

Die Stadtverordnetenversammlung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt
und Verkehr
und des Magistrates

64331 Weiterstadt

Sachbearbeitung

Annette Zettel

☎ 06150/400-1404 · 📠 06150/400-1409

✉ parlamentarischesbuero@weiterstadt.de

Zimmer-Nr. 609

Rathaus

Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

☎ 06150/400-0

<http://www.weiterstadt.de>

Öffnungszeiten

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen I/FD 4/001-10/Ze

Datum 26. August 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr lade ich Sie herzlich ein für

**Montag, 2. September 2019 um 19:45 Uhr
im Rathaus, Sitzungsraum Verneuil sur Seine, Riedbahnstraße 6.**

Auf die beiliegende Tagesordnung, die Bestandteil der Einladung ist, wird verwiesen.

Die Mitglieder des Ausschusses können sich im Einzelfall durch andere Stadtverordnete vertreten lassen (§ 62 Abs. 2 HGO). Sollten Sie verhindert sein, verständigen Sie bitte eine Vertreterin oder einen Vertreter.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alexander Koch
Vorsitzender

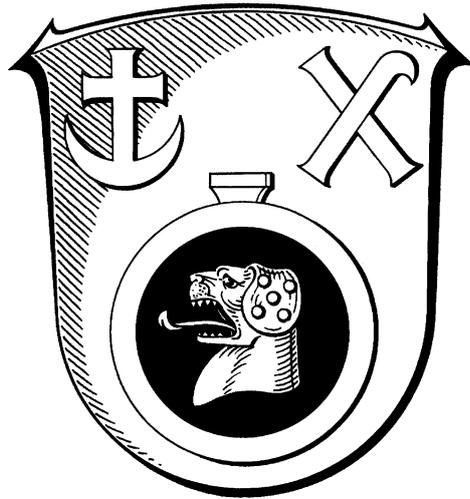
F.d.R.

Tagesordnung

zur 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
am 2. September 2019 um 19:45 Uhr

	Drucksache
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 12. August 2019	
2. Bebauungsplan "1. Änderung Otto-Wels-Straße", Gemarkung Weiterstadt; Abwägung und Beschluss der erneuten Offenlage	10/0434/3
3. Ablehnung der Streckenplanung Güterverkehrsstraße "Variante a" durch die Deutsche Bahn; Antrag der CDU-Fraktion	10/0805

Ö 1



NIEDERSCHRIFT

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Weiterstadt

10. Legislaturperiode 2016/2021

am	12. August 2019
im	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
Beginn	19:00 Uhr
Ende	20:35 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion

Enzmann, Andreas
Harnischfeger, Lukas
Koch, Alexander, Dr.
Schafhausen, Julius

CDU-Fraktion

Dürr, Ina
Meinhardt, Lisa

ALW-Fraktion

Becker, Birgit
Pohl, Barbara, Dr.

FWW-Fraktion

Weldert, Kurt

Präsidium Stadtverordnetenversammlung

Dittrich, Manfred

Magistrat

Fischer, Willi
Geter, Stephan
Hamm, Udo, Dr.
Hasenauer, Josef
Mager, Philipp
Merlau, Günter
Möller, Ralf
Pohl, Edgar
Spätling-Slomka, Dorothea
Thalheimer, Werner

Ausländerbeirat

Tomasulo, Maria Donata

Seniorenbeirat

Keil, Margot

Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen

Geißer, Tom

Schriftführung

Latocha, Georg

Verwaltung

Ries, Markus
Wesp, Frank

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Dr. Alexander Koch, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	Drucksache
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 6. Juni 2019	
2. Vorlage eines Umweltberichtes; Antrag der ALW-Fraktion	10/0777
3. Förderung von Bio-, Fairtrade- und Ökoprodukten in Weiterstadt; Sachstandsbericht	10/0686/2
4. "Engel der Kulturen"; Prüfauftrag	10/0594/2

Tagesordnungspunkt 1

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 6. Juni 2019

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2
Vorlage eines Umweltberichtes; Antrag der ALW-Fraktion
Drucksache: 10/0777

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27. Juni 2019 den Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Der Ausschussvorsitzende gibt der ALW-Fraktion als Antragsteller zuerst das Wort zur Begründung des Antrages.

Die ALW-Fraktion stellt nach der Antragsbegründung zusätzlich einen Ergänzungsantrag zur Drucksache 10/0777 mit folgendem Inhalt:

Der Umweltbericht enthält in Zukunft entweder folgende Inhalte oder verweist auf die entsprechenden Berichte der Abteilungen:

1. Bodenschutz
2. Grundwasserschutz
3. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung
4. Luftreinhaltung
5. Energie und Klimaschutz
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Abfallwirtschaft
8. Lärmschutz und Lärminderung

Die FWW- und SPD-Fraktion stellen folgenden Änderungsantrag:

Der Magistrat wird beauftragt, in dem in dieser Legislaturperiode noch vorzulegenden Verwaltungsbericht, Aussagen zu den Umweltmaßnahmen zu machen. Insbesondere soll darauf eingegangen werden, was bisher an Umweltmaßnahmen durchgeführt wurde und wie der aktuelle Status Quo ist.

Die nachfolgende Diskussion dreht sich um die Abwägung zwischen dem Wunsch nach einer einheitlichen Dokumentation der umweltpolitischen Aktivitäten der Stadt Weiterstadt einerseits und der Bindung von Kapazitäten der Verwaltung zur Erstellung dieses Berichtes andererseits. Viele Themen aus der Aufzählung des Ergänzungsantrages seien nicht allein in der Zuständigkeit der Stadt. Die Ausschussmitglieder kommen überein, dass in diesen Fällen Verweise und Links auf die jeweils zuständigen Behörden (Landkreis, Regierungspräsidium Darmstadt, Land Hessen) ausreichend sind.

Auf Vorschlag der FWW wird ein gemeinsamer Antrag formuliert.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Der Magistrat wird beauftragt, in dem in dieser Legislaturperiode noch vorzulegenden Verwaltungsbericht, Aussagen zu den Umweltmaßnahmen zu machen. Insbesondere soll darauf eingegangen werden, was bisher an Umweltmaßnahmen durchgeführt wurde und wie der aktuelle Status Quo ist. Dabei gilt es als Orientierung zur Erstellung des Berichtes folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Bodenschutz
2. Grundwasserschutz
3. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung
4. Luftreinhaltung
5. Energie und Klimaschutz
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Abfallwirtschaft
8. Lärmschutz und Lärminderung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 3
Förderung von Bio-, Fairtrade- und Ökoprodukten in Weiterstadt; Sachstandsbericht
Drucksache: 10/0686/2

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14. März 2019 den Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen. Des Weiteren wurde der Magistrat beauftragt zu prüfen, welche Voraussetzungen zum Erhalt der Auszeichnung „Fairtrade-Kommune“ notwendig sind.

Bürgermeister Möller erläutert die Vorlage. Er sieht die Stadt Weiterstadt auf einem guten Weg in Bezug auf die Förderung von Bio-, Fairtrade und regionalen Produkten. Wobei das Hauptaugenmerk auch aus ökologischer Sicht auf die Nutzung regionaler Produkte gelegt wird. Die Stadt strebe trotz der bereits erreichten Qualität nicht an, die Zertifizierung als „Fairtrade-Kommune“ zu erhalten, da dies mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand verbunden ist.

In der folgenden ausführlichen Diskussion, in der alle Fraktionen die Förderung und die weitergehende Nutzung von Bio-, Fairtrade und regionalen Produkte durch die Stadt befürworten, stellt die ALW-Fraktion den Zusatzantrag, entgegen der Verwaltungsvorlage die Zertifizierung als „Fairtrade-Kommune“ zu erwerben. Sie weist weiterhin auf die Hilfen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz unter <https://www.hessen-nachhaltig.de> hin.

Der Ausschussvorsitzende lässt zuerst über den Punkt 1 der Drucksache abstimmen.

1. Die Stadt Weiterstadt unterstützt im Rahmen des kommunalen Beschaffungswesens die Verwendung fair gehandelter Produkte und leistet Bildungsarbeit über die lokalen Medien.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Danach lässt der Ausschussvorsitzende über den Zusatzantrag der ALW-Fraktion abstimmen:

Die Stadt Weiterstadt strebt an „Fairtrade-Kommune zu werden.

Abstimmungsergebnis:
2 Ja-Stimmen (2 ALW)
7 Nein-Stimmen (2 CDU, 1 FWW, 4 SPD)

Der Änderungsantrag ist somit abgelehnt.

Gemäß Punkt 2 der Drucksache nimmt der Ausschuss die Kriterien für die Beantragung und Vergabe des Zertifikates „Fairtrade-Kommune“ zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung somit folgende Beschlussfassung:

1. Die Stadt Weiterstadt unterstützt im Rahmen des kommunalen Beschaffungswesens die Verwendung fair gehandelter Produkte und leistet Bildungsarbeit über die lokalen Medien.
2. Die Kriterien für die Beantragung und Vergabe des Zertifikates „Fairtrade-Kommune“ werden zur Kenntnis genommen.

**Tagesordnungspunkt 4
"Engel der Kulturen"; Prüfauftrag
Drucksache: 10/0594/2**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27. Juni 2019 den Prüfauftrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Der Leiter des Fachdienstes Jugend und Integration, Markus Ries stellt das Projekt „Engel der Kulturen“ und die bisherigen Bemühungen der Stadt zur Gewinnung von Akteuren zur Umsetzung des Kunstprojektes in Weiterstadt vor. Bisher hat sich keine Institution oder Privatperson zur federführenden Mitarbeit bereit erklärt. Bis Mai 2020 bestünde noch die Möglichkeit am Gesamtkunstwerk teilzunehmen. Es müsste jedoch jemand aus der Zivilgesellschaft gefunden werden, der die Idee vorantreibt.

Alle Fraktionen bedauern, dass das Projekt an der fehlenden Bereitschaft zur Mitarbeit scheitern sollte. Das Anliegen des Interkulturellen Dialoges wird auch für Weiterstadt für besonders wichtig erachtet. Das Projekt sollte nochmals weiterverfolgt werden.

Die Drucksache verbleibt im Ausschuss.

Der Magistrat wird beauftragt, erneut intensiver bei Schulen (auch Hessenwaldschule) und Religionsgemeinschaften die Bereitschaft zur Mitarbeit abzufragen. Darüber hinaus soll ein Presseaufruf zur Mitarbeit und Gründung eines Projektkreises gestartet werden.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Dr. Alexander Koch
Vorsitzender

Georg Latocha
Schriftführung

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

Bebauungsplan "1. Änderung Otto-Wels-Straße", Gemarkung Weiterstadt; Abwägung und Beschluss der erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

- I.) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der in der Zeit vom 2. Mai 2018 bis 4. Juni 2018 stattgefundenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- II.) Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- III.) Der Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ in der Fassung vom 10. Januar 2018 (s. Anlage 2), bestehend aus dem Planteil mit textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung, wird hiermit unter Berücksichtigung der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen Änderungen zu I. gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, zu erneuten Offenlage beschlossen.
- IV.) Es wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8. März 2018 den mit Drucksache 10/0434/1 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ beraten und als Auslegungsentwurf anerkannt. Zweck der Bauleitplanung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die durch Teilung eines Grundstückes entstandenen Gegebenheiten.

Da der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfüllt, erfolgt die Bebauungsplanänderung nach den Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“, so dass auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wurde.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes, bekannt gemacht im Wochenkurier vom 25. April 2018, erfolgte vom 2. Mai 2018 bis 4. Juni 2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 18. April 2018 und Fristsetzung am Verfahren beteiligt.

Drucksache 10/0434/3

Nach Abschluss der Auslegung und Eingang der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist festzustellen, dass auf Grund der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom 31. Mai 2019 Ergänzungen und Änderungen erforderlich sind und das Verfahren durch eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB fortgeführt werden soll.

Finanzierung:

Haushaltsmittel sind auf der Kostenstelle 3202-002 vorhanden.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juli 2019 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Verwaltung vom 31. Mai 2019 (12 Seiten)

Anlage 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung in der Fassung vom 10. Januar 2018 (5 Seiten)

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64278 Darmstadt	Schreiben vom 30.05.2018 Az.: III 31.2-61 d 02/01 56	
1.1	<p>Keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht:</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderungsplanung innerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten „Vorranggebietes Siedlung/Bestand“.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.2	<p>Keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebiete berührt:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird festgestellt, dass von der Planung keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebiet berührt sind.</p> <p>Bezüglich der übrigen zu vertretenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.3	<p>Nachsorgender Bodenschutz; Anregung, wegen eines ehemaligen Betriebs mit sehr hohem Gefährdungspotenzial für die Umwelt, Einzelfallrecherchen durchzuführen:</p> <p>Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Weiterstadt Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bis zum Satzungsbeschluss wird eine Einzelfallrecherche durchgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel „Altlasten“ ergänzt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.</p> <p>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet ein Eintrag in der Arheilger Straße 16 ergibt (siehe Anlage). Darunter befindet sich ein Betrieb, der gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet wird.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz vorzulegen.</p> <p>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE</p> <p align="center">ALTFLÄCHENDATEI – INFORMATIONSBLATT</p> <p align="center">* NICHT RECHTSVERBINDLICH*</p> <hr/> <p>ALTIS – Nummer <i>432.023.040-001.139</i></p> <p>Datum des Datenabrufs: <i>30.04.2018</i></p> <p>Stammdaten:</p> <p>Art der Fläche: <i>Altstandort</i></p> <p>Status der Gesamtfläche: <i>Adresse / Lage überprüft (validiert)</i></p> <p>Arbeitsname: <i>Validierung: Ortsbesichtigung positiv</i></p> <p>Kreis: <i>Landkreis Darmstadt-Dieburg</i></p> <p>Gemeinde: <i>Weiterstadt</i></p> <p>Ortsteil: <i>WEITERSTADT 040</i></p> <p>Straße, Hausnummer: <i>Arheilger Straße 16</i></p> <p>Rechtswert: <i>3470632</i></p> <p>Hochwert: <i>5530052</i></p> <p>Ost-Koordinate (UTM) <i>32470568</i></p> <p>Nord-Koordinate (UTM) <i>5528279</i></p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung																																																																				
	<p>Weitere Adressen:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Straße / Hausnummer</th> <th>Kreis</th> <th>Gemeinde / Ortsteil</th> <th>UTM Ost</th> <th>UTM Nord</th> <th>Art der Adresse</th> <th>Bemerkung</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> <p>Flurstücke:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Status</th> <th>R-Wert</th> <th>H-Wert</th> <th>UTM Ost</th> <th>UTM Nord</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> <p>Altablagerungen:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Art</th> <th>Beginn</th> <th>Ende</th> <th>Größe (m²)</th> <th>Volumen (m³)</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>Betriebe/Anlagen:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Name</th> <th>Beschreibung</th> <th>Anlagen Name</th> <th>Anlagen Beschreibung</th> <th>Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)</th> <th>Klasse (Branche/WZ)</th> <th>Betriebsanfang</th> <th>Betriebsende</th> </tr> <tr> <td>Sieben</td> <td>REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE</td> <td>Sieben</td> <td>REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE</td> <td>- / Reinigung von Gebäuden, Räumen und Inventar</td> <td>- / 5</td> <td>07/1992</td> <td>05/2007</td> </tr> </table> <p>Bewertungen:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Art</th> <th>Bearbeitungsstufe</th> <th>bei derzeitiger Nutzung</th> <th>– Weitere Veranlassung – bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen</th> <th>Bemerkungen</th> <th>– Bemerkungen – Fortsetzung</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>Dies ist ein unverbindlicher Überblick über die Datenbankinhalte zu dieser Fläche.</p> <p align="center">- 3 -</p> <p>Begriffserläuterungen In der Altflächendatei werden grundsätzlicbezogene Informationen zu Altlasten, Altablagerungen, Altstandorten, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Verdachtsflächen vorgehalten. Die Stammdaten enthalten die wesentlichen bodenschutz- und altlastenrechtlichen Merkmale einer Fläche: - Die <u>Art der Fläche</u> gibt an, ob es sich um eine Altablagerung, einen Altstandort, eine schädliche Bodenveränderung, einen Grundwasserschadensfall oder ein Schadens- oder Untersuchungsgebiet handelt. - Der <u>Status der Gesamtfläche</u> benennt den aktuellen Bearbeitungsstand für das gesamte Grundstück. Der Status „Altlast“ bezeichnet Altablagerungen und Altstandorte, wenn durch diese schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.</p> <p>Art der Fläche Altablagerung Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Altstandort Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. In FIS AG wird ein Altstandort nur dann aufgenommen, wenn das Gewerbe in der Positivliste des Branchenkatalogs des HLNUG enthalten ist. Allein die Eintragung eines Grundstücks als Altstandort begründet noch nicht einen Altlastenverdacht im Sinne des BBodSchG. Schädliche Bodenveränderung Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Unter schädlichen Bodenveränderungen werden hier konkret Bodenverunreinigungen und daraus hervorgerufene Grundwasserverunreinigungen auf gewerblich und industriell genutzten Grundstücken und bei Unfällen mit umweltgefährdenden Stoffen zusammengefasst, die nach BBodSchG untersucht und saniert werden. Dies bedeutet, es handelt sich hier um schadstoffbedingte Verunreinigungen, die durch örtliche Stoffeinträge verursacht sind. Grundwasserschadensfall Der Begriff Grundwasserschadensfall wird für Grundwasserverunreinigungen nach § 48 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) angewendet, die ausschließlich nach Wasserrecht zu beurteilen sind. Prüfkriterien sind die Geringfügigkeitsschwellen-</p> <p>werte nach Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen (GWS-VwV). Schadens- oder Untersuchungsgebiet • Ein Schadensgebiet ist eine Fläche oder ein Bereich, auf den mehrere Schäden eine gemeinsame Wirkung haben. • Ein Untersuchungsgebiet ist eine Fläche oder ein Bereich, in dem eine Untersuchung durchgeführt wird, ohne dass die Untersuchung einer einzelnen Schadensfläche (z.B. Altlast) zugeordnet werden kann.</p> <p>Status der Gesamtfläche Fläche nicht bewertet Die von den Gemeinden erhobenen Altablagerungen und Altstandorte werden in der Regel zunächst in FIS AG erfasst, ohne dass eine weitere Prüfung der Flächen stattgefunden hat. Adresse/Lage überprüft (validiert) Die erste Überprüfung einer Altablagerung oder eines aus dem Gewereregister erfassten Altstandortes ist erfolgt (tatsächliche Nutzung einer Fläche, Betriebsraum o.ä.). Der Standort ist mit der heutigen gültigen Adresse und den Koordinaten lokalisiert. Anfangsverdacht Im Rahmen einer Einzelfallrecherche ist eine vertiefte Aktenauswertung, Ortsbegehung, Karten- und Luftbildauswertung, Zeitzeugenbefragung u.ä. erfolgt. Die Kenntnisse reichen jedoch für eine Bewertung noch nicht aus, es besteht noch kein Verdacht nach § 9 I BBodSchG. Weitere Untersuchungen sind notwendig. Anfangsverdacht nicht bestätigt Im Rahmen einer Einzelfallrecherche ist eine vertiefte Aktenauswertung, Ortsbegehung, Karten- und Luftbildauswertung, Zeitzeugenbefragung u.ä. erfolgt. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor, die Fläche scheidet aus der Bearbeitung aus. Altlastverdächtige Fläche Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Altlastverdacht aufgehoben Der Altlastverdacht ist aufgehoben, wenn keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren vorliegen. Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Altlast – Sanierungsbedarf festgestellt Die Bodenverunreinigung oder die dadurch bedingte Gewässerverunreinigung sind so beschaffen, dass eine Sanierung erforderlich ist.</p>		Straße / Hausnummer	Kreis	Gemeinde / Ortsteil	UTM Ost	UTM Nord	Art der Adresse	Bemerkung								Gemarkung	Flur	Flurstück	Status	R-Wert	H-Wert	UTM Ost	UTM Nord									Art	Beginn	Ende	Größe (m²)	Volumen (m³)						Name	Beschreibung	Anlagen Name	Anlagen Beschreibung	Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)	Klasse (Branche/WZ)	Betriebsanfang	Betriebsende	Sieben	REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE	Sieben	REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE	- / Reinigung von Gebäuden, Räumen und Inventar	- / 5	07/1992	05/2007	Art	Bearbeitungsstufe	bei derzeitiger Nutzung	– Weitere Veranlassung – bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen	Bemerkungen	– Bemerkungen – Fortsetzung							
Straße / Hausnummer	Kreis	Gemeinde / Ortsteil	UTM Ost	UTM Nord	Art der Adresse	Bemerkung																																																																	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Status	R-Wert	H-Wert	UTM Ost	UTM Nord																																																																
Art	Beginn	Ende	Größe (m²)	Volumen (m³)																																																																			
Name	Beschreibung	Anlagen Name	Anlagen Beschreibung	Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)	Klasse (Branche/WZ)	Betriebsanfang	Betriebsende																																																																
Sieben	REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE	Sieben	REINIGUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSSERVICE	- / Reinigung von Gebäuden, Räumen und Inventar	- / 5	07/1992	05/2007																																																																
Art	Bearbeitungsstufe	bei derzeitiger Nutzung	– Weitere Veranlassung – bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen	Bemerkungen	– Bemerkungen – Fortsetzung																																																																		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p align="center">- 4 -</p> <p>Alllast – in der Sanierung (Sicherung) Alllast – in der Sanierung (Dekontamination) Auf der Fläche werden Maßnahmen zur Sanierung der Boden- oder Grundwasser- verunreinigung durchgeführt. Sicherung bedeutet, dass eine Ausbreitung der Schad- stoffe langfristig verhindert oder vermindert wird, ohne die Schadstoffe zu beseiti- gen. Dekontamination bedeutet, dass die Schadstoffe beseitigt oder vermindert wer- den.</p> <p>Alllast – Fläche teilsaniert Die Teilsanierung einer Fläche kann auf verschiedene Weise erfolgt sein: - flächenbezogen: einzelne Flurstücke oder Teilgrundstücke der Gesamtfläche wurden saniert; - schadstoffbezogen: ein Schadstoff von mehreren wurde entfernt; - medienbezogen: eines der betroffenen Medien (Boden, Grundwasser, Bodenluft) wurde saniert (z.B. Bodensanierung abgeschlossen, Grundwassersanierung läuft noch weiter).</p> <p>Verdacht Flächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder Grundwas- serverunreinigungen besteht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich.</p> <p>Verdacht aufgehoben Der Verdacht ist aufgehoben, wenn keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenver- änderungen oder Grundwasserverunreinigungen vorliegen. Es sind keine Maßnah- men erforderlich.</p> <p>Sanierungsbedarf festgestellt Die Bodenverunreinigung oder die Gewässerverunreinigung sind so beschaffen, dass eine Sanierung erforderlich ist.</p> <p>In der Sanierung (Sicherung) In der Sanierung (Dekontamination) Auf der Fläche werden Maßnahmen zur Sanierung der Boden- oder Grundwasser- verunreinigung durchgeführt. Sicherung bedeutet, dass eine Ausbreitung der Schad- stoffe langfristig verhindert oder vermindert wird, ohne die Schadstoffe zu beseiti- gen. Dekontamination bedeutet, dass die Schadstoffe beseitigt oder vermindert wer- den.</p> <p>Fläche teilsaniert Die Teilsanierung einer Fläche kann auf verschiedene Weise erfolgt sein: - flächenbezogen: einzelne Flurstücke oder Teilgrundstücke der Gesamtfläche wurden saniert; - schadstoffbezogen: ein Schadstoff von mehreren wurde entfernt; - medienbezogen: eines der betroffenen Medien (Boden, Grundwasser, Bodenluft) wurde saniert (z.B. Bodensanierung abgeschlossen, Grundwassersanierung läuft noch weiter).</p>	<p>Sanierung (Sicherung) abgeschlossen Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen Die Maßnahmen zur Sanierung der Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf der Fläche sind abgeschlossen. Sicherung bedeutet, dass eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindert oder vermindert wird, ohne die Schadstoffe zu beseitigen. Dekontamination bedeutet, dass die Schadstoffe beseitigt oder vermin- dert werden. Hinweis: Auch nach einer Sanierung können noch Schadstoffe in Boden oder Grundwasser verbleiben. Eventuell können noch Maßnahmen zur Nachsorge erfor- derlich sein. Nachsorge Wenn nach abgeschlossener Sanierung (Dekontamination) die Schadstoffe vermin- dert, aber nicht vollständig entfernt wurden, sind für eine bestimmte Zeit Überwa- chungsmaßnahmen erforderlich. Bei Maßnahmen zur Sicherung ist langfristig die Wirksamkeit der Sicherungselemente, z.B. der Deponieabdichtung, zu überwachen. Sanierungsverfahren abgeschlossen Die Bearbeitung des Falles bei der zuständigen Behörde ist abgeschlossen und zu den Akten gelegt. Es sind auch keine Überwachungsmaßnahmen mehr erforderlich, die Nachsorgephase ist abgeschlossen.</p>	
1.4	<p>Zustimmung unter den Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschut- zes:</p> <p><u>Nachverdichtung im Innenbereich</u></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in dem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innen- bereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flä- chenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan un- ter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan- entwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
1.5	<p>Keine Bedenken:</p> <p>Von den Dezernaten „Grundwasser“, „Oberflächengewässer“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“ werden ge- gen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Von der Bergaufsicht wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der zu ändernden textlichen Festsetzungen keine Sachverhalte entgegenstehen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
1.6		Hinweis zur Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes: Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
2.	Kreisausschuss des Landkreis Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64276 Darmstadt	Schreiben vom 22.02.2018 Az.: 411-TÖB-123/16	
		Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:	
2.1		Keine Wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange betroffen: Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet. Wasser- und bodenschutzrechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen den Bebauungsplan: keine
2.2		Hinweise zu brandschutztechnischen Aspekten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei 2 Bar Fließdruck erforderlich. Ist die erforderliche Löschwassermenge vorhanden bestehen keine Bedenken.	Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen den Bebauungsplan: keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p><i>Begründung:</i></p> <p>Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.</p> <p>Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.</p> <p>Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p>	
2.3	<p>Anregung, eine GRZ II von 1,0 nicht für gesamten Geltungsbereich, sondern nur für die Bereiche mit den Kennziffern 2 und 4 festzusetzen und die Ausdehnung von Stellplätzen, Garagen und Carports zu beschränken:</p> <p>Unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird die Ausweitung der Flächenversiegelung nach § 19(4) BauNVO auf eine Grundflächenzahl von 1,0 erweitert. Da unter Punkt 1 der Plangeltungsbereich alle Grundstücke des Bebauungsplanes umfasst, bedeutet dies, dass folglich für alle Grundstücke im Plangeltungsbereich eine GRZ II nach § 19(4) BauNVO von 1,0 anwendbar ist. Dies erscheint hinsichtlich der Grundstücksgrößen insbesondere im Bereich der Kennziffern 1 und 3 eine unverhältnismäßig große Versiegelung.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Da die Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO lediglich für die Bereiche mit den Kennziffern 2 und 4 gelten soll, wird die textliche Festsetzung geändert.</p> <p>Für die Bereiche mit den Kennziffern 1 und 3 werden keine Überschreitungen festgesetzt. Die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports wird jedoch entsprechend der Anregung auf die Bautiefe für eine 1-geschossige Bebauung beschränkt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Um insbesondere die rückwärtigen Gartenbereiche als Ruhezone von Verkehr freizuhalten, empfehlen wir die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports auf eine maximale Bautiefe textlich oder zeichnerisch zu begrenzen.</p> <p>Sollten bezüglich der Ausweitung der GRZ II lediglich die Grundstücke mit Kennziffer 4 oder auch mit Kennziffer 2 gemeint sein, empfiehlt die Bauaufsicht eine entsprechend textliche oder zeichnerische Ergänzung/ Eingrenzung.</p>	<p>Auswirkungen den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv): „3. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird die zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze, mit Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, für die Kennziffer 2 auf eine Grundflächenzahl von 0,8 und für die Kennziffer 4 auf eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. <i>Stellplätzen, Garagen und Carports sind nur bis zur hinteren Baugrenze für 1-geschossige Bebauung zulässig.“</i> – Die Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt. 	
2.4	<p>Anregung, die Festsetzungen für Grundstücke mit Kennziffer 2 im Bereich der Heinrich-Rühl-Straße zu ändern:</p> <p>Hinsichtlich der Änderung der Geschossflächenzahl (GFZ) weisen wir darauf hin, dass für Kennziffer 4 nunmehr die neue Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, wonach bei Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, deren Geschossfläche bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt bleibt. Für die übrigen Kennziffern, deren Vorgaben hier unberührt bleiben, gilt jedoch nach wie vor die alte Baunutzungsverordnung, wonach Aufenthaltsräume etc. in Nicht-vollgeschossen bei der Berechnung der Geschossflächenzahl mit zu berücksichtigen sind.</p> <p>Für die relativ großen Grundstücke im Bereich der Kennziffern 1 und 3 wurde diesbezüglich mit 240 m² bzw. 200 m² eine absolute Größe festgesetzt, für Grundstücke mit Kennziffer 2 im Bereich der Heinrich-Rühl-Straße wäre ggf. zu überdenken, inwiefern hier durch die dort vorhandenen Grundstücksteilungen nicht ebenfalls Planerfordernis besteht. Siehe hierzu auch Punkt 1.0 „Planungsanlass und Planungsziel“ der Begründung. Unter Berücksichtigung der in diesem Bereich vorhandenen Grundstücksgrößen erscheinen mit einer festgesetzten GFZ von 0,8 unter Anwendung der alten Baunutzungsverordnung und der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen die Vorgaben des Bebauungsplanes hier nur eingeschränkt anwendbar.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Um alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ gleich zu behandeln, erfolgt nun eine Umstellung auf die aktuelle BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>Insbesondere folgende wesentliche Änderungen sind damit verbunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Interesse eines erleichterten Dachgeschossausbaues ist die früher zwingende Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen auf die Geschossfläche (§ 20 Abs. 3) entfallen. Die Gemeinde kann jedoch durch besondere Festsetzungen im B-Plan selbst bestimmen, ob und inwieweit eine derartige Anrechnung zu erfolgen oder ausnahmsweise nicht zu erfolgen hat. – Die Grundflächen von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO werden nun bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet. Es besteht eine Überschreitungsmöglichkeit um 50 % bis zur Kappungsgrenze (GRZ 0,8), eine weitgehende Überschreitung in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 19 BauNVO). 	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen anhand einer oberflächlichen Betrachtungsweise der Festsetzungen aufgelistet worden sind und keine abschließende Aufzählung darstellen.	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans „1. Änderung Otto-Wels-Straße ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.“</i></p>
2.5	<p>Hinweis auf mögliche Altlasten im Plangebiet und Verweis auf weitergehende Informationen des Regierungspräsidiums Darmstadt:</p> <p>Laut KGIS liegen Altlasteneinträge in dem Bereich vor (siehe Steckbrief im Anhang). Bezüglich weitergehenden Informationen verweisen wir hiermit auf das Regierungspräsidium Darmstadt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei dem Betrieb für Bühnenbau handelt es sich nach dem Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG um einen Betrieb der Branchenklasse 2 mit geringem Gefährdungspotenzial. Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel „Altlasten“ ergänzt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung														
	<div data-bbox="389 379 949 1219"> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Abschlussprogramm kommunale Altlastenbeseitigung</td> <td rowspan="2">  Da-Di-Werk Eigenbetrieb für Gebäude- und Umweltmanagement des Landkreises Darmstadt-Dieburg </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ortsbesichtigung Altstandorte</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Lageplan 1 : 500</td> <td>Weiterstadt / Weiterstadt</td> </tr> <tr> <td>Altis-Nr.</td> <td></td> <td>Aktenzeichen 6432023-1143-0505</td> </tr> <tr> <td>Lage</td> <td>Arheilger Straße 20 / Weiterstadt</td> <td>11553</td> </tr> </table>  </div>	Abschlussprogramm kommunale Altlastenbeseitigung		 Da-Di-Werk Eigenbetrieb für Gebäude- und Umweltmanagement des Landkreises Darmstadt-Dieburg	Ortsbesichtigung Altstandorte		Lageplan 1 : 500		Weiterstadt / Weiterstadt	Altis-Nr.		Aktenzeichen 6432023-1143-0505	Lage	Arheilger Straße 20 / Weiterstadt	11553	
Abschlussprogramm kommunale Altlastenbeseitigung		 Da-Di-Werk Eigenbetrieb für Gebäude- und Umweltmanagement des Landkreises Darmstadt-Dieburg														
Ortsbesichtigung Altstandorte																
Lageplan 1 : 500		Weiterstadt / Weiterstadt														
Altis-Nr.		Aktenzeichen 6432023-1143-0505														
Lage	Arheilger Straße 20 / Weiterstadt	11553														

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.6	<p>Keine Bedenken:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Ländlicher Raum, Schulservice, Polizeipräsidium Südhessen, Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	



Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“

Stadt: Weiterstadt
Stadtteil: Weiterstadt

Entwurf

Bestehend aus:

Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen
Begründung

vom 10. Januar 2018
vom 10. Januar 2018

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

Baugesetzbuch BauGB
Baunutzungsverordnung BauNVO
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG

Hessisches Naturschutzgesetz
Hessische Bauordnung
Planzeichenverordnung PlanzV90

Verfahren

Aufstellungs- und
Offenlagebeschluss am: 8. März 2018

Offenlage (§3 BauGB) vom: 2. Mai 2018
bis: 4. Juni 2018

Satzungsbeschluss am: ...
(§ 10 BauGB)

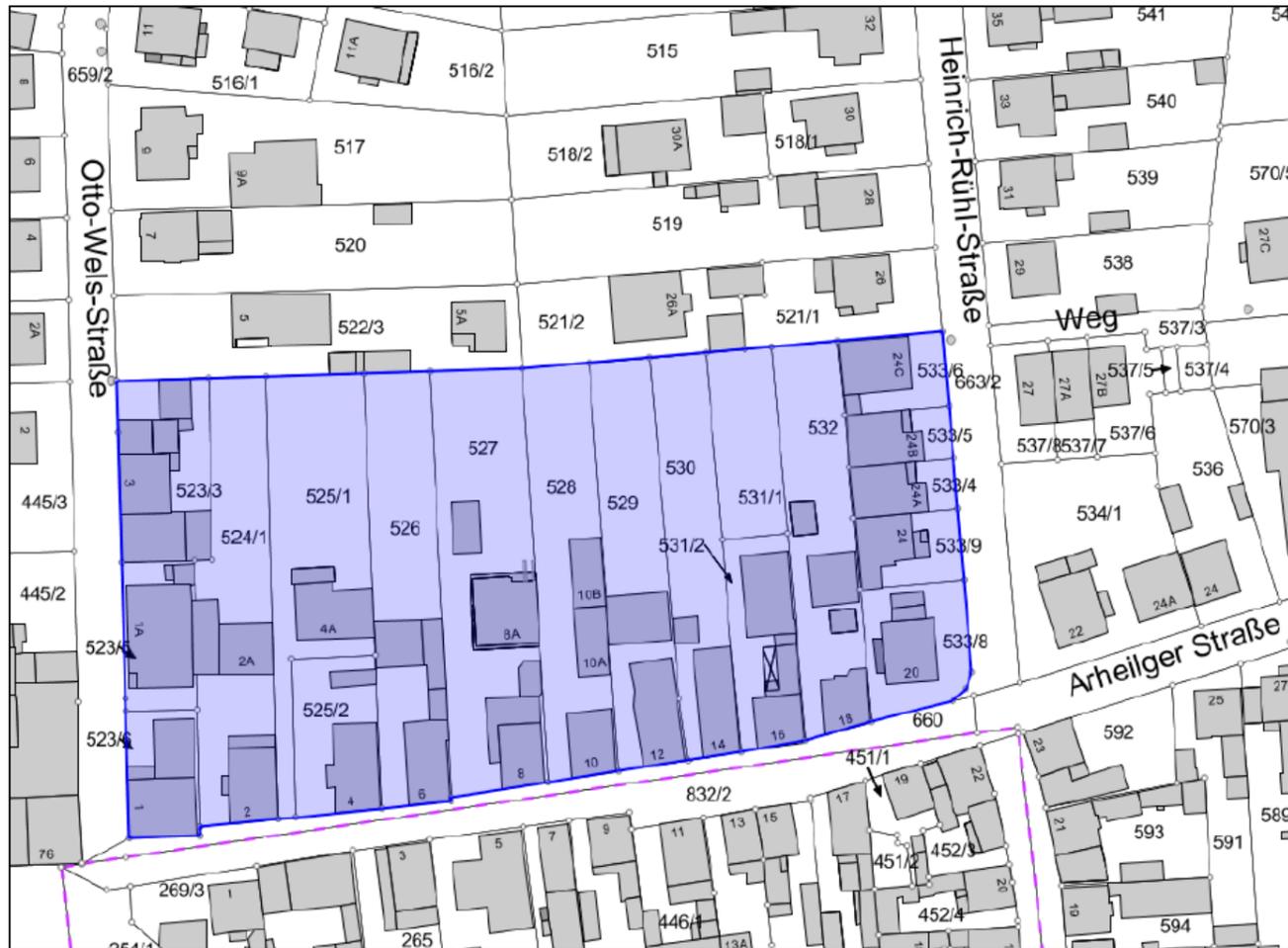
Bekannt gemacht am: ...
(§ 10 BauGB)

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Der Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, den ...

.....
Ralf Möller, Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“

Textliche Festsetzung:

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst alle Grundstücke des Ursprungsbebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“, rechtskräftig seit dem 30.9.1988.
2. Durch diesen Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die Kennziffer 4 des Ursprungsbebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“, die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,2 festgesetzt.
3. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird die zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
4. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“, rechtskräftig seit dem 30.9.1988, gelten fort.

10. Januar 2018

STADT WEITERSTADT

Bebauungsplan

„1. Änderung Otto-Wels-Straße“

gem. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Begründung gem. § 2a BauGB

1.0 Planungsanlass und Planungsziele

Im Bebauungsplan „Otto-Wels-Straße“, der seit dem 30.9.1988 rechtskräftig ist, wurden sechs unterschiedliche, durch Kennziffern in der Planzeichnung abgegrenzte Baugebiete festgelegt. Für den Bereich des Mischgebietes (MI) mit der Kennziffer 4, wurde neben anderen Festsetzungen, das Maß der Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 bei maximal 2-geschossiger Bebauung festgesetzt.

Das einzige Grundstück der Kennziffer 4 wurde im Jahr 2012 durch die damalige Eigentümerin, die Stadt Weiterstadt, geteilt und anschließend an zwei unterschiedliche Eigentümer veräußert.

Bereits vor der durchgeführten Grundstücksteilung wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Werte mit einer GRZ von 0,65 und einer GFZ von 0,98 überschritten. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977. Nach der Teilung werden GRZ und GFZ durch den Bestand weiterhin auf beiden Teilstücken nicht eingehalten. Für das Grundstück Otto-Wels-Straße 1a beträgt die GRZ und GFZ (berechnet nach der aktuellen Baunutzungsverordnung 1990) 0,6. Die Werte für das Grundstück Otto-Wels-Straße 1 (DRK-Gebäude) liegen noch höher und erreichen eine GRZ von 0,72 und eine GFZ von 1,14.

Die Bauaufsichtsbehörde beurteilt Bauanträge für die nunmehr selbständigen Grundstücksteile so, als wäre die Grundstücksteilung nicht erfolgt, da diese den Vorschriften des § 19 BauGB nicht entsprochen hat. Nur so kann von einem Bestandsschutz für die existierenden Gebäude ausgegangen werden.

Um diesem unbefriedigenden Zustand abzuhelpen und einen Umbau auf den Grundstücksteilen zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen für das Baugebiet mit der Kennziffer 4 auf eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2 angehoben werden. Gleichzeitig wird gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht kann das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als gegeben angenommen werden, da durch die Änderung des Bebauungsplanes ein rechtskonformer Zustand hergestellt wird.

2.0 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“ und beinhaltet die Parzellen der Gemarkung Weiterstadt, Flur 2, Flurstücke Nr. 523/3, 523/5, 523/6, 524/1, 525/1, 525/2, 526, 527, 528, 529, 530, 531/1, 531/2, 532, 533/4, 533/5, 533/6, 533/8 und 533/9.

3.0 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** – PlanZV)
- **Hessische Bauordnung** (HBO)

4.0 Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die vorliegende „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ erfüllt die Kriterien zur Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren). D.h. das vorliegende Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“ bereitet Maßnahmen der Innenentwicklung vor (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und:

- es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmeter,
- es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, einen Umweltbericht sowie die Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung wird verzichtet. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5.0 Übergeordnete Planungen

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als ‚Siedlungsfläche – Bestand‘ ausgewiesen.

5.2 Flächennutzungsplan

Die seit dem 14.12.2000 rechtswirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt für den Stadtteil Weiterstadt stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ W und „gemischte Baufläche“ M dar.

5.3 Bebauungsplan

Im verbindlichen Bebauungsplan „Otto-Wels-Straße“ vom 30.9.1988 ist das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (Kennziffer 1-3) bzw. als „Mischgebiet“ (Kennziffer 4) festgesetzt. Neben der Festsetzung des Maßes der Nutzung durch maximale

Grundflächen (Kennziffer 1 und 3) bzw. eine Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 (Kennziffer 2 und 4) bei ein- bis zweigeschossiger Bebauung wurde zusätzlich textlich die Erschließung der rückwärtigen Bebauung festgelegt.

6.0 Beschreibung – Lage und Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich von Weiterstadt, westlich des alten Ortskerns in direkter Nähe zur Darmstädter Straße. Der Bestand ist geprägt durch eine dichte Altbebauung, die bereits vor Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes „Darmstädter Straße“ existierte.

7.0 Planungskonzept / Planungsinhalte

Die Anhebung der bisher rechtskräftigen Festsetzung des Maßes der Nutzung im Gebiet mit der Kennziffer 4 von GRZ 0,4 / GFZ 0,8 auf nunmehr GRZ 0,8 / GFZ 1,2 führt dazu, dass zukünftige Vorhaben auf den beiden selbständigen Grundstücksteilen des Baugebietes mit der Kennziffer 4 unabhängig voneinander beurteilt werden.

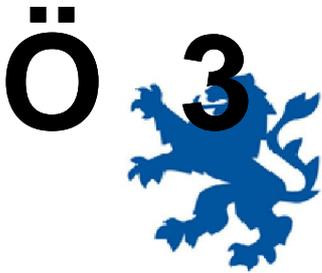
Die Überschreitung der gemäß § 17 BauNVO in Mischgebieten zulässigen GRZ (0,6) auf einen Wert von 0,8 ist städtebaulich insbesondere deshalb vertretbar, da die Grundstücke im Baugebiet mit der Kennziffer 4 bereits seit Jahrzehnten in der bestehenden Form bebaut sind. Ein Rückbau des Bestandes ist städtebaulich nicht sinnvoll. Durch die Regelungen der Hessischen Bauordnung wird die in § 17 Abs. 2 BauNVO geforderte Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

8.0 Grünordnerische Belange

Für den Bereich der Bebauungsplanaufstellung kann auf eine Auseinandersetzung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsfrage (Bilanzierung) verzichtet werden. Wie oben ausgeführt, gelten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ im beschleunigten Verfahren, Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9.0 Umweltbericht

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist hier nicht erforderlich, da das Planverfahren für den Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ nach den Vorschriften des § 13 a BauGB erfolgt.



CDU

Fraktion Weiterstadt

CDU Fraktion Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Manfred Diettrich
- Im Hause -

Der Fraktionsvorsitzende

Lutz Köhler
Riedbahnstr. 6
64331 Weiterstadt
06150-4001420
cdu@weiterstadt.de

Weiterstadt, 12.08.2019

Antrag zur Ablehnung Streckenplanung Güterverkehrstrasse „Variante a“ durch Deutschen Bahn

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

ich bitte Sie hiermit, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die seitens der Deutschen Bahn in der Presse vorgestellten Pläne, die neu zu bauende ICE-Strecke Frankfurt – Mannheim mit der Güterverkehrsstrecke Mainz – Aschaffenburg nach der Variante a („Kurze Weiterstädter Kurve“) miteinander zu verbinden, wird weiterhin abgelehnt.
2. Seitens der Stadt Weiterstadt wird weiterhin die Variante d (Verbindung der beiden Trassen über eine Strecke entlang der A67 = „Klein-Gerau-Spange“) gefordert.
3. Der Magistrat wird beauftragt, alle rechtlich notwendigen Schritte einzuleiten, die zur Durchsetzung einer Änderung der Streckenplanung gegenüber der Deutschen Bahn notwendig sind. Haushaltsmittel hierfür sind im Haushalt 2020 bereitzustellen.

Begründung:

Die Stadt Weiterstadt ist bereits jetzt eine der lärmgeplagtesten Kommunen in unserer Region. Nun soll neben der ICE-Strecke an Gräfenhausen und Weiterstadt vorbei noch die bereits bestehende Strecke Mainz – Aschaffenburg an die Neubaustrecke angeschlossen werden, um den Güterverkehr auf die Neubaustrecke zu leiten. Die nun von der Deutschen

Bahn favorisierte Strecke führt weiterhin fast durch Braunshardt und Weiterstadt und ist für unsere Einwohnerinnen und Einwohner unzumutbar.

Auch dem Neubaugebiet „Apfelbaumgarten 2“ steht die geplante Streckenführung sprichwörtlich im Weg, da es die städteplanerischen Möglichkeiten Weiterstadts sehr stark einschränken würde.

Für uns als CDU steht das Schutzgut „Mensch“ an erster Stelle und darf nicht wirtschaftlichen Zwängen eines mehrere Milliarden Euro teuren Projektes geopfert werden. Daher sollte die Stadtverordnetenversammlung die bereits der Öffentlichkeit bekannten Pläne nochmals vehement ablehnen und auf die Positionierung der Stadt Weiterstadt für die Vorzugstrasse an der A 67 hinweisen.

Schließlich sollte die Stadt Weiterstadt so früh wie möglich beginnen, alle rechtlich notwendigen und möglichen Schritte einzuleiten, um diese Trassenführung der Deutschen Bahn zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Karl ...', written in a cursive style.