischen Baufeldräumung und Hochbaubeginn möglichst kurz sein sollte, um ein Einwandern artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. Zauneidechse) und damit einen Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen, aus denen sich auch Bauverzögerungen ergeben können, nach Möglichkeit zu vermeiden.</p> <p>Die derzeit in der textlichen Festsetzung (Nr. C.4) festgelegte notwendige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über Untersu-</p>	<p><b>Kenntnisnahme der Zustimmung</b>, die gewünschten Änderungen der Hinweistexte zum Artenschutz (C4) sowie zur Aktualisierung der Rechtsgrundlage werden im Festsetzungstext und der Begründung berücksichtigt.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>chungen und Maßnahmen sollte gestrichen und primär in die Verantwortung der Bauherrschaft und einem von ihr einzuschaltenden fachlich qualifizierten Gutachter gelegt werden. Konkrete Hinweise zum Untersuchungsbedarf (z. B. Fledermäuse und Vögel als relevante Artengruppen bei Abriss und Sanierung; Besiedlung durch Zauneidechsen vor Hochbaubeginn) sollten im Bebauungsplan als Anhaltspunkte aufgenommen werden. Eine verbindliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollte auf notwendige Ausnahmegenehmigungen (z. B. für Umsiedlungen) beschränkt werden. Ansonsten sollte für unvorhersehbare Fälle oder eine Beratung der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde lediglich „empfohlen“ werden.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Als Rechtsgrundlage in den textlichen Festsetzungen bitten wir das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung von 2009 anzugeben (Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)).</p>	
		<p><b>Untere Wasserbehörde</b> Die wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung.
		<p><b>Denkmalschutz</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmale nach § 2 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmale nach § 19 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung
		<p><b>Brand- und Katastrophenschutz</b> Seitens des Abwehrenden Brandschutzes ergeben sich folgende Anforderungen für das geplante Vorhaben: <u>Löschwasserversorgung:</u> Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasseranlagen darf einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten. Flächen für die Feuerwehr:</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung. Da die Flächen bereits erschlossen sind, ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Anlagen den Bedarf der Löschwasserversorgung abdecken.

## Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten und vollumfänglich anzuwenden.</p> <p>Aus dem Fachbereich <b>Raumentwicklung</b> wird der Planung zugestimmt; Belange der Dorf- und <b>Regionalentwicklung</b> sowie der <b>Landwirtschaft</b> werden nicht berührt. Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten.</p>	
3.	<p>Stadt Weinheim Amt für Stadtentwicklung Obertorstraße 9 69469 Weinheim <b>Schreiben vom 23.04.2014</b></p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Bedenken oder Anregungen bestehen von unserer Seite nicht.</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung
4.	<p>Stadtwerke Viernheim GmbH Postfach 1668 68508 Viernheim <b>Schreiben vom 07.05.2014</b></p>	<p>die Versorgung des Neubaus mit Gas und Wasser ist mit erhöhtem Aufwand möglich, da in der Nähe die Versorgungsleitungen teilweise in Privatstraßen verlegt sind.</p> <p>Für die benötigte Stromanschlussleistung ist eine Abstimmung mit der Fachabteilung Strom Herr Schinagl erforderlich.</p> <p>Die Flurstücke 26/1,27/1 und 27/2 sind am städtischen Kanal im Bereich der geplanten Zufahrt anzuschließen. Die Herstellung des Anschlusskanales ist frühzeitig vor Baubeginn der Hochbaumaßnahme bei: Magistrat der Stadt Viernheim, Bauverwaltungs- u. Liegenschaftsamt, Kettelerstr. 3, 68519 Viernheim zu beantragen.</p>	Kenntnisnahme der Stellungnahme, der Vorhabenträger wird auf die möglicherweise schwierige Anschluss-Situation hingewiesen. Die Erschließung der Fläche ist jedoch grundsätzlich gewährleistet.
5.	<p>Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Odenwaldstraße 6 64646 Heppenheim AZ: 22 8000_TÖB 56/2014 <b>Schreiben vom 12.05.2014</b></p>	<p>zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung
6.	<p>Magistrat der Stadt Lampert- heim Fachdienst Stadtplanung Römerstraße 102 68623 Lampertheim</p>	<p>hinsichtlich des im Betreff genannten Vorhabens bestehen aus Sicht der Stadt Lampertheim keine Bedenken. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird jedoch gebeten.</p>	Kenntnisnahme der Zustimmung

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
<b>Mail vom 08.05.2014</b>			
7.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar Abteilung Planung B1, 3-5 68159 Mannheim <b>Mail vom 22.04.2014</b>	nach Prüfung der uns am 11. April 2014 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.	Kenntnisnahme der Zustimmung
8.	Magistrat der Stadt Viernheim Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt Kettelerstraße 3 68519 Viernheim <b>Mail vom 15.04.2014</b>	hinsichtlich der uns zugesandten Unterlagen zum Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgende Stellungnahme des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes: Es ist vorgesehen, einen Teil des städtischen Straßengrundstücks Flur 5 Nr. 30 zur Errichtung von Stellplätzen sowie zur Erfüllung der Anforderungen an die Gestaltung der Freiflächen (Begrünung, Baumpflanzungen, etc.) in Anspruch zu nehmen. Hierüber wurde bislang keinerlei Vereinbarung mit uns getroffen. Die fragliche Fläche ist zum Bodenrichtwert zu erwerben.	Kenntnisnahme der Hinweise, die Ergänzung des Geltungsbereichs war eine Forderung der Stadt Viernheim. Es wird davon ausgegangen, dass der Vorhabenträger dieser Anforderung zustimmt bzw. ergänzende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen werden können.
9.	Regierungspräsidium Darmstadt Luisenplatz 2 Dez. IV / 41.5 Boden- und Grundwasserschäden 64283 Darmstadt AZ: III 31.2-61d 02/01-58- <b>Schreiben vom 15.05.2014</b>	der geplante Geltungsbereich des Vorhabens wird im genehmigten Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ und in der Abb. 5-8 des RPS/RegFNP 2010 als „sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand)“ dargestellt. Unter Hinweis auf die regionalplanerischen Zielsetzungen der Kap. 3.4.2 und 3.4.3 bestehen nur dann keine regionalplanerischen Bedenken, wenn in dem festgesetzten Gewerbegebiet auch der nicht großflächige Zentren relevante Einzelhandel gem. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen wird. Der fehlende Ausschluss widerspricht der Zielsetzung unter Z 3.4.3-3, wonach hier die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten (Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung) produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig ist, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt. Sofern der geforderte Einzelhandelsausschluss erfolgt, kann der Bebauungsplanentwurf als an die Ziele der Raumordnung	Kenntnisnahme der Stellungnahme. Vorgesehen ist im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Änderung der derzeit möglichen Einzelhandelsnutzung in eine gewerbliche Nutzung. Es ist nicht Intention der Stadt Viernheim ansonsten in den Bestand einzugreifen. Im eng begrenzten Geltungsbereich ist eine Werkhalle für einen Gewerbebetrieb geplant, der sich auf den Bau von Sonnenschutzanlagen (Rollladen und Jalousien) spezialisiert hat. Daneben werden Fenster-, Tür- und Torsysteme angeboten. Die Werkhalle ist zur Vormontage der angebotenen Systeme und Zusammenstellung der zumeist an anderer Stelle gefertigten Bauteile konzipiert. Eine Zentrenrelevanz der Planung oder auch eines Beibehaltens des bisherigen Rechtszustandes bei Wegfall der vorhabenbezogenen Nutzung wird nicht gesehen. Da negative Auswirkungen aufgrund der Lage und Flächengröße nicht zu erwarten sind, wird auch keine regionalplanerische Relevanz des Vorhabens gesehen. Der Bebauungsplan entspricht somit den Ziele der Regionalplanung und wird nicht ergänzt.

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>angepasst gelten.                      Aus der Sicht von <b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.</p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</b> wie folgt Stellung:  <u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u>                      Gegen den Bebauungsplanentwurf gibt es aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.                      Die geplante Baumaßnahme liegt im Wasserschutzgebiet, Zone IIIA, der Trinkwassergewinnungsanlage Mannheim-Käfertal der MW. Die Verbote der entsprechenden Verordnung sind zu beachten.  <u>Bodenschutz</u>                      Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:  <b>1. Nachsorgender Bodenschutz</b>                      In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass sich für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Eintrag ergibt. Es handelt sich um einen ehemaligen Baumarkt (Stinnes) der von 1977 bis 1995 in der Heidelberger Straße 20 gemeldet war. Das Gewerbe ist mit Branchenklasse 1 bewertet. Gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) stellt dies ein sehr geringes Gefährdungspotential für die Umwelt dar. In der Begründung des Bebauungsplans wird in der Beschreibung der Bestandssituation aufgeführt, dass es sich um eine ungenutzte Fläche handelt mit stellenweisen Resten befestigter Oberflächen aus der vorangegangenen, bereits abgeräumten Nutzung.                      Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen mir nicht vor. Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet sind</p>	<p>Auf den Behandlungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises Bergstraße wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme der Zustimmung der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Themenbereich Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bodenschutz.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>mir nicht bekannt.</p> <p>Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und die Notwendigkeit der Beteiligung des Regierungspräsidium Darmstadt im Baugenehmigungsverfahren bei Altflächen, wie hier zutreffend, sind im Bebauungsplan in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes sind daher keine weiteren Auflagen zu fordern.</p> <p><b>2. Vorsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Da es sich lediglich um eine Änderung der festgesetzten Nutzung von Sondergebiet für großflächige Handelbetriebe in gewerbliche Nutzung handelt ist der vorsorgende Bodenschutz nicht direkt betroffen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da Flächen im Innenbereich des entstandenen Ortsgefüges für eine Nutzung mobilisiert werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer, Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Nach den mir vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen. Aktuelle Betriebe, die unter Bergaufsicht stehen, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Derzeit wird das Plangebiet von einer bestehenden Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen und einer Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind dort jedoch keine geplanten Aufsuchungsarbeiten bekannt.</p> <p>Dem Vorhaben der Stadt Viernheim stehen daher aus der Sicht der <b>Bergbehörde</b> keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im</p>	

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben. Die Stellungnahme des <b>Kampfmittelräumdienst</b> muss leider nachgereicht werden.</p>	
10	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Dez. I 18 Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt A I 18 KMRD-6b 06/05 L 792-2014 <b>Schreiben vom 13.05.2014</b> und gleichlautendes ScZ: III 31.2-61d 02/01-58- <b>Schreiben vom 28.05.2014</b></p>	<p>im Nachgang zu meiner o. g. Stellungnahme teile ich Ihnen aus Sicht des <b>Kampfmittelräumdienstes</b> folgendes mit: Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände im Bereich <b>von</b> ehemaligen Flak-Stellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. <b>Zu Ihrer</b> eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, <b>dass</b> die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben. Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.  Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. <b>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.</b> Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst) Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen,</p>	<p>Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Geltungsbereich ist Gegenstand eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde bereits baulich genutzt. Der Vorhabenträger wird jedoch über die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes informiert. Da sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet ist hier vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden auszugehen. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.</p>



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan Nr. 217-3 „Heidelberger Straße“**

Beginn mit Schreiben vom 14.04.2014 befristet bis 14.05.2014

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	

# **STADT VIERNHEIM**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 217-3**

### **„HEIDELBERGER STRASSE“**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**FASSUNG VOM  
30 MAI 2014**

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen.

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBl. I S. 548.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)**.
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz vom 22. Juli 2011 BGBl. I S. 1509.
- **Hessische Bauordnung (HBO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom **29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)**, zuletzt geändert durch **Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)**.
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548).
- **Satzung der Stadt Viernheim** über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 18. September 1981.

<b>A</b>	<b>Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>
----------	--

Mit den vorliegenden Festsetzungen treten im bezeichneten Geltungsbereich die nachfolgenden näher bezeichneten Regelungen an Stelle der Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“.

**1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
§ 8 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung:

i.V.m. § 12 (3a) i. V. m  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind nur die gewerblichen Anlagen und Nutzungen (Büronutzungen, Lager- und Ausstellungsflächen) zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger beziehend auf § 12 (3a) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist im Geltungsbereich eine Wohnung für Hausmeister oder Aufsichtspersonal bis zu einer maximalen Geschoßfläche von 150 m<sup>2</sup> zulässig.

1.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,8 GRZ und eine Geschoßflächenzahl von 1,6 GFZ festgelegt.

1.3 Oberkante aller Bauteile (OK max.)

Die maximal zulässige Oberkante aller Bauteile (OK max.) wird gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf m ü. NN.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante aller Bauteile ist um höchstens 1,00 Meter durch technisch oder funktional bedingte Bauteile wie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Kamine oder Abluftablagen zulässig.

**2 BAUWEISE**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Grundsätzlich gilt, sofern im Plan nicht anders angegeben, „offene Bauweise“. ~~Mit Zustimmung der Nachbarn ist im Ausnahmefall eine Grenzbebauung und Gebäudelängen über 50 m zulässig.~~

**3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

§ 23 Abs. 1 i. V. m.  
§ 16 Abs. 5 BauNVO

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ~~und Baulinien~~ gemäß Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Zulässiges Vortreten von Gebäudeteilen von den Baugrenzen:

§ 23 Abs. 3 i. V. m.  
§ 16 Abs. 6 BauNVO

Im Gewerbegebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn der überschreitende Bauteil nicht breiter als 10,0 m ist und bis zur Grenze ein Abstand von min. 2,0 m verbleibt. Zu angrenzenden Verkehrsflächen ist nur ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Treppenanlagen und Vordächern zulässig.

**4 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.  
V. m. § 12 BauNVO

4.1 Garagen und Stellplätze sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne von §2 Abs. 2 HBO sind, sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen für Nebenanlagen/Stellplätzen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.  
V. m. § 14 (1) BauNVO  
i. V. m.  
§ 23 (5) BauNVO

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Zäune und ihre Fundamente.

4.3 Die zur Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind grundsätzlich zulässig, auch wenn im Plan keine besondere Ausweisung erfolgt.

**5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1 Dächer mit einer Neigung unter 10° sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) in einer Mindeststärke von 10 cm extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder Dachflächen für Belichtungszwecke) und dabei bis zu 40 % der Dachfläche unbegrünt bleiben

5.2 Das auf Dachflächen und allen sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenzone zu versickern (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung - eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig) oder der Brauchwassernutzung zu zuführen. Die Errichtung von Zisternen z.B. für die Brauchwassernutzung ist zulässig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Ausnahmsweise zulässig ist der gedrosselte Anschluss der Notüberläufe der privaten Versickerung an den öffentlichen Mischwasserkanal: max. 0,04 l/s. Wege und Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser direkt über den Belag versickern kann (z.B. in Form von Pflasterbelägen mit Rasen- oder Splittfugen). Bei der Herstellung der Oberflächenbelägen ist eine Versickerungsleistung von mindestens 250 Liter pro Sekunde und Hektar nachzuweisen.

**6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.1 Mindestbegrünung der privaten Freiflächen  
Zur Mindestbegrünung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung sind folgende Pflanzbindungen zu beachten:

Private Stellplätze

Für jeweils angefangene 5 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang):

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

## 6.2 Mindestgrünflächen

### 6.2.1 Bodenfunktionszahl (BFZ)

Zur Verminderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Klima wird der Anteil der von Bebauung und vollständiger Versiegelung freizuhaltenen Grundstücksflächen durch die Bodenfunktionszahl (BFZ) geregelt. Sie wird auf 0,4 festgelegt.

#### **Erläuterung:**

Eine BFZ von 0,4 bedeutet, dass 40 % der gesamten Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten bzw. als Grünfläche zu erhalten sind oder eine gleiche Wertigkeit entsteht.

Auf die BFZ werden die Versickerungs- und Abflussintensitäten von verschiedenen Bodenbelagsarten, sowie die klimatischen Wirkungen der Dachbegrünung folgendermaßen angerechnet

#### Wichtungsfaktor (WF)

- |  |     |
|--|-----|
| - Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau   | 1,0 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige begrünte Flächen (z.B. Rasenwabenplatten, Rasenfugenbelag, Schotterrasen)          | 0,6 |
| - Teilversiegelte, wasserdurchlässige unbegrünte Flächen (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, offenfugiges Pflaster) | 0,4 |
| - Überbaute Fläche, Dach begrünt   | 0,7 |
| - Überbaute und versiegelte Fläche (Gebäudefläche)   | 0,0 |

Überdachungen und Dachüberstände ab 0,5 m sind wie überbaute Flächen zu bewerten.

### 6.2.2 Mindestvegetationsfläche und Flächen mit Pflanzbindungen

Auf Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau müssen mindestens 20% der Grundstücksfläche entfallen. Im Geltungsbereich sind 17 Großbaumeinheiten (1 Großbaumeinheit = 1 Großbaum oder 2 Mittelbäume oder 5 Kleinbäume oder 20 Großsträucher)

Im Bereich der Flächen mit Pflanzbindungen sind Hecken- und Gehölzpflanzungen (siehe Pflanzlisten im Anhang) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Mindestqualitäten sind zu verwenden:

- Für Bäume mindestens 3 x v., STU 18-20 cm

In den Flächen mit Pflanzgeboten entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind 10% immergrüne heimische Gehölze zu pflanzen.

<b>B</b>	<b>Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO)</b>
----------	--

**7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSEZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN UND BAULICHE ANLAGEN**

7.1. Dachformen: Im Gewerbegebiet sind Satteldächer, Flach- und Pultdächer festgesetzt. Für Dächer wird eine maximale Dachneigung von 25° festgelegt.

7.2. Zur Dacheindeckung sind Dachdeckungsmaterialien in gedeckten Farben (rot, braun, grau) zu verwenden. Alternativ ist die Begrünung von Dächern zulässig. Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig. Die Anlagen zur Solarnutzung sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen.

7.3. Einfriedungen sind in durchbrochener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste I oder als hinterpflanzte transparente Stahl- oder Drahtgeflechtzäune auszubilden.

7.4. Fassadenbegrünung: Im Gewerbegebiet sind geschlossene Fassaden ohne Fensteröffnungen mit einer Fläche über 5 qm zu begrünen. Dabei ist pro 3 m Fassadenlänge eine Rank- oder Kletterpflanze (siehe Pflanzlisten im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

## C HINWEISE

### 1. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt) vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

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

Eine Bescheinigung darüber, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden, sollte erfolgen. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Bei Beauftragung des Dienstleisters ist auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Nach Abschluss der Arbeiten sind ein Lageplan sowie die KMIS-R-Datei zu übersenden. Das Datenmodul KMIS-R kann kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes heruntergeladen werden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst).

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

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

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma ist immer das Aktenzeichen I 18 KMRD - 6b 06/05 - V 199-2013 anzugeben und eine Kopie der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange eingegangene Stellungnahme beizufügen.

Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

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

Eine Kopie des Auftrages ist dem KMRD zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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



## 2. Archäologische Bodenfunde

Derzeit liegen keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet vor. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), anzuzeigen.

Die Fundstelle ist entsprechend der Regelungen in § 20 DSchG nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Fristen zustimmt (§ 20 DSchG).

Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen.

Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

## 3. Grundwasserschutz

Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden können. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Es wird empfohlen, dass Grundstücke mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern. Bei allen grundwasserrelevanten Vorhaben ist die zuständige Behörde zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21 / 1999 S.1659", zu beachten. Für den Planungsbereich wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Mannheim-Käfertal“. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.5.2009 z.B. hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe oder der Nutzung von Geothermie sind einzuhalten.

**4. Sicherung der Artenschutzbelange:**

Innerhalb des Plangebietes besteht bereits Baurecht. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind und auch vor einem Abriss von Gebäudeteilen oder der Räumung von Bewuchs Kontrollen erfolgen müssen. Durch die Wahl des geeigneten Zeitpunkts und ausreichend qualifiziertes Personal ist sicherzustellen, dass eine Kontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten erfolgen kann. Werden relevante Arten angetroffen, sind die sich hieraus ergebende Konsequenzen (z. B. zeitliche Verschiebungen, Umsiedlung) zu benennen. Die notwendigen Untersuchungen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind durch fachlich qualifizierten Gutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße durchzuführen. Konkrete Hinweise zum Untersuchungsbedarf (z. B. Vögel als relevante Artengruppen bei Rodung von Gehölzen und ggf. Zauneidechsen vor Hochbaubeginn) werden gesehen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist bei notwendigen Ausnahmegenehmigungen (z. B. für Umsiedlungen) zwingend erforderlich. Es wird jedoch empfohlen – insbesondere bei nicht vorhersehbaren Fällen Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße aufzunehmen.

**5. Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen:**

Rodungen von Gehölzen dürfen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

**6. Bodenschutz**

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 Bodenverunreinigung 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.

**D ARTENAUSWAHLLISTEN**

**Pflanzenliste I, Gehölze für Gärten und Grünanlagen**  
**(zu verwendende Mindestqualität für Bäume:**  
**3 x v., STU 16-18 cm, für Sträucher: v. Str., 60-100 cm)**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wuchs Größe(1)</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn	MB
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	GB
Acer platan. 'Cleveland', 'Olmstedt'	Spitzahorn, schmalkronige Sorten	MB
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn	KB
Amelanchier spec.	Felsenbirne	NS
Betula pendula	Hänge-Birke	GB
Carpinus betulus	Hainbuche	MB
Colutea arborescens	Blasenstrauch	NS
Cornus mas	Kornelkirsche	GS
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	GS
Corylus avellana	Hasel	GS
Crataegus laevigata	Weißdorn	GS
Crataegus monogyna	Weißdorn	GS
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	GS
Fagus sylvatica	Rot-Buche	GB
Fraxinus excelsior	Esche	GB
Ilex aquifolium	Ilex	NS
Juglans regia	Walnuss	MB
Ligustrum vulgare	Liguster	GS
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	NS
Malus domestica	Haus-Apfel (Sorten/ Zierformen)	KB
Malus silvestris	Holz-Apfel	KB
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	MB
Prunus avium	Vogel-Kirsche	MB
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	GS
Prunus padus	Trauben-Kirsche	GS
Prunus spinosa	Schlehe	NS
Pyrus communis	Hausbirne	MB
Quercus petraea	Trauben-Eiche	GB
Quercus robur	Stiel-Eiche	GB
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa glauca	Hecht-Rose	NS
Rosa majalis	Zimt-Rose	NS
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	NS
Rubus fruticosus	Brombeere	NS
Salix caprea	Sal-Weide	GS
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	GS
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	GS
Sorbus aria	Mehlbeere	KB

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	KB
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	MB
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	MB
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	KB
<i>Tilia x intermedia</i> , <i>Tilia</i> „Pallida“	Kaiser-Linde	GB
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	GB
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	GB
<i>Tilia tomentosa</i> , T. „Brabant“	Silber-Linde	GB
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feld-Ulme	GB
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	GS
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	GS

**Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen (zu verwendende Mindestqualität für Bäume: 3 x v., STU 18-20 cm)**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer platanoides</i> , 'Cleveland', 'Emerald Queen' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn	MB
<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii'	Scharlach-Kastanie	MB
<i>Aesculus hippocastanum</i> ‚Baumannii‘	Gefülltblühende Roßkastanie	GB
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	MB
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	MB
<i>Fraxinus angustifolia</i> ‚Raywood‘	Schmalblättrige Esche	MB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhof's Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche	GB
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas', 'Diversifolia' oder 'Geessink',	Esche	MB
<i>Prunus avium</i> ‚Plena‘	Gefülltblühende Vogelkirsche	MB
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chin. Wildbirne	MB
<i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill'	Wildbirne	MB
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche	GB
<i>Tilia cordata</i> 'Roelvo' oder 'Green-spire'	Winterlinde	MB

**Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Hedera helix</i>	Efeu	3-20 m
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-5 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt	1-3 m
<i>Vitis vinifera</i> ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

- |    |   |    |                 |
|----|---|----|-----------------|
| GB | = Großkroniger Baum (Baum 1. Ordnung)   | GS | = Großstrauch   |
| MB | = Mittelkroniger Baum (Baum 2. Ordnung) | NS | = Normalstrauch |
| KB | = Kleinkroniger Baum (Baum 3. Ordnung)  |    |                 |

# Stadt VIERNHEIM

Gemarkung Viernheim

## Bebauungsplan Nr. 217- 3

### "Heidelberger Straße"

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 548)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154))
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 629)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, S. 548)
- Satzung der Stadt Viernheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 18.9.1981.

### Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ eingeleitet.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_.

Den von der Bebauungsplanaufstellung berührten Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am \_\_\_\_\_.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am \_\_\_\_\_.

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am \_\_\_\_\_.

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den

1. Stadtrat



### Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

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

**GE** Gewerbegebiet

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
BFZ 0,4 Bodenfunktionszahl (BFZ)

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Baugrenze**  
o offene Bauweise  
OK\_max = max. zulässige Oberkante aller Bauteile in m ü. NN

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

**NA/St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

#### 5. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung Wasserabflusses ( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**V** Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
zu pflanzender Baum

#### 7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 "Heidelberger Straße"  
▲ Zufahrt / Ausfahrt

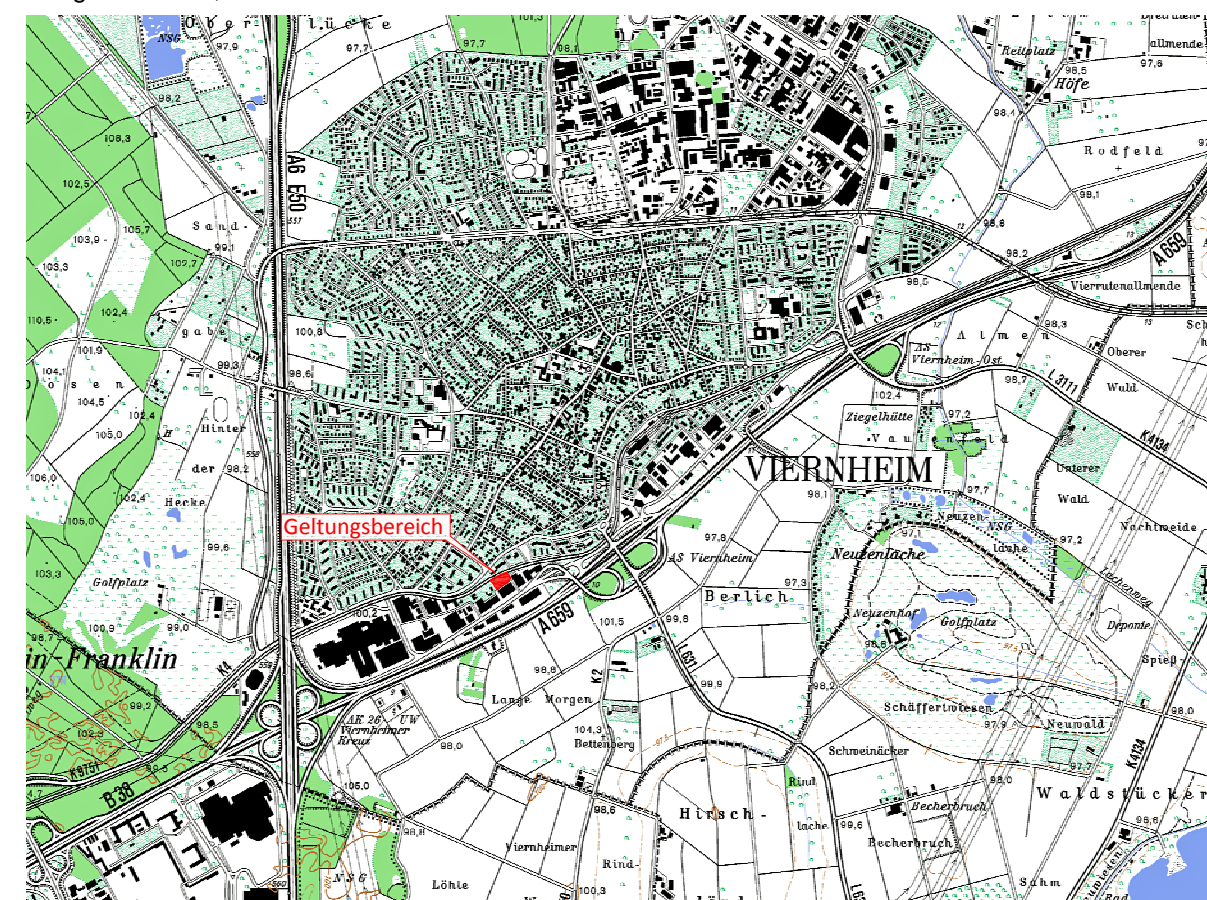
#### Planunterlage

bestehende Gebäude  
bestehende Flurgrenze

#### Nutzungsschablone

GE		Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8	GFZ 1,6	GRZ / GFZ
BFZ 0,4	o	BFZ / Bauweise
OK_max Bauteile = 116,25 m ü. NN		max. zulässige Oberkante aller Bauteile in m ü. NN

Lage im Raum, ohne Maßstab



**STADT VIERNHEIM**  
Kreis Bergstraße

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 "Heidelberger Straße"

Bebauungsplan  
Fassung Mai 2014

Vorhabensträger: Cecile und Dieter Martin  
Bgm.-Neff-Straße 15  
68519 Viernheim

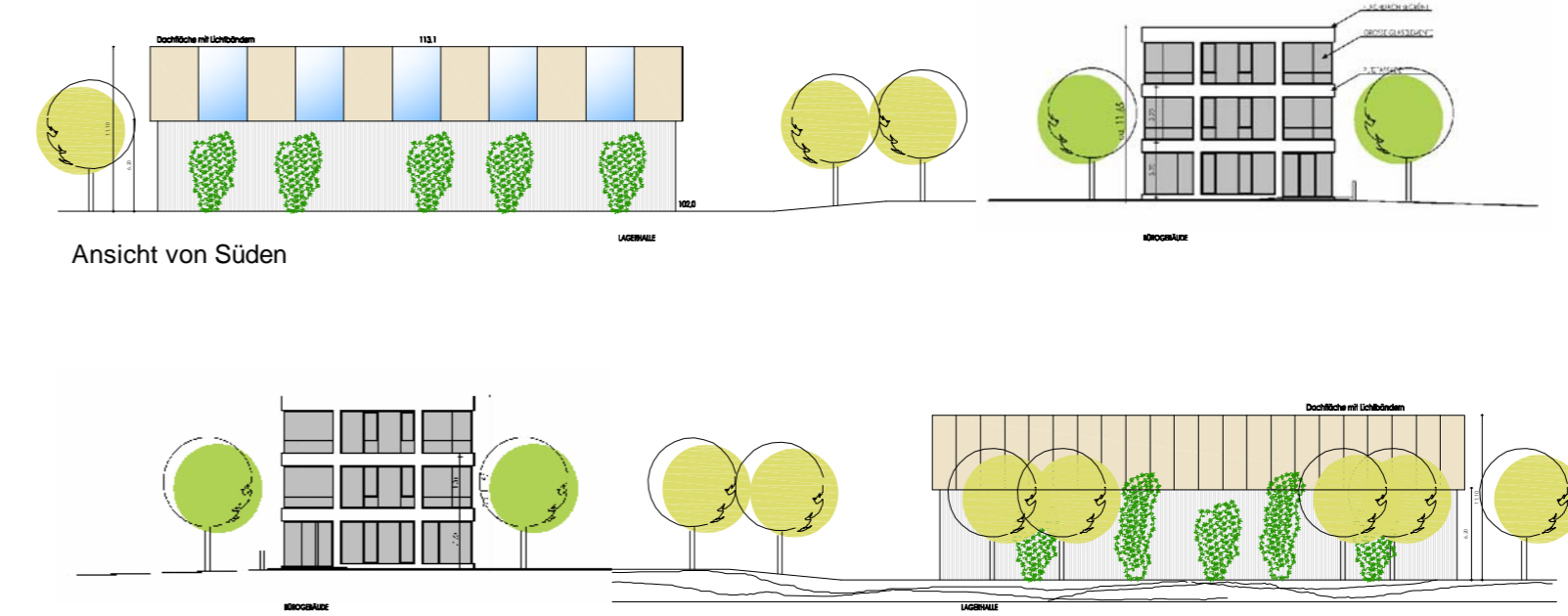
Projekt-Nr.:	Datum:	30.05.2014
13 KEP 955/01a	Geprüft:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
2014_05_30_BPl.		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B_Plan_500		
Maßstab:	MVV Enamic Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 500		
Plangröße:		
594 x 594 mm		



L:\KEP\95501a\_Marin\_BPlan\_Heidelberg\_Straße\_Viernheim\6.2\_B\_Plan\_01\clph\_5\_Endfass2\_CAD\2014\_10\_29\_BPPlan\_Heidelberg\_Straße\_Viernheim.dwg  
 Erstelldatum: 10/29/2014  
 Plottedatum: 10/29/2014 11:12:56 Plotgröße: 594 x 297 mm

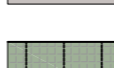


Gebäudeansichten zeigen nur beispielhaft Fassadengestaltung und Festeraufteilung



Ansicht von Norden

**LEGENDE**

-  Grünfläche mit Gehölzpflanzung und Baumstandort
-  Versickerungsfläche
-  Gebäude mit Dachbegrünung
-  Lagerhalle
-  Zufahrt
-  Stellplätze



**STADT VIERNHEIM**  
 Kreis Bergstraße

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3 "Heidelberger Straße"**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Fassung Oktober 2014

Vorhabensträger:  
 Cecile und Dieter Martin  
 Bgm.-Neff-Straße 15  
 68519 Viernheim

Projekt-Nr.:	Datum:	29.10.2014
<b>13 KEP 955/01a</b>	Geprüft:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.Ing. Alexander Kuhn
<b>2014_05_30_BPl..</b>		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
<b>VE_Plan_500</b>		
Maßstab:	<b>MVV Enamic Regioplan GmbH</b> Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
<b>1 : 500</b>		
Plangröße:		
<b>594 x 420 mm</b>		





STADT VIERNHEIM

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 217-3  
„Heidelberger Straße“**

**Begründung**

30. Mai 2014

**Projektnummer:** KEP 955/01a  
**Projektbearbeitung:** Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
**Projektgestaltung:** Horst Schulzki, Heike Göpfert

MVV Enamic Regioplan GmbH  
Besselstraße 14/16  
68259 Mannheim  
Tel.: 0621 - 87675 0  
Fax.: 0621 - 87675 99  
E-Mail: [info@regioplan.com](mailto:info@regioplan.com)



MVV Enamic Regioplan GmbH

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
2.1	Gesetzesgrundlagen / Verfahrensart	3
2.2	Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	4
2.3	Planerische Ausgangssituation und Voraussetzungen	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Kostenhinweis</b>	<b>15</b>

## **ABBILDUNGEN**

**Abbildung 1** Räumliche Einordnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3

**Abbildung 2** Bestand und Geltungsbereich

**Abbildung 3** Überlagerung bisheriges Baurecht und Geltungsbereich

**Abbildung 4** Plandarstellung des geplanten Vorhabens

## **TABELLEN**

**Tabelle 1** Flächenbilanz



## 1 Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger Cecile und Dieter Martin mit Sitz in Viernheim beabsichtigt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ der Stadt Viernheim ein bisher unbebautes Grundstück einer Bebauung zu zuführen. Die beabsichtigte Bebauung und Nutzung weicht von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ab. Es ist geplant ein Bürogebäude sowie eine Lager-/Werkhalle in Leichtbauweise für eine gewerbliche Nutzung statt der im Bebauungsplan festgesetzten Sonderbaufläche zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, wird daher mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 geändert. Die Teiländerung erfolgt als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Aufgrund der Größe und der Lage im überplanten Innenbereich erfolgt die Teiländerung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Vorhabenträger sind die Eheleute Cecile und Dieter Martin mit Sitz in Viernheim. Im Geltungsbereich sind verschiedene gewerbliche Nutzungen für die Firma Martin GmbH vorgesehen. Diese seit 60 Jahren in Viernheim ansässige Firma bietet Systeme für den Sonnenschutz in und an Gebäuden an. Weiterhin gehören zu den Arbeitsfeldern der Fensterbau, die Lieferung und Herstellung von Tür und Torelementen.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Gesetzesgrundlagen / Verfahrensart

Für die vorliegende Teiländerung des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen zur Verfahrenswahl berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBl. I S. 548.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz vom 22. Juli 2011 BGBl. I S. 1509.
- **Hessische Bauordnung (HBO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548).
- **Satzung der Stadt Viernheim** über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 18. September 1981.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB**

Die Voraussetzungen für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB sind gegeben. Insbesondere ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage das Vorhaben auf der Grundlage eines mit der Stadt Viernheim abgestimmten Planes innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für Planung und Erschließung hierfür zu tragen.

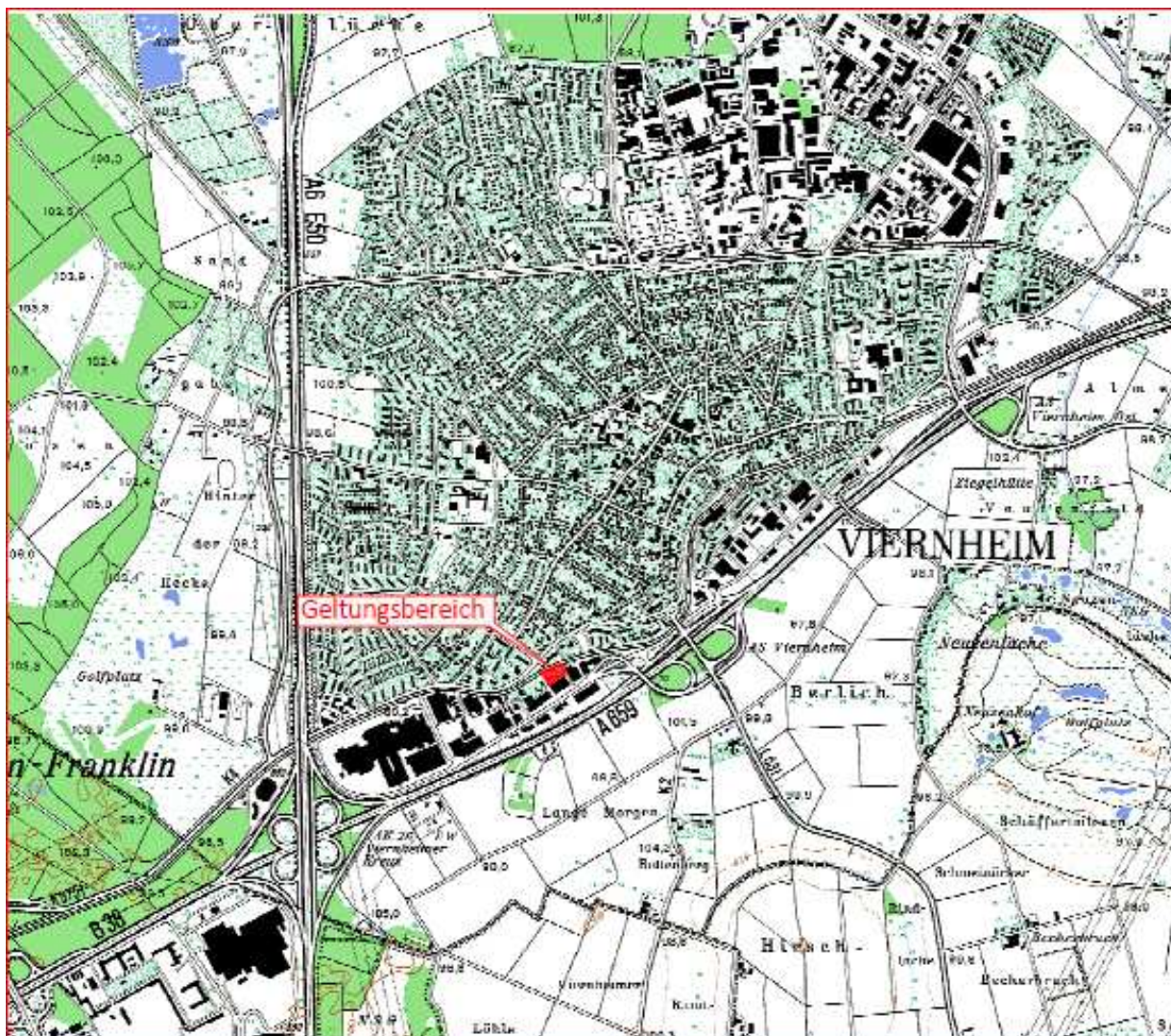
### **Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung sind bei der vorliegenden Teiländerung erfüllt. Insbesondere wird die zulässige überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 qm nicht überschritten und der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich aufgestellt. Die Durchführung einer UVP ist nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB. Da es sich auch um eine Umnutzung bereits bebauter innerörtlicher Bereiche handelt, wird auf eine detaillierte Erfassung und Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffswirkungen verzichtet.

### **2.2 Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 liegt am Südrand Viernheims und am Nordrand des Bebauungsplanes „Heidelberger Straße“. Die angrenzenden Flächen sind mit Ausnahme der Gleisanlagen Bestandteil des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 217 „Heidelberger Straße“ der Stadt Viernheim. Der Geltungsbereich wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ oder „Grundstück“ bezeichnet. Die räumliche Einordnung des Geltungsbereichs in das Stadtgebiet zeigt Abbildung 1.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.223 qm und betrifft die Flurstücke 26/1, 27/1, 27/2 auf Flur 5 der Gemarkung Viernheim.



**Abbildung 1** Räumliche Einordnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die einbezogenen Flurstücke werden aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ersichtlich.

### **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Bereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers mit Sitz in Viernheim.

## 2.3 Planerische Ausgangssituation und Voraussetzungen

### Ausgangssituation:

#### Bestandsituation

Das Plangebiet stellt derzeit eine ungenutzte Fläche innerhalb der angrenzenden Bebauung dar. Stellenweise sind Reste befestigter Oberflächen aus der vorangegangenen, bereits abgeräumten Nutzung vorhanden. Das folgende Luftbild zeigt den Zustand im Sommer 2012 innerhalb des Plangebietes.



Abbildung 2 Bestand und Geltungsbereich

#### Angrenzende Nutzungen

Die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind durch den Bebauungsplan Nr. 217 festgesetzt und umfassen einerseits Sonderbauflächen (SO 1) gemäß § 11 BauNVO, die der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel dienen. Andererseits grenzen im Westen gemischte Bauflächen (MI) an. Im Geltungsbereich sind bereits andere Teilflächen als Gewerbegebiete ausgewiesen.

## Ursprüngliches Baurecht

Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 besteht derzeit Baurecht über den gültigen Bebauungsplan Nr. 217 „Heidelberger Straße“ der Stadt Viernheim. Der Bereich ist in diesem gültigen Bebauungsplan als Sondergebiet für großflächige Handelbetriebe (SO 3) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 GRZ sowie Zufahrten und Stellplatzanlagen ausgewiesen. Auf der Grundstücksfläche sind Baufenster und Zufahrten zugelassen. In Folge dessen ist eine überbaubare und versiegelte Grundstücksfläche von 3.400 m<sup>2</sup> nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Geltungsbereich zulässig. Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten nun die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 217 außer Kraft. An deren Stelle treten die Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3.

## Artenschutzrechtliche Belange

Hinweise auf das Vorkommen streng oder besonders geschützter (Vogel-) Arten im Sinne des Naturschutz- und Artenschutzrechts (insbesondere gemäß § 44 (5) BNatSchG) liegen für das Plangebiet nicht vor. Auch aus der derzeitigen Struktur des Geländes (Nach Rodung des Gehölzbestandes im Winter 2013 hat sich eine Sukzessionsvegetation gebildet, daneben bestehen versiegelte Flächen) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen solcher Arten. Es kann jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden, dass Flächen vor der Baufeldräumung oder zwischen vollständiger Baufeldräumung und Hochbaubeginn von geschützten Arten besiedelt werden. Die Zeit zwischen Baufeldräumung und Hochbaubeginn sollte möglichst kurz sein, um ein Einwandern artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. Zauneidechse) und damit einen Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen, aus denen sich auch Bauverzögerungen ergeben können, nach Möglichkeit zu vermeiden.

Daher wird, um zukünftige Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen zu vermeiden, eine erforderliche Kontrolle der Fläche durch fachlich qualifiziertes Personal in die Hinweise aufgenommen.

## Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanz wird nicht erstellt.

## Planerische Voraussetzungen:

### Übergeordnete Vorgaben / Regionalplan und Flächennutzungsplan

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 217-3 stellt eine Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 217 der Stadt Viernheim dar. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die planerischen Vorgaben des Regionalplan Südhessen 2010 und wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim entwickelt. Diese planerischen Grundlagen werden durch die Teiländerung nicht berührt und gelten für den Änderungsbereich entsprechend.

### Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, da sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

### Grundsätze der Planung

Die Ziele und Grundsätze der Stadt Viernheim hinsichtlich:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Gesicherte Erschließung und Entwässerung,
- Bereitstellen von gewerblichen Bauflächen,

werden im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 berücksichtigt und umgesetzt. Die nachfolgende Abbildung zeigt in der Überlagerung den geplanten Geltungsbereich mit den Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 217 „Heidelberger Straße“ aus dem Jahr 1992. Eine Aufgabe von bisherigen Sonderbauflächen erfolgt in einem verkehrstechnisch nur über eine Stichstraße erschlossenen Bereich. Die Umnutzung in gewerbliche Bauflächen unter Einbeziehung bzw. Entfall der ursprünglich geplanten öffentlichen Verkehrsflächen ist gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ein sinnvolles neues Ziel.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt durch die Erhöhung des Grünflächenanteils sowie weiterer klimaaktiver Begrünungsvorgaben gegenüber dem ursprünglich planungsrechtlich möglichen Nutzungsgrad dazu bei, dass den Klimaschutzziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bzw. des neuer Absatz 5 in § 1 a BauGB Rechnung getragen werden kann.“

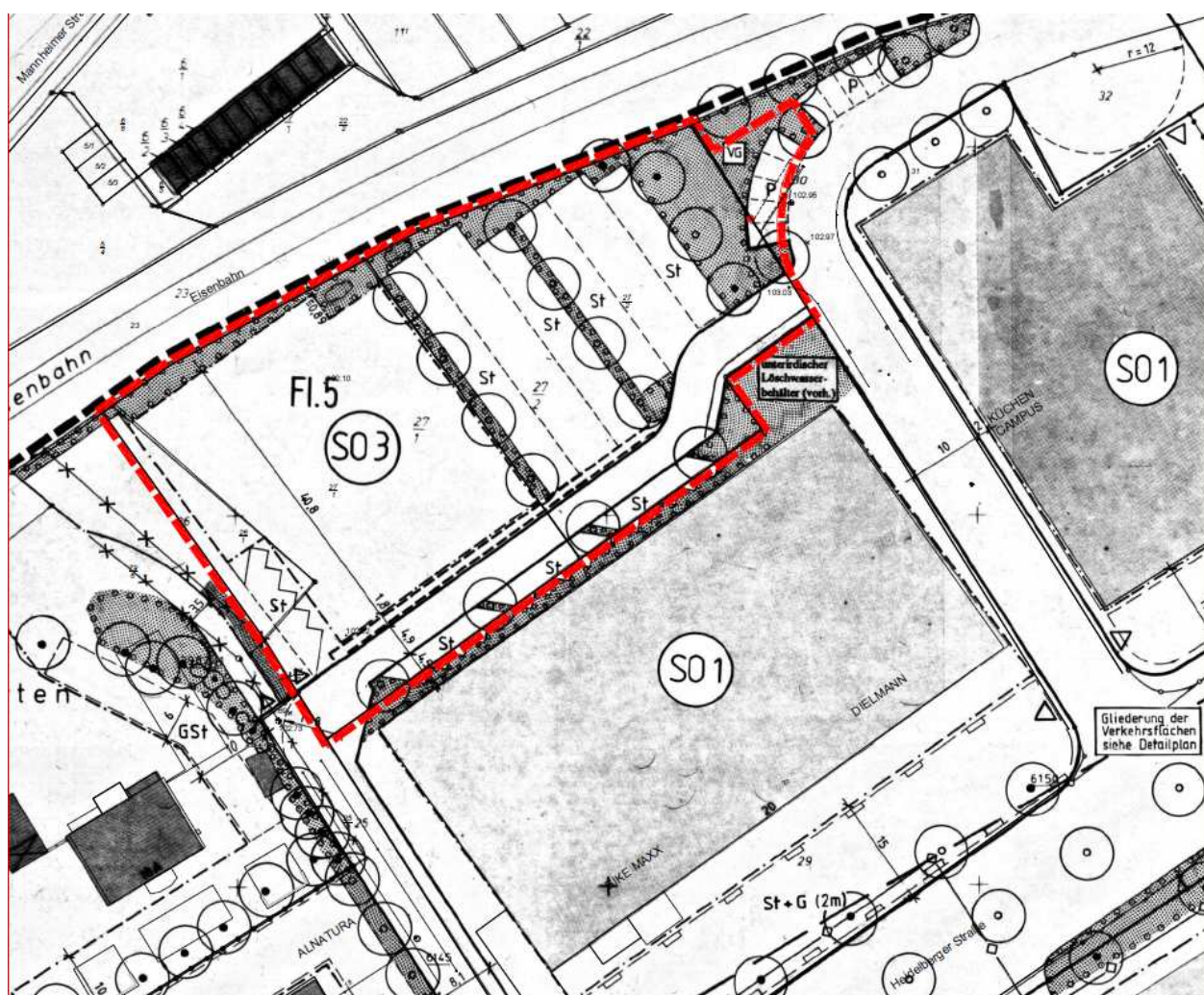


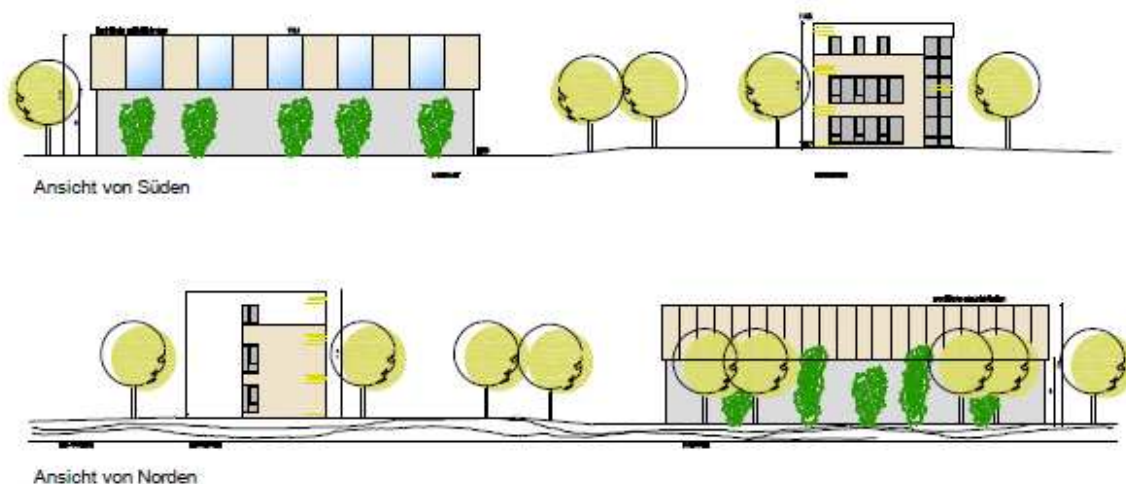
Abbildung 3 Überlagerung bisheriges Baurecht und Geltungsbereich

### 3 Beschreibung des Vorhabens

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzten unbebauten Grundstücke im Baugebiet an der Heidelberg Straße. In diesem Bereich ist folgendes Vorhaben geplant:

- Errichtung eines unbeheizten Lager- und Werkgebäudes mit Satteldach in Leichtbauweise im Bereich des bisherigen Baufensters. Hierzu wird eine modulare Hallenkonstruktion mit Glaselementen im Dachbereich gewählt, durch die der Strombedarf





**Abbildung 4** Plandarstellung des geplanten Vorhabens – die Gebäudeansichten zeigen nur beispielhaft Fassadengestaltung und Fensteraufteilung.

#### 4 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

In der folgenden Begründung werden die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217–3 beabsichtigten Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217 dargestellt und erläutert.

Mit den vorliegenden Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 217-3 treten im bezeichneten Geltungsbereich die aufgeführten Regelungen an Stelle der Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 217.

##### A Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

##### A1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Entsprechend der geplanten Nutzung für eine Gewerbebebauung wird für das Plangebiet die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ (GE) übernommen. Aus der Art des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB folgert, dass als zulässige Nutzungen in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB im Gewerbegebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die geplante Bebauung ist an der bestehenden Erschließungsfläche ausgerichtet. Daher wird die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe auf die Oberkante (OK) der angrenzenden Straße bezogen. Als maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) 13,00m. Diese Festsetzung begründet sich aus den zulässigen Höhen der umgebenden Bebauung sowie der Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, welche dieselben Werte aufweist. Diese Höhen werden in dem geplanten Vorhaben eingehalten.



**A2/3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Um die durch das geplante Vorhaben vorgesehene Bebauung zu realisieren, wird hier eine offene Bauweise festgesetzt.

Die das geplante Vorhaben vorgesehene Bebauung wird innerhalb der Baugrenzen realisiert. Überschreitungen der Grenzen werden für untergeordnete Bauteile zugelassen.

**A4 Flächen für Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation werden die erforderlichen Stellplätze im Wesentlichen innerhalb der Baufenster sowie im östlichen Grundstücksbereich angeordnet. Dieser Bereich wird als Fläche für Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Eine Anordnung von Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ebenfalls möglich.

**A5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Die Gebäude mit Flachdächern und mit Dachneigungen unter 10° sind zu begrünen, um zu einer klimaschonenden Flächenentwicklung innerhalb der bereits klimaökologisch vorbelasteten Flächen beizutragen. Zusätzliche werden neue Bäume und Gehölzhecken angelegt, sowie Festlegungen zur Begrünung von Grundstücksflächen getroffen.

Das anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, wird auf Grundstück oberflächlich zur Versickerung gebracht. Hierdurch wird das Niederschlagswasser wieder dem gleichen Grundwasserleiter zugeführt, wie vor Umsetzung des Vorhabens. Im Rechtsplan werden Flächen für Versickerungsanlagen innerhalb der Grünflächen festgelegt. Hier ist die Herstellung von Versickerungsanlagen zulässig, bei denen anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone versickert wird.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Konzept für die Niederschlagswasserversickerung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße abzustimmen und ein Erlaubnisantrag zu stellen.

**A6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc. gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

Die Festlegungen zur Mindestbegrünung sowie für einen Bodenfunktionszahl dienen der klimaschonenden Flächenentwicklung sowie zur grünordnerischen Einbindung der Bauflächen in das Siedlungsgefüge und ergänzen dabei die Festlegungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

**B Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**B7 Äußere Gestaltung der Baukörper und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan dient zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, welches in der Vorhabenbeschreibung dargestellt ist. Um dieses geplante Vorhaben zu realisieren, werden Dachneigungen und Gestaltungen entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt.

Um auf Dachflächen Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 10° eine gewisse ökologische Funktion (Lebensraum für Pflanzen und Tiere) sicher zu stellen, wird für diese Dachflächen eine dauerhafte extensive Begrünung vorgesehen. Die Errichtung von Anlagen insb. zur Energieerzeugung oder – einsparung (Belichtungselemente Dachflächen) soll gleichermaßen ermöglicht werden. Daher kann auf Dachflächen mit einer DN bis 10° die Errichtung technischer Anlagen wie z.B. Solaranlagen erfolgen, sofern nicht die Gebäudekonstruktion dem entgegensteht. In diesem Fall können auch bis zu maximal 40 % der Dachfläche unbegrünt bleiben.

Um eine Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu verbessern werden die ungliederten Fassaden mit einer Fassadenbegrünung versehen.

## **C Hinweise**

Die unter C aufgeführten Hinweise zu Kampfmitteln, Denkmalschutz, Hochwasser, Grundwasser, Grundwasserschutz, Lagerung gefährlicher Stoffe, Bodenschutz, Geothermie / Erdwärmesonden werden übernommen und ergänzt.

### **C1 Kampfmittel**

Im Planungsgebiet muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Nur in den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von 4m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z. B. wegen Auffüllung, Versiegelung oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Die Untersuchungen sind von den Bauherren in eigener Verantwortung zu veranlassen. Es wird dringend empfohlen, alle Untersuchungen vorab mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen abzustimmen.

### **C2. Archäologische Bodenfunde und Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### **C3. Grundwasser und Wasserschutz**

Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden können. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Es wird empfohlen, dass Grundstücke mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern. Bei allen grundwasserrelevanten Vorhaben ist die zuständige Behörde zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21 / 1999 S.1659", zu beachten. Für den Planungsbereich wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Mannheim-Käfertal“ (Neufestsetzung des Schutzgebietes vom 25.05.2009). Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III B sind einzuhalten.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen.

Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Konzept für die Niederschlagswasserversickerung rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße abzustimmen und ein Erlaubnisantrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

#### **C4/5. Artenschutz**

Innerhalb des Plangebietes besteht bereits Baurecht. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind und auch vor einem Abriss von Gebäudeteilen Kontrollen erfolgen müssen. Durch die Wahl des geeigneten Zeitpunkts und ausreichend qualifiziertes Personal ist sicherzustellen, dass eine Kontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten erfolgen kann. Werden relevante Arten angetroffen, sind die sich hieraus ergebende Konsequenzen (z. B. zeitliche Verschiebungen, Umsiedlung) zu benennen. Die notwendigen Untersuchungen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße durchzuführen.

Aus Gründen des vorbeugenden Artenschutzes dürfen Rodungen von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlich geregelten Fristen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

#### **C6. Bodenschutz**

Für die Flächen des Bebauungsplangebiets ist nicht auszuschließen, dass schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorhanden sind. Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Gleiches gilt bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen. Im Baugenehmigungsverfahren sind folgende Punkte darzustellen:

- a. Bewertung des Gefährdungspotentials für die vorgesehene bauliche Nutzung bei Altflächen. Dazu ist eine historische Recherche zur bisherigen Nutzung der Grundstücke (z.B. anhand des Gewerberegisters) durchzuführen.
- b. erforderliche Untersuchungen vor der Bebauung der Grundstücke aufgrund der vorstehenden Bewertung,
- c. Auswirkungen auf die vorgesehene bauliche Nutzung bei bereits festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen,
- d. Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf Sanierungsmaßnahmen der festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen.

Es sind daher ggf. Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz vorzulegen.

## 5 Flächenbilanz

Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 217-3 ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenbilanz	Bisher		Neu	
Bauflächen	1.445 m <sup>2</sup>	34,2	1.600 m <sup>2</sup>	37,9
Bauflächen mit Gründach			260 m <sup>2</sup>	6,1
Verkehrsflächen, Stellplätze, und Nebenanlagen	2.058 m <sup>2</sup>	48,7	1.281 m <sup>2</sup>	30,3
Grünflächen	771 m <sup>2</sup>	17,1	1.133 m <sup>2</sup>	25,7
Plangebiet / Baufeld GE	4.274 m <sup>2</sup>	100,0	4.274 m <sup>2</sup>	100,0

In der Planung werden von der Gesamtfläche ca. 74 % oder 3.141 m<sup>2</sup> baulich genutzt. In der bisherigen Planung lag der Anteil der genutzten Fläche – auch bedingt durch die Verkehrsfläche – bei ca. 83 % oder 3.503 m<sup>2</sup>. Dies bedeutet, dass ca. 362 m<sup>2</sup> (8,6 %) Grundstücksfläche weniger baulich genutzt werden, als im Bestand geplant war. Anzumerken ist, dass der für Hochbauten genutzte Anteil des Grundstücks nur geringfügig größer ist und diese Erweiterung zu einem großen Teil mit Gründächern versehen werden soll.

## 6 Kostenhinweis

Die anfallenden Kosten für Planung und Realisierung von Erschließung und Gebäuden trägt der Vorhabenträger. Bei der Stadt Viernheim entstehen keine Kosten.

**TOP:**

Viernheim, den 31.10.2014

**Antragstellende Fraktion:**

CDU-Fraktion

<b>Drucksache:</b>	AT-4-2014/XVII:
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Protokollauszüge an:</b>	KFS-Büro, ASU, Ordnungsamt, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	14.11.2014	

**Antrag**

**Antrag der CDU-Fraktion:**

**Öffentliche Grillplätze in Viernheim**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung mit der Prüfung folgender Fragen:

I. Gibt es im Viernheimer Stadtgebiet Möglichkeiten, öffentliche Grillplätze auszuweisen? Welche Gebiete sind hierfür geeignet?

II. Welche Kosten entstehen schätzungsweise für die Einrichtung, Pflege und Instandhaltung dieser Grillplätze?

III. Wie könnten Finanzierungsmodelle dieses Projektes aussehen? Wie schätzt die Verwaltung die Möglichkeit ein, die Projektkosten durch gezielte Spendenanfragen, durch Einbindung von Vereinen und Jugendgruppen oder durch Crowdfunding zu senken?

**Antragsbegründung:**

In vielen deutschen Städten und Gemeinden sind öffentliche Grillplätze ausgewiesen. In Viernheim fehlt diese Möglichkeit allerdings, obwohl die Nutzung dieser Einrichtung auch in unserer Stadt vor allem während der sommerlichen Monate (April – September) sicherlich interessant wäre – insbesondere für Jugendliche und Familien. Die bisherigen Grillmöglichkeiten sind leider nicht ausreichend. Die Einrichtung am „Bonanza-Spielplatz“ ist aufgrund der Lage im Wald und der Nähe zum Kinderspielplatz für die Nutzung durch Jugendliche ungeeignet und die Grillhütte im Sportgebiet West ist für größere Gruppen ausgelegt und für kleinere Gruppen auch finanziell nicht erschwinglich.

Die Grillplätze sollten sich aufgrund der möglichen Geräuschkulisse nicht in direkter Nähe zur Wohnbebauung sondern eher in Stadtrandlage befinden. Der Zugang zu den Anlagen sollte kostenlos sein, damit auch Schülerinnen und Schüler die Grillanlage nutzen können. Durch die Verwendung von gemauerten Grilleinheiten sowie fest installierten, wetterbeständigen

Tischgruppen mit Bänken könnte sichergestellt werden, dass die Anlagen lange Zeit funktionstüchtig bleiben und nur überschaubare Reparaturkosten anfallen.

Die Finanzierung der Anlagen könnte – wie bereits mehrfach im Familiensportpark West praktiziert – durch gezielte Spendenanfragen unterstützt werden. Wir sind außerdem opti-

mistisch, dass sich Viernheimer Vereine und Jugendgruppen finden lassen, die bei der Errichtung der Grillplätze gerne tatkräftig mithelfen werden. Zusätzlich würde sich ein solches Projekt anbieten, um auch durch eine sog. Crowdfunding-Maßnahme erfolgreich unterstützt zu werden. Vielen Dank vorab und Freundliche Grüße Bastian Kempf

CDU Viernheim · Weinheimer Str. 51 · 68519 Viernheim

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Jörn Ritterbusch  
Rathaus

STADTVERORDNETENFRAKTION  
DER FRAKTIONSVORSITZENDE

Viernheim, 31. Oktober 2014

## **ANTRAG**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

für die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung bitte ich, den nachfolgenden Antrag der CDU Fraktion in die Tagesordnung aufzunehmen.

### **Öffentliche Grillplätze in Viernheim**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung mit der Prüfung folgender Fragen:

- I. Gibt es im Viernheimer Stadtgebiet Möglichkeiten, öffentliche Grillplätze auszuweisen? Welche Gebiete sind hierfür geeignet?
- II. Welche Kosten entstehen schätzungsweise für die Einrichtung, Pflege und Instandhaltung dieser Grillplätze?
- III. Wie könnten Finanzierungsmodelle dieses Projektes aussehen? Wie schätzt die Verwaltung die Möglichkeit ein, die Projektkosten durch gezielte Spendenanfragen, durch Einbindung von Vereinen und Jugendgruppen oder durch Crowdfunding zu senken?

#### Begründung:

In vielen deutschen Städten und Gemeinden sind öffentliche Grillplätze ausgewiesen. In Viernheim fehlt diese Möglichkeit allerdings, obwohl die Nutzung dieser Einrichtung auch in unserer Stadt vor allem während der sommerlichen Monate (April – September) sicherlich interessant wäre – insbesondere für Jugendliche und Familien.

Die bisherigen Grillmöglichkeiten sind leider nicht ausreichend. Die Einrichtung am „Bonanza-Spielplatz“ ist aufgrund der Lage im Wald und der Nähe zum Kinderspielplatz für die Nutzung durch Jugendliche ungeeignet und die Grillhütte im Sportgebiet West ist für größere Gruppen ausgelegt und für kleinere Gruppen auch finanziell nicht erschwinglich.

Die Grillplätze sollten sich aufgrund der möglichen Geräuschkulisse nicht in direkter Nähe zur Wohnbebauung sondern eher in Stadtrandlage befinden. Der Zugang zu den Anlagen sollte kostenlos sein, damit auch Schülerinnen und Schüler die Grillanlage nutzen können. Durch die Verwendung von gemauerten Grilleinheiten sowie fest installierten, wetterbeständigen



Tischgruppen mit Bänken könnte sichergestellt werden, dass die Anlagen lange Zeit funktionstüchtig bleiben und nur überschaubare Reparaturkosten anfallen.

Die Finanzierung der Anlagen könnte – wie bereits mehrfach im Familiensportpark West praktiziert – durch gezielte Spendenanfragen unterstützt werden. Wir sind außerdem optimistisch, dass sich Viernheimer Vereine und Jugendgruppen finden lassen, die bei der Errichtung der Grillplätze gerne tatkräftig mithelfen werden. Zusätzlich würde sich ein solches Projekt anbieten, um auch durch eine sog. Crowdfunding-Maßnahme erfolgreich unterstützt zu werden.

Vielen Dank vorab und  
Freundliche Grüße

Bastian Kempf  
Fraktionsvorsitzender

---

---

## Information

### zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14.11.2014

**Betr:** Jederzeit zugängliche und öffentliche Grillplätze  
**Bezug:** Antrag CDU vom 31.10.2014  
Anfrage SPD (Jusos) Anfang Mai 2014

#### Historie:

In Viernheim gab es früher an verschiedenen Stellen öffentliche Grillstellen:

- hinter dem Familiensportpark
- Grillplatz Bonanza
- im Waldschwimmbad

Bspw. der Bonanza-Grillplatz konnte kostenlos angemietet werden und war für Kindergärten, Schulen, Kindergeburtstage etc. lange Zeit sehr geeignet und gefragt.

#### Rückbau wegen bestimmter Problemlagen:

Alle öffentlich zugängliche Grillstellen (zuletzt beim Grillplatz Bonanza) wurden wegen **dramatisch negativer Entwicklungen** rückgebaut:

- Vandalismus
- Vermüllung
- Gefahrenstellen (Glasscherben etc.)
- Brandstiftungen, Brandschäden
- zuletzt: Missbrauch als Versammlungsstätten der Rechten Szene

#### Problem „Kontrolle“ etc.

Aufgrund des gesellschaftlichen Mentalitätswandels hin zur „Wegwerfgesellschaft“ präsentieren sich selbst Teile der Innenstadt oder gar der Rathauseingang fast jeden Morgen als „Mini-Müllhalde“.

Im Außenbereich sind daher die o.a. Zustände schon nach kurzer Zeit (wieder) zu erwarten.

Auch die Erfahrungen aus der Nutzung der frei zugänglichen Sportplätze neben der Waldsporthalle sind (trotz Mindestkontrolle durch Hausmeister) „ernüchternd“!

Dort sind Vermüllungen, unsachgemäße Nutzung und Beschädigungen fast an der Tagesordnung!

Öffentlich zugängliche Flächen (wie z.B. der ökologischen Ausgleichsfläche "Bannholzgraben" zwischen Walter-Gropius-Allee und Bannholzgraben) werden bei schönem Wetter gerne - oftmals mit Einweggrills – als Grillplatz genutzt, mit hohem Vermüllungspotenzial.

Standorte im Waldbereich/ am Waldrand wären aus Brandschutzgründen eher auszuschließen.

### **Sonderfall Familiensportpark (FSP)**

Im FSP steht grds. der **sportliche** Nutzungsansatz im Vordergrund.

Die im FSP liegende Grillstelle der SG wird in Absprache auch anderen Vereinen und Gruppen zur Verfügung gestellt.

Eine zusätzliche und frei zu nutzende Grillstelle im FSP birgt **Probleme** in sich, zumal der Park bei Einbruch der Dunkelheit sinnvollerweise geschlossen wird.

### **Hintergrund-Info:**

Das Grillhaus im FSP kann man zu folgenden Konditionen (inkl. Strom, Wasser, etc.) mieten:

#### **Pro Miettag**

<b>Mo - Do:</b>	für Viernheimer Einwohner/Vereine/Firmen	140,00 Euro
	für alle anderen Personen	180,00 Euro

<b>Fr - So, an Feiertagen sowie an Tagen vor Feiertagen:</b>	für Viernheimer Einwohner/Vereine/Firmen	150,00 Euro
	für alle anderen Personen	195,00 Euro