WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

Stadtverordnetenvorsteher
Manfred Dittrich

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 15. Juni 2020

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Mitglieder der
Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrats

64331 Weiterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich Sie herzlich ein für

Donnerstag, 18. Juni 2020 um 19:00 Uhr
Bürgerzentrum Weiterstadt, Saal, Carl-Ulrich-Straße 9 – 11.

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

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Dittrich
Stadtverordnetenvorsteher

Anlagen
Niederschriften: Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 2020, Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 28. Mai 2020, Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss für Immobilien und Energie vom 4. Juni 2020
Drucksachen: 10/0988/1, 10/0944/1, 10/0954/5, 10/0975/1, 10/0976/1, 10/0983/1, 10/0527/7, 10/0934/2, 10/0780/3, 10/0970/1, 10/0985, 10/0990

Tagesordnung
zur 42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am **18. Juni 2020 um 19:00 Uhr**

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 2020	
2.	Bericht des Bürgermeisters	
3.	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP); Erneute Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)	10/0949/1
4.	Teilnahme am bundesweiten Wettbewerb "Naturstadt - Kommunen schaffen Vielfalt"; Antrag der ALW-Fraktion	10/0931
5.	Berichtswesen, Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 1. Quartal 2020	10/0961/1
6.	Neubau Bürgerhaus Braunshardt, Mehrkosten in der Bauausführung	10/0988/1
7.	Grundsatzbeschluss zum Neubau Kita Turmstraße 21, Gräfenhausen - Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung, Übernahme der Mehrkosten in die Haushaltsplanung	10/0495/10
7.1.	Beantwortung der Fragen aus Drucksache 10/0495/10	10/0495/12
8.	Wahrnehmung der Aufgaben des externen Datenschutzbeauftragten durch den Landkreis	10/0944/1
9.	Anpassung der Gebühren für Kita-, Krippen-, Schulkinder- und Ferienbetreuung während der Coronakrise ab Juni 2020	10/0954/5
10.	Mögliche Trägerschaften der zukünftigen Kindertageseinrichtungen	10/0975/1
11.	Trägerschaft des Ganztagsangebotes an der Schlossschule Gräfenhausen	10/0976/1
12.	Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (Elektro) gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 4-6, Leistungsphasen 3-9	10/0983/1
13.	Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“, Gemarkung Gräfenhausen Abwägungs- und Satzungsbeschluss	10/0527/7
14.	Teilnahme bzw. Kompensation am/zum "Großen Frankfurter Bogen"; Antwort des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen	10/0934/2
15.	Mietpreisbremse in Weiterstadt	10/0780/3
16.	Gewährung von Sitzungsgeld	10/0970/1
17.	Mitteilungen	

Das öffentliche Bekanntmachungsorgan der Stadt Weiterstadt erscheint zurzeit nur alle zwei Wochen.
In der Sitzung des Ältestenrates am 26. Mai 2020 wurde festgelegt, dass die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juni 2020 bereits in der Ausgabe vom 3. Juni 2020 veröffentlicht wird.
Weiterhin wurde festgelegt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, dass Anträge und Anfragen die fristgerecht bis zum 8. Juni 2020 im Parlamentarischen Büro eingehen, gemäß § 58 Abs. HGO mit der Zustimmung von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten auf die Tagesordnung genommen werden sollen. Folgende Anfragen sind eingegangen:

Tagesordnung
zur 42. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am **18. Juni 2020 um 19:00 Uhr**

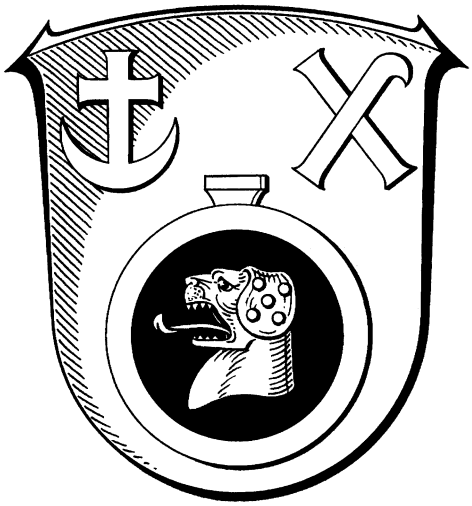
- Anfrage der ALW-Fraktion zu den Anträgen
  - Erstellung eines Leerstands- Brachflächen- und Baulückenkatasters, Drucksache 10/0102
  - Vorrangige Förderung der Innenentwicklung, Drucksache 10/0448; Drucksache 10/0985
- Anfrage zu der Mitteilung des ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten Blättler und ehemaligen Vorsitzenden des Behindertenbeirates der Stadt Weiterstadt vom 26. Februar 2020, Anfrage der ALW-Fraktion; Drucksache 10/0990

Als Rückläufer aus der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Ausschusses für Immobilien und Energie vom 4. Juni 2020 wird empfohlen, den Tagesordnungspunkt

- Sachstandsbericht zur Baumaßnahme "Sanierung und Erweiterung Bürgerhaus Schneppenhausen"

mit auf die Tagesordnung zu nehmen.

Die Ausschussvorsitzenden werden gebeten, im Anschluss an die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung die Sitzungstermine und Inhalte der kommenden Ausschusssitzungen mit der Schriftführerin abzustimmen.



NIEDERSCHRIFT

41. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Weiterstadt

10. Legislaturperiode 2016/2021

am	14. Mai 2020
im	Bürgerzentrum Weiterstadt, Saal, Carl-Ulrich-Straße 9 - 11
Beginn	19:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion
Ackermann, Klaus
Dittrich, Manfred
Gürkan, Benjamin
Harnischfeger, Lukas
Hofmann, Heike
Keil, Kathrin
Kurpiers, Christian
Mikloss, Boris
Schafhausen, Julius

CDU-Fraktion
Brunner, Bernd
Dürr, Ina
Köhler, Lutz
Lützkendorf, Frank
Sehlbach, Sebastian

ALW-Fraktion
Cadena Arias, Marta
Möllmann, Martin
Pohl, Barbara, Dr.
Wächter, Gunter

FWW-Fraktion
Lorenz, Lydia
Weldert, Kurt

Magistrat
Geter, Stephan
Hasenauer, Josef
Koch, Alexander, Dr.
Mager, Philipp
Möller, Ralf
Pohl, Edgar
Reitz-Gottschall, Angelika

Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen
Pohl, Bastian

Schriftführung
Zettel, Annette

Verwaltung
Wesp, Frank

Presse
Strobel, Heike
Wickel, Marc, Dr.

Entschuldigt fehlen:

SPD-Fraktion
Enzmann, Andreas
Fischer, Wilhelm
Girardi, Donato
Klemens, Uwe
Neumann, Bernd
Salzer, Risto, Dr.
Sausner, Barbara
Stein, Reinhold

CDU-Fraktion
Mager, Marcus
Meinhardt, Lisa
Nungesser, Werner
Tillmann, Ursel

ALW-Fraktion
Amend, Heinz Günther
Becker, Birgit
Geertz, Matthias

FWW-Fraktion
Heßberger, Michael
Moczygemba, Eugen

Magistrat
Berger, Manfred
Fischer, Willi
Hamm, Udo, Dr.
Merlau, Günter
Spätling-Slomka, Dorothea

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich 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 die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist.

Aufgrund der Corona-Beschränkungen wurde die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung unter dem Motto „Möglichst viel Demokratie bei möglichst geringen Risiken“ vorbereitet. In zwei Sitzungen des Ältestenrates wurde sich auf eine minimale Anzahl von Stadtverordneten geeinigt. Die Sitzung wurde mit den erforderlichen Abständen, den üblichen Hygienestandards, ohne Rednerpult und sechs Mikrofone für den Stadtverordnetenvorsteher, die Fraktionsvorsitzenden und den Bürgermeister vorbereitet.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich weist daraufhin, dass Drucksachen an Ausschüsse überwiesen werden können. Aufgrund der Dringlichkeit des Sachverhaltes wird aber geprüft, ob zum jetzigen Zeitpunkt zu einer Sitzung einberufen werden muss oder ob die Drucksache auch noch nach der Sommerpause beraten werden kann. Für den 4. Juni 2020 ist bereits eine gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Ausschusses für Immobilien und Energie vorgesehen.

Weiterhin gratuliert er nachträglich im Namen der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrates Frau Reitz-Gottschall zu ihrem runden Geburtstag, Frau Lorenz zu ihrer Goldenen Hochzeit und Herrn Gürkan zur Geburt seines Sohnes.

Die Drucksache 10/0944/1 – Wahrnehmung der Aufgaben des externen Datenschutzbeauftragten durch den Landkreis wurde versehentlich nicht mit auf die Tagesordnung genommen. Da nicht genügend Stadtverordnete anwesend sind, kann die Drucksache gemäß § 58 Abs. 2 HGO mit einer 2/3 Mehrheit der gesetzlichen Zahl nicht auf die Tagesordnung genommen werden. Damit die Verwaltung in dieser Angelegenheit Signale gegenüber den Landkreis Darmstadt-Dieburg setzen kann, fragt Stadtverordnetenvorsteher Dittrich nach, wie die einzelnen Fraktionen abgestimmt hätten, wenn diese Drucksache auf der Tagesordnung gewesen wäre. Er stellt fest, dass der Drucksache mehrheitlich zugestimmt worden wäre.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

		Drucksache
1.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 5. März 2020	
2.	Bericht des Bürgermeisters	
3.	Haftungsfragen durch das Neukirchener Urteil; gemeinsame Anfrage der SPD- und FWW-Fraktion	10/0933
3.1.	Beantwortung der Anfrage	10/0933/1
4.	Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Objektplanung gem. §§ 33 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9 und der Freianlagenplanung gem. §§ 38 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9	10/0945/1
5.	Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Fachplanung der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte) gem. §§ 53 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9	10/0945/3
6.	Satzung zur Nutzung des Recyclinghofs der Stadt Weiterstadt	10/0924/1
7.	Neufassung der Satzung des Behindertenbeirates	10/0914/1
7.1.	Aktualisierung	10/0914/3
8.	Barrierefreie Durchführung aller Veranstaltungen der Stadt Weiterstadt	10/0950/1
9.	Barrierefreier Spielplatz	10/0969/1

10.	Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Gräfenhausen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10/0821/1
10.1.	Ergänzende Unterlagen	10/0821/3
11.	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP); Erneute Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)	10/0949/1
12.	Landesentwicklungsplan Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel (Vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000), Entwurf für die Beteiligung nach § 9 ROG in Verbindung mit § 4 HLPG, Stand Beschluss der Landesregierung vom 16. Dezember 2019; Stellungnahme der Stadt Weiterstadt	10/0928/1
13.	Nahverkehrsplan für die Stadt Darmstadt und den Landkreis Darmstadt-Dieburg; Entwurf der Stellungnahme der DADINA	10/0874/3
14.	Migrationsbericht 2020 - Weiterstadt WIRkt / kommunale Integrations- und Vielfaltsstrategie	10/0943/1
15.	Verzicht auf Gebühren für Kita-, Krippen- und Schulkinderbetreuung während der Coronakrise	10/0954/1
16.	Weiterer Verzicht auf Gebühren für Kita-, Krippen- und Schulkinderbetreuung während der Coronakrise	10/0954/3
17.	Erhöhung der Bedarfsquoten bei der Betreuung von Kindern	10/0959/1
18.	Resolution gegen das "Starke Heimat" Gesetz der Landesregierung; Antwort der Hessischen Landesregierung	10/0844/2
19.	Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018	10/0942/1
20.	Haushaltsverfügung der Kommunalaufsicht zum Haushaltsplan mit Wirtschaftsplan 2020	10/0962/1
21.	Berichtswesen, Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 1. Quartal 2020	10/0961/1
22.	Vereinsförderung - Aufstellung über die im Jahr 2019 durch den Magistrat genehmigten Zuwendungen investiver Maßnahmen an Vereine bis zu einem Betrag von 5.000,00 €	10/0940/1
23.	Vereinsförderung - Aufstellung über die im Jahr 2019 durch den Magistrat genehmigten Zuwendungen für "Besondere Projekte und kulturelle Veranstaltungen"	10/0941/1
24.	Mitteilungen	

Tagesordnungspunkt 1
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 5. März 2020

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 5. März 2020 werden nicht erhoben. Sie ist somit rechtskräftig.

Tagesordnungspunkt 2
Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Möller berichtet über:

Aufgrund der Beschränkungen während der Corona-Pandemie wurde die Verwaltung am 18. März geschlossen. Alle Bediensteten die einer Risikogruppe angehörten, wurden nach Hause geschickt. Es wurden 38 Homeoffice-Arbeitsplätze eingerichtet. Das Stadtbüro und die Kfz-Zulassungsstelle hatten mit Einschränkungen geöffnet. Ab dem 20. April 2020 wurden die Bediensteten an ihre Arbeitsplätze zurückgeholt. Die Arbeitsplätze wurden zum Schutz der Mitarbeiter und Kunden entsprechend eingerichtet. Seit dem 11. Mai 2020 hat die Verwaltung unter Vergabe von Terminen wieder geöffnet. Die entsprechenden Hygienevorgaben sind dabei entsprechend einzuhalten. Die Stadtbücherei ist auch wieder geöffnet. Im Hallenbad erfolgt zurzeit eine Grundreinigung.

Das Bürgerhaus Braunshardt wird im Juni fertiggestellt. Mit dem Rückbau des Bürgerhauses Schneppenhausen wird begonnen.

Die Corona-Pandemie wird sich auch auf die Finanzen der Stadt auswirken. Von folgenden Prognosen ist bei den Einnahmen Stand heute auszugehen:

		Ansatz	Minderung
-	Gewerbesteuer	20.500.000 €	um 50% (zum heutigen Tag bereits bei 36 %)
-	Einkommenssteuer	17.428.527 €	um 12 %
-	Umsatzsteuer	2.952.870 €	um 10 %
-	Vergnügungssteuer	500.000 €	um 75 %

Voraussichtlich werden sich die Einnahmen der Stadt um 20 % = 13 Mio. € verringern.
Zum heutigen Tag betragen die liquiden Mittel 6,1 Mio. €.

Das Land Hessen empfiehlt keinen Nachtrag zu beschließen. Die Orientierungsdaten werden zum 1. November 2020 vorgelegt. Aus diesem Grund wird geplant, den Haushalt 2021 erst Anfang 2021 in der Stadtverordnetenversammlung einzubringen.

Eine Haushaltssperre wurde bis jetzt vom Magistrat noch nicht beschlossen. Über die Sommerpause wird das 10-Jahres-Investitionsprogramm überarbeitet.

Die Baumaßnahme Bahnhofstraße geht zügig voran. Ende des Monats werden die Erfassungsbögen für die Wiederkehrenden Straßenbeiträge an die Haushalte im Stadtteil Weiterstadt verschickt. Die Baumaßnahme wird in einem Bescheid für die Jahre 2019 bis 2021 abgerechnet.

Der Magistrat hat ein neues Konzept Stadtpolizei beschlossen. Die Stellen werden in den nächsten Tagen ausgeschrieben.

Nachdem der Haushalt genehmigt und in Kraft ist wurden die Zahlungen für die Grundstücke Campus geleistet. Die Stadt ist jetzt offizielle Eigentümerin.

Tagesordnungspunkt 3
Haftungsfragen durch das Neukirchener Urteil; gemeinsame Anfrage der SPD- und FWW-Fraktion
Drucksache: 10/0933

Tagesordnungspunkt 3.1
Beantwortung der Anfrage
Drucksache: 10/0933/1

Die gemeinsame Anfrage der SPD- und FWW-Fraktion wurde mit Datum vom 15. April 2020 schriftlich beantwortet und liegt der Stadtverordnetenversammlung vor.

Tagesordnungspunkt 4
Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Objektplanung gem. §§ 33 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9 und der Freianlagenplanung gem. §§ 38 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9
Drucksache: 10/0945/1

Der Magistrat hatte Anfang März 2020 die Drucksache an den Ausschuss für Immobilien und Energie überwiesen, der jedoch aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt wurde. Die Drucksache wurde ohne Beratung im Ausschuss auf die heutige Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

Stellungnahmen werden von allen Fraktionen abgegeben.

Die SPD-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag:

„Die Beauftragung erfolgt stufenweise für die Leistungsphasen 3, 4 und 5 bis 9. Nach Vorlage der Leistungsphase 3 ist der Entwurf mit Kostenberechnung der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung und Freigabe der Leistungsphase 4 vorzulegen."

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich lässt zunächst über den Änderungsantrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Der Auftrag für die Planungsleistungen der Objektplanung gem. §§ 33 ff. HOAI, Lph. 3-9 und der Freianlagenplanung gem. §§ 38 ff. HOAI, Lph. 3-9 wird für eine Honorarsumme von 188.446,62 Euro brutto an die Bewerbergemeinschaft Architekturbüro 10, Pfarrgasse 10, 64331 Weiterstadt und Architekturbüro Blaupause, Weiterstädter Str. 2, 64572 Büttelborn erteilt.

Hierbei erfolgt die Beauftragung stufenweise für die Leistungsphasen 3, 4 und 5 bis 9. Nach Vorlage der Leistungsphase 3 ist der Entwurf mit Kostenberechnung der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung und Freigabe der Leistungsphase 4 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

14	Ja-Stimmen	(5 CDU, 9 SPD)
6	Enthaltungen	(4 ALW, 2 FWW)

Tagesordnungspunkt 5
Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Fachplanung der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte) gem. §§ 53 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9
Drucksache: 10/0945/3

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Der Auftrag für die Fachplanungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte) gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 1-3, Lph. 3-9 wird für eine Honorarsumme von 71.816,51 Euro brutto an das Ingenieurbüro ITG GmbH, Platanenstraße 1 in 64653 Lorsch erteilt.

Abstimmungsergebnis:

14	Ja-Stimmen	(5 CDU, 9 SPD)
6	Enthaltungen	(4 ALW, 2 FWW)

Tagesordnungspunkt 6
Satzung zur Nutzung des Recyclinghofs der Stadt Weiterstadt
Drucksache: 10/0924/1

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 5. März 2020 die Drucksache an den Haupt- und Finanzausschuss überwiesen, der jedoch aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt wurde. Die Drucksache wurde ohne Beratung im Ausschuss auf die heutige Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich schlägt vor, dass die Satzung zum 1. Juni 2020 in Kraft tritt. Dagegen erhebt sich kein Einwand.

Stellungnahmen werden von der ALW- und CDU-Fraktion abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

1. Die Satzung zur Nutzung des Recyclinghofs der Stadt Weiterstadt wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

2. Die Satzung tritt am 1. Juni 2020 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimmen	(1 ALW, 2 FWW, 9 SPD)
7	Nein-Stimmen	(5 CDU, 2 ALW)
1	Enthaltung	(1 ALW)

Tagesordnungspunkt 7
Neufassung der Satzung des Behindertenbeirates
Drucksache: 10/0914/1

Tagesordnungspunkt 7.1
Aktualisierung
Drucksache: 10/0914/3

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 5. März 2020 die Drucksache an den Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss für Soziales und Kultur überwiesen, der jedoch aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt wurde. Die Drucksache wurde ohne Beratung im Ausschuss auf die heutige Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

Stellungnahmen werden von allen Fraktionen sowie Bürgermeister Möller abgegeben.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich schlägt vor, dass die Satzung zum 1. Juni 2020 in Kraft tritt.

Die ALW-Fraktion beantragt, folgende redaktionellen Änderungen:

In der Überschrift von
- § 7 muss es heißen: Benennung der Vertretung von Selbsthilfegruppen und Institutionen der Behindertenhilfe (§ 3 Abs. 1 lit. **e**)
- § 8 muss es heißen: Wahl der gesetzlichen Vertretung (§ 3 Abs. 1 lit. **f**) in den Beitrat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung

Die FWW-Fraktion stellt zu § 4 Abs. 1 folgenden Änderungsantrag:

„Der Magistrat ernennt auf Vorschlag des Beirates zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung eine/n ehrenamtliche/n Behindertenbeauftragte/n. Als Behindertenbeauftragter kann auch ein Mitglied des Behindertenbeirates vorgeschlagen werden. Für den Zeitraum bis zur Ernennung einer/s neuen ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten führt der/die bisherige ehrenamtliche Behindertenbeauftragte die Aufgaben fort.“

Gegen die Änderungen erheben sich keine Einwendungen.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich lässt über die Drucksache 10/0914/3 unter Einbeziehung der vorgenannten Änderungen abstimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Der Neufassung der Satzung über Bildung und Aufgaben eines Beirates zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und einer/eines ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Änderungen wird zugestimmt.

Die Satzung tritt am 1. Juni 2020 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 8
Barrierefreie Durchführung aller Veranstaltungen der Stadt Weiterstadt
Drucksache: 10/0950/1

Stellungnahme wird von der SPD-Fraktion abgegeben.

Es wird beantragt, die Drucksache an den Ausschuss zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Soziales und Kultur überwiesen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 9
Barrierefreier Spielplatz
Drucksache: 10/0969/1

Stellungnahmen werden von der SPD-, ALW- und CDU-Fraktion sowie Bürgermeister Möller abgegeben.

Protokollhinweis: Die Spielplätze mit den aufgestellten Spielgeräten können auf der Homepage unter Bildung, Familie & Gesundheit aufgerufen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

2. Als Pilotprojekt wird der Spielplatz Haydnstraße gewählt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 10
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Gräfenhausen;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Drucksache: 10/0821/1

Tagesordnungspunkt 10.1
Ergänzende Unterlagen
Drucksache: 10/0821/3

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 5. März 2020 die Drucksache an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr überwiesen, der jedoch aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt wurde. Die Drucksache wurde ohne Beratung im Ausschuss auf die heutige Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

Stellungnahmen werden von allen Fraktionen abgegeben.

Hierbei ist eine Tendenz für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Gräfenhausen zu erkennen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß Drucksache 10/0821/3 folgenden Beschluss:

1. Die vorgelegten ergänzenden Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Gräfenhausen wird **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:
6 Ja-Stimmen (5 CDU, 1 SPD)
14 Nein-Stimmen (4 ALW, 2 FWW, 8 SPD)

Dem Beschlussvorschlag des Magistrats wird somit nicht zugestimmt.

Tagesordnungspunkt 11
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP); Erneute Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)
Drucksache: 10/0949/1

Stellungnahme wird von der CDU-Fraktion abgegeben.

Weiterhin beantragt sie, die Drucksache an den Ausschuss zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 12
Landesentwicklungsplan Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel (Vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000), Entwurf für die Beteiligung nach § 9 ROG in Verbindung mit § 4 HLPG, Stand Beschluss der Landesregierung vom 16. Dezember 2019;
Stellungnahme der Stadt Weiterstadt
Drucksache: 10/0928/1

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 5. März 2020 die Drucksache an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr überwiesen, der jedoch aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt wurde. Die Drucksache wurde ohne Beratung im Ausschuss auf die heutige Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung genommen.

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Der in der Anlage 1 der Drucksache 10/0928/1 beigefügten Stellungnahme der Stadt Weiterstadt im Rahmen der Beteiligung zur vierten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

16	Ja-Stimmen	(4 CDU, 2 ALW, 2 FWW, 8 SPD)
2	Enthaltungen	(2 ALW)

Zwei Personen haben an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 13
Nahverkehrsplan für die Stadt Darmstadt und den Landkreis Darmstadt-Dieburg; Entwurf der Stellungnahme der DADINA
Drucksache: 10/0874/3

Stellungnahme wird von der CDU-Fraktion abgegeben.

Es wird beantragt, über die Ziffern eins und zwei getrennt abzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Ziffer 1
Die gemeinsame Stellungnahme der Stadt Darmstadt, des Landkreises Darmstadt-Dieburg, der Landkreiskommunen, der HEAG mobilo und der DADINA zum Regionalen Nahverkehrsplan-Entwurf des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (Stand 17. Februar 2020) wird zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhaltepunktes Weiterstadt-Ost wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Ziffer 2
Die Stadt Weiterstadt spricht sich für die Einrichtung des zusätzlichen Bahnhaltepunktes Weiterstadt-Ost für das Wohn- und Gewerbegebiet Riedbahn-Nord sowie das Berufsausbildungszentrum aus.

Abstimmungsergebnis:
13 Ja-Stimmen (4 ALW, 2 FWW, 7 SPD)
6 Nein-Stimmen (5 CDU, 1 SPD)

Eine Person hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Tagesordnungspunkt 14
Migrationsbericht 2020 - Weiterstadt WIRkt / kommunale Integrations- und Vielfaltsstrategie
Drucksache: 10/0943/1

Stellungnahme wird von der ALW-Fraktion abgegeben.

Die ALW-Fraktion beantragt, die Drucksache an den Ausschuss zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Soziales und Kultur überwiesen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 15
Verzicht auf Gebühren für Kita-, Krippen- und Schulkinderbetreuung während der Coronakrise
Drucksache: 10/0954/1

Stellungnahmen werden von der SPD- und CDU-Fraktion sowie Bürgermeister Möller abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

1. Die Stadt Weiterstadt verzichtet auf die Gebühren für die Betreuung und das Mittagessen in den kommunalen Kitas und Krippen sowie Schulkinderbetreuung für den Monat April 2020.

2. Kitas in freier Trägerschaft erhalten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine entsprechende Ausgleichsfinanzierung sofern sie den Beschluss 1. übernehmen und sich an die gleichen wirtschaftlichen Vorgaben in der Krisenzeit wie die kommunalen Institutionen halten.

3. Zur Wahrung der Liquidität wird Krippen in privater Trägerschaft ein Vorschuss im Rahmen der bisherigen Förderung gewährt. Sie sind angehalten alle angebotenen Förderungen des Bundes, Landes und des Landkreises auszuschöpfen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 16
Weiterer Verzicht auf Gebühren für Kita-, Krippen- und Schulkinderbetreuung während der Coronakrise
Drucksache: 10/0954/3

Stellungnahmen werden von der FWW- und CDU-Fraktion sowie Bürgermeister Möller abgegeben.

Die FWW-Fraktion stellt für die SPD- und FWW-Fraktion folgenden Ergänzungsantrag:

Ziffer 4
Kitas in freier Trägerschaft erhalten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine entsprechende Ausgleichsfinanzierung sofern sie den Beschluss der Punkte 1 bis 3 übernehmen und sich an die gleichen wirtschaftlichen Vorgaben in der Krisenzeit wie die kommunalen Institutionen halten.

Ziffer 5
Zur Wahrung der Liquidität wird Krippen in privater Trägerschaft ein Vorschuss im Rahmen der bisherigen Förderung gewährt. Sie sind angehalten alle angebotenen Förderungen des Bundes, Landes und des Landkreises auszuschöpfen.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich lässt zuerst über den Ergänzungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Es wird beantragt, über die Ziffern eins bis drei getrennt abzustimmen.

Ziffer 1
Die Stadt Weiterstadt zieht bis auf weiteres keine Gebühren ein, wenn die Betreuung aufgrund der Coronakrise nicht angeboten werden kann.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Ziffer 2
Die Eltern werden von der Zahlungsverpflichtung entsprechend befreit.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Ziffer 3
Ab Mai 2020 wird die Betreuungsleistung und evtl. Versorgung von Mittagessen in der Notbetreuung in Rechnung gestellt.

Abstimmungsergebnis:
18 Ja-Stimmen (5 CDU, 2 ALW, 2 FWW, 9 SPD)
2 Nein-Stimmen (2 ALW)

Die Stadtverordnetenversammlung fasst somit folgenden Beschluss:

1. Die Stadt Weiterstadt zieht bis auf weiteres keine Gebühren ein, wenn die Betreuung aufgrund der Coronakrise nicht angeboten werden kann.

2. Die Eltern werden von der Zahlungsverpflichtung entsprechend befreit.

3. Ab Mai 2020 wird die Betreuungsleistung und evtl. Versorgung von Mittagessen in der Notbetreuung in Rechnung gestellt.

4. Kitas in freier Trägerschaft erhalten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine entsprechende Ausgleichsfinanzierung sofern sie den Beschluss der Punkte 1 bis 3 übernehmen und sich an die gleichen wirtschaftlichen Vorgaben in der Krisenzeit wie die kommunalen Institutionen halten.

5. Zur Wahrung der Liquidität wird Krippen in privater Trägerschaft ein Vorschuss im Rahmen der bisherigen Förderung gewährt. Sie sind angehalten alle angebotenen Förderungen des Bundes, Landes und des Landkreises auszuschöpfen.

Tagesordnungspunkt 17
Erhöhung der Bedarfsquoten bei der Betreuung von Kindern
Drucksache: 10/0959/1

Stellungnahmen werden von der ALW-, CDU- und FWW-Fraktion sowie Bürgermeister Möller abgegeben.

Die CDU-Fraktion beantragt, die Drucksache an den Ausschuss zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Soziales und Kultur überwiesen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 18
Resolution gegen das "Starke Heimat" Gesetz der Landesregierung;
Antwort der Hessischen Landesregierung
Drucksache: 10/0844/2

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Erlass des Hessischen Ministeriums der Finanzen vom 14. Februar 2020 zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 19
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
Drucksache: 10/0942/1

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die wesentlichen Ergebnisse des zum 31. Dezember 2018 aufgestellten Jahresabschlusses der Stadt Weiterstadt zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 20
Haushaltsverfügung der Kommunalaufsicht zum Haushaltsplan mit Wirtschaftsplan 2020
Drucksache: 10/0962/1

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Haushaltsverfügung der Kommunalaufsicht vom 9. April 2020 zur Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020, dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtwerke und weiteren Anlagen zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 21
Berichtswesen, Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 1. Quartal 2020
Drucksache: 10/0961/1

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Es wird beantragt, die Drucksache an den Ausschuss zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Die Drucksache wird zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss für Immobilien und Energie überwiesen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 22
Vereinsförderung - Aufstellung über die im Jahr 2019 durch den Magistrat genehmigten Zuwendungen investiver Maßnahmen an Vereine bis zu einem Betrag von 5.000,00 €
Drucksache: 10/0940/1

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Aufstellung über die durch den Magistrat im Jahr 2019 genehmigten Zuwendungen an Vereine zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 23
Vereinsförderung - Aufstellung über die im Jahr 2019 durch den Magistrat genehmigten Zuwendungen für "Besondere Projekte und kulturelle Veranstaltungen"
Drucksache: 10/0941/1

Stellungnahmen werden nicht abgegeben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Aufstellung über die durch den Magistrat im Jahr 2019 genehmigten Zuwendungen an Vereine zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 24
Mitteilungen

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich teilt mit, dass bereits im Vorfeld besprochen wurde, dass am 4. Juni 2020 eine gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie stattfindet. Aus Datenschutzgründen können einige Anlagen nur digital im passwortgeschützten Bereich des Sitzungsprogrammes eingesehen werden.

Der Ältestenrat wird am 26. Mai 2020 über das weitere Verfahren von kommunalen Sitzungen beraten.

Manfred Dittrich
Stadtverordnetenvorsteher

Annette Zettel
Schriftführung

Drucksache 10/0949/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 6. Mai 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 14.05.2020

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP); Erneute Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der im Zeitraum vom 23. Juni 2016 bis zum 25. Juli 2016 durchgeführten ersten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 (7) BauGB einschließlich der daraus resultierenden Änderungen des Entwurfes beschlossen.

2. Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des 1. Entwurfs des Flächennutzungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

3. Der zweite Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Begründung mit Umweltbericht wie er im Ratsinformationssystem der Stadt Weiterstadt einzusehen ist (Inhaltsübersicht s. Anlage 2 dieser Vorlage) sind in der Fassung vom 24. Februar 2020 nach § 4a (3) mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) gleichzeitig mit der erneuten Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren erneut zu beteiligen.

5. Der Magistrat wird beauftragt, den erneuten Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Nach einer umfangreichen Meinungsbildung durch die Beteiligung eines Beirats in den Jahren 2012 bis 2013 hat die Stadtverordnetenversammlung am 28. Januar 2016 die Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 23. Juni 2016 bis zum 25. Juli 2016 stattgefunden. Die im Rahmen dieser ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und werden entsprechend der Beschlussempfehlung in Anlage 1 zur Abwägung vorgeschlagen.

Die Auswertung der Stellungnahmen, insbesondere der Stellungnahme des Regierungsprä-

sidiums Darmstadt und des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg und die anschließenden langwierigen Diskussionen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und der Unteren Naturschutzbehörde haben ergeben, dass eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes erforderlich wurde. Im Wesentlichen war der vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte Landschaftsplan aus dem Jahre 2002 nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 9 Abs. 4 BNatSchG in Teilen fortzuschreiben. Der Magistrat hat diese Fortschreibung des Landschaftsplanes am 6. März 2018 beauftragt. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes ist Bestandteil des nun vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs und liegt unter dem Titel Landschaftsplanfortschreibung 2020 als Teil B den Unterlagen bei.

Die aus den Anregungen der ersten Offenlage resultierenden Anpassungen und die darüber hinaus im Laufe des Bearbeitungszeitraumes seit der ersten Offenlage erforderlich gewordenen weiteren Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im zweiten Entwurf eingearbeitet.

Der nun vorliegende, überarbeitete Entwurf mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, soll gemäß der Vorschriften des Baugesetzbuches zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Zu den Inhalten des Flächennutzungsplans wird auf die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.

Hinweis:

Aufgrund der Plangröße und des Seitenumfangs der textlichen Unterlagen liegen die vollständigen Dokumente (Inhaltsübersicht s. Anlage 2) nur in digitaler Form im Ratsinformationssystem/Bürgerinformationssystem der Stadt Weiterstadt sowie einmal im Original im Fachbereich Bauamt, Rathaus, Zimmer 311 zur Einsicht vor. Für die Beratungen erhält jede Fraktion darüber hinaus je ein Exemplar des Planwerks und der Begründung mit Umweltbericht und den entsprechenden Anlagen in Papierform sowie eine CD-Rom mit den gesamten Dokumenten. Die Beschlussvorschläge zur Abwägung (Anlage 1) liegen der Vorlage in Papierform bei. Der Landschaftsplan 2002, der die Grundlage der Fortschreibung 2020 bildet, kann im Bauamt in digitaler Form eingesehen werden.

Finanzierung:
Finanzmittel stehen bei Kostenstelle 3202-001 zu Verfügung.

Der Sachverhalt wurde am 5. Mai 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
- Beschlussvorschlag 1. Entwurf Neuaufstellung FNP Offenlage vom 23.06.2016 bis 25.07.2016 Stand: 24.02.2020 (79 Seiten)
- Inhaltsübersicht der vollständig digital im Ratsinformationssystem/Bürgerinformationssystem einsehbaren Dokumente

BAULEITPLANUNG
DER STADT WEITERSTADT

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt in der Fassung vom 28.01.2016 mit redaktionellen Anpassungen in der Begründung zum 27.04.2016

Bewertung der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06. – 25.07.2016 mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Teil A	Keine Stellungnahme
Teil B	Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise
Teil C	Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (TÖB)
Teil D	Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (Private)

Bearbeitung:

PLANUNGSTEAM
Dipl. Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25
64293 Darmstadt
info@planungsteam-hrs.de
Fon 06151 - 3609968
Fax 06151 - 3609969
www.planungsteam-hrs.de

Teil A Keine Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Amt für Bodenmanagement Heppenheim
6	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. (BVNH)
7	Bundeseisenbahnvermögen Dienststelle Frankfurt/M
8	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
11	DB Netz AG Niederlassung Mitte
12	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt Main
14	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e.V.
15	Deutsche Post Real Estate GmbH
16	Deutsche Telekom AG, T NL Südwest
17	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
18	EAg Entsorgungs-AG
19	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Frankfurt Main
21	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
24	Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen
29	HSE Technik GmbH Co KG
30	Hessenforst Darmstadt
33	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON)
34	Hessisches Immobilienmanagement, Niederlassung Darmstadt
35	Hessische Landgesellschaft
36	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
37	Hessischer Bauernverband e.V.
42	Landesamt für Denkmalpflege Hessen
43	Landesjagdverband Hessen e.V. (LJV)
46	Magistrat der Stadt Griesheim
49	NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
50	Ortsbauernverband Herr Peter Lipp
53	Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post
55	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Spezialservice Strom (WSW-H-LH)
56	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Hessen e.V.
59	Verband Hessischer Fischer e.V.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die o.a. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben.

Teil B Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
5	Bischöfliches Ordinariat	23.06.2016
22	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Betriebsverwaltung Süd	27.06.2016
25	Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn	28.06.2016
37	Magistrat der Stadt Mörfelden - Walldorf	13.07.2016
54	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	28.06.2016
58	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	04.07.2016

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die o.a. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht haben.

Teil C Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
2	Amprion GmbH	16.06.2016
4	Beregnungs- und Bodenverband Weiterstadt, Vorsitzender Rolf Meinhardt	21.07.2016
9	Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (DADINA)	22.07.2016
10	DB Energie GmbH	18.07.2016
13	Deutsche Flugsicherung GmbH	20.07.2016
20	E netz Südhessen	14.07.2016
23	Fraport AG, Frankfurt Airport	
27	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	22.07.2016
28	Hessen Archäologie	20.07.2016
31	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	25.07.2016
38	Interroute GmbH	30.06.2016
39	IHK Darmstadt	25.07.2016
40	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur- und Umweltschutz, Landschaftsentwicklung	08.08.2016
44	Landrat des Landkreises Darmstadt Dieburg Fachbereich Ländlicher Raum Veterinärwesen, Verbraucherschutz	08.08.2016 Antwort im Rahmen der Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg
45	Magistrat der Stadt Darmstadt	18.08.2016
51	PLEdoc GmbH	11.07.2016
52	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung III 31.2	27.07.2016
57	Stadtwerke der Stadt Weiterstadt Eigenbetrieb Stadtwerke	23.06.2016
60	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (ehemals: Wehrbereichsverwaltung IV)	30.06.2016
61	Westnetz GmbH	09.07.2015 07.07.2016 11.07.2016

2 Amprion

Schreiben vom 08.07.2016
Az.: B-LB/4591/Hb/104.512/Sch

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) über das Verwaltungsgebiet der Stadt Weiterstadt verläuft in Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist in der Plandarstellung bereits vorhanden.
H2	Die Leitungsführung wurde nachrichtlich in die Festsetzungskarte im Maßstab 1:7500 vom 25.07.2016 übernommen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Wie wir der Begründung zur FNP-Offenlage entnehmen können, werden die Belange von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen unter dem Punkt 2.7.3 „Stromversorgung" umfassend berücksichtigt, so dass zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen vorzubringen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H4	Gegen einen Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der hier eingereichten Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4 Beregnungs- und Bodenverband Weiterstadt, Vorsitzender Rolf Meinhardt

Schreiben vom 21.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) in Beantwortung Ihres Schreibens vom 16.06.2016 teilen wir Ihnen mit, daß der Beregnungs-, Boden- und Landschaftspflegeverband Weiterstadt vorsorglich Einspruch gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan erhebt, sofern unsere Flächen davon betroffen sind.	Der unbegründete Einspruch wird als Hinweis zur Kenntnis genommen. Soweit die Flächen von zukünftigen Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden, wird dies auf Bebauungsplanebene zu beachten sein.
H2	Für die Flächen des Beregnungsverbandes besteht ein dingliches Mitgliedsrecht, deshalb müssen wir davon ausgehen, daß Umwidmungen zu Änderungen an der Nutzung dieser Flächen und dadurch zu finanziellen Einbußen des Verbandes führen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei einer späteren auf Bebauungsplanaufstellung abschließend geklärt.
H3	Zudem sind Wasserleitungen und Brunnen zur Versorgung der Verbandsflächen in weiten Teilen der Gemarkung Weiterstadt ausgelegt. Eventuelle Baumaßnahmen müssen so geplant und durchgeführt werden, daß die Wasserleitungen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Zu beachten ist außerdem, daß die ungehinderte Zufahrt zu unseren Verbandsflächen auf einer Mindestbreite von drei Metern gewährleistet sein muß.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge einer späteren Bebauungsplanaufstellung beachtet werden.
H4	Um detaillierten Einspruch erheben zu können, bedarf es einer Auflistung der durch die geplanten Maßnahmen betroffenen Flächen des Beregnungsverbandes Weiterstadt nach Flur, Flurstück und Parzelle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Im vorliegenden Maßstab 1:7.500 kann eine Auflistung der betroffenen Flur/Flurstücke nicht erfolgen. Dies wird im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

9	DADINA **Schreiben vom 22.07.2016** **Az.: -al- bk-**	
	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
H1	Wir begrüßen die **Darstellung der ÖPNV-Trasse vom Stadtteil Riedbahn über das Gewerbegebiet West nach Braunshardt.** Wie im Textteil dargestellt, weicht die Trasse im Gewerbegebiet West von der Trasse der Nutzen-Kosten-Untersuchung (NKU) für eine Straßenbahnverbindung Darmstadt — Weiterstadt aus dem Jahr 2006 ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10 DB Energie GmbH

Schreiben vom 18.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) nach Prüfung Ihrer Planunterlagen können wir der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, unter Beachtung der nachfolgenden Punkte, zustimmen. Im genannten Gebiet verlaufen die folgenden 110-kV-Bahnstromleitungen: - 0426 Aschaffenburg - Weiterstadt - 0441 Abzw. Mannheim – Weiterstadt - 0442 Weiterstadt - Flörsheim	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Leitungen sind in der Plandarstellung enthalten.
A1	Der Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstrom-leitungen ist im Flächennutzungsplan pauschal mit „ca. 25 m" angegeben. Diese Angabe ist nicht korrekt. Die Breite des Schutzstreifens ist von den örtlichen Gegebenheiten (Mastabstand, Seilzugspannung, Abstand der Seilaufhängung von der Leitungstrasse) abhängig, die maximale Schutzstreifenbreite der 110-kV-Bahnstromleitungen im genannten Gebiet beläuft sich auf 30 m.	Der Anregung wird gefolgt. Im Plan wird die maximale Schutzstreifenbreite der 110-kV-Bahnstromleitungen entsprechend auf „30m“ geändert im Begründungstext Kapitel 2.7.3 war diese Information bereits enthalten. Der genaue Wortlaut wird jedoch an die Stellungnahme angepasst (jetzt Kapitel 2.8.3).
H2	Innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind die nach DIN EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 geforderten Höhen- und Seitenbeschränkungen unbedingt zu beachten. Beispielhaft haben wir einige einzuhaltende Schutzabstände angeführt: ▪ Der Abstand zu Straßenoberflächen muss 7,5 m betragen. ▪ Der Abstand zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahnenmasten, Werbeschildern und ähnliches, auf denen man nicht stehen kann muss 3,5 m betragen. ▪ Der Sicherheitsabstand zu Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigungen > 15° muss ebenfalls 3,5 m betragen. ▪ Der Sicherheitsabstand zu Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigungen < 15° muss 5,5 m betragen. ▪ Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und über feuergefährdeten Einrichtungen, z.B. Tankstellen, muss der Abstand 11,5 m betragen. ▪ Große Hinweistafeln, Beleuchtungsmaste, Lichtzeichenanlagen, Antennen o.ä. deren Spitzen nicht begehbar sind müssen mind. 3,5 m Sicherheitsabstand einhalten. Haben derartige Einrichtungen Vorrichtungen zum Besteigen der Spitze, so vergrößert sich der Schutzabstand auf 5,5 m. ▪ Der Sicherheitsabstand zu Bewuchs und Bäumen muss 2,5 m betragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit bzw. bei Unterbauung der Schutzstreifen beachtet.

H3	Wir bitten darauf zu achten, dass bei Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich die Endwuchshöhen unbedingt zu beachten sind um wiederkehrende, sehr zeit- und kostenaufwendige, Vegetationsarbeiten zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
H4	10 m um die Bahnstromleitungsmaste, ausgehend vom Mastmittelpunkt, herum dürfen keine Aufschüttungen bzw. Erdabtragungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei gegebenem Anlass beachtet.
H5	Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass ein jederzeitiger Schutzabstand von 3,0 m zu den Spannung führenden Leiterseilen auch bei Bauarbeiten und einem eventuellen Kraneinsatz eingehalten werden muss. Können die Abstände hierbei nicht eingehalten werden, ist eine Leitungsabschaltung bei der DB Energie zu beantragen. Diese erfolgt aus betrieblichen Gründen in der Regel nur einseitig und ist Gebührenpflichtig für Sie. Abschaltungen müssen mit 4 - 6 Wochen Vorlauf bei der DB Energie beantragt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft indessen nicht die Flächennutzungsplanaufstellung.
H6 H7	Wir bitten auch folgende Hinweise zu beachten: ▪ Die DB Energie übernimmt keine Haftung für Unfälle oder Schäden jeglicher Art, die beim Bau und Betrieb der Gebäude im Zusammenhang mit dem Betrieb der Bahnstromleitung entstehen. ▪ Die DB Energie haftet ebenfalls nicht für Schäden die infolge von Witterungseinflüssen, z. B. durch von den Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen indessen nicht die Flächennutzungsplanaufstellung.
H8	Störungen und Schäden die an der Bahnstromleitung durch unsachgemäßes Handeln entstehen gehen zu Lasten des Bauherrn.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H9	Sollten sich der Flächennutzungsplan ändern bitten wir um erneute Vorlage der Unterlagen.	Der Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.
H10	Bei Planungen zum Errichten von Gebäuden, Anlagen oder anderen Hochbauten im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ist die DB Energie zu Beteiligen.	Der Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.

13 DFS Deutsche Flugsicherung

Schreiben vom 20.07.2016
Az.: 201601282

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) aufgrund der oben aufgeführten Planung können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden, betroffen sind unsere Radaranlagen am Flughafen Frankfurt/Main.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Bauvorhaben, die eine Höhe von 60 m über Grund überschreiten, sollten zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden.	Der Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt beachtet.
H3	Weiterhin weisen wir auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Frankfurt am Main hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext Kapitel 2.6.4 (jetzt Kapitel 2.7.4) „Flugverkehr“ wird folgendermaßen ergänzt: *„Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb des Abflugsektors der Startbahn 18 im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der Start- und Landeflächen der Startbahn 18 von 92 müNN). (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 b) LuftVG)*
H4	Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H5	Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20 e-Netz Südhessen GmbH

Schreiben vom 20.07.2016
AZ.: G111/Bo

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	In Weiterstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekomunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3-H8	Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der Entega AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer realisiert werden. Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden. Die Trinkwasserversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Wasserversorgung gesichert. Die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ist abhängig von der zukünftigen Nutzung und erfolgt nach den Vorgaben der örtlichen Feuerwehr. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
H9	Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.	Dem Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt gefolgt.

23 Fraport AG

Schreiben vom 14.07.2016,
AZ.: RAC-AP vi-wi

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt mit seinem westlichen Teil innerhalb der **Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG** und zwar innerhalb des Abflugsektors der Startbahn 18 im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der Start- und Landeflächen der Startbahn 18 von 92 müNN). (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 b) LuftVG)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung des Kapitels 2.6.4 (jetzt 2.7.4) Flugverkehr in der Begründung.
H2	Die **Zustimmung der Luftfahrtbehörde** ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Das Plangebiet liegt zum Teil (s. nachstehende Tabelle) im **Lärmschutzbereich,** der gemäß § 4 Abs.2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar **innerhalb der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2**, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung des Kapitels 2.6.4 (jetzt 2.7.4) Flugverkehr der Begründung.

Neuaufstellung FNP Stadt Weiterstadt		
Stadtteil	Tagschutzzone 2	Nachtschutzzone
Weiterstadt	Nein	Nein
Riedbahn	Nein	Nein
Braunshardt	Nein	Nein
Schneppenhausen	ja (nördl. Teil)	ja (große Teile)
Gräfenhausen	Ja	Ja

H4	Zugleich befindet es sich zu großen Teilen innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden **Siedlungsbeschränkungsgebiets**, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung des Kapitels 2.6.4 (jetzt 2.7.4) Flugverkehr der Begründung.

27 Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main

Schreiben vom 22.07.2016
AZ:. GB IV-2 / baya

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	In den Planungsunterlagen ist von einem **Beirat zum Gesamt-Flächennutzungsplan** für die Stadt Weiterstadt die Rede, der im Vorfeld des Planungsprozesses eingerichtet worden wäre. Dessen Aufgabe sei die Erarbeitung grundsätzlicher Planungsziele gewesen. Ferner wird ausgeführt, dass ... *„In der letzten Arbeitssitzung dieses Beirats wurden im Rahmen einer Abstimmung folgende Planungsziele verbindlich formuliert, mit der Empfehlung, diese bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen."* (vgl. Kapitel 1.10.1, S. 22 der Begründung, Hervorhebungen durch Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	**Die Zusammensetzung des Beirates** wird nicht näher erläutert. Insbesondere bleibt unklar, inwiefern Vertreter für die Belange des Handwerks und der Wirtschaft dazu geladen und daran beteiligt wurden. Zwar halten wir die Einrichtung und Hinzuziehung eines Beirates zu der Erstellung eines Gesamt-Flächennutzungsplans für eine grundsätzlich sehr sinnvolle Überlegung. Allerdings muss dann auch Transparenz über die Zusammensetzung geschaffen werden und sämtliche relevanten Akteure vertreten sein. Für die Belange des Handwerks sind hier die zuständige Kreishandwerkerschaft oder die Handwerkskammer als Träger öffentlicher Belange zu nennen. Festzuhalten ist, dass weder die Kreishandwerkerschaft Darmstadt-Dieburg noch die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main bei diesem Beirat eingebunden worden sind. Dies bedauern wir. Darüber hinaus bleibt die **Aufgabe des Beirats** unklar: Planungsziele verbindlich zu formulieren, die aber lediglich Empfehlungscharakter haben, erscheint irritierend. Wir möchten dazu festhalten, dass der Beirat mangels demokratischer Legitimation allenfalls bei der Meinungsbildung des Stadtparlamentes mitwirken kann. Diesem muss letztlich die verbindliche Festlegung obliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie richtig festgestellt wird, handelt es sich bei dem „Beirat“ um ein informelles, kommunales Gremium, das *„(…) allenfalls bei der Meinungsbildung des Stadtparlamentes mitwirken kann (…)“*. Daher obliegt es der Kommune zu entscheiden, wer in diesem Gremium mitarbeitet. Eine Beteiligung der Handwerkskammer bzw. eine Erläuterung der Zusammensetzung des Beirates im Rahmen der Begründung zum FNP ist nicht erforderlich und vom Gesetz her auch nicht vorgesehen. Vielmehr beschränkt sich die Beteiligung der Handwerkskammer auf die Verfahrensschritte nach §4(1) und 4(2) BauGB. Die *„letztlich verbindliche Festlegung“* d.h. verbindliche Übernahme der Beschlüsse des Beirats in den FNP oblag - wie richtig festgestellt wird - dem Stadtparlament.

A1

1.6 Bevölkerungsentwicklung
In diesem Kapitel wird die Bevölkerungsentwicklung dargestellt, Weiterstadt ist demnach eine wachsende Kommune. Allerdings besteht zwischen den Darstellungen der Abb.1-1 Einwohnerzahlen (S. 12) und der Tabelle 1-1 Bevölkerungsentwicklung (S. 14) eine Diskrepanz: Abb. 1-1 stellt für das Jahr 2011 einen Bevölkerungsstand von 24.785 Personen dar, gefolgt von 24.042 in 2012, also einen Rückgang. Tabelle 1-1 hingegen zeigt für Jahre ab 2010 durchgehend Bevölkerungszuwächse an, basierend sowohl auf Gewinnen beim jeweiligen Geburtenüberschuss als auch auf jeweiligen Wanderungsgewinnen. Dies passt rechnerisch nicht zusammen. Wir bitten daher um erneute Prüfung. Grundsätzlich teilen wir aber die Einschätzungen der Planungen zur Bevölkerungsentwicklung (S. 15), die Weiterstadt als eine Zuwanderungsgemeinde charakterisieren.

Der Anregung wird gefolgt.

Kap. 1.6 der Begründung wurde geprüft, die Zahlen sind korrekt aus der Hessischen Gemeindestatistik übernommen. Es ist festzustellen, dass sich der *Zuwachs* zwar vermindert hat, aber stets im positiven Bereich geblieben ist. Das geht gleichermaßen aus Abb.1 als auch aus Tab. 1-1 hervor.

H3

1.10.3 Weitere Planungsziele
Hier findet sich u.a. der vierspurige Ausbau der B 42. Dies begrüßen wir, da die B 42 eine wichtige Verbindungsstraße für die überwiegend regional und lokal tätigen Handwerksbetriebe darstellt und das Handwerk in vielen Gewerken auf insbesondere leichte Nutzfahrzeuge zum Transport von Werkzeug, Material und Beschäftigten zurückgreift und auf gut ausgebaute Strecken dieser Art angewiesen ist. Es kommt bereits jetzt auf der B 42 insbesondere zu Stoßzeiten zu sehr hohem Verkehrsaufkommen, eine Kapazitätserhöhung ist daher aus unserer Sicht zu begrüßen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H4

2.2 Gemischte Bauflächen (FA) und
2.3 Gewerbliche Bauflächen (G)
Die Planungen halten fest, dass im Stadtgebiet Weiterstadt keine „gemischten Bauflächen — Planung" ausgewiesen werden. Ebenso wenig sind in keinem der Stadtteile Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen geplant, abgesehen von einer konkreten Erweiterung eines ansässigen Unternehmens, für das der Bebauungsplan „In den Wernäckern II" jedoch bereits in Aufstellung befindlich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A2

Wir halten dies für wesentlich zu kurz gegriffen. Das Rhein-Main-Gebiet wächst, auch für Weiterstadt ist, wie oben angesprochen, von einem Bevölkerungswachstum auszugehen. Dieses geht aber auch mit wachsendem Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen und zur Bereitstellung von Arbeitsplätzen einher. Handwerk und Wirtschaft allgemein benötigen entsprechendes Flächenangebot, um diesen Aufgaben gerecht werden zu können. Die Planungen müssen hier dringend nachgebessert werden. Konkret möchten wir vorschlagen, bei den **ansässigen Gewerbetreibenden und Unternehmen eine Bestandserhebung** durchzuführen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan enthält ausreichend Gewerbe- und Mischgebietsflächen-Bestand, die z.T. Erweiterungspotenzial bieten (siehe insbesondere Gewerbegebiete südlich der B42. Aufgrund der bereits jetzigen großumfänglichen Gebietsausweisungen wird ein dringender Bedarf an zusätzlichen gewerblich nutzbaren Flächen nicht erkannt.

Da auch auf Ebene des Regionalplans keine zusätzlichen Gewerbeflächen ausgewiesen sind, ist hier auf zusätzliche Erweiterungsflächen bewusst verzichtet worden.

H5	**2.5.3 Schulen** Dort ist unter anderem auf S. 36 für Weiterstadt Riedbahn aufgelistet: Berufsbildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer Rhein-Main (Berufsbildende Schule) Einzugsgebiet: gesamtes Bundesgebiet. Aus-/ Weiterbildungsstätte für Fachkräfte, die sich spezialisieren oder weiterbilden wollen mit 35 Lehrwerkstätten, zehn Lehrsälen und drei Computerräumen für ca. 1.100 Schüler. Hier ist anzumerken, dass die Kammer bereits 2011 in "Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main" umbenannt wurde. Ferner möchten wir bei der Typisierung in "berufsbildende Schule" darauf hinweisen, dass es sich bei unserem Bildungszentrum um eine Aus- und Weiterbildungseinrichtung für das Handwerk handelt. Unsere Arbeitsschwerpunkte sind die gewerblich/technische Ausbildung im Rahmen der überbetrieblichen Ausbildung sowie die Weiterbildung zum Meister. Es sollte daher nicht von Schülern, sondern besser von 1.100 Teilnehmern gesprochen werden. Ferner bestehen fünf statt drei Computerräume.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext Kapitel 2.5.3 (jetzt 2.6.3) wird entsprechend aktualisiert.
H6	Sämtliche anderen Schul-Einrichtungen enthalten Angaben untergliedert nach „Statistik und Prognosen sowie nach „geplante Baumaßnahmen". Hier ist zu ergänzen, dass **unsere Bildungseinrichtung in Weiterstadt** in den kommenden zwei Jahren den Neubau eines Internates und einer weiteren Ausbildungshalle für das Gerüstbauhandwerk plant. Für den Internatsneubau mit insgesamt 85 Betten liegt die Baugenehmigung seit Anfang des Jahres vor. Die zusätzliche Ausbildungshalle wird ca. 1.000 qm Grundfläche haben und 11 m hoch sein. Die Planungen werden in den kommenden 12 Monaten abgeschlossen sein, so dass wir mit einem Baubeginn im Herbst 2017 rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext Kapitel 2.5.3 (jetzt 2.6.3) wird entsprechend der für diese Planungsebene relevanten Angaben aktualisiert.
H7	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H8	Wir waren dankbar, wenn die in unserer Stellungnahme angeführten Argumente im weiteren Verfahren berücksichtigt würden (…)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der aufgeführten Argumente erfolgt gemäß der o.a. Beschlussfassung.

28 Hessen ARCHÄOLOGIE

Schreiben vom 20.07.2016
AZ:. A 1.5 Da 622/2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
A1	In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind auf den Seiten 72-73 Punkt 4.4.2 bekannte Bodendenkmäler aufgelistet. Aufgrund der Übernahme der Liste aus der vorausgehenden Aufstellung des FNP ist die Liste aufgrund des geänderten Kenntnisstandes wie folgt zu ergänzen: o Weiterstadt / Riedbahn „Vorm Niederend" eisenzeitlicher Friedhof (Weiterstadt 2) „Bereich Ecke Darmstädter/Griesheimer Straße" merowingerzeitliches Gräberfeld (Weiterstadt 3) o Braunshardt Flur 5 „Vor dem Bruch" vorgeschichtliche Siedlung (Braunshardt 3 und 4) o Gräfenhausen „In der Apfelbach" Grabhügelfeld o Schneppenhausen „In den Böllen" bronze-/eisenzeitliche Siedlungsspuren „Wolfskaute" eisenzeitlicher Siedlungsplatz	Der Anregung wird gefolgt. Der Begründungstext Kapitel 4.4.2 wird entsprechend der hier gegebenen Informationen ergänzt. Es wird im Begründungstext darüber hinaus angemerkt, dass trotz mehrfacher Anfrage keine konkrete kartographische Darstellung und auch keine nähere Erläuterung zu den Denkmalen zur Verfügung gestellt wurden.
H1	Bodendenkmäler sind nach den Vorgaben des hessischen Denkmalschutzgesetzes als Kulturdenkmäler geschützt und zu erhalten (§ 2 Abs. 2 Pkt. 2 und § 19 HDSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext Kapitel 4.4.2 wird um den Verweis auf § 2 Abs. 2 Pkt. 2 und § 19 HDSchG ergänzt.
A2	Vor dem Hintergrund des geänderten Datenbestandes bedarf es der **Überprüfung der Nutzungszuweisungen** im Bereich des Flächennutzungsplanentwurfes im Hinblick auf die Auswirkungen auf Bodendenkmäler. Wir bitten um entsprechende Prüfung und ggf. abgestimmte Veränderung der Nutzungszuweisung.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine entsprechende Überprüfung bzw. Anpassung der Planunterlagen kann nicht erfolgen, da trotz mehrfacher Anfragen durch das beauftragte Planungsbüro weder eine kartographische Darstellung noch eine nähere Erläuterung zu den Denkmalen zur Verfügung gestellt wurden. Ggf. kann im Rahmen einer evtl. späteren Bebauungsplanaufstellung eine konkrete Überprüfung Berücksichtigung finden.
H2	Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis DarmstadtDieburg zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31 Hessen Mobil

Schreiben vom 25.07.2016
AZ: 34-c-1_BE-15.01.2-Sc_16-0508

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	• **Aus straßenbaulicher Hinsicht** bestehen grundsätzlich **keine Bedenken** gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weiterstadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	• Im Rahmen der **verbindlichen Bauleitplanung** ist Hessen Mobil bei allen Änderungen mit potentiell verkehrlichen Auswirkungen zu beteiligen.	Dem Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt gefolgt.
H3	• Sowohl bei der angedachte **Querverbindung L 3094/K 165 - L 3113, als auch bei der Möglichkeit eines vierspurigen Ausbaus der Bundesstraße B 42** im Bereich zwischen der Kreuzung Darmstädter Straße / B 42 und der Anbindung der JVA ist Hessen Mobil frühzeitig bei den weiteren Planungsschritten mit einzubeziehen.	Dem Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt gefolgt.
H4	• Hessen Mobil beteiligt sich nicht an den **Kosten** im Zusammenhang mit den vorgenannten Verkehrsprojekten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H5	• Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine **Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen** aufgrund des BImSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

38 Interroute Germany GmbH

Schreiben vom 30.06.2016
AZ: 76629

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) durch die oben genannte Maßnahme kommen Sie in den **Näherungsbereich unserer Anlagen** (Fernleitungsnetz für Telekommunikation).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Sie erhalten unsere entsprechenden **Planunterlagen zur Information / Beachtung.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In das Planwerk werden keine Telekommunikationsanlagen zeichnerisch übernommen. Allerdings wird der Begründungstext um die relevanten Hinweise ergänzt.
H3	Der **Beginn der Arbeiten ist eine Woche vorher zu melden** bei: Wolfgang Hergert Projektbetreuung / Bauleitung Mühlenberg 9 15837 Baruth / Mark Fax: +49 (0) 33704 70817 Mobil: +49 (0) 162 23 16 90 8 Email: wolfgang-hergert_pbl@t-online.de Herr Hergert steht Ihnen auch zur Klärung technischer Fragen zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um vorbereitende Bauleitplanung. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt vertiefende Planungen bzw. Bauvorhaben folgen, wird die Interroute GmbH erneut an dem entsprechenden Verfahren beteiligt.
H4	Es ist zu beachten, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen/Leerrohre **kein Mitverschulden von Interoute** Germany GmbH begründet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H5	Wir möchten darauf hinweisen, dass **Arbeiten im Näherungsbereich unserer Anlagen** mit der gebotenen Sorgfalt und unter Einhaltung aller Regeln der Technik zu erfolgen haben. Ein **Mindestabstand von 1 Meter** zur i-21 / Interoute Trasse ist bei einem Parallelverlauf zu empfehlen. Als Anlage ist das Merkblatt „Merkblatt zum Schutz unserer Telekommunikationsanlagen“ beigefügt, welches zu beachten ist. Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist von Ihnen zu überwachen. **Merkblatt zum Schutz unserer Telekommunikationsanlagen**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
H6	Mit heutigem Datum wurden Sie über **bestehende Anlagen der Interoute Germany GmbH** informiert. Sollten keine weiteren Fragen bei uns eingehen, gehen wir davon aus, dass Sie ihrer Sorgfaltspflicht nachkommen und unsere Anlagen im genannten Baubereich sicher sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H7	„**Telekommunikationslinien (TK-Linien**)“ bzw. „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Kabelschächte und Rohre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H8	Mit dem Vorhandensein **unterirdischer TK-Linien** der Interoute Germany GmbH muss in allen Bereichen, sowohl auf öffentlichen als auch auf privatem Grund, gerechnet werden. Die Trassen der TK-Linien verlaufen nicht nur im Bereich von Verkehrswegen, sie durchkreuzen sowohl Felder, Waldgebiete und auch Flüsse und Seen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Begründungstext aufgenommen. Hier erfolgt eine Umbenennung des Kapitels 2.7.1 (jetzt 2.8.1) Richtfunk“ in „Telekommunikation“, neben dem Unterpunkt „Richtfunk“ wird der Unterpunkt „Unterirdische Telekommunikationslinien“ ergänzt.
H9	Unsere **TK-Linien** sind ein wichtiger Bestandteil der **funktionsfähigen wirtschaftlich technischen Infrastruktur**. Die Kabel der Interoute Germany GmbH liegen in Rohren aus Kunststoff. Sie können bei Grabarbeiten und Geländeveränderungen durch unachtsamen Einsatz von Baggern, Erdfräsen und anderen maschinellen Geräten, ferner beim Einrammen von Pflöcken, bei unvorsichtigen Sprengungen usw. beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass die vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung von öffentlichen Zwecken dienenden Telekommunikationsanlagen gemäß § 317 StGB strafbar ist. Um Beschädigungen unserer TK-Linien, die nicht nur sehr unangenehm, sondern u.U. auch mit hohen Ersatzkosten für den Verursacher verbunden sind, bestmöglich zu vermeiden, ist im Zuge der Trassenplanung bei der Leitungsauskunft der Interoute Germany GmbH anzufragen, ob im geplanten Baustellenbereich bzw. dessen unmittelbarer Nähe TK-Linien der Interoute Germany GmbH bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen von Bauvorhaben berücksichtigt. Informationen zum schnellen Datennetz werden gemäß vorliegender Informationen der EDV Abteilung der Stadt Weiterstadt ebenfalls im Begründungstext ergänzt.
H10	Unbeschadet weiterer Hinweise zum Schutz der TK-Linien in jedem Einzelfall, werden nachstehend einige allgemeine kurze **Hinweise für Arbeiten an solchen Schutzzonen** gegeben: • Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Linien durch Querschachtung feststellen! Rohranlagen liegen meist 60 bis 100 cm tief und sind häufig, aber nicht immer, mit Trassenband gekennzeichnet. • Krampen und andere schlagende Werkzeuge oder Pflöcke sind in unserem Trassenbereich nicht zu empfehlen. • Müssen TK-Linien im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind diese für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Linien wieder herzustellen. Dies gilt insbesondere für: • Das Anbringen von Verrohrungen und Schutzabdeckungen • Das Betten und das weitere Verfüllen der Freilegungsstellen • Die Verlegung des Trassenwarnbandes Bei all diesen abschließenden Arbeiten ist auf die genaue **Einhaltung der geforderten Sicherheitsabstände und Schutzmaßnahmen** nach den geltenden Bestimmungen zu beachten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen von Bauvorhaben berücksichtigt.

H11	**Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen** (wie z.B. Kabelmerksteine, -pflöcke, -scheiben oder pfähle und eingegrabene Elektronikmarker) sind Bestandteil der TK-Linien. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und das wieder Auffinden der TK-Linien im Störungsfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen von Bauvorhaben berücksichtigt.
H12	Vor **unumgänglichen nötigen Veränderungen solcher Einrichtungen** ist unbedingt Kontakt mit der Interoute Germany GmbH aufzunehmen. Solche Veränderungen dürfen erst nach erteilter Zustimmung und unter Beachtung eventuell erteilter Auflagen vorgenommen werden. Auch bei unvermuteter Freilegung einer unserer TK-Linien oder bei einer Beschädigung muss die Interoute Germany GmbH sofort informiert werden. Auch geringfügige Beschädigungen können, wenn sie nicht sofort behoben werden, zum Betriebsausfall der TK-Linie und damit zur Störung oder Unterbrechung der Dienstleistung führen. Daraus können hohe Reparatur- und Folgekosten entstehen, die vom dafür Verantwortlichen getragen werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen von Bauvorhaben berücksichtigt.
H13	Die Kabel der Interoute Germany GmbH führen **unsichtbares Laserlicht**. Eine Beschädigung solcher Kabel kann zu schwerwiegenden körperlichen Schädigungen führen. In einer Entfernung von unter 50 cm können Verletzungen des menschlichen Auges nicht ausgeschlossen werden, denn an den Bruchstellen solcher Kabel könnte gebündeltes Laserlicht austreten. Daher: unmittelbaren Blickkontakt unbedingt vermeiden!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H14	**Allgemeiner Hinweis:** Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

39 IHK

Schreiben vom 25.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) der Flächennutzungsplan als sogenannter vorbereitender Bauleitplan bildet die städtebauliche Entwicklung einer Kommune für die nächsten 10-15 Jahre ab. **Dieser ist an die Ziele des Regionalplans anzupassen und bildet die Grundlage für Bebauungspläne**. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen, welcher in einer ersten Entwurfsfassung zur Beteiligung offen liegt. Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und äußern folgende **Anmerkungen**:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	**Punkt 1.6.6 Bevölkerungsentwicklung mit Punkt 2.1 Wohnbauflächen** Zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird auf Zahlenmaterial aus dem Jahr 2010 zurückgegriffen. Dies halten wir für bedenklich. Schon jetzt liegt die Bevölkerungszahl über den damals prognostizierten Werten (Prognose für 2020 = 24.459 / Stand 2014: 24.762). Aus diesem Grund halten wir eine Prognose aktuelleren Datums für nötig.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Überprüfung der Bevölkerungszahlen vorgenommen wird. Die Datengrundlage ist dem aktuellen Regionalplan entnommen, es lagen zum Bearbeitungszeitpunkt keine aktuelleren Prognosedaten vor.
A2	Wir regen ferner an, dass Sie der gestiegenen Prognoseunsicherheit durch die **Flüchtlingsproblematik dadurch Rechnung tragen, dass mit einem Prognosekorridor gearbeitet wird** (Unter-/Obergrenze der Bevölkerungszahl). Wir empfehlen daher **auf neuere Zahlenwerte zurückzugreifen und auch die Wohnbauflächenbedarfsanalyse darauf anzupassen**.	Der Anregung wird entsprechend A1 gefolgt.
H2	**2.2 Gemischte Bauflächen** Wir weisen darauf hin, dass wir in unserer **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südlich der B 42"** vom 21. April diesen Jahres unsere Bedenken hinsichtlich der Mischgebietsausweisung der sogenannten X-Towers im Stadtteil Riedbahn geäußert haben und dies auch nach wie vor aufrecht halten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den genannten Bereich gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der der vorliegenden FNP-Darstellung zugrunde liegt.

1.9.1 Siedlungsstruktur mit Punkt 2.3 Gewerbliche Bauflächen

H3

Wir stellen fest, **dass keine Zuwachsflächen für Industrie und Gewerbe** ausgewiesen werden. Dies halten wir für überaus bedenklich. Um bei der Flächennutzungsplanung neue Gewerbeflächen ausweisen zu können ist eine konkrete Bedarfsanalyse notwendig. Ob ansässige Betriebe Erweiterungsflächen benötigen, hätte eine vorgeschaltete Bedarfsabfrage beantworten können. Dies scheint jedoch nicht erfolgt zu sein. Es stellt sich die Frage, in wie weit die Belange der Wirtschaft und des Handwerks im (Planungs-) Beirat vertreten wurden?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf dem Gebiet der Stadt Weiterstadt befinden sich in ausreichendem Maß Flächen für Gewerbe. Eine Bedarfsanalyse wird auf dieser Planungsebene nicht als erforderlich erachtet.

Es sich bei dem „Beirat“ um ein informelles, kommunales Gremium. Daher obliegt es der Kommune zu entscheiden, wer in diesem Gremium mitarbeitet. Eine Beteiligung der Wirtschaft und des Handwerks bzw. eine Erläuterung der Zusammensetzung des Beirates im Rahmen der Begründung zum FNP ist nicht erforderlich und vom Gesetz her auch nicht vorgesehen. Die Beteiligung beschränkt sich auf die Verfahrensschritte nach §4(1) und 4(2) BauGB.

H4

Weiterstadt ist eine **Zuwanderungsgemeinde** welche an überregional-bedeutsamen Verkehrsachsen gelegen ist, dies erzeugt eine hohe Attraktivität als Gewerbestandort.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3

Der Regionalplan Südhessen 2010 weist für Weiterstadt eine **Gewerbliche Zuwachsfläche von 2O ha** aus. Wir empfehlen dringend eine **Gewerbeflächenbedarfsprognose** zu erstellen und etwaige Anpassungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aufgrund fehlenden Bedarfs zusätzlicher Gewerbeflächen ist das Potenzial von weiteren 20 ha nicht im Regionalplan flächenmäßig ausgewiesen. Eine Anpassung des FNP ist entsprechend nicht erforderlich.

Punkt 1.9.3 Verkehr mit Punkt 2.6.1 Individueller Personenverkehr und 2.6.2 ÖPNV

A4

ICE Neubaubaustrecke Frankfurt - Mannheim:
Die Darstellung des Trassenverlauf der möglichen ICE-Neubaustrecke Frankfurt - Mannheim (NBS) scheint unvollständig. Laut aktuellen Planungen soll die NBS parallel zur Autobahn A5 geführt werden und nicht ausschließlich nördlich von Weiterstadt in Richtung Darmstadt Hauptbahnhof abzweigen. **Die autobahnparallele Trassenvariante sollte in den FNP aufgenommen werden.**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die als „sonstiger Hinweis“ im Plan verzeichnete „Fernverkehrsstrecke - Planung“ entspricht in ihrem Verlauf dem aktuellen Regionalplan Südhessen. Dies ist auch in der Legende und im Begründungstext vermerkt. Da es zum Planungszeitpunkt diesbezüglich keine verbindliche Trassenplanung gab, wurde und wird auf eine Anpassung des Trassenverlaufs verzichtet.

H5

Vierspuriger Ausbau der B 42:
Wir begrüßen den Ausbau der B 42, da dies eine bedeutsame Verbindungsstraße zu umliegenden Kommunen ist und derzeit zu Stoßzeiten an Kapazitätsgrenzen stößt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A5	Beim **Ausbau der B42** sollte der **geplante Trassenverlauf der ICE-NBS** in den Planungen ebenfalls berücksichtigt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe dazu Ausführungen unter A4.
H6	Wir hoffen auf die **Berücksichtigung unserer Anmerkungen** und stehen gerne für weitere Gespräche zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden wie oben dargelegt berücksichtigt.
H7	**OPNV-Trasse Straßenbahnverbindung Darmstadt-Weiterstadt:** Wir gehen davon aus, dass die ÖPNV-Trasse mit der Stadt Darmstadt und HEAG-Mobilo abgestimmt ist? Wie die Trasse durch bebautes Gewerbegebiet im südöstlichen Stadtteil Riedbahn geführt werden kann, ist uns auf dieser Planungsebene nicht ersichtlich und bleibt bewertungsfrei.	Bei der dargestellten ÖPNV-Trasse handelt es sich um den Trassenverlauf der von der DADINA im Rahmen einer Nutzen-Kosten-Analyse ermittelt wurde. Dies ist im Begründungstext entsprechend erläutert. Darüber hinaus wurde die Stadt Darmstadt an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt.
H8	Wir hoffen auf die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen gerne für weitere Gespräche zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden wie oben dargelegt berücksichtigt.

40 Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur- Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege

Schreiben vom 08.08.2016
AZ.: 411-TÖB-114/14

1) Gewässer und Bodenschutz

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet, **Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden**, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Gemarkung der Stadt Weiterstadt vorhandenen Überschwemmungsgebiete sind im Plan als „nachrichtliche Übernahmen“ enthalten. Das gesamte Plangebiet ist als „potenziell vernässungsgefährdeter Bereich“ gekennzeichnet. Bisher waren „Überschwemmungsgebiete“ fälschlicherweise als „Kennzeichnungen“ im Plan enthalten. Dies wird gemäß §5(4a) BauGB korrigiert und in Plan und Begründung geändert
H2	In **festgesetzten Überschwemmungsgebieten** sind, nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Abs. 1 Satz 1 und 2, die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie die Errichtung von baulichen Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Ausnahme ist im Einzelfall vorher bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde in der Planung berücksichtigt.
H3	Liegt das Vorhaben an einem Gewässer ist zu beachten, dass der **10 Meter breite Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG** nicht durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch überplant werden darf. Für die Ausweisung von Baugebieten sowie die Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Genehmigung der jeweils zuständigen Behörde erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Behauptung, dass „der 10m breite Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB nicht überplant werden darf“ ist so nicht zutreffend. Gemäß §23 (2) HWG „dürfen in Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden“. Ein generelles Verbot der Überplanbarkeit von Gewässerrandstreifen ist dadurch nicht gegeben.

H4	Liegt das Vorhaben in einem **festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet**, sind die Vorgaben der jeweils gültigen Fassung der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H5	Nach § 37 Abs. **4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden**, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
H6-H12	Nach § 55 Abs. 2 WHG soll **Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt** oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
	Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn **Niederschlagswasser** aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
	In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie **Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten** im Plangebiet vornehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
	Die **Funktionen des Bodens** sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
	Sind **Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung** bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und erforderlichenfalls beachtet.
H13	Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn **Materialien von über 600 m3 auf oder in den Boden eingebracht werden**. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter www.hmuelv.hessen.de - Umwelt → Bodenschutz → Vorsorgender Bodenschutz → Auf- und Einbringen von Materialien → Anzeige einer Maßnahme zum Auf- oder Einbringen von mehr als 600 m3 Material auf oder in den Boden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene beachtet.
H14	Im Hinblick auf die **wasserwirtschaftlichen Belange** ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Ju- li 2014 zu beachten. Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt **rp-darmstadt.hessen.de/irj/RPDA_Internet** unter Umwelt & Verbraucher>Gewässer- und Bodenschutz> Vorschriften &. Merkblätter heruntergeladen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Bebauungsplanebene beachtet.

2) Untere Denkmalschutzbehörde

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
	Baudenkmalpflege	
H1	Bei der Bearbeitung zukünftiger Einzelmaßnahmen, die sich aus dem Flächennutzungsplan ergeben, behält sich die Denkmalschutzbehörde vor, zu **Detailplanungen gezielt Stellung zu beziehen** und evtl. Auflagen/ Bedingungen in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu formulieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Die Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass die **Kartierungen der Baudenkmäler und der Bodendenkmäler nicht vollständig** sind. Es wird daher gebeten, die Pläne auf den neuesten Stand zu bringen. Ein **Auszug aus der überarbeiteten Denkmaltopographie** des Landkreises Darmstadt-Dieburg, der die Einzelkulturdenkmäler und Gesamtanlagen von Weiterstadt mit seinen Ortsteilen beschreibt, ist bei der Denkmalschutzbehörde einzusehen. Im Nachgang zur Stellungnahme vom 08.08.2016 wurde am 31.03.2017 per Mail folgendes mitgeteilt: (…) anbei die entsprechenden Ausschnitte (Arbeitspapier, nur zur internen Verwendung!) zur derzeitig angedachten Ausweisung von Denkmälern in Weiterstadt und Ortsteilen. Es wird noch eine Weile dauern, bis der Nacherfassungsprozeß in Weiterstadt abgeschlossen ist, von daher ist die Liste nur vorläufig und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Ebenfalls im Nachgang zur Stellungnahme vom 08.08.2016 wurde am 03.043.2017 per Mail folge Informationen ergänzt: (…) wie bereits erwähnt, ist der Prozeß in Weiterstadt noch nicht abgeschlossen. Vermutlich wird wohl nicht viel mehr dazukommen, aber ausgeschlossen ist hier nichts. Die Beschreibung neu hinzugekommener Objekte liegt dementsprechend auch noch nicht vor. Lediglich von den Objekten, die in der „alten“ Denkmaltopographie schon verzeichnet sind. Mehr kann ich Ihnen zum derzeitigen Stand leider nicht liefern. Falls Sie nicht über die Informationen aus der noch gültigen Denkmaltopographie verfügen, geben Sie Bescheid und ich versuche es als Datei anzuhängen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die im Plan dargestellten Kulturdenkmale sind gemäß der „alten“ Denkmaltopographie vollständig übernommen worden. Die Darstellung befindet sich somit auf dem „neusten Stand“. Plan und Begründungstext können darüber hinaus gehend nicht geändert werden, da die im Nachgang zur Stellungnahme vom 08.08.2016 per Mail übermittelten Informationen vom 31.03.2017 und 03.04.2017 explizit als *„Arbeitspapier, nur zur internen Verwendung!“* deklariert wurden und eine abschließende Ausweisung der *„angedachten Denkmäler“* noch nicht vorliegt. Folglich kann eine Übernahme solcher noch nicht abgestimmter Kulturdenkmäler in den FNP auch nicht erfolgen.

Archäologische Denkmalpflege

H2	Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches **sind archäologische Denkmäler zu erwarten**. Vorsorglich weist die Denkmalschutzbehörde darauf hin, dass sich dies gegebenenfalls in denkmalschutzrechtlichen Auflagen/Bedingungen zu den zukünftigen Einzelmaßnahmen niederschlagen kann. Für die **Bodendenkmäler** wird an das, Telefon: 06151 / 165816, Fax: 06151 / 165819 (Hr. Becker) verwiesen, das das offizielle Fundstellenverzeichnis führt und zudem über eine Luftbildauswertung verfügt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, 64295 Darmstadt, Ida-Rhodes-Str.1 wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3) Ländlicher Raum

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
H1	Die im Flächennutzungsplan **ausgewiesenen Kompensationsräume** für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach wie vor sehr großflächig und stehen im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	**Die Bildung von Prioritäten** innerhalb der Kompensationsräume erscheint aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur sinnvoll, damit es bei der Umsetzung von Teil-Maßnahmen in den einzelnen Kompensationsräumen nicht zur Zerstückelung von landwirtschaftlichen Nutzungseinheiten kommt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Vor der **Inanspruchnahme neuer Kompensationsräume** empfehlen wir, die **Kompensationsintensität auf den vorhandenen Flächen zu steigern.** Zur Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen halten wir zudem die Ausweisung von Kompensationsräumen für Eingriffe in Natur und Landschaft auch im Bereich der Waldflächen für sinnvoll.	Der Anregung wird bei Umsetzung der Planung nach Möglichkeit gefolgt. Die Kompensationsräume werden gemäß der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplans (2020) in den FNP integriert. Ein Hinweis auf das Anstreben einer möglichst hohen Kompensationsintensität wird in Kapitel 2.13.1 der Begründung ergänzt.
A2	Die im Stadtteil **Braunshardt vorgesehenen Siedlungsflächen** stehen im Widerspruch zur vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung, entsprechen jedoch den Festsetzungen des Regionalplans Südhessen. Sie sollten auf Grund der hohen Nutzungseignung für die Landwirtschaft, nur bei unabweisbarem Bedarf für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden.	Der Anregung wird bei Umsetzung der Planung nach Möglichkeit gefolgt. Die Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen erfolgt gemäß §1(2) BauGB.

4) Untere Naturschutzbehörde

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
A1	Bei dem Scopingtermin am 06.04.2011 hatten wir eine **Fortschreibung des Landschaftsplanes** Weiterstadt (aus dem Jahr 2002) aus Sicht des Naturschutzes für notwendig erachtet. Dieser Anregung wurde damals nicht gefolgt. Nach Durchsicht des vorgelegten FNP-Entwurfs halten wir es jedoch für unbedingt erforderlich die **Inhalte des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2002 zu aktualisieren und ggfs. zu ergänzen** und in den Flächennutzungsplan aufzunehmen oder diesen fortzuschreiben und als Gutachten in den Flächennutzungsplan zu integrieren.	Der Anregung wird gefolgt. Eine vollständige Fortschreibung wurde, was die Qualitätssteigerung im Verhältnis zu dem entstehenden Aufwand an Zeit und Kosten betrifft, bereits im Rahmen des Scoping-Termins nicht als sinnvoll erachtet. Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, erfolgt nun eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans, welche den Anforderungen des BNatSchG § 9 Rechnung tragen wird. Diese wird in den 2. Entwurf des FNP integriert und dann als „Teil B“ Bestandteil des Flächennutzungsplans werden. Nach Fertigstellung der Teilfortschreibung und deren Integration erfolgt eine erneute Planoffenlage.
H2	Aus Sicht des Naturschutzes ist hinsichtlich der **artenschutzrechtlichen Belange eine detaillierte Betrachtung und Bewertung der Entwicklungsflächen** auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich. Bei einer generellen Verlagerung auf die Bebauungsplan-Ebene ist das Instrument „Flächennutzungsplan als Abwägungsgrundlage“ kaum brauchbar. Die Inhalte des Landschaftsplanes aus 2002 sind ohne Aktualisierung kaum verwertbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende aktuelle Artenschutzprüfung (Januar 2015) in Form einer Potenzialabschätzung liegt vor, die Ergebnisse hieraus sind in den Umweltbericht eingeflossen; zudem erfolgt eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans (s. A1).
H3	Im Scoping-Termin 2011 haben wir den **Umfang der zu untersuchenden Tierarten** für die einzelnen Entwicklungsflächen bereits größtenteils festgelegt. Wir halten daher eine Ergänzung bzw. Überprüfung der Bestands- und Entwicklungsaussagen des LP aus 2002, insbesondere in Bezug auf den Artenschutz, für erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Ausführungen zu H2.
H4	Grundsätzlich begrüßen wir, dass im vorgelegten Planentwurf „**Maßnahmenflächen“ und „Kom-pensationsräume“** dargestellt werden, in denen Ausgleichsmaßnahmen etc. bevorzugt konzentriert werden sollen. So sollen die zusammenhängenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Gewanne ausschließlich der Landwirtschaft vorbehalten sein und nicht durch Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes zerschnitten werden. Die Maßnahmenvorschläge aus dem Landschaftsplan 2002 wurden dahingehend überarbeitet, dass diese „nicht als umsetzbar“ eingeschätzten Maßnahmenflächen gestrichen wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H5	Die **aus dem LP in den FNP-Entwurf übernommenen Maßnahmen werden nicht einzeln beschrieben.** Es wird hier lediglich auf die Entwicklungskarte 10 des LP verwiesen. Diese Vorgehensweise erschwert die Nachvollziehbarkeit und Handhabung des FNP in der Praxis sehr, da immer der LP aus 2002 herangezogen werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Vorgehensweise wurde bewusst gewählt, um die Übersichtlichkeit des sehr komplexen FNP-Planwerks zu erhalten und die Lesbarkeit entsprechend zu erleichtern.
A2	Es lässt sich so nicht erkennen, **ob die in der freien Feldflur vorgesehenen Maßnahmen, hier insbesondere die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, mit den Biotopansprüchen der Vogelarten des Offenlandes vereinbar sind.** Es fehlt die Überprüfung auf der Grundlage aktueller Erhebungen. Dies sollte ergänzt und in die Begründung zum FNP aufgenommen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Artenschutzprüfung (Potenzialabschätzung) wird auf Grundlage einer Ortsbesichtigung entsprechend ergänzt.
H6	In diesem Zusammenhang vermissen wir jedoch eine **kritische Auseinandersetzung mit den sehr intensiv für Sonderkulturanbau** (Erdbeer- und Spargelkulturen) genutzten landwirtschaftlichen Bereichen, v.a. südlich der B 42 (Überspannung der Flächen mit Folien, Folienhäuser) insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Offenlandarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Bereichen weder Gegenstand des FNP noch Gegenstand der zum FNP gehörigen Umwelt- bzw. Artenschutzprüfung. Die Genehmigung und vorausgehende Prüfung der genannten intensiven Nutzung liegt bei der UNB. In Kap. 2.10 (jetzt 2.11) „Flächen für die Landwirtschaft“ wird der Begründungstext jedoch um eine entsprechende Anmerkung ergänzt. Auf den sehr intensiven Sonderkulturanbau wird zudem noch im Erläuterungstext zur Teilfortschreibung des Landschaftsplans eingegangen werden.
H7	Neben den positiven Entwicklungen der vergangenen Jahre in der Landwirtschaft, die auf Seite 60 beschrieben sind (Mosaikbiotope in Schneppenhausen, Anlage von Blühstreifen und Feldlerchenfenstern etc.), ist auch in den v. g. Bereichen dem Verschwinden der Offenlandarten durch geeignete **biotopvernetzende Maßnahmen**, wie beispielsweise durch das Anlegen von wegebegleitenden Randstrukturen (Blühstreifen, Randstreifen als Saumbiotope), entgegenzuwirken. „Verschwundene“ Wege sollten wiederhergestellt und naturverträglich gepflegt werden (einseitige Mahd der Wegränder, Abtransport des Mähgutes, kein Eintrag von Pestiziden oder Dünger etc.). Wegränder sind oft die letzten Zufluchtsorte für die Kleintierfauna und wesentlich für einen funktionierenden Biotopverbund	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext wird in Kap. 2.10 (jetzt 2.11) „Flächen für die Landwirtschaft“ entsprechend ergänzt. Die genannten Einzelmaßnahmen sind auf der Maßstabsebene des FNP nicht darstellbar. Die angesprochenen Themen werden zudem Eingang finden in den Erläuterungstext zur Teilfortschreibung des Landschaftsplans.
A3	Ein entsprechendes **Konzept** sollte in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erstellung entsprechender Konzepte ist nicht Aufgabe des FNP.

H8	Nordwestlich des Steinrodsees (Offenlandbereich zwischen Waldgebiet „Sensfelder Tanne und Apfelbach) wurde in den vergangenen Jahren in 2 Abschnitten eine **Dünenrestitution** vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erfolgten Maßnahmen werden in den Bestandsplan der Teilfortschreibung des LP übernommen.
H9	Die **Darstellung im FNP ist nicht aktuell.** Die Fläche ist zwar als Kompensationsraum dargestellt, allerdings findet dort keine Ackernutzung mehr statt. Die Aussage in Kapitel 2.12.3., dass das nordöstliche Gewann gem. RPS 2010 entweder aufgeforstet oder als Sandmagerrasen gem. LP entwickelt werden soll, ist zu konkretisieren. Eine Aufforstung im Bereich der Dünenrestitution bzw. der direkt angrenzenden Bereiche ist naturschutzfachlich nicht vertretbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Bereich ist im FNP korrekt als Maßnahmenfläche dargestellt und entspricht der aktuellen Situation.
H10	Eine abschließende detaillierte Stellungnahme zu den im FNP dargestellten Zuwachsflächen ist aus den bereits vorher erläuterten Gründen (**keine aktuellen Untersuchungen der Flächen hinsichtlich der dort vorkommenden Arten**) nicht möglich. Es kann unsererseits nicht abgeschätzt werden, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG relevant werden bzw. ob artenschutzrechtliche Konflikte gänzlich vermieden oder durch vorlaufende Maßnahmen auf der nächsten Planungsebene (bspw. durch CEF-Maßnahmen) bewältigt werden können. Die Aussagen hierzu in den Einzelbewertungen des Umweltberichtes reichen hier nicht aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens (Natur im Raum, Januar 2015) wurden in den Umweltbericht gem. Darstellung in Kap. 8 eingearbeitet. Die Artenschutzprüfung erfolgt nach Begehung der Flächen als Potenzialabschätzung und ist dann als worst-case-Analyse zu werten. Hinweise auf möglicherweise eintretende Verbotstatbestände sowie Möglichkeiten zu deren Vermeidung werden dort formuliert und in den Umweltbericht übernommen. Konkrete Untersuchungen werden ggf. auf Bebauungsplanebene erfolgen
H11	Dies gilt in besonderem Maße für den Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung im Stadtteil Braunshardt. Hier ist ein Zuwachs von ca. 29 ha geplant. Bereits im Scoping-Termin 2011 hatten wir eine **schrittweise Entwicklung der Zuwachsfläche** im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für erforderlich gehalten. Es sind hier massive Eingriffe in Offenlandhabitate zu erwarten, die einen hohen Kompensationsbedarf auslösen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der Zuwachsfläche stellt eine Übernahme aus dem Regionalplan Südhessen 2010 dar. Eine schrittweise Entwicklung der Zuwachsfläche ist bereits in der Begründung erwähnt.
H12	Vor dem Hintergrund der vorher erläuterten **fehlenden Abwägungsgrundlage** bestehen Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht gegen den Umfang der Erweiterungsfläche.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H13	Die **im Umweltbericht angeführten Anlagen 1-14** lagen uns nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Anlagen wurden textlich im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt und aufbereitet. Für eine vertiefende Betrachtung hätten die Anlagen auf Anfrage kurzfristig bereitgestellt werden können.

A4	Nördlich und östlich der JVA wurde die **ehemals vorgesehene Aufforstungsfläche** aus Sicherheitsgründen (zu geringer Abstand zur JVA) gestrichen. Östlich der jetzt gestrichenen Fläche ist eine Waldfläche als Planung dargestellt. Die v.g. Bereiche liegen innerhalb des Bebauungsplanes aus 1991 „Zwischen der B 42 und Im Triesch“, der unmittelbar an den B-Plan „U-Haftanstalt“ angrenzt. Dort sind über den jetzt im FNP als Waldzuwachsfläche dargestellten Bereich weitere geplante Aufforstungsflächen (über 20 ha) dargestellt. Wir halten eine **Änderung bzw. Anpassung des Bebauungsplanes** an die Vorgaben des FNP für erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt. Ein kurzfristiges Planerfordernis für die angeregte Bebauungsplanänderung besteht indessen nicht.
A5	Im Zuge der Bereinigung ist auch das zur Zeit innerhalb des B-Planes liegende **FFH-Gebiet „Löserbecken“** aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.	Die Anregung wird im Rahmen einer späteren Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.
A6	Die Auflistung der **Natura 2000-Gebiete** ist um das **FFH-Gebiet „NSG Löserbecken von Weiterstadt“ zu ergänzen.**	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung Kapitel 4.2 ist das FFH-Gebiet „NSG Löserbecken bereits erwähnt. Der Plan wird entsprechend ergänzt.
H14	Die im FNP als Planung **dargestellten Trassen „Verbindungsstraße Braunshardt-Gräfenhausen“ und „4-spuriger Ausbau der B 42“** können lediglich **als Planungshinweis** ohne rechtliche Bindung gelten, da es hierzu noch keine entsprechenden Abstimmungsverfahren durchgeführt wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Trassenführungen sind Planungswille der Stadt Weiterstadt und sind daher als „Planung“ unter „Darstellungen“ im Plan enthalten.

5) Schulservice
6) Brand- und Katastrophenschutz
7) DA-DI Werk Gebäudemanagement
8) DA-DI Werk Umweltmanagement
9) Sportkreis Darmstadt-Dieburg

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
H1	Es werden **keine Bedenken und Anregungen** vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

45 Magistrat der Stadt Darmstadt
Schreiben vom 18.08.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) ich bedanke mich für die **Zusendung der Planunterlagen** zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB. und die von Ihnen gewährte Fristverlängerung bis zum 16.09.2016. Zu den Inhalten der vorliegenden Planung möchte ich im Nachfolgenden meine **Anmerkungen** mitteilen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Ich bitte Sie, die **derzeit in Planung befindliche Geh- und Radwegeverbindung zwischen der Staudinger Straße und der Riedbahnstraße/Mainzer Straße** in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weiterstadt mit aufzunehmen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Begründungstext erfolgt ein Hinweis, dass entsprechende Planungen der Nachbarkommunen berücksichtigt werden.
H2	Die gemeinsame Planung der Stadt Weiterstadt und der Stadt Darmstadt beinhaltet die **Sanierung und den Ausbau des vorhanden Geh- und Radweges zwischen der Staudinger Straße und der Wiesenstraße** auf eine Breite von 3,50 m. Des Weiteren ist der **Bau einer neuen Verbindung, in nördlicher Verlängerung des vorhandenen Geh- und Radweges, zwischen der Wiesenstraße und der Riedbahnstraße/Mainzer Straße** inklusive der Sanierung und dem Ausbau der Teilbereiche des Grünen Weges geplant. An der Riedbahnstraße/Mainzer Straße ist eine Querungshilfe zum bestehende Geh-und Radwegenetz auf Darmstädter Gemarkung geplant. Zur Erläuterung habe ich Ihnen die Übersichtskarte und den Übersichtslageplan der o.g. Planung im Anhang beigefügt**.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A2	Weiterhin möchte ich Sie bitten, die **wichtigen Radwegebeziehungen** der Stadt Weiterstadt, die in Verbindungen bzw. in Verlängerung mit Radwegeverbindungen der Stadt Darmstadt über die Weiterstädter Gemarkungsgrenzen hinaus stehen, analog z.B. zur Darstellung der Fernmeldeleitungen, mit in Ihren Flächennutzungsplan aufzunehmen bzw. ergänzend darzustellen. **Beispiele** hierfür wären u.a. der Geh- und Radweg zwischen der Riedbahnstraße/Mainzer Straße und der Gräfenhäuser Straße, die Radwegeverbindung in der Gräfenhäuser Straße Richtung Darmstadt, die Verbindung in der Weiterstädter Straße oder entlang der K 165 etc. Zur Erläuterung der Ergänzungswünsche der wichtigen Radwegebeziehungen Stadt Weiterstadt/Stadt Darmstadt habe ich Ihnen den **Fahrradstadtplan** im Anhang beigefügt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Begründungstext erfolgt ein Hinweis, dass entsprechende Planungen der Nachbarkommunen berücksichtigt werden.

Natur und Umwelt

H3	Nach Prüfung des FNP Weiterstadt auf unsere Belange ist festzustellen, dass im **Bereich der Rotumrandung 2**: Südgemarkung östlich des Gehaborner Hofes (Darmbachaue) sowohl Aufforstungsflächen (südlich des Darmbachs), als auch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind. Der Darmbach inkl. seiner Aue soll renaturiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H4	Laut dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Stadt Weiterstadt (März 2001) ist auf dieser Maßnahmenfläche die **Entwicklung von Feuchtgrünland mit extensiver Nutzung** vorgesehen. Die Stadt Darmstadt ist Eigentümer der **Flurstücke 8 und 9, Flur 8, Gemarkung Weiterstadt**, die im FNP der Stadt Weiterstadt als Rotumrandungsfläche 2 gekennzeichnet sind. Bei den genannten Flurstücken handelt es sich um **bestehende bzw. geplante Aufforstungsflächen** der Stadt Darmstadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H5	Die im FNP **südlich des Darmbachs dargestellte Aufforstungsfläche (Planung)** und die im östlichen Bereich der **Rotumrandung 2 gelegene Waldfläche (Bestand)** entsprechen der Planung und den Zielen der Stadt Darmstadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3	Im Gegensatz hierzu steht die Planung der **extensiven Grünlandnutzung auf der nördlich des Darmbaches gelegenen Fläche.** Da die Stadt Darmstadt diese Fläche als **Aufforstungsfläche** vorgesehen hat, entspricht die Darstellung des FNP nicht der Planung und den Zielen der Stadt Darmstadt. Die Planung der extensiven Grünlandnutzung wird aufgrund dessen für diesen Bereich abgelehnt. Die **Renaturierung der Darmbachaue** kann sich auch mit den Aufforstungsflächen sinnvoll ergänzen. Ich bitte darum, die **Planung für diesen Bereich noch einmal zu prüfen und eine Anpassung vorzunehmen**.	Der Anregung wird gefolgt.
A4	Abschließend möchte ich Ihnen noch eine Anregung im Zusammenhang mit der **Umsetzung des Luftreinhalteplans** unterbreiten. Aufgrund der Restriktionen des Luftreinhalteplans, den daraus resultierenden Anforderungen sowie dem interkommunalen Ziel, die Attraktivität des ÖPNV auch in der näheren Umgebung zu erhöhen rege ich an, **im Bereich der freizuhaltenden ÖPNV-Trasse der zukünftigen Straßenbahnlinie und deren Haltestellen**, welche gut mit dem MIV zu erreichen sind, **weitere Flächen für öffentliche Park & Ride-Parkplätze** vorzusehen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. In fußläufiger Entfernung zur genannten ÖPNV Trasse befinden sich bereits zwei P+R Parkplätze, die im FNP dargestellt sind. Bei Realisierung der Planung werden weitere Standorte für P+R Parkplätze geprüft.
H6	Mit der Bitte, meine **Anregungen mit in Ihr Bauleitplanverfahren aufzunehmen** verbleibe ich mit freundlichen Grüßen (…)	Dem Hinweis wird wie oben dargelegt gefolgt.

51 PLEdoc GmbH

Schreiben vom 11.07.2016
Az.: 1397569

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
	1. Ferngasleitung Nr. 1011, DN 250, mit Betriebskabel, Blatt 22 bis 34, Schutzstreifenbreite 8 m **2. stillgelegtes Teilstück der Ferngasleitung Nr. 1011, Bl. 31** **3. Ferngasleitung Nr. 2315, DN 250, mit Betriebskabel, Blatt 24 bis 41, Schutzstreifenbreite 8 m** **4. stillgelegte Teilstücke der Ferngasleitung Nr. 2315, Bi. 33 und 39** **5. Ferngasleitung Nr. 231513, DN 100, mit Betriebskabel, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 8 m** **6. kathodische Korrosionsschutzanlage LA 400 und 400a Schutzstreifenbreite des Kabelsl m, Schutzstreifenbreite des Anodenfeldes 4 m** **7. Kabelschutzrohranlage GLT/3101002 der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln, Blatt 39 bis 53 Schutzstreifenbreite 2 m**	
H1	(…) von der **Open Grid Europe GmbH**, Essen, und der **GasLINE GmbH & Co. KG**, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der **Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen** und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Zu Ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden **Bestandspläne der eingangs erwähnten Anlagen**. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Die **Darstellung der Gasversorgungsanlagen** ist sowohl im Übersichtsplan als auch im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Wir bitten Sie die **Leitungstrassen** in die Plangrundlage des Flächennutzungsplans anhand der auf CD bereitgestellten Bestandspläne zu überprüfen. Eine Überprüfung unsererseits ist auf Grund der generalisierten Darstellung im Flächennutzungsplan nicht möglich.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Ferngasleitungen gemäß dem bereitgestellten Übersichtsplan in das Planwerk übernommen werden. Für die Überprüfung der Richtigkeit der Darstellung ist die PLE verantwortlich.

A2	Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die **Gasversorgungsanlagen** nachrichtlich in der Begründung unter Pkt. 2.7.2 Gasversorgung mit Hinweisen und Einwendungen übernommen worden sind. Hinsichtlich des stockfrei zu haltenden Streifens beiderseits der Leitung bitten wir jedoch um Korrektur. Der Leitungsbetreiber fordert **aktuell einen Sicherheitsabstand von min. 2,5 m beiderseits der Leitung.** Wir beziehen uns auf das entsprechende Arbeitsblatt des DVGW, GW 125. Darin steht unter Planung: Als Planungsgrundsatz sollte in Anlehnung an FGSV Nr. 293/4 bzw. DIN 18920 zum Schutz des Baums der Abstand der unterirdischen Leitungen (Außendurchmesser) mindestens 2,5 m von der Stammachse betragen. Mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers (siehe FGSV Nr. 293/4) bzw. Stammfußes (siehe DIN 18920) über die Nutzungsdauer sollten ggf. größere anstände gewählt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben werden in Kapitel 2.7.2 (jetzt 2.8.3) der Begründung angepasst.
H4	Sofern bei den weitergehenden Planungen die zusammengefassten **Anregungen und Hinweise des sinngemäß für alle eingangs genannten Versorgungsanlagen geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" berücksichtigt** werden, bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weiterstadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zusammengefassten Anregungen und Hinweise des sinngemäß für alle eingangs genannten Versorgungsanlagen geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" wurden gemäß vorliegendem Beschluss berücksichtigt.
A3	Im Hinblick auf die ebenfalls unsere Belange betreffenden **Telekommunikationseinrichtungen** bitten wir außerdem, die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co.KG im Verfahren zu berücksichtigen. Dazu stellen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne zur Verfügung.	Der Anregung wird dahin gehend gefolgt, dass das Kapitel 2.8.1 um den Hinweis auf die genannte Kabelschutzrohranlage ergänzt wird. Da im Planwerk keine Telekommunikationseinrichtungen dargestellt werden, wird auch auf die Darstellung der Kabelschutzrohranlage im Planwerk verzichtet.
H5	Für eine Abstimmung der eventuell projektbedingt erforderlich werdenden Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen bitten wir zu veranlassen, dass direkt mit dem zuständigen technischen Verwalter der GasLINE GmbH & Co. KG unter der Rufnummer 0201 / 3642 17866 oder per E-Mail unter mmc©gasline.de Kontakt aufgenommen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
H6	Wir weisen darauf hin, dass bei allen Planungen sowie bei konkreten Ausführungsarbeiten im Bereich der Telekommunikationseinrichtungen die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten geltenden Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranla gen der GasLINE GmbH & Co. KG zu beachten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
H7	Abschließend bitten wir Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dem Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt gefolgt.

52 Regierungspräsidium Darmstadt

Schreiben vom 27.07.2016
AZ.: III 31.2 – 61d 02/01-FNP

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) für die **gewährte Fristverlängerung** bedanke ich mich, allerdings möchte ich darauf aufmerksam machen, dass eine zügige fristgerechte Stellungnahme von mir auch nur erstellt werden kann, wenn mir, wie schon seit Jahren mit allen Kommunen vereinbart, die Unterlagen 7fach in Papierform zur Verfügung stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gewählte Vorgehensweise war zwischen dem beauftragten Planungsbüro und der Urlaubsvertretung von Frau Schwab telefonisch so abgestimmt worden.
H2	Leider ist auch auf der mir nachträglich zur Verfügung gestellten Planunterlage **durch die Verkleinerung nicht alles lesbar** und auch ein ungefährer Maßstab, wie hier gewählt, ist nicht hilfreich.	Die Offenlage im Rathaus ist im Originalmaßstab erfolgt. Allen Trägern so auch dem RP wurde eine CD mit entsprechender pdf-Datei zur Verfügung gestellt, die eine deutlich stärkere Vergrößerung als 1:7500 erlaubt. Wie im Schreiben des RP Darmstadt (Frau Mahler) vom 20.05.2019 AZ. III31.2-61d 02/01- gefordert, werden die Planunterlagen zukünftig ausschließlich digital an folgende email-Adresse versendet: Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de
A1	Ob die **Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 1 (4) BauGB angepasst,** kann ich derzeit noch nicht beurteilen, da mir dazu Informationen fehlen. Für alle Darstellungen sind **fachlich städtebauliche Begründungen** zu nennen.	Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden Informationen werden gemäß den folgenden Ausführungen bereitgestellt.

A2	In welchem Umfang Weiterstadt weitere Wohnbauflächen im Rahmen des raumordnerischen Zieles darstellen darf, kann ich erst mit Hilfe der **unten genannten Liste** entscheiden. Der grundsätzliche Bedarf ist ausreichend belegt.	Der Anregung wird gefolgt. Als Anlage zur Begründung erfolgt die Erstellung einer **Liste aller Bpläne ab 2002** für die Rechtfertigung der Inanspruchnahme der neuen Siedlungsflächen. Alle **überplanten Wohnbauflächen**, auch die, die durch Umwandlung im Innenbereich entstanden sind, werden dort aufgeführt (§1a (2) BauGB). Im Rahmen dieser Aufstellung erfolgen Angaben über Flächengröße und Datum der Rechtskraft. Analog dazu erfolgt die Erstellung einer **Liste** aller **überplanten Gewerbeflächen ab 2006** für die Rechtfertigung der ggf. in Anspruch zu nehmenden 20 ha zugestandener zusätzlicher Gewerbeflächen gemäß RPS 2010. Der Begründungstext wird um das Kapitel 2.1 „Vorrang der Innenentwicklung“ mit entsprechenden Erläuterungen ergänzt.

A3

Die neu dargestellten **Wohnbauflächen innerhalb des ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsbereiches** des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010 sind allerdings in jedem Falle nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, da neue Wohngebiete nicht zulässig sind. Dazu verweise ich auch auf das Lärmschutzgesetz des Bundes für den Flughafen Frankfurt, dessen Verbote auch in jedem Falle einzuhalten sind.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Bei den neu dargestellten Wohnbauflächen handelt es sich um zwei Bereiche im Norden bzw. im Westen von Gräfenhausen. Beide Bereiche sind im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung-Bestand“ ausgewiesen.

Das Gebiet „Beuneweg“ bleibt im Plan als W-Planung enthalten.
Die Begründung Kapitel 2.1 wird wie folgt ergänzt:

„Aufgrund der langjährigen Gültigkeit des Flächennutzungsplans und der Ausweisung als „Siedlungsfläche Bestand“ im Regionalplan Südhessen 2010 ist das Gebiet „Beuneweg“ im Plan als W-Planung dargestellt, obwohl zum Genehmigungszeitpunkt eine Umsetzung aufgrund der Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. der geltenden Verbote durch das Lärmschutzgesetz des Bundes für den Flughafen Frankfurt derzeit nicht möglich ist.
Es ist aber nicht auszuschließen, dass aufgrund technischer Entwicklungen bzw. Änderung des LEP zum Themenschwerpunkt „Fluglärm“, Änderung der Lärmschutzgesetze bzw. deren räumliche Auswirkungen im Gültigkeitszeitraum des FNP etc. erfolgen kann, wodurch dann eine Bebauung möglich werden kann. Für einen solchen Fall soll die Fläche – auch aufgrund der bereits eingeleiteten und weit fortgeschrittenen verbindlichen Bauleitplanung - als Erweiterungsfläche zur Verfügung stehen und es soll dadurch die Möglichkeit geschaffen werden direkt auf o.g. Änderungen zu reagieren ohne erneut eine Änderung des Flächennutzungsplans durchführen zu müssen“.

GH1 (Bereich um den Zimmereibetrieb): Die Umstrukturierung im Bestand ist zulässig, die Umwandlung in Wohnbaufläche ist damit möglich, die Darstellung bleibt erhalten. (Hinweis: in der Stellungnahme wurde GH1 und GH3 vertauscht).
Der in diesem Bereich befindliche „private Garten“ wird jetzt nicht mehr als solcher dargestellt und „arrondiert“ in die umgebende Fläche „W-Bestand“ integriert.
Für diese Umwidmung von „Grünfläche“ - „Privater Garten“ in W-Bestand erfolgt eine entsprechende Beurteilung im Umweltbericht.

Um auch dem §1a (2) BauGB Genüge zu tun, sind noch verschiedene weitere Ausführungen erforderlich:

A4

- Da jede neue Flächeninanspruchnahme durch einen **Bedarfsnachweis und einen Alternativenvergleich** zu belegen ist, **sind Ausführungen zu der Inanspruchnahme von heute landwirtschaftliche genutzten Flächen für künftige Grünflächen/Private Gärten, für künftige Wohn- oder Gewerbebebauung** zu ergänzen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Der Umweltbericht enthält für alle künftige Grünflächen/Private Gärten, bzw. künftige Wohnbauflächen (weitere Gewerbeflächen sind nicht geplant) einen Alternativenvergleich.

Zu „künftige Wohn- oder Gewerbebebauung“:
Siehe dazu Ausführungen zu A2.

Zu „künftige Grünflächen/Private Gärten“:
Hier wird **in Kapitel 2.8.5** (jetzt 2.9.5) der Prozess näher erläutert, wie die Neuregelung (Konzentration der Gartenflächen um bestehende größere Gärten) entstanden ist. – Also die Entscheidung der Stadt, die Arrondierung des Bestandes als Alternative zur Legalisierung von „Splittergärten“ im Außenbereich zu ermöglichen, wodurch Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden, falls der Kreis gegen illegale Gärten im Außenbereich vorgehen sollte.

H3	• Ein **Kapitel zum Einzelhandel** fehlt gänzlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 2.4.1 „SO1 Einkauf und Handel (großflächig)“ der Begründung sind alle als „Bestand vorhandenen Flächen ausreichend beschrieben. Im Rahmen des Scoping-Termins am 06.04.2011 wurde von Seiten des RP angeregt: „Außerdem soll das *Regionale Einzelhandelskonzept* in die Bearbeitung einfließen (…)“. Dieser Anregung wurde bereits folgendermaßen entsprochen: Unter Kapitel 1.9.1 der Begründung sind die regionalplanerischen Grundlagen beschrieben und die im regionalen Einzelhandelskonzept ausgewiesen Flächen benannt. Da auf dem Gebiet der Stadt Weiterstadt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für „Einzelhandel“ geplant ist, wurde kein Erfordernis gesehen dieses Thema noch weiter zu vertiefen. In Kapitel 2.2 Wohnbauflächen wird ergänzt, dass in allen Stadtteilen eine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist. Dies gilt auch weitgehend für die großflächigen Einzelhandelsbetriebe am Stadtrand. Ausführungen zum Einzelhandel – sofern nicht großflächig – sind indessen nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung in Kapitel 1.9.1 Siedlungsstruktur werden um Hinweise auf die Versorgung der einzelnen Stadtteile ergänzt.

H4	• Die **Ausführungen zu den im rechtskräftigen Flächennutzungsplan rotumrandenden und von der Genehmigung ausgenommenen Flächen sind nicht nachvollziehbar,** da sie unvollständig sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Sämtliche „Rotumrandungen“ (erfolgt durch den RP Darmstadt im Rahmen der Genehmigung des Teil-FNP Weiterstadt/Riedbahn) befanden sich im Teil-FNP „Weiterstadt-Riedbahn“ und liegen dem RP entsprechend als rechtskräftige Planung vor. Außerdem sind sämtliche Flächen nachvollziehbar und vollständig im Umweltbericht dargelegt bzw. abgebildet und im FNP neu überplant.
A5	• Der **Umweltbericht ist in weiten Teilen unvollständig**, oft fehlt die Aussage zur Ausweisung im aktuellen RPS/RegFNP 2010, oder ist losgelöst und nicht zuordenbar an anderer Stelle erwähnt: ○	Der Anregung wird teilweise gefolgt (s.u.). Die Aussagen zur Ausweisung im aktuellen RPS 2010 sind gem. Mustergliederung des BauGB in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes enthalten. Die dort bisher nicht aufgeführten Flächen W 1, Hundeauslaufwiese Weiterstadt, GH 1 und GH 3 sowie Hundeauslaufwiese Braunshardt und die Verbindungsstraße Braunshardt - Gräfenhausen werden ergänzt. Hinweise auf die Darstellung im Regionalplan sind an anderer Stelle nicht zu verzeichnen.

H5	○ Die **Fläche W1** ist in der Begründung wie im Umweltbericht nicht vollständig nachvollziehbar: Schulen, Schwimmbäder, Sportflächen mit einer hohen Anzahl an baulichen Anlagen können als Gemeinbedarf dargestellt werden, bzw. bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle in dem genannten Bereich im bisherigen FNP als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellten Flächen bleiben in der vorliegenden Planung unverändert. Die planerischen Überlegungen, die zu der Darstellung „SO4 Freizeit und Erholung“ gegenüber „Grünfläche „Sportanlagen“ geführt haben, werden in der Begründung wie folgt näher erläutert: Der Begründungstext Kapitel 2.4.4 (jetzt 2.5.4) SO4 „Freizeit und Erholung“ wird wie folgt ergänzt: *„Die Umwidmung der bisher als „Grünfläche-Bestand“ dargestellten Bereiche in „Sondergebiet“ erfolgt als Anpassung an die bereits Realität gewordene bauliche Situation.“* Eine kleinteilige Darstellung einzelner „Grünflächen“ wird als ungünstig gewertet, da es Ziel des aktuellen FNP ist, zu generalisieren und der bestehenden Situation gerecht zu werden. Allerdings wird die Darstellung „Sondergebiet“ im Bereich der Sportplätze im Norden des Gebietes „Aulenberg“ zurückgenommen und der Bereich wieder - wie ursprünglich - als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.
H6	○ Für den **Edeka ist ein SO 1 Einzelhandel** dargestellt, was aber weder aus der Begründung, noch aus dem Umweltbericht hervorgeht. **SO 2, ausgeschnitten aus den landwirtschaftlichen Flächen wird textlich überhaupt nicht erwähnt**.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche SO1 handelt es sich um ein „Sondergebiet Bestand“ für das ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert. Daher bedarf es hier keiner weiteren Begründung. Auch für die SO2-Flächen gibt es rechtsgültige Bebauungspläne. Außerdem waren die genannten Flächen bereits im derzeit noch rechtsgültigen FNP enthalten. Aus diesen Gründen wurde im Rahmen der vorliegenden Planung eine erneute Begründung und Behandlung im Umweltbericht als nicht erforderlich erachtet.

H7	○ Zu den neu dargestellten **Grünflächen-Gärten fehlt fachliche jede Auseinandersetzung**, sowohl in der Begründung wie im Umweltbericht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geforderte fachliche Auseinandersetzung findet sich im Umweltbericht in Kapitel 5, ebenso im FNP Begründungstext Kapitel 2.8.5 (jetzt 2.9.5) „Private Gärten“. Der Einleitungstext zu diesem Kapitel wird wie folgt ergänzt: *„Im Außenbereich der Gemarkung Weiterstadt existiert zum Zeitpunkt der Planerstellung eine Vielzahl illegal errichteter Freizeitgärten mit Umzäunungen und Gartenhütten. Die Bauaufsicht des Landkreises ist gesetzlich verpflichtet, gegen ungenehmigte Gärten und Anlagen in der freien Landschaft vorzugehen, allerdings wurden bisher keine Abrissverfügungen erteilt. Das Regierungspräsidium sowie die Landesregierung drängen schon seit einigen Jahren auf Klärung der Situation.* *Die Neuregelung (Konzentration der Gartenflächen um bestehende größere Gärten) ist entsprechend unter der Zielsetzung erfolgt, durch die Arrondierung bestehender, als erhaltenswert eingestufter Freizeitgärten eine geeignete Alternative zur Legalisierung von „Splittergärten“ im Außenbereich zu ermöglichen und in ausreichendem Maße Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen, falls der Kreis gegen illegale Gärten im Außenbereich vorgehen sollte“.*
A6	○ Fläche **GH1** lt. Umweltbericht soll es nun W-Planung werden, dargestellt im Plan ist W-Be-stand, was für den größten Teil auch korrekt ist, lt Luftbild. Allerdings ist ca. 1ha nicht bebaut. Der nördliche Teil der bebauten Fläche wird durch einen Betrieb genutzt, für diese Fläche handelt es sich um eine falsche Darstellung. Die Fläche liegt in der nach dem RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungs-gebiet, in dem, entgegen des Satzes in der Begründung auf S.19 dazu, keinerlei neuen Baugebiete für Wohnen zulässig sind.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die entspreche Aussage im Umweltbericht wird korrigiert. Die ca. 1ha große Gartenfläche wird nun arrondiert in das W-Bestand integriert. Für die Umwidmung von „Grünfläche“ - „Privater Garten“ in „W-Bestand“ erfolgt eine gesonderte Beurteilung im Umweltbericht. Es handelt sich bei der betreffenden Fläche wie erwähnt weitgehend um Bestand bzw. um eine geringfügige Erweiterung des Bestands um die jeweils zur Wohnbebauung gehörigen Gartenflächen. Die Umstrukturierung im Bestand ist zulässig, die Umwandlung in Wohnbaufläche ist daher möglich (Hinweis: in der Stellungnahme wurde GH1 und GH3 vertauscht).

H8	○ **Fläche GH3**; **es fehlt die Alternativenprüfung** und die regionalplanerischen Ausweisungen und die Auseinandersetzung damit im Umweltbericht. Die Fläche liegt in der nach dem RPS / RegFNP 2010 ausgewiesenem Siedlungsbeschränkungsgebiet, in dem, entgegen des Satzes in der Begründung auf S.19 dazu, keinerlei neuen Baugebiete für Wohnen zulässig sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen berücksichtigt: Die Alternativenprüfung findet sich im Umweltbericht in Kapitel 7.2.2, die Auseinandersetzung in Kapitel 5.2.2 Umweltbericht. In Kapitel 3.2 des Umweltberichtes wird die Fläche ergänzt. Der Bereich ist im RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung-Bestand“ ausgewiesen. Das Gebiet „Beuneweg“ bleibt im Plan als W-Planung enthalten (s. Ausführungen zu A3).
H9	○ Fläche **GH4 und K1**; auch hier **fehlt die Alternativenprüfung** und die regionalplanerischen Ausweisungen und die Auseinandersetzung damit im Umweltbericht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits folgendermaßen berücksichtigt: Die Alternativenprüfung für beide Flächen findet sich im Umweltbericht in Kapitel 7.2.2. Die Auseinandersetzung für GH4 in Kapitel 5.2.2 und für K1 in Kapitel 5.3.2.
H10	○ Für die Fläche **BH 4** kann durch die Ausweisung als Vorranggebiet Siedlung, Planung im RPS/RegFNP 2010 davon ausgegangen werden, dass die Alternativenprüfung bereits auf der Ebene der Regionalplanung erfolgt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H11	○ Was hier fehlt ist eine **Darstellung der Flächen, die seit 2002 als Siedlungsflächen durch verbindliche Planungen der Stadt in Anspruch genommen wurde.** Nur so kann sichergestellt werden, dass die Zielaussage zu den max. in Anspruch zu nehmenden Siedlungsflächen der Tabelle 1 des RPS / RegFNP2010 eingehalten wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß den Ausführungen unter A2 in die Begründung aufgenommen.
H12	○ Im **Bebauungsplan fehlen die o.g. Bezeichnungen der Flächen aus der Begründung und dem Umweltbericht**, so dass es noch schwieriger wird, die Textteile dazu in der Begründung und dem Umweltbericht den tatsächlichen Flächen zuzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass hier der Begriff „Bebauungsplan“ versehentlich verwendet wurde und eigentlich „Flächennutzungsplan“ gemeint ist. In Kapitel 2 des Umweltberichtes sind alle Flächen mit kurzer Charakterisierung (Bezeichnung, Luftbild und Karte) übersichtlich dargestellt (s. Kapitel 2.1 und 2.2 Umweltbericht).

Abteilung Verkehr

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Aus Sicht der Regionalplanung Bereich Verkehr bestehen **keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** der Stadt Weiterstadt. Ich weise aber darauf hin, dass der im Plan dargestellte geplante vierspurige Ausbau der B 42 im Referentenentwurf zum Bundesverkehrswegeplan 2030 vom 16. März 2016 nicht enthalten ist und der Verkehrsentwicklungsplan des Landkreises Darmstadt –Dieburg die Maßnahme mit einer geringen verkehrlichen Wirkung bewertet, die lediglich zu einer Verbesserung der Anbindung der Weiterstädter Gewerbegebiete aus Richtung Osten führt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	<u>Weiterer Hinweis zur Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar:</u> Auf die **Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar wird als Fernverkehrsstrecke – Planung** hingewiesen. Die Deutsche Bahn AG hat die Planung zur Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar auf der Grundlage des Referentenentwurfs zum Bundesverkehrswegeplan 2030 wieder aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Der Referentenentwurf zum Bundesverkehrswegeplans 2030 sieht im Bereich der Stadt Weiterstadt einen gegenüber dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 geänderten Projektzuschnitt vor, so dass eine **neue Trassenführung erforderlich** wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da noch keine entsprechende Planung vorliegt.
H3	Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Bahnstrecke Mainz – Groß-Gerau-Weiterstadt Darmstadt als Streckenabschnitt des Güterverkehrskorridors Rotterdam – Genua vermehrt Güterverkehrszüge aufzunehmen hat und dieses bei der **Ausweisung von neuen Baugebieten entlang der Bahnstrecke** zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Ausweisung neuer Baugebiete entlang der genannten Bahnstrecke.
H4	Zudem ist im Rahmen des Bundesverkehrswegeplans 2030 zur Entlastung der Bestandstrecke Mainz - Darmstadt vom nächtlichen Güterverkehr eine **Verbindungskurve an die Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim** vorgesehen. Zwei der möglichen Alternativen verlaufen nördlich bzw. südlich von Weiterstadt. Aufgrund der vielfältigen Berührungspunkte sollte die DB Netz AG als TÖB in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DB Netz AG wurde als TÖB im Neuaufstellungsverfahren des FNP beteiligt.
H5	Zu den im Flächennutzungsplan dargestellten **Leitungen** sind keine Anregungen vorzutragen. Die geplante Bundesfachplanung zur 380 kV-Leitung Urberach – Pfungstadt - Weinheim könnte laut Amprion (Projektvorstellung am 14.03.2016) Weiterstadt berühren. Ich empfehle daher auch Amprion als TÖB zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Amprion wurde als TÖB im Neuaufstellungsverfahren des FNP beteiligt.

Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
	Zu o.g. Flächennutzungsplan (FNP) nehme ich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wie folgt Stellung:	
H1	Gemäß § 6 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 11 BNatSchG **sind Landschaftspläne (LP) als Bestandteil des FNP zu erstellen**.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans von 2002.
A1	Bei dem Scopingtermin vom 06.04.2011 wurde vereinbart, dass zwar **keine generelle Fortschreibung des LP erforderlich ist, jedoch eine Überprüfung und Anpassung an die aktuellen fachlichen wie rechtlichen Gegebenheiten erfolgen muss**, da die Bestands- und Entwicklungsaussagen des LP Weiterstadt aus dem Jahre 2002 dies nicht vollständig gewährleisten können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung berücksichtigt: Eine vollständige Fortschreibung wurde, was die Qualitätssteigerung im Verhältnis zu dem entstehenden Aufwand an Zeit und Kosten betrifft, bereits im Rahmen des Scoping-Termins nicht als sinnvoll erachtet. Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, erfolgt nun eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans, welche den Anforderungen des BNatSchG § 9 entspricht. Diese wird in den 2. Entwurf des FNP integriert und wird dann als „Teil B“ Bestandteil des Flächennutzungsplans. Nach Fertigstellung der Teilfortschreibung und deren Integration in den FNP erfolgt eine erneute Planoffenlage.
A2	Insbesondere der **Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG** kann weder als Abwägungsgrundlage noch für Zielaussagen im FNP durch die Inhalte des LP aus 2002 abgedeckt werde. Ich halte daher eine **Ergänzung bzw. Überprüfung der Planaussagen zum Artenschutz** für erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im LP aus dem Jahr 2002 sind keine Hinweise zum besonderen Artenschutz enthalten, da das entsprechend novellierte BNatSchG zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag. Aus diesem Grunde wurde zum vorliegenden FNP für die neu dargestellten Nutzungen ein gesondertes Artenschutzgutachten erstellt und inhaltlich in den Umweltbericht eingearbeitet.

A3	Entgegen den Ausführungen unter Punkt 1.3 „Fachgutachten Landschaftsplan (LP)“ halte ich es für erforderlich **die Inhalte des LP 2002, ergänzt und auf Aktualität überprüft, in den FNP aufzunehmen oder einen fortgeschriebenen LP –z.B. als Teil B des FNP- zum Bestanteil des FNP** zu machen. Dies vor dem Hintergrund das inzwischen von einer Primärintegration des LP in den FNP ausgegangen werden muss. Diese sollten sowohl **Eingang in die Begründung sowie in den Umweltbericht** zum FNP finden und soweit erforderlich sich auch in den Darstellungen des FNP wiederfinden.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Inhalte der anstehenden Fortschreibung des LP werden - soweit möglich - in den FNP übernommen und als Grundlage für die Beurteilung der neu dargestellten Flächen im Umweltbericht herangezogen.
A4	Zu den im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5(2)10 BauGB wurde in dem Abstimmungsgespräch vom 18.12.2013 vereinbart, **dass insbesondere die in Nord—Süd-Richtung, in der freien Feldflur vorgesehen Maßnahmen auf ihre Verträglichkeit auf Vogelarten des Offenlandes zu überprüfen** sind. Die ist zu ergänzen und in die Begründung zum FNP aufzunehmen. Bei Unverträglichkeit sind die Darstellungen im FNP entsprechend zu ändern.	Der Anregung wird gefolgt. Das im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes neu zu fassende Entwicklungskonzept wird den Belangen der Offenland-Avifauna durch Reduzierung der geplanten Gehölzanteile Rechnung tragen. Im Umweltbericht werden die Maßnahmenflächen dann gesondert behandelt. In der Begründung - Kapitel 2.12 (jetzt 2.13) - wird folgender Hinweis ergänzt: *„Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass die Entwicklung der Flächen so erfolgt, dass Offenlandarten durch die geplanten Maßnahmen nicht gestört werden.“*
A5	Des Weiteren sind die **Maßnahmen auf Flächen gemäß § 5(2)10 BauGB näher zu beschreiben und räumlich zu konkretisieren.**	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zugunsten einer guten Lesbarkeit wurde bewusst auf eine räumlich konkretisierte Zuordnung einzelner Maßnahmen verzichtet.
A6	Eine **abschließende Stellungnahme zu den im FNP dargestellten Zuwachsflächen**, ist zu der vorliegenden Entwurfsfassung noch nicht möglich. Die Gründe hierfür sind insbesondere, dass noch **keine Erhebungen und Bewertungen den Artenschutz betreffend vorgenommen wurden.** Die Aussagen zum Artenschutz sind so zu konkretisieren, dass ersichtlich wird ob bei der beabsichtigten Vorhabensverwirklichung die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG relevant werden, wie Konflikte mit dem Artenschutz vermieden oder auf der nächsten Planungsebene bewältigt werden können. In den Einzelbewertungen im Umweltbericht wird zwar teilweise auf evtl. Wertigkeiten für den Artenschutz hingewiesen. Vertiefende Aussagen liegen allerdings nicht vor. Insbesondere bei der geplanten Wohnbaufläche BH 4 im Osten des Ortsteils Braunshardt halte ich vertiefende Untersuchungen für den Artenschutz für erforderlich. Es handelt sich mit ca. 29 ha um die mit Abstand größte Zuwachsfläche in Weiterstadt. Im Umweltbericht wird hier zum Thema Artenschutz die Bewertung getroffen, dass hier massive Eingriffe in Habitate der Offenlandfauna mit hohem Kompensationsbedarf zu erwarten sind . Diese Aussagen sind im weiteren Verfahren zu vertiefen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Erhebung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange zum vorliegenden FNP erfolgte in 2015 in Form einer Potenzialabschätzung. Die Ergebnisse der Prüfung wurden in den Umweltbericht übernommen. Aussagen, wie Konflikte mit dem Artenschutz vermieden werden können, werden durch die Erstellung einer detaillierten Artenschutzprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen sein.

A7	Bzgl. der im FNP als Planung **dargestellten Verbindungsstraße Braunshardt-Gräfenhausen und 4-spuriger Ausbau der B 42 sollte allenfalls ein Planungshinweis ohne rechtliche Bindung erfolgen.** Die Eingriffsbewertung mit Alternativenprüfung und Berücksichtigung naturschutzfachlicher-und rechtlicher Schutzgüter ist mit höherem Aufwand verbunden und soll in den dafür vorgesehenen Verfahren erfolgen, wenn detaillierte Planungen/ Überlegungen vorliegen.	Der Anregung wird teilweise zum gegebenen Zeitpunkt gefolgt. Da es sich in beiden Fällen um Planungswillen der Stadt handelt, kann dieser auch in Form von „Planung“ im Plan enthalten sein. Die entsprechende Eingriffsbewertung mit Alternativenprüfung und Berücksichtigung naturschutzfachlicher und rechtlicher Schutzgüter kann und soll zum gegebenen Zeitpunkt in den dafür vorgesehenen Verfahren erfolgen.
A8	Die nachrichtliche Übernahme ist noch um das **FFH-Gebiet „NSG Löserbecken** von Weiterstadt“ zu ergänzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung Kapitel 4.2 ist das FFH-Gebiet „NSG Löserbecken bereits erwähnt. Der Plan wird entsprechend ergänzt.

Forst

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
H1	Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt bestehen **keine Bedenken**. Vorhandene Waldflächen sollen nicht in Anspruch genommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft/Feldflur

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
	Aus Sicht der von mir zu wahrenden Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:	
H1	Der vorliegende Flächennutzungsplan **umfasst das Gebiet der Stadt Weiterstadt** mit den dazugehörigen Statteilen Riedbahn, Braunshardt, Schneppenhausen und Gräfenhausen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Im gültigen **Regionalplan Südhessen**/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind insgesamt 44 ha für Siedlung und 20 ha für Gewerbe ausgewiesen. Es stehen der Stadt Weiterstadt aktuell noch etwa 32 ha für Siedlung zur Verfügung, wobei nur im Stadtteil Braunshardt 29 ha davon vorgesehen sind. Die Stadt Weiterstadt plant keine neuen gewerblichen Flächen auszuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H3	Nur im Stadtteil Gräfenhausen soll **eine Erweiterung einer Produktionsfläche** mit einer Größe von 1,7 ha angrenzend an ein Mischgebiet erfolgen. Die Planung der Siedlungs- und Gewerbeflächen entsprechen bis auf die Erweiterung im Stadtteil Gräfenhausen den Darstellungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Die **große Siedlungsfläche im Stadtteil Braunshardt** sollte nach Möglichkeit noch länger der Landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben und eine endgültige Ausweisung im Bauleitverfahren nach dem tatsächlichen Bedarf stufenweise erfolgen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Begründungstext zum FNP Kapitel 2.1 heißt es dazu: *„Die zukünftige Entwicklung der Wohnbaufläche* soll *schrittweise, in mehreren Bauabschnitten erfolgen."*
A2	Der vorliegende Flächennutzungsplan sollte die **Vorgaben der Regionalplanung nicht überschreiten**.	Der Anregung wurde im Rahmen der Planung gefolgt.
A3	Zwecks **Schonung landwirtschaftlicher Flächen** sollten vor Ausweisung neuer Wohngebiete zunächst die im Stadtgebiet vorhandene Alternativen in Form eines **Leerstandskataster** und der Ausnutzung der bestehenden Bauflächen geprüft werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das „Innenpotenzial-Kataster" der Stadt Weiterstadt, das inzwischen vorliegt, darf aus Datenschutzgründen derzeit noch nicht verwendet werden. Es geht allerdings daraus hervor, dass zwar ein gewisses Leerstandspotenzial vorhanden ist, das aber in der Praxis nicht in dem erforderlichen Maße aktiviert werden kann. Die Begründung wird um Kapitel 2.1 „Vorrang der Innenentwicklung" ergänzt.
H4	**<u>Kompensationsräume auf landwirtschaftlichen Flächen:</u>** In den Planunterlagen sind in sämtlichen Statteilen diverse Kompensationsräume für potenzielle Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen überwiegend auf Ackerflächen vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A4	Die **Darstellung von Kompensationsräumen auf landwirtschaftlichen Flächen** sollte geprüft werden, da dagegen Bedenken bestehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Aufwertung von Flächen im Sinne der Kompensationsverordnung ist in der Regel nur auf landwirtschaftlichen Flächen möglich.

A5	Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt. Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) werden die landwirtschaftlichen Flächen in der Stadt Weiterstadt überwiegend in der **höchsten Wertigkeitsstufe 1a und 1b** aufgeführt. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen schreitet auch in Hessen durch diverse Bau- und Entwicklungsmaßnahmen stetig voran. Gerade in den letzten Jahren hat die Landwirtschaft in der Stadt Weiterstadt größere Flächenverluste durch diverse Planungen und Maßnahmen hingenommen, zumal diese Flächen in der Region Weitestadt für Bewässerung voll erschlossen sind. Gerade die noch vorhandenen sehr ertragreichen Böden in der Region Weiterstadt sollten daher von einer städtebaulichen Inanspruchnahme soweit wie möglich verschont werden.	Der Anregung wurde im Rahmen der Planung gefolgt. Eine zusätzliche städtebauliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll gemäß der vorliegenden Planung zukünftig nur in Bereichen erfolgen, die gemäß Regionalplan Südhessen 2010 für diese Nutzung ausgewiesen sind.
A6	Daher dürfen durch eventuelle notwendige Ausgleichsmaßnahmen nicht weitere landwirtschaftliche Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten daher möglichst flächenneutral umgesetzt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden „vorbereitenden Bauleitplan“ sind die Kompensationsräume als Angebotsplanung zu verstehen, die dann im Rahmen einer „verbindlichen Bauleitplanung“ genauer angeschaut werden können. Die konkrete Umsetzung der jeweils erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.
H5	Sofern die Stadt Weiterstadt direkt über keine **Ökopunkte** in einem ausreichenden Umfang verfügt, bietet sich hierzu auch die Nutzung externer Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde in der Vergangenheit bereits befolgt.
A7	Diese **Rücksichtnahme auf die agrarstrukturellen Belange** ist im Textteil des Flächennutzungsplanes zu dokumentieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete Umsetzung der jeweils erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.
H6	Es werden **Maßnahmen** begrüßt, die **in/an Gewässern oder im Wald** stattfinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A8	Bei der **Umwandlung von Ackerland in Grünland** sind die Bewirtschaftung und die Verwertungsmöglichkeit des neuen Grünlands vorab abzustimmen.	Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

H7	Die **Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen ist gerade im Ballungsraum der Region Südhessen besonders kritisch zu sehen**. Im Sinne einer Nahversorgung mit regionalen landwirtschaftlichen Produkten „aus der Region für die Region" stellt die vorliegende Planung eine bedeutende Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
	Grundwasser	
H1	**(...)** Das Plangebiet ist bedeutend für die regionale und überregionale Wasserversorgung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Vom Vorhaben betroffen ist das **Trinkwasserschutzgebie**t (WSG ID: 433-004) des Wasserwerkes Gerauer Land der Hessenwasser AG (Veröffentlicht am 07.12.1970 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 49/1970 S. 2317, angepasst und veröffentlicht am 21.09.1992, StAnz. Nr.38/1992 S. 2500). Das im nördlichen Bereich liegende Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten sowie das Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten liegen in der Zone IIIB des genannten WSG. Die Zone IIIA, im nördlichen Teil des Plangebietes, liegt im Wald. Die jeweils gültige Trinkwasserschutzgebietsverordnung muss beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bereits in der Planbegründung berücksichtigt worden.

A1	Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sind sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich des FNP der Stadt Weiterstadt **Vorranggebiete für den Grundwasserschutz** ausgewiesen (s. Anlage). Diese sind – **durch Kennzeichnung in der Karte und durch Beachtung in der Begründung** - auch in den FNP zu übernehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 keine „Vorranggebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen werden ist davonauszugehen, dass hier „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ gemeint sind. **Vorbehaltsgebiete** (§ 8 (7) Nr.2 ROG) sind Gebiete, *„…in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist“.* Diese fallen jedoch nicht unter die Kategorie „Kennzeichnungen“ in der Systematik des Flächennutzungsplans. In Kapitel 1.9.4 der Begründung wird auf das „Vorbehaltsgebiet“, das sich östlich des Stadtteils Braunshardt / südlich des Stadtteils Gräfenhausen befindet hingewiesen. Im südlichen Bereich der Gemarkung befindet sich kein solches Gebiet. Das erwähnte Gebiet liegt außerhalb der Gemarkung der Stadt Weiterstadt.
A2	Auf dem Plangebiet befindet sich ebenfalls noch das **Wasserschutzgebiet des ehemaligen Wasserwerkes Braunshardt der Hessenwasser AG (WSG ID: 432-008), veröffentlicht am** 12.12.1988 im StAnz. Nr.50/1988 S. 2674. Ursprünglich waren hier zwei Trinkwasserbrunnen vorhanden, von denen einer zurückgebaut wurde, der andere Tiefbrunnen (Gemarkung Braunshardt, Flur 5, Nr. 107/4) ist noch vorhanden, er wurde veräußert und wird für die landwirtschaftliche Bewässerung (Erlaubnisbescheid vom 02.05.2013 Az.: IV/Da41.1-79h05(2)-weit-11-(42828)-W-) genutzt. Das Wasserschutzgebiet befindet sich im Aufhebungsverfahren und muss nicht mehr berücksichtigt werden.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das genannte Wasserschutzgebiet ist im Plan nicht mehr enthalten.
H3	Das Plangebiet liegt im **Einflussbereich des “Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“.** Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. Diese Gegebenheiten sind bei der Bauleitplanung und bei den endgültigen Bauausführungen zu berücksichtigen. Auf diese Lage wurde hingewiesen, das Gebiet wurde im FNP als vernässungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H4	Im Einzelnen sind die **Vorgaben des “Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried**“, festgestellt mit Datum vom 9. April 1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999 S. 1659, letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704), zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung Kapitel 2.7.10 „Grundwasser“ enthalten.

H5	Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet witterungsbedingt nicht nur mit sehr **hohen, sondern auch mit stark schwankenden Grundwasserständen** gerechnet werden muss (s. Anlage GW-Flur-abstandskarten des Hessischen Landesamtes für Natur, Umwelt und Geologie, Grundwasserflurabstandskarte April 2001 und Oktober 1976).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung Kapitel 2.7.10 „Grundwasser“ enthalten.
A3	**Die zusätzlichen Siedlungsflächen** haben einen **Einfluss auf die Grundwasserneubildung**. Auf die qualitativen und quantitativen Einflüsse der geplanten Maßnahmen auf das Grundwasser sowie auf den sparsamen Umgang mit Grundwasser muss im Zuge der Bauleitplanung detaillierter eingegangen werden.	Der Anregung wird zu späterem Zeitpunkt auf Bebauungsplanebene gefolgt
A4	Ob **Renaturierungsmaßnahmen** von Bächen und Gräben evtl. mit einem unzulässigen vermehrten Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser einhergehen, muss maßnahmenbezogen geprüft und beurteilt werden.	Der Anregung wird ggf. bei Renaturierungsmaßnahmen gefolgt
A5	Konkrete **Angaben zum Bedarf und zur Versorgung des Gebietes mit Trink-und Brauchwasser sind zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich**. Grundsätzlich ist im Zuge der Bauleitplanung darzulegen, wie die zukünftige Wasserversorgung des geplanten Gebietes gewährleistet wird. Hierzu ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf) die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Gegebenenfalls ist nachzuweisen, wie der verbleibende Bedarf dauerhaft gedeckt werden kann (z.B. Neuerschließung von Grundwasservorkommen, Erhöhung des Fremdbezugs). Dabei sind bloße Absichtserklärungen, wie der zusätzliche Wasserbedarf zukünftig gedeckt werden soll, nicht ausreichend. Vielmehr müssen sie realisiert sein oder sich in der Realisierung befinden.	Der Anregung wird zum gegebenen Zeitpunkt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.
H6	**Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise** bestehen meinerseits **keine Bedenken** gegen die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Oberflächengewässer</u>	
H7	Gegen das o.a. Bauleitplanverfahren bestehen **unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken**.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A6	Unter Punkt 1.9.4. - Wasserversorgung der Begründung wird auf das **Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz** zwischen der Stadt Weiterstadt und dem Ortsteil Braunshardt im Bereich des Brühlgrabens verwiesen. Hier bitte ich zu ergänzen, dass sich dieses bis an den westlichen Rand des Plangeltungsbereichs erstreckt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung Kapitel 1.9.4 wird entsprechend ergänzt.

A7	Außerdem bitte ich zur **Eindeutigkeit die Bezeichnung Schlimmergraben** anstelle von Brühlgraben für die gesamten Planunterlagen zu verwenden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus inhaltlichen Gründen - u.a. zur Vergleichbarkeit mit den Aussagen des Landschaftsplans - sollen beide Namen beibehalten werden. Die traditionelle Bezeichnung „Brühlgraben“ benennt das Gewässer oberhalb der Kläranlage. Nach der Kläranlage entsprechend „Schlimmergraben“ vgl. Kapitel 2.9.1 (jetzt 2.10.1) „Fließgewässer“.
A8	Zudem erschließt sich mir die **Einordnung des Hochwasserschutzes in die Wasserversorgung** nicht, diese Thematik sollte einen separaten Unterpunkt erhalten bzw. mit der Thematik Überschwemmungsgebiete in Punkt 3.3 der Begründung kombiniert werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. An der entsprechenden Textstelle Kapitel 1.9.4 wird direkt auf den Regionalplan Südhessen 2010 Bezug genommen, welcher diese Systematik so vornimmt.
A9	Im gesamten Plangebiet ist darauf zu achten, dass sich bei Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Außenbereich, welche an ein Gewässer nach § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) grenzen, die **Regelungen des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 HWG** (Hessisches Wassergesetz) eingehalten werden. Insbesondere dürfen hier ohne Genehmigung keine neuen Baugebiete ausgewiesen bzw. keine baulichen Anlagen errichtet oder erweitert werden, sofern die Anforderungen nach § 23 Abs. 3 und 4 HWG nicht erfüllt werden. Dies ist von der zuständigen Wasserbehörde im Einzelfall zu prüfen. Die Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG bleiben davon unberührt und müssen zusätzlich beachtet werden. Im Plangeltungsbereich sind die vorgenannten Regelungen insbesondere bei folgenden Planungsgegenständen zu beachten: • RU2, RU 3, RU 4, GH 1, GH 2, GH 3, GH 4, BH 1, BH 4, K1 - Ost, K1 – West, Wohnbauflächen-Planung in Gräfenhausen (0,8 ha), Grünfläche/Hundeauslaufwiese sowie im Allgemeinen bei Flächen für den Auenschutz, Klimaschutz und Biotopverbund.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge von Bebauungsplanaufstellungen bzw. Durchführen baulicher Maßnahmen berücksichtigt. Gemäß §23 (2) HWG *„dürfen in Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden“*. Ein generelles Verbot der Überplanbarkeit von Gewässerrandstreifen ist dadurch jedoch nicht gegeben.

A10	Weiterhin befinden sich im Plangeltungsbereich **festgesetzte Überschwemmungsgebiete** - nachfolgend Ü-Gebiete - genannt. Unter Punkt 3.3 - Überschwemmungsgebiete der Begründung bitte ich zu ergänzen, dass sich neben den zwei aufgeführten Ü-Gebieten östlich der BAB A5 im Wirkungsbereich des Mühlbachs drei weitere im Stadtteil Gräfenhausen befinden. Diese können im Anhang eingesehen bzw. im Staatsanzeiger (StAnz. 29/2013, S. 893) nachgeschlagen werden. Zudem befindet sich ein weiteres Ü-Gebiet im Norden der Gemarkung im Bereich des Apfelbachs (StAnz. 20/2006, S. 1101), welches jedoch unvollständig im Flächennutzungsplan dargestellt wurde. Die tatsächlichen Ü-Gebiets-Grenzen können dem Anhang entnommen werden. Im Allgemeinen sind die besonderen Schutzvorschriften für Ü-Gebiete gemäß § 78 WHG einzuhalten, dies gilt insbesondere für die landwirtschaftliche Fläche am Brühlwiesengraben an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs. Die vorgenannten Anmerkungen bitte ich in den Planunterlagen zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Plan und Begründung werden entsprechend ergänzt. Da es sich bei den Überschwemmungsgebieten um „Nachrichtliche Übernahmen“ handelt, finden sich die Ausführungen hierzu unter Kapitel 4 (Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke) unter 4.3.3
A11	Im **Punkt 4.3.1 - Trinkwasserschutzgebiete** der Begründung ist folgende Passage aufgeführt: „Die Errichtung standortgebundener baulicher Anlagen ist untersagt, soweit sie nicht gemäß § 23 Abs. 2 HWG ausnahmsweise zulässig sind“. Hier bitte ich den Gesetzesbezug von § 23 Abs. 2 HWG durch § 22 HWG zu ersetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.
A12	Außerdem handelt es sich bei **„standortgebundenen“ Anlagen um keine Anforderungen im Sinne des Gesetzgebers**. Dies bitte ich zu streichen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.
A13	Die **Beschreibungen zum Gewässerrandstreifen** im gleichen Abschnitt sind wie folgt abzuändern: „Gemäß § 23 HWG erstreckt sich der Gewässerrandstreifen nur auf Flächen im Außenbereich und ist 10 m breit. Dieser bemisst sich nach § 38 Abs. 2 WHG“.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

A14

Auch in diesem Abschnitt finde ich eine **Eingliederung der Gewässerrandstreifen** in die Thematik Trinkwasserschutzgebiete ungünstig gewählt. Ein separater Punkt „Wasserwirtschaft“ unter Konkretisierung des Grundwasserschutzes, Hochwasserschutzes und der oberirdischen Gewässer würde zur besren Übersicht beitragen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die systematische Gliederung nach den vorgegebenen Inhalten des FNP gemäß §5 BauGB in „Darstellungen“ „Kennzeichnungen“ und „Nachrichtliche Übernahmen“ erfordert die Einordnung der „Schutzgebiete“ (hier Schutzgebiete nach dem HWG) in das Kapitel 4 „Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“. Das Thema „Hochwasserschutz“ mit dem in Weiterstadt relevanten Punkt „Vernässungsgefährdete Bereiche“ fällt unter die Kategorie „Kennzeichnungen“ Kapitel 3 des FNP.
Für eine bessere Übersicht wird das Kapitel 4.3 „Schutzgebiete nach dem HWG“ wird nochmals gegliedert in die Unterabschnitte 4.3.1 „Trinkwasserschutzgebiete“ und 4.3.2 „Gewässerrandstreifen“ und 4.3.3 „Überschwemmungsgebiete“.
Bisher waren „Überschwemmungsgebiete“ fälschlicherweise als „Kennzeichnungen“ im Plan enthalten. Dies wird gemäß §5(4a) BauGB korrigiert und in Plan-Legende und Begründung geändert.

H8

Weiterhin befinden sich mehrere **Grundwassermessstellen** im Plangeltungsbereich. Diese werden durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt, bei verbindlichen Bauleitplanungen muss jedoch im Einzelfall geprüft werden, ob diese tangiert werden. Generell gilt, dass Grundwassermessstellen zu erhalten sind und der Zugang zu diesen jederzeit gewährleistet sein muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

A15

Den beigefügten Antragsunterlagen lassen sich keine **Informationen zur Entwässerung** entnehmen, diese sind nachzureichen. Aus Sicht der fachtechnischen Belange bestehen gegen das beabsichtigte Vorhaben jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung Kapitel 2.7.11 (jetzt 2.8.11) erfolgt ein ergänzender Hinweis, dass die Entwässerung durch ausreichende Kapazität der Kläranlage gesichert ist.

Bodenschutz

1. Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)

H9

Gemäß § 1 Abs. 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H10

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H11

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Der Begründungstext Kapitel 3.2 wird um die genannte Datenquelle ergänzt.

A16

Nach **erfolgter Abfrage der Altflächendatei** ist festzustellen, dass in dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans eine **Vielzahl von altlastenverdächtigen Flächen** liegt. Von den altlastenverdächtigen Flächen sind **10 Altablagerungen**, **236 Altstandorte und 5 sonstige schädliche Bodenveränderungen** eingetragen. Eine Liste der Altflächen, die in der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie erfasst sind, habe ich als Anlage beigefügt. Zu der größten Zahl der Altflächen liegen mir keine weiteren Informationen vor, als die Erfassungsdaten in ALTIS. Für die folgenden Altflächen existieren Aktenvorgänge, die bei Bedarf bei mir eingesehen werden können (ALTIS-Nummern):
432.023.010-000.005, 432.023.010-000.006,
432.023.020-000.003, 432.023.020-000.007
432.023.020-000-008, 432.023.020-001.044,
432.023.030-000.002, 432.023.040-000.001
432.023.040-000.004, 432.023.040-000.009,
432.023.040-000.010, 432.023.040-001.074
432.023.040-001.125, 432.023.040-001.127,
432.023.040-001.128, 432.023.040-001.130
432.023.040-001.129, 432.023.040-001.131,
432.023.020-001.092, 432.023.040-001.072
432.023.040-001.090, 432.023.020-001.007,
432.023.040-001.169, 432.023.040-001.065

In der **Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** sind **Aussagen zu Altstandorten, Altablagerungen, Altlasten und Grundwasserschäden im Plangebiet** aufzunehmen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt,

Im Rahmen der Neufassung des Umweltberichtes (2020) wurde das Thema Altflächen neu bearbeitet. In das Planwerk des FNP werden die dort recherchierten aktuellen Informationen integriert.
Die 236 Altstandorte werden in der Begründung zum FNP nicht einzeln aufgeführt. Es erfolgt hier in Kapitel 3.2 ein entsprechender Hinweis, dass die Informationen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Regierungspräsidium Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt (nachsorgender Bodenschutz (Altlasten) zu erfragen und dann ggf. entsprechend zu berücksichtigen sind. Aufgrund der langen Gültigkeitsdauer des FNP soll somit die Aktualität der entsprechenden Auskunft gewährleistet werden.

A17

Die Umweltprüfung muss die **Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Altflächen und umgekehrt die Auswirkungen der Altflächen auf die Flächennutzungsplanung** darlegen.
In der Bauleitplanung sind folgende Aspekte darzustellen:

- Bewertung des Gefährdungspotentials für die vorgesehene bauliche Nutzung bei Altflächen
- erforderliche Untersuchungen vor der Bebauung der Grundstücke aufgrund der vorstehenden Bewertung.
- Auswirkungen auf die vorgesehene bauliche Nutzung bei bereits festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen;
- Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf Sanierungsmaßnahmen der festgestellten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserverunreinigungen

Der Anregung wird gefolgt.

Soweit entsprechende Daten vorliegen, werden die genannten Aspekte bezüglich der aufgeführten 10 Altablagerungen sowie die 5 sonstigen schädlichen Bodenveränderungen in Kapitel 5 berücksichtigt.

A18

Zusätzlich sind in allen Bauleitplanungen die folgenden **allgemeinen Hinweise für die registrierten Flächen** mit aufzunehmen:
„*Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen 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.*
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“

Der Anregung wird ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u>

A19

Durch die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden u. a. bisherige Freiflächen für eine bauliche Nutzung freigegeben (z. B. W 1, GH 1, GH 3, BH 4). Mit der damit geplanten Versiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt. Der Bauleitplanungsentwurf enthält insofern **keine ausreichende Betrachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes**. Im Folgenden weise ich auf Unvollständigkeiten der bisherigen Betrachtung hin:

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die Anregungen A 19 bis A 22 wurden gemäß verfügbarer online-Daten bereits berücksichtigt.

A20

a. Bodenziele
Die Betrachtung des Schutzguts Boden sollte auch immer die bestehenden Bodenfunktionen separat betrachten und beschreiben. Der Boden erfüllt im Sinne des Bundes-Bodenschutz-gesetzes

1.) die natürliche Funktion als
   a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
   b. Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
   c. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2.) Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3.) Nutzungsfunktionen als
   a. Rohstofflagerstätte,
   b. Fläche für Siedlung und Erholung,
   c. Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
   d. Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 2 (2) BBodSchG).

Darüber hinaus können die folgenden Quellen eine Orientierung für die Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes geben:

- Ziele können sich aus übergeordneten Plänen ergeben (z. B. Raumordnung),
- Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB,
- Erhalt, sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

In Kap. 3.2 des Umweltberichtes werden die Ziele für das Schutzgut Boden detailliert benannt. Darüber hinaus werden die relevanten Bodenfunktionen für die neu dargestellten Flächen in Kapitel 4 aufgeführt. In der Prognose (Kap. 5) werden die Bodenfunktionen zudem als Bewertungsgrundlage herangezogen.

A21

b. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen

Eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen des Schutzgutes Bodens, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichtes vorgegeben ist, wurde nur unzureichend durchgeführt.

Es ist erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung Bodenfunktionen, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht, differenzierter zu beschreiben. (Die Bestandsaufnahme ist Voraussetzung für die Bausteine Auswirkungsprognose, Kompensation und Monitoring des Umweltberichtes):

- Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Grundlage, soweit vorhanden BFD5L bzw. zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung (Boden Viewer),
- Zusätzlich sind Aussagen zu einer möglichen Archivfunktion zu machen,
- Weiterhin sollen Aussagen zur Empfindlichkeit (Verdichtung, Versauerung, Entwässerung), Vorbelastung und Nutzungshistorie getroffen werden,
- Ggf. ist die Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials nötig,

Der Anregung wurde bereits sehr weitgehend gefolgt

Weitere Aussagen werden nach aktueller Datenlage in einer dem Umweltbericht zum FNP angemessenen Form ergänzt.

A22

c. Vorbelastungen Boden

Die Altlasten bzw. Vorbelastungen des Bodens wurden in den konkreten Änderungsflächen nicht dargestellt. Über das Vorhandensein von Altstandorten werden keine Aussagen getroffen.
Bezüglich der Altablagerung Georgenstraße am Bahndamm (ALTIS-Nr. 432.023.010-000.006) liegen keine Informationen über die Gefährdung vor. Der ARGEBAU Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren geht in Kapitel 2.2 davon aus, dass schon bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, Anhaltspunkte für möglicherweise erhebliche und damit gefährdende Bodenbelastungen nachzugehen sind.

Der Anregung wurde bereits weitgehend gefolgt.

Vorhandene Vorbelastungen der Böden werden im Umweltbericht bereits angesprochen. Eine Prüfung auf Altlasten soll zusätzlich erfolgen.

H12

d. Zusammenfassende Bewertung Boden

Die Schlussfolgerungen aus der Bestandsaufnahme der Böden und deren Vorbelastung für das Schutzgut Boden sind zutreffend beschrieben. Z. B. BH 4 „Da insgesamt damit zu rechnen sein wird, dass bei Realisierung der gesamten Fläche ca. 15 ha natürlicher Böden bebaut und versiegelt werden, ist mit diesem Vorhaben ein erheblicher Bodenverbrauch verbunden, der nicht adäquat kompensierbar ist.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A23	e. <u>Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</u> Zur Bodenerheblichkeit wurden bereits (qualitative) Aussagen getroffen, jedoch bedarf es im Umweltbericht weiterer Ergänzungen: - Die Erheblichkeit sollte aus der betroffenen Flächengröße, der Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung abgeleitet werden. - Bei einer Versiegelung ist aufgrund des Totalverslusts der Bodenfunktionen in dem betroffenen Bereich i. d. R. von einer Erheblichkeit auszugehen. - Die Erheblichkeit ist relevant für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.	Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Ergänzung soll nach aktueller Datenlage in einer dem Umweltbericht zum FNP angemessenen Form erfolgen.
H13	f. <u>Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung</u> Entspricht i. d. R. dem Ist-Zustand, ggf. unter Berücksichtigung dann greifender Planungen oder Entwicklungen (z. B. Planänderungen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H14	g. <u>Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung</u> Die Auswirkungen bei Durchführung der geplanten Maßnahmen wurden im Umweltbericht betrachtet. Daraus lassen sich weiterhin bodenfunktionsbezogene Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen (Flächenbilanzen) ableiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A24	h. <u>Bodenausgleichsmaßnahmen</u> Die im Umweltbericht beschriebenen Planungen beschreiben keine bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Dies wurde im Umweltbericht nicht betrachtet.	Der Anregung wurde bereits teilweise gefolgt. Geeignete Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden können aber konkret erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt werden.
A25	i. <u>Planungsalternativen Boden</u> Die Angaben im Umweltbericht lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).	Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht soll entsprechend ergänzt werden. Die Planungsalternativen sind im Umweltbericht Gegenstand des Kap. 7; Der Begründungstext wird um das Kapitel „Vorrang der Innenverdichtung“ ergänzt“.
A26	j. <u>Monitoring Boden</u> Es sollen bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden, da das Schutzgut Boden erheblich nachteiligen Wirkungen aufgrund der Durchführung der Planung ausgesetzt ist. Es hat eine Überprüfung der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen zu erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll.

A27

k. Allgemeine Zusammenfassung Boden
Die vorgenannten Bausteine sollten zusammengefasst und abschließend bewertet werden.
Immissionsschutz
Gegen die geplante Neuaufstellung des FNP bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Hinsichtlich der geplanten Vorhaben kann es insbesondere beim:

- 4-spurigen Ausbau der B 42,
- Wohngebiet nördlich der Brühlstraße und westlich der Frankfurter Straße,
- Kleingartenanlagen entlang der Bahnlinie und
- Wohnbaufläche Braunshardt, angrenzend östlich und nördlich an das neue Wohngebiet „Im Apfelbaumgarten“

zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten durch Geräusche kommen. Diese sind spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine zusätzliche Zusammenfassung im Umweltbericht auf FNP-Ebene wird nicht für sinnvoll gehalten.

Bergaufsicht, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Anhand dieser Datengrundlage wird zum FNP-Entwurf wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Das Gebiet der Stadt Weiterstadt wird von Rohstoffsicherungsflächen – einem Vorranggebiet sowie 5 Vorbehaltsgebieten – teilweise überdeckt. Letztere sind z.T. nicht korrekt im FNP-Entwurf eingetragen. So reicht bspw. die Fläche nordwestlich von Braunshardt wesentlich näher an die Ortslage heran, während die Fläche nördlich von Schneppenhausen schmaler ist. Die Darstellung der Rohstoffsicherungsflächen ist daher jener im RPS anzupassen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Weder der RPS noch der Flächennutzungsplan sind parzellenscharf in ihrer Darstellung. Für die Kennzeichnung im FNP wurde der RPS als Grundlage hinterlegt. Trotz einer gewissen vergrößerungsbedingten Unschärfe sind die genannten Vorbehaltsgebiete hinreichend präzise in den FNP übertragen worden. Die genannte Abweichung kann nicht nachvollzogen werden. Eine parzellenscharfe Berücksichtigung wird ggf. im Rahmen einer verbindlichen Bauleit- bzw. Genehmigungsplanung in diesen Gebieten erfolgen.
A2	In Kap. 1.9.7 „Rohstoffsicherung“ werden die Rohstoffsicherungsflächen gemarkungsweise zugeordnet, jedoch nicht korrekt: es gibt **kein Vorranggebiet in der Gemarkung Schneppenhausen**; außerdem fehlen die **Vorbehaltsgebiete südwestlich und südöstlich der Ortslage Gräfenhausen**. Die Angaben sind zu korrigieren.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Angaben in Kapitel 1.9.7 der Begründung zu den Bereichen südöstlich und südwestlich der Ortslage Gräfenhausen werden ergänzt, der Bereich im Norden der Gemarkung Schneppenhausen ist korrekt aus dem Regionalplan 2010 übernommen.

A3	In Kap. 3.1 „Bereiche oberflächennaher Lagerstätten“ erfolgt ebenfalls eine gemarkungsweise Zuordnung der Rohstoffsicherungsflächen. Ergänzt werden müssen auch hier die **Vorbehaltsgebiete südwestlich und südöstlich der Ortslage Gräfenhausen**.	Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben in Kapitel 3.1 der Begründung werden ergänzt.
A4	Korrigiert werden muss zudem die Aussage, es werde in der Planzeichnung bei dem „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ nicht zwischen Bestand und Planung differenziert. Es ist zwar in der Legende nicht erläutert, aber während die Umrandung für beide Flächen identisch ist, gibt deren flächenhafte Darstellung das bestehende und das geplante Vorranggebiet unterschiedlich wieder: ersteres in **hell-orange, letzteres mit der Signatur für „Landwirtschaftliche Flächen – Acker Bestand“**. Die **Legende sollte daher ergänzt** und **Satz 2 von Kap. 3.1 gestrichen werden**.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Legende sind die beiden Darstellungsarten (hell-orange und „Acker“) bereits enthalten und unter der Legenden-Rubrik „Bestand“ zusammenfassen eingetragen. Das BauGB sieht für den FNP - Planinhalt „Kennzeichnungen“ keine „Planung“ vor. Daher ist hier keine Änderung möglich und entsprechend der Satz 2 Kapitel 3.1 korrekt.
H2	Schließlich weise ich auf Nutzungskonflikte östlich der Ortslage Braunshardt hin: Das dortige Vorbehaltsgebiet wird von der geplanten Wohnbebauung „BH-4“ ca. 70 m tief überlagert und von der geplanten „Verbindungsstraße – Planvariante 6“ auf ca. 1.400 m durchschnitten. Derzeit liegt der Bergaufsicht für keines der Vorbehaltsgebiete ein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bergaufsicht wird zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Planfeststellungsverfahrens erneut beteiligt.
H3	Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Nördlich der Ortslage Gräfenhausen befindet sich der unter Bergaufsicht stehende Sand- und Kiesgewinnungsbetrieb „Paulssen“. Dessen Betriebsplangrenzen sowie die potentielle südliche Erweiterungsfläche sind korrekt dargestellt. Das Stadtgebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen sowie einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine Aufsuchungsaktivitäten im Stadtgebiet bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A5	Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Gebiet der Stadt Weiterstadt wird von auf Erdgas verliehenen erloschenen Bergbauberechtigungen überlagert. Innerhalb dieser Felder wurden 7 Bohrungen abgeteuft, die sämtlich wieder verfüllt wurden; im FNP-Entwurf sind nur 6 dieser Bohrungen dargestellt. Es fehlt im Bereich der Rollschuhbahn Gräfenhausen die nichtfündige Bohrung „Darmstadt 7“, die hiesigen Unterlagen zufolge u.a. im Rahmen der 3. FNP-Änderung eingetragen wurde und auch im B-Plan „Sportplatz Gräfenhausen“ dargestellt ist. Die Bohrung „Darmstadt 7“ ist in Planzeichnung und Legende analog den Bohrungen „Darmstadt 1-4“ nachzutragen. Im Kapitel 2.7.4 „Erdgassonden“ der Begründung ist der 2. Satz ebenfalls entsprechend anzupassen. Satz 1 ist unkorrekt und kann entfallen oder sollte umformuliert werden, da das dort genannte Erlaubnisfeld mittlerweile erloschen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben werden in Plan und Begründungstext korrigiert.

A6	Abschließend noch ein allgemeiner Hinweis: Da in der Begründung häufig auf die Gemarkungen Bezug genommen wird, empfiehlt es sich, deren Grenzen vollständig und deutlich im FNP darzustellen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der hohen Informationsdichte des Flächennutzungsplans könnten durch zusätzliche Linien wichtige Informationen überdeckt werden. Ziel ist es, einen Gesamtplan für das Stadtgebiet zu erarbeiten, der Hinweis in der Begründung auf die Gemarkungen der einzelnen Stadtteile hat rein beschreibenden Charakter.

Kampfmittelräumdienst
(nicht beteiligt)

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

57 Stadtwerke der Stadt Weiterstadt Eigenbetrieb Stadtwerke

Schreiben vom 23.06.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Die **Belange der Stadtwerke** wurden durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt **ausreichend dargestellt**..	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Zur Info geben wir Ihnen noch bekannt, dass die **Kläranlage Weiterstadt auch den Stadtteil Riedbahn mitbehandelt.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung Kapitel 2.8.11 „Abwasserbehandlung“ wird dieser Hinweis ergänzt.

60 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 30.06.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	Die Bundeswehr unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energien soweit **militärische Belange** nicht entgegenstehen. **Windenergieanlagen** können grundsätzlich militärische Interessen, z.B. militärische Richtfunkstrecken oder militärischen Luftverkehr berühren und beeinträchtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Flächen für Windenergieanlagen sind in der vorliegenden Planung nicht enthalten.
H2	Das Plangebiet befindet sich **außerhalb von Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung und Interessensgebieten von Luftverteidigungsradaranlagen**. Mit der Errichtung von Windenergieanlagen könnten jedoch militärische Richtfunkstrecken tangiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Ob und inwiefern eine **Beeinträchtigung der militärischen Interessen** tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase ohne das Vorliegen konkreter Angaben, wie Anzahl der Anlagen, Standortkoordinaten, Nabenhöhen und Bauhöhen, nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt im laufenden Verfahren des FNP nicht um eine „frühe Planungsphase“. Im Rahmen folgender Beteiligungsverfahren bzw. in dem Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt tatsächlich Windenergieanlagen errichtet werden sollten, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen der entsprechenden Planungsverfahren erneut beteiligt.

61 Westnetz GmbH

Schreiben vom 07.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	**1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Dornheimer Weg - Urberach, Bl. 1086 (Maste 7 bis 11)** **2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Weselacker - Darmstadt/Nord, Bl. 0886 (Maste 9/Bl. 1086 bis 3)** **3. Umspannanlage Weiterstadt** (…) diese Stellungnahme betrifft nur die im Betreff genannten oberirdisch verlaufenden Hochspannungsfreileitungen. Bezüglich des ebenfalls im Planbereich vorhandenen unterirdisch verlegten Hochspannungskabels erhalten Sie eine separate Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen **Amprion-Hochspannungsfreileitungen** erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Über das Stadtgebiet Weiterstadt verlaufen die im Betreff unter 1. und 2. genannten **Hochspannungsfreileitungen.** Außerdem berührt der im Betreff genannte Planbereich die unter 3. genannte **Umspannanlage**.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A1	Die **Leitungsführungen** entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben. Die **Gauß-Krüger-Koordinaten der Hochspannungsfreileitungsmaste** entnehmen Sie bitte der beigefügten Tabelle.	Der Anregung wird gefolgt. Die Leitungsführung wird entsprechend in den Plan übernommen.
H4	Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weiterstadt haben wir mit **Schreiben vom 09.07.2015**, Az.: DRW-S-LK/1086/Ke/101.379/Bx, bereits eine **Stellungnahme abgegeben**, in der wir unsere Bedingungen für die Zustimmung zum Flächennutzungsplan vorgetragen haben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit**.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in dem Schreiben genannten „Bedingungen für die Zustimmung zum Flächennutzungsplan“ wurden wie im Folgenden ausführlich dargelegt in Plan bzw. Begründung berücksichtigt – es sei jedoch angemerkt, dass bei der Trägerbeteiligung im Rahmen einer Offenlage nicht um Zustimmung gebeten wird, es wird hingegen Gelegenheit gegeben planungsrelevante Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Westnetz GmbH

Schreiben vom 09.07.2015

1. 110-kV-Hochspannungsfrelleitung Pkt. Dornheimer Weg - Urberach, Bl. 1086 (Maste 7 bis 11)	
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Weselacker - Darmstadt/Nord, Bl. 0886 (Maste 9/Bl. 1086 bis 3)	
30. Umspannanlage Weiterstadt	
(…) diese Stellungnahme betrifft nur die im Betreff genannten oberirdisch verlaufenden Hochspannungsfreileitungen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Bezüglich des ebenfalls im Planbereich vorhandenen unterirdisch verlegten Hochspannungskabels erhalten Sie eine **separate Stellungnahme**.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, die „separate Stellungnahme“ wurde wie unten ersichtlich in der Planung berücksichtigt.
Über das Stadtgebiet Weiterstadt verlaufen die im Betreff unter 1. und 2. genannten Hochspannungsfreileitungen. Außerdem berührt der im Betreff genannte Planbereich die unter 3. Genannte Umspannanlage.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben. Die Gauß-Krüger-Koordinaten der Hochspannungsfreileitungsmaste entnehmen Sie bitte der beigefügten Tabelle.	Der Anregung wurde bei der Planerstellung gefolgt.
Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen	
Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird bei gegebenem Anlass beachtet.
Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird zum gegebenen Zeitpunkt befolgt.
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
(Hier endet die Stellungnahme vom 09.07.2017, Anm. D. Verf.)	

Westnetz GmbH

Schreiben vom 13.07.2015

Hochspannungstrassenverlauf Stadt Weiterstadt 110-kV-Hochspannungskabel Pkt. Weselacker - Weiterstadt, Bl. 1346

(…) diese Stellungnahme betrifft nur das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Hochspannungskabel.

Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen oberirdisch verlegten Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie eine separate Stellungnahme.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die betreffende Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Im Planbereich der obigen Maßnahme liegt das im Betreff genannte Hochspannungskabel. TDVGW
Zu Ihrer Orientierung übersenden wir Ihnen von dem Hochspannungskabel die Planunterlagen, aus denen Sie die Lage des Kabels entnehmen können.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die genaue Lage und Tiefe des 110-kV-Hochspannungskabels ist ggf. durch Querschläge, Suchschlitze o. ä., festzustellen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Unsere Zustimmung zu der o.g. Maßnahme können wir nur dann geben wenn durch den Antragsteller sichergestellt wird, dass im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Keine evtl. Überbauung der Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher erfolgt, da dieses Hochspannungskabel im Störungsfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen

Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist wahlweise per E-Mail an stellunanahmen@westnetz.de oder per Post an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Dortmund Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund, zu richten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Außerdem bitten wir darauf zu achten, dass folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden:

	*bei Parallelführung**	*bei Kreuzungen*
Gasleitungen	*1,00 m*	*0,50 m*
Wasserleitungen	*1,00 m*	*0,50 m*
Kabel	*1,00m*	*0,50m*
Kanal	*1,00m*	*0,50m*
Nachrichtenkabel	*0,50 m*	*0,50 m*
Fernwärmeleitungen	*5,00 m*	*1,00 m*

**beidseitig der Leitungsachse*

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und eine Gefährdung von Personen im Bereich der Hochspannungskabel ausgeschlossen wird, sind alle Beteiligten über die Lage der Kabel zu unterrichten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Bauunternehmer haftet gegenüber der RWE Deutschland AG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungskabelanlage und deren Zubehör verursacht werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kVHochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die Amprion GmbH, erhalten. Bezüglich der weiteren von Westnetz GmbH betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

(Hier endet die Stellungnahme vom 13.07.2017, Anm. d. Verf.)

Ergänzend hierzu teilen wir Ihnen Folgendes mit:

H5

Bei den geplanten bzw. ausgewiesenen **Flächen für Windenergieanlagen** ist im Hinblick auf die bestehenden Hochspannungsnetzanlagen der Westnetz GmbH Folgendes zu beachten:

Wir müssen davon ausgehen, dass die v. g. **Hochspannungsfreileitungen durch den Betrieb von Windenergieanlagen beeinträchtigt** werden können.

Von der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE ist vom Komitee „Freileitungen" ein **Mindestabstand zwischen Freileitung und Windenergieanlage festgelegt** worden. Der Mindestabstand wird berechnet zwischen dem äußeren ruhenden Leiterseil der Freileitung und der Turmachse der WEA.

Für **Freileitungen** mit einer Spannungsebene **bis einschließlich 110-kV** gilt:
Abstand = 0,5 x Rotordurchmesser + spannungsabhängiger Sicherheitsabstand + Arbeitsraum für den Montagekran.
Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand beträgt bei der obigen Hochspannungsfreileitung 20 m (30 m bei > 110-kV).

Der benötigte Arbeitsraum ist projektbezogen vom Antragsteller/WEA-Betreiber verbindlich anzugeben und anschließend zwischen Freileitungsbetreiber und WEA-Betreiber zu vereinbaren.

Sofern Kranstellfläche und Montagefläche auf der leitungsabgewandten Seite der WEA liegen, **kann** der Wert für den Arbeitsraum 0 m betragen.

Grundsätzlich gilt, dass zu keinem Zeitpunkt beim Bau und Betrieb einer WEA Anlagenteile in den Schutzstreifen einer Freileitung hineinragen dürfen.

Bei einem geringen Abstand kann die von den Rotorblättern verursachte Windströmung die Leiterseile der Leitung in Schwingungen versetzen und damit mechanische Schäden an den Seilen verursachen.

Bis zu einem Abstand vom DREIFACHEN des Rotordurchmessers zwischen äußerem Leiterseil der Freileitung und dem Mittelpunkt der WEA, ist der Bedarf von Schwingungsschutzmaßnahmen an der Freileitung zu prüfen.

Diese Festlegungen der Deutschen Elektrotechnischen Kommission sind in die Bestimmungen der gültigen DIN EN 50341-2-4 eingeflossen.

Ab dem Abstand vom DREIFACHEN des Rotordurchmessers sind keine Beeinträchtigungen für die Freileitung zu erwarten.

Darüber hinaus ist es zum **Schutz der Freileitung** notwendig, dass deren Systemkomponenten durch umherfliegende Festkörper, die von der WEA ausgehen können, nicht beschädigt werden. Hierzu gehören z. B. abgeworfenes Eis oder umherfliegende Teile einer durch Blitz zerstörten WEA.

Aufwendungen für entsprechende Schutzmaßnahmen müssen **nach dem Verursacherprinzip** vom Betreiber der WEA übernommen werden. Sollten durch den Bau oder den Betrieb der WEA Schäden an der Leitung entstehen, behält sich die RWE Deutschland GmbH Schadenersatzansprüche vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sind im FNP keine Flächen für Windenergieanlagen dargestellt. Daher sind die folgenden Ausführungen für die vorliegende Planung nicht von Belang.

A1	Nach Planungsabschluss bitten wir Sie um Vorlage der einzelnen **Lagepläne, aus denen die Standorte der Windenergieanlagen** zu entnehmen sind. Außerdem bitten wir um Vorlage einer entsprechenden Schnittzeichnung, aus der die Höhen zu entnehmen sind, zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da auf dem Gebiet der Stadt Weiterstadt derzeit keine Windenergieanlagen geplant sind.
H6	Diese **Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 11 0-kV Netzes** und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H7	Für **weitere Fragen** stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Anlage** 2 x Lageplan, Maßstab 1: 2000 Verteiler BI. 1086 BI. 0886 geh. z. Schreiben v. 09.07.2015	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

61 Westnetz GmbH

Schreiben vom 11.07.2016

	STELLUNGNAHME	**BESCHLUSSVORSCHLAG**
H1	**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Weiterstadt 11O-kV-Hochspannungskabel** Pkt. Weselacker — Weiterstadt, BI. 1346 (2 Systeme) (…) im Planbereich der obigen Maßnahme liegt das im Betreff genannte Hochspannungskabel. Diese Stellungnahme **betrifft nur das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Hochspannungskabel**. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen oberirdisch verlegten Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie eine separate Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H2	Zu Ihrer Orientierung übersenden wir Ihnen von dem Hochspannungskabel die **Planunterlagen**, aus denen Sie die **Lage des Kabels** entnehmen können. Die genaue Lage und Tiefe des 110-kV-Hochspannungskabels ist ggf. durch Querschläge, Suchschlitze o. ä., festzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
H3	Unsere **Zustimmung zu Ihrem Ausbau** können wir nur dann geben, wenn im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen wird. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher können wir nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störungsfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Begründungstext Kapitel 2.8.3 aufgenommen.

H4

Außerdem bitten wir darauf zu achten, dass folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden:

	bei Parallelführunq°	bei Kreuzungen
Gasleitungen	1,00m	0,50m
Wasserleitungen	1,00m	0,50m
Kabel	1,00m	0,50m
Kanal	1,00m	0,50m
Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50m
Fernwärmeleitungen	5,00m	1,00m

°beidseitig der Leitungsachse

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Begründungstext aufgenommen**.**

H5

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und eine Gefährdung von Personen im Bereich der Hochspannungskabel ausgeschlossen wird, sind alle Beteiligten über die Lage der Kabel zu unterrichten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

H6

Der Bauunternehmer haftet gegenüber der RWE Deutschland GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungskabelanlage und deren Zubehör verursacht werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 11O-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist wahlweise per E-Mail an stellunqnahmen@westnetz.de oder per Post an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund, zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen konkreter Bauvorhaben bzw. der entsprechenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

H7

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kVHochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H8

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

H9

Anlage
Lagepläne: Bl. 1346 Blatt 1007
Verteiler
Syna GmbH, RSDT-H-PS/U, Herrn Lade

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teil D Stellungnahmen Privater

Nr.	Private Einwänder	Schreiben vom
D1	Martin Weiß `funny-smartie@arcor.de´	23.06.2016 (mail)
D2	Markus Fecher, Irenenhof Griesheimer Weg 2 64331 Weiterstadt	12.07.2016
D3	Rolf Meinhardt, Meinhardt Landwirtschaft GbR	15.07.2016

D1 Martin Weiß

Mail vom 23.06.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) wie der Veröffentlichung des neuen Flächennutzungsplans für die Stadt Weiterstadt zu entnehmen ist, ist wohl hier ein **Missverständnis** enthalten. Ich habe den entsprechenden Teil des neuen Flächennutzungsplan ausgeschnitten und entsprechend nun meinen Fragen kommentiert: Wir haben als Wohnungseigentümergemeinschaft in den Jahren 2012/2013 entsprechende Eigentumsanteile an dem Anwesen Darmstädter Landstraße 14 in Gräfenhausen erworben. Zu diesen Eigentumsanteilen wurden auch lt. Teilungserklärung Parkplatzstellflächen mit erworben, die wohl nun "noch" als öffentliche Parkfläche im aktuellen Flächennutzungsplan aufgeführt ist. Handelt es sich hierbei um ein Irrtum? Können Sie entsprechend eine Antwort an uns zurückgeben? Inwieweit müssen wir als Wohnungseigentümergemeinschaft Einspruch erheben? (…)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine fehlerhafte Darstellung im Plan. Das Symbol wird an der betreffenden Stelle entfernt.

D2

Markus Fecher
Irenenhof
Griesheimer Weg 2
64331 Weiterstadt

Schreiben vom 12.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) Wir bewirtschaften hier in Weiterstadt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Direktvermarktung. Die **geplante Trassenführung würde die Strassenbahn mitten durch unser Betriebsgelände f**ühren, was die betrieblichen Abläufe und natürlich auch die betrieblichen Entwicklungschancen erheblich stören bzw. unmöglich machen würde. Weiterhin befürchten wir, daß es nicht nur beim Flächenverbrauch durch die Trasse bleibt, noch mehr Flächenverbrauch durch ausgleichsmaßnahmen und sonstige verkehrstechnisch bedingte Maßnahmen, so zum Beispiel eine eventuelle Verlegung des Radweges und Lärmschutzmaßnahmen kommt. All dies ginge zu unseren Lasten und auf Kosten unserer landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. unseren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Man sollte sich auch in der Stadtverwaltung einmal darüber klarwerden, daß jeder Quadratmeter Ackerfläche, der verbaut, zweckentfremdet und versiegelt wird unwiederbringlich verloren ist. Zudem kommen Ausgleichsmaßnahmen, die per se wieder Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entziehen. Letztendlich, wer braucht diese Straßenbahn? Mit uns ist das jedenfalls nicht zu machen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der „freizuhaltenden Fläche, ÖPNV-Trasse“ um eine grobe, vorläufige Trassenführung, die von der DADINA im Rahmen einer Nutzen-Kosten-Analyse“ entwickelt wurde. Es handelt sich bisher nicht um ein konkretes Planungsvorhaben der Stadt. Im Rahmen einer konkreten Trassenplanung werden Sie erneut beteiligt.

D3 Rolf Meinhardt
Meinhardt Landwirtschaft GbR
Tannenhof
Orfelder Rod 7a
64331 Weiterstadt

Schreiben vom 15.07.2016

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
H1	(…) Wir sehen uns vor allem betroffen von der Einstufung einiger unserer landwirtschaftlichen Nutzflächen als geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG. Alle diese Bereiche liegen benachbart zu Heckenstreifen bzw. Gebüsch- und Baumreihen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist indessen nicht zutreffend, dass alle Flächen nach §30 BNatSchG benachbart zu Heckenstreifen bzw. Gebüsch- und Baumreihen liegen. Im LP 2002 (aus dem die betreffenden Flächen integriert wurden), sind keine geschützten Flächen gem. § 30 BNatSchG dargestellt, sondern Flächen gem. § 23 HENatG-alt. In der aktuellen Teilfortschreibung des Landschaftsplans werden die Flächen gem. § 30 BNatSchG aus dem Hessischen Naturschutz Informationssystem online-NATUREG übernommen und dann in den FNP entsprechend integriert.
H2	Die Bedeutung dieser Hecken für die Natur wollen wir gar nicht in Frage stellen, aber bei den dort angrenzend kartierten Sonderbereichen handelt es sich nach unserer Ansicht nicht um naturschutzrechtlich relevante Fläche, sondern um ganz gewöhnliche landwirtschaftlich genutzte Flächen – was sich anhand der beigefügten Fotos auch gut erkennen lässt. Sollten Sie daran zweifeln, laden wir Sie gerne zu einem Vor-Ort-Termin ein, um sich selbst davon überzeugen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Flächen, die als „Schutzflächen nach §30 BNatSchG“ im Plan enthalten sind, wurden aus dem Landschaftsplan (2002) übernommen (siehe dazu H1). Bei der betreffenden FNP-Kategorie „nachrichtliche Übernahmen“ handelt es sich nicht um die Formulierung des Planungswillens der Stadt, vielmehr ergibt sich eine Übernahmepflicht aus dem Gesetz.

H3	Die Situation auf Foto 1 befindet sich nordwestlich des Wohnhauses Orfelder Rod 7a am Südende der zu unserem Hof führenden Allee. Die von Ihnen eingezeichnete Biotopfläche liegt entlang der Hecke innerhalb des Zaunes. Diese Fläche nutzen wir derzeit als Weide.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu H1
H4	Das auf Foto 2 abgebildete Gebiet liegt südöstlich unseres Hofgeländes im Bereich des Grundstücks Gemarkung Weiterstadt, Flur 13, Flurstück Nr. 39. Es handelt sich um einen Fahrweg unserer Obstanlage. Rechts davon verläuft eine Baumreihe mit Gebüsch, dahinter liegen unsere Erdbeertunnel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu H1
H5	Foto 3 schließlich zeigt eine Fläche südlich des Hofgeländes am Südende des Weges Orfelder Rod kurz vor dem Wald. Entlang des Weges verläuft eine Hecke, jenseits davon liegt die auf dem Foto zu sehende landwirtschaftliche Nutzfläche; weiter links sind momentan mehrere Tunnel aufgestellt. Der Ausschnitt zeigt die Reservefläche dafür, derzeit ist sie als Weidefläche genutzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu H1
A1	Wir möchten Sie bitten, die nach unserer Ansicht fehlerhafte Einstufung dieser Bereiche zurückzunehmen.	Der Anregung wird gemäß obigen Ausführungen nicht gefolgt. Siehe dazu H1
H6	Zu bemerken ist außerdem noch, dass im FNP im Bereich des Flurstücks Gemarkung Weiterstadt, Flur 13, Flurstück Nr. 55/2 eine Baumreihe eingezeichnet ist, die es dort jedoch nicht gibt (vgl. aktuelle Luftbilder). Dort stehen unsere Erdbeertunnel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandssituation wird bei der Teilfortschreibung des LP aktualisiert und entsprechend in den FNP integriert.

Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) 2020 2. Entwurf

TEIL A – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM FNP 2020

BEGRÜNDUNG KAPITEL I FNP 2020

Begründung Kapitel I FNP 2020

- Begründung Kapitel I FNP 2020 24-02-2020.pdf

Anlagen zur Begründung Kapitel I FNP 2020

Listen Aufstellung Bpläne seit 2002

- Aufstellung Bpläne seit 2002 (G).pdf
- Aufstellung Bpläne seit 2002 (W).pdf
- Aufstellung Bpläne seit 2002 Sonstige.pdf

BEGRÜNDUNG KAPITEL II UMWELTBERICHT ZUM FNP 2020

Begründung Kapitel II Umweltbericht

- Begründung Kapitel II Umweltbericht zum FNP 2020.pdf

Anlagen zur Begründung Kapitel II Umweltbericht

- UB FNP Weiterstadt Anlage 1.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 2.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 3.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 4.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 5.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 6.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 7.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 8.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 9.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 10.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 11.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 12.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 13.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 14.pdf
- UB FNP Weiterstadt Anlage 15.pdf

PLANWERK FNP 2020

- Planwerk FNP 2020 2. Entwurf 24-02-2020.pdf

TEIL B – LANDSCHAFTSPLAN FORTSCHREIBUNG 2020

ARTENSCHUTZPRÜFUNG ZUM FNP 2020

- ASP zum FNP 2020.pdf

ERLÄUTERUNGSBERICHT LANDSCHAFTSPLAN 2020

- LP Weiterstadt Erläuterungsbericht 2020 Erläuterungsbericht.pdf

PLANUNTERLAGEN LANDSCHAFTSPLAN 2020

- LP 2020 BH Karte 5.pdf
- LP 2020 BH Karte 10.pdf
- LP 2020 GH Karte 5.pdf
- LP 2020 GH Karte 10.pdf
- LP 2020 SH Karte 5.pdf
- LP 2020 SH Karte 10.pdf
- LP 2020 WR Karte 5.pdf
- LP 2020 WR Karte 10.pdf

Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 28. Mai 2020

TOP 3
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Stadt Weiterstadt (Gesamt-FNP); Erneute Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)
Drucksache: 10/0949/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14. Mai 2020 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Der Ausschussvorsitzende Dittrich begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt eine Mitarbeiterin und ein Mitarbeiter des Ingenieurbüros „Planungsteam HRS“.

Die CDU-Fraktion erläutert, warum der Wunsch bestand, diesen Tagesordnungspunkt noch einmal im Ausschuss zu behandeln. Fragen zum Sachverhalt werden von Bürgermeister Möller, Fachbereichsleiter Latocha und einer Mitarbeiterin des Ingenieurbüros beantwortet.

Auf Anregung der CDU-Fraktion, bezogen auf die Seite 63 der Drucksache, soll die Verwaltung sich an das zuständige Regierungspräsidium wenden, um eine Renaturierung des Auskiesungsgebiets in der Gemarkung Gräfenhausen voranzutreiben.

Ein Vertreter des Seniorenbeirats präsentiert drei Anregungen zur Neuaufstellung des FNP, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt sind und als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage berücksichtigt werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über die Ziffern 1 bis 5 gemeinsam abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

1. Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der im Zeitraum vom 23. Juni 2016 bis zum 25. Juli 2016 durchgeführten ersten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt und somit als Abwägung i.S.d. § 1 (7) BauGB einschließlich der daraus resultierenden Änderungen des Entwurfes beschlossen.

2. Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des 1. Entwurfs des Flächennutzungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

3. Der zweite Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Begründung mit Umweltbericht wie er im Ratsinformationssystem der Stadt Weiterstadt einzusehen ist (Inhaltsübersicht s. Anlage 2 dieser Vorlage) sind in der Fassung vom 24. Februar 2020 nach § 4a (3) mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) gleichzeitig mit der erneuten Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren erneut zu beteiligen.

5. Der Magistrat wird beauftragt, den erneuten Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Alternative Liste Weiterstadt
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
Herrn Manfred Dittrich
Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

Alternative Liste Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
Telefon: +49 6150 52603
E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Weiterstadt, 18.Februar 2020

Antrag: Weiterstadt nimmt am bundesweiten Wettbewerb „Naturstadt - Kommunen schaffen Vielfalt“ teil

Sehr geehrter Herr Dittrich,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob Weiterstadt am obengenannten Projekt teilnehmen kann.

2. Dazu soll der Magistrat zu einem runden Tisch mit beteiligten Gruppen einladen.

3. Teilnehmer sollten sein: Vertreter der Fraktionen und der Verwaltung, der NaBu, der Imkerverein, die Landwirte und ggf. noch zu bestimmende Gruppierungen/Personen.

4. Ziel dieses Gremiums soll es sein, mögliche Projekte zu identifizieren und weiter zu verfolgen.

Begründung: Weiterstadt plant ein Baugebiet in Größe von Schneppenhausen zu erschließen. Dies sind ca. 27h an versiegelter Fläche, die geplant sind. Umso wichtiger erscheint es uns, Maßnahmen zu ergreifen, die naturnahe Flächen erhalten und Lebensraum für Vögel und Insekten schützen. Der von der Bundesregierung ausgeschriebene Wettbewerb kann ein guter Ausgangspunkt sein, sowohl neue Ideen für dieses Baugebiet, aber auch für Gesamt Weiterstadt zu entwickeln.

Wir können uns Projekte im Bereich von neuen Blühstreifen oder Blühwiesen vorstellen, aber auch die Gestaltung einer 8ha großen Fläche als zusammenhängendes Naturschutzgebiet am Ostrand des zukünftigen Baugebiets. Diese soll als Lebensraum für Feldlerche, Bluthänfling und Rebhuhn dienen. Dies ist bereits im Artenschutzbericht zum Baugebiet Apfelbaumgarten II vorgeschlagen. Aber selbstverständlich würden wir uns auch über kreative Ideen der Teilnehmer des runden Tisches freuen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Gunter Wächter
Fraktionsvorsitzender

Anhang: Informationen zum bundesweiten Wettbewerb: Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt.

Naturstadt“: Bundesweiter Wettbewerb für Kommunen startet

Städte, Gemeinde und Landkreise können sich bei Wettbewerb für mehr Stadtnatur und Insektenschutz bewerben.

Mehr naturnahe Flächen sind ein Gewinn für Städte und Gemeinden: Sie sind ein zentraler Beitrag für das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger ebenso wie für den Schutz der biologischen Vielfalt. Das Bundesumweltministerium fördert daher den bundesweiten Wettbewerb „Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt“ im Bundesprogramm Biologische Vielfalt mit rund 2,2 Millionen Euro. Die 40 besten Projektideen werden als Zukunftsprojekte mit je 25.000 Euro prämiert. Der Wettbewerb ist sowohl Teil des Masterplans Stadtnatur als auch des Aktionsprogramms Insektenschutz der Bundesregierung. Inhaltlich wird der Wettbewerb vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) begleitet.

Bundesumweltministerin Svenja Schulze: „Naturnahe Flächen und insektenfreundliche Lebensräume sind unverzichtbar, um die Lebensqualität in den Städten zu verbessern und die biologische Vielfalt zu erhalten. Mit dem Wettbewerb „Naturstadt“ wollen wir neue Wege aufzeigen, wie vielfältige Insektenlebensräume in unseren Städten und Gemeinden geschaffen werden können. Wie bringen wir Stadtentwicklung, Grünplanung und Naturschutz sinnvoll zusammen? Wie können wir lokale Allianzen für mehr naturnahe innerstädtische Flächen unterstützen und fördern? Hierfür freue ich mich auf gute Ideen für Lösungen mit Modellcharakter, damit wir Lebensräume für Insekten schützen, wiederherstellen und vernetzen können.“

BfN-Präsidentin Prof. Dr. Beate Jessel: „Alle Kommunen, ob groß oder klein, erfahren oder bislang noch nicht so aktiv, sind eingeladen, diese Chance zu nutzen und am Wettbewerb teilzunehmen. Aber auch über den Wettbewerb hinaus werden wir das Engagement von Kommunen und weiteren Akteurinnen und Akteuren für mehr Stadtnatur und Insektenschutz langfristig im Bundesprogramm Biologische Vielfalt fördern. Dafür erarbeiten wir gerade einen neuen Förderschwerpunkt zur Stadtnatur.“

Der Wettbewerb „Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt“ wird vom Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ durchgeführt. Das Bündnis verfügt über umfassende praktische Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Kommunen und wird den ausgezeichneten Kommunen bei der Umsetzung ihrer Ideen beratend zur Seite stehen. Kooperationspartner sind der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund sowie der Deutsche Landkreistag.

Zur Wettbewerbsteilnahme sind ab dem 1. Februar alle Städte, Gemeinden und Landkreise in Deutschland aufgerufen, die überzeugende und wirkungsvolle Ideen für mehr naturnahe innerstädtische Flächen und zur Förderung von Insektenlebensräumen haben. Es muss sich dabei explizit um Projektideen handeln; bereits realisierte Projekte sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Die 40 besten Projektideen werden als Zukunftsprojekte im November in Berlin mit einem Preisgeld von 25.000 € ausgezeichnet.

Alle Bewerbungsunterlagen und Informationen zum Wettbewerb können unter www.wettbewerb-naturstadt.de abgerufen werden. Auf der Webseite werden auch Beispielprojekte aus anderen Kommunen als mögliche Ideengeber vorgestellt.

Projekt-Steckbrief unter: http://bit.ly/naturstadt

Fraktionsvorsitz: Gunter Wächter * Schulstraße 31 * 64331 Weiterstadt
Telefon: 06150/52603 * E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 28. Mai 2020

TOP 4
Teilnahme am bundesweiten Wettbewerb "Naturstadt - Kommunen schaffen Vielfalt"; Antrag der ALW-Fraktion
Drucksache: 10/0931

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Antrag der ALW-Fraktion am 5. März 2020 an den Ausschuss überwiesen.

Für die antragsstellende ALW Fraktion erläutert die stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin Dr. Pohl den Antrag. Sie macht darauf aufmerksam, dass die Einreichung zur Teilnahme am Wettbewerb noch bis Ende Juni 2020 möglich ist.

Ein Vertreter der FWW Fraktion stellt folgenden gemeinsamen Änderungsantrag der SPD- und
FWW-Fraktion:

„Der Magistrat wird beauftragt, mögliche Projekte zu identifizieren, die eine Prüfung einer Teilnahme an diesem Bundeswettbewerb als sinnvoll erscheinen lassen.
Dieser Änderungsantrag ersetzt die Punkte 1 bis 4 des Ursprungantrages.“

Nach erfolgter Aussprache lässt der Vorsitzende zuerst über den Änderungsantrag abstimmen, der bei Stimmenmehrheit den ursprünglichen Antrag obsolet macht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Der Magistrat wird beauftragt, mögliche Projekte zu identifizieren, die eine Prüfung einer Teilnahme an diesem Bundeswettbewerb als sinnvoll erscheinen lassen.

Dieser Änderungsantrag ersetzt die Punkte 1 bis 4 des Ursprungsantrages.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	(2 CDU, 1 FWW, 4 SPD)
Enthaltungen	(2 ALW)

Drucksache 10/0961/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 6. Mai 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 14.05.2020

Berichtswesen, Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 1. Quartal 2020

Beschlussvorschlag
Der Bericht des Fachbereichs V – Immobilienmanagement aus dem ersten Quartal des Jahres 2020 wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:
Der Fachbereich V – Immobilienmanagement legt seinen Bericht zum Sachstand der laufenden Investitions- und Bauunterhaltungsmaßnahmen vor.

Im passwortgeschützten Bereich des Ratsinformationssystem können eingesehen werden:

- aktuelle Kostenberechnung der Baumaßnahm „Sanierung und Erweiterung Feuerwehr/Bauhof Weiterstadt“
- aktuelle Kostenberechnung der Baumaßnahme Neubau Kita Turmstraße 21
- aktuelle Kostenberechnung der Baumaßnahme Sanierung und Erweiterung Bürgerhaus Schneppenhausen“, Bauzeitenplan sowie Beantwortung der Anfrage zur Bühnentechnik vom 27. Februar 2020

Der Sachverhalt wurde am 5. Mai 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
Bericht des FB V – Immobilienmanagement, 1. Quartal 2029

Bericht des FB V - Immobilienmanagement
Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen

Sachstandsbericht zum

1. Quartal 2020

Inhalt:

1. Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht
2. Hochbau/Bauunterhaltung, Sachstandsbericht

Investitionsmaßnahmen	Gesamtbudget	Plan 2020 inkl. Haushaltsrest	bisher gebucht (komplett)	Diff. Ist/ Plan 2020	Bemerkungen
IN5003-001 Erneuerung Bauhof Weiterstadt	3.887.500	1.774.550	176.837	1.597.713	Bauantrag in Prüfung, Lph. 5 in Bearbeitung
IN5007-001 Erneuerung FW Weiterstadt	3.887.500	1.987.970	223.446	1.941.167	Bauantrag in Prüfung, Lph. 5 in Bearbeitung
IN5003-002 Erneuerung WC Anlage Rathaus	425.000	253.816	309.237	115.763	Weitgehend abgeschlossen, Teeküchen bis Ende Mai
IN5003-007 Erneuerung BMA Rathaus	100.000	100.000	0	100.000	ELT-Planer mit Bestandserfassung beauftragt
IN5004-006 Anbau Kita Carl-Ulrich-Str.	710.000	521.594	186.116	501.136	Lph.8 läuft
IN5004-007 Ern. WC Anlage Kita Carl-Ulrich-Str.	100.000	100.000	0	100.000	in 2020 neu angemeldet, Ausführung 2020
IN5004-018 Abrisskosten Hort/Kita Turmstr. 21	120.000	120.000	0	120.000	in IN5004-019 enthalten
IN5004-019 Neubau Kita Gräfenhausen	3.350.000	2.110.000	238.916	1.938.777	in 2020 neu angemeldet, IN5004-018 enthalten
IN5004-021 Kita Raiffeisenstraße, San. Bestand	80.000	79.793	50.207	50.000	Mülleinhausung ausgeführt, restl. Sanierung in 2020
IN5004-022 Kita Turmstraße 6, San. Bestand	50.000	14.531	35.469	14.531	Ern. Türanlage inkl. Windfang, Lichttechnik, erl.
IN5004-023 Kita Carl-Ulrich-Str., San. Bestand	385.000	385.000	0	385.000	Ausführung 2020 nach Abschluss Anbau
IN5004-031 Brandschutz Kita Turmstr. 6	100.000	89.344	10.656	89.344	Brandschutzkonzept und Bauantrag in Prüfung
IN5004-034 Kita Weingartenstr., Außengelände	100.000	99.103	897	99.103	Maßnahme in Bearbeitung
IN5004-035/36 FB-Heizung U3, Raiffeisenstr/Turmstr.	25.000	25.000	0	25.000	FB-Temperatur gemessen, Hzg. nicht erf.
IN5004-037 Sechsgruppige Kita Riedbahn	100.000	100.000	0	100.000	Grundstücksverhandlungen laufen
IN5006-001 Erneuerung Trinkw asserinst. Ohlystift	150.000	94.680	66.662	83.338	Sanierungsarbeiten in Ausführung
IN5007-002 FFW Gräfenh., Sanierungsarbeiten	200.000	200.000	9.791	190.209	in Bearbeitung
IN5008-001 Ern. Lüftung/MSR Technik Bgz. Wst	450.000	420.991	29.009	420.991	in Bearbeitung
IN5008-003 Neubau Bürgerhaus Braunshardt	5.200.000	1.091.002	4.278.213	652.713	Lph. 8 fast abgeschlossen, Inbetriebnahme Juni 2020
IN5008-004 Erneuerungsarbeiten BH Gräfenh.	200.000	121.184	78.816	121.184	Gutachten Statiker, Ern. Trinkw asserleitung, Brunnen
IN5008-005 Erneuerungsarb. BH Schneppenh.	3.670.000	2.756.138	204.188	2.723.750	Lph. 5+6 in Bearbeitung, Baubeginn Mai 2020
IN5008-006 Ern. WC Anlagen Bgz. Wst. (KIP Mittel)	380.000	305.750	87.072	288.188	Lph. 8 läuft, Abschluss ca. Juli 2020
IN5008-013 Alte Schlossschule, Einrichtung Kita	2.250.000	1.445.610	54.390	1.445.610	VgV-Verfahren Planerleistungen läuft
IN5008-014 Ern. Schlossmauer, abschnittsw eise	150.000	60.000	0	60.000	Abstimmung mit Denkmalpflege erfolgt
IN5010-009 Sporthalle Grh. Erneuerung BMA		50.000	0	50.000	Anfrage ELT-Planer läuft
IN5010-010 Sporthalle Grh. Ern. Sanitärinstallation	200.000	198.423	1.577	198.423	Lph. 6+7 in Bearbeitung
IN5011-002 Ern. Umkleidegeb. Kl.Gerauerw eg	65.000	65.000	0	65.000	Planung in Bearbeitung
IN5012-001 Erneuerung Dach DRK Grh.	30.000	30.000	0	30.000	Lph. 6 in Bearbeitung
IN5014-002 Grh. Ern. Wohnung, Sudentenstrasse 26	80.000	80.000	0	80.000	Planung in Bearbeitung
IN5014-004 Grh. Ern. Wohnung 4, Rudolf-Diesel-Str. 17	80.000	74.072	22.138	57.862	Lph. 8 läuft, Abschluss ca. Juli 2020
IN5014-005 Ern. Fassade Dach WH Fr.Ebert-Str.73	220.000	200.173	19.827	180.346	Lph. 5+6 in Bearbeitung

1) Investitionsmaßnahmen, Sachstandsbericht

IN5003-001 und IN5007-001: Sanierung und Erweiterung Feuerwehr / Bauhof Weiterstadt
Der Bauantrag wurde im Juli 2019 eingereicht und befindet sich noch immer in der Prüfung durch die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg.
Die Schallimmissionsprognose wurde durch das Sachverständigenbüro Debakom erstellt, durch das RP Darmstadt geprüft und befindet sich nun in der Prüfung bei der Immissionsschutzstelle des Landkreises.

Mit den Nutzern Bauhof und Feuerwehr haben im Rahmen der Ausführungsplanung Detailabstimmungen stattgefunden.

Zeitplan der weiteren Planungsschritte:
Juli 2019: Einreichung des Bauantrages
Seit Juli 2019: Ausführungsplanung (Lph. 5)
Seit September 2019: Beginn Lph. 6, Erstellung der Leistungsverzeichnisse
Juli 2020: Veröffentlichung erstes LV Paket (abh. vom Zeitpunkt der Baugenehmigung)
Voraussichtlich Herbst 2020: Baubeginn

Am 1. April 2020 erhielten wir die aktualisierte Kostenberechnung mit prognostizierten Baukosten in Höhe von 8.886.711,36 Euro brutto (s. Anlage 1).

Die Mehrkosten resultieren aus den Ergebnissen der Tragwerksplanung, erhöhten Anforderungen an den Immissionsschutz und umfangreichen Erneuerungsmaßnahmen an der Außenanlage.

Der aktuelle Kostenberechnung und der Planungsterminplan werden in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Immobilien und Energie durch das beauftragte Architekturbüro Lengfeld & Willisch erläutert.

IN5003-002: Erneuerungsarbeiten Sanitäranlagen, Rathaus Riedbahnstraße
Die Arbeiten an den WC-Anlagen sind bis auf wenige Restarbeiten (Montage der Seifenspender, Handtuchhalter und Spiegel) abgeschlossen. Die Sanierung der Teeküchen wird voraussichtlich bis Ende Mai 2020 andauern.

IN5004-006: Anbau Kita Carl-Ulrich-Straße und
IN5004-007: Erneuerung WC-Anlage Kita Carl-Ulrich-Straße
Die Rohbauarbeiten wurden im November 2019 abgeschlossen. Der Einbau der Fenster und das Aufbringen der Notabdichtung wurden im Dezember 2020 durchgeführt.
Infolge einer verspäteten Lieferung können die Klinkerriemchen erst im April 2020 montiert werden. Direkt im Anschluss erfolgt die komplette Dacheindeckung.
Da die Sanitärinstallationsarbeiten (Heizung, Lüftung, Sanitär) trotz wiederholter Ausschreibung bislang nicht vergeben werden konnten, die Gewerke im Innenbereich jedoch von deren Ausführung abhängen, weißt der Bauablauf derzeit einen Verzug von vier Monaten auf.
Alle übrigen Gewerke des Anbaus sind bereits vergeben.

Der durch Corona beeinträchtigte Kita-Betrieb ermöglicht das Vorziehen von Bauleistungen im Bestand, so dass hierdurch der Verzug ggf. etwas reduziert werden kann. Diese Bauleistungen werden aktuell ausgeschrieben. Hierzu zählen die Erneuerung der Elektroinstallation, der Lichttechnik, der Sanitäranlagen, der Fassadentüren und Fenster sowie der Akustikdecken. Der Austausch der Linoleumbeläge wird davon abhängig gemacht, ob das Budget nach Abschluss der vordringlichen Maßnahmen dafür ausreicht.

Nach Rücksprache mit der Kita-Leitung kann auf einen zusätzlichen Container zur Auslagerung einer Gruppe während der Arbeiten im Bestand verzichtet werden.
Sollte der Kitabetrieb wieder normal laufen, werden immer zwei Gruppen in den dann realisierten Anbau ausgelagert und die freien Bereiche bauabschnittsweise saniert. Außerdem stehen der Musikraum im Bürgerzentrum vormittags als Turnraum und die Räumlichkeiten in der Darmstädter Straße 50 als Ausweichflächen zur Verfügung, wie auch der Waldwagen bereits eine intensive Nutzung erfährt.

IN5004-018: Abrisskosten Hort/Kita Turmstraße 21 und
IN5004-019: Neubau Kita Gräfenhausen
Die Abbrucharbeiten der ehemaligen „Schloss-Schänke“ wurden im Dezember 2019 begonnen. Aufgrund des schwierigen Terrains und der speziellen Anforderungen im Bereich Abbruch wurde für die Koordination eine externe Bauleitung beauftragt. Die Nachbarn wurden in Einzelgesprächen im Dezember 2019 über den genauen Bauablauf informiert.
Wegen nicht vorhandener Bestandspläne gestalteten sich die Abbrucharbeiten bislang sehr schwierig. Das Auffinden zusätzlicher Objekte (Öltank, Zisterne, Kühlzelle etc.) und verdeckter Einbauten aus separat zu entsorgenden Baustoffen (KMF, Asbest) haben die Arbeiten verteuert und verzögert.

Aufgrund von Standsicherheitsbedenken der Grenzbebauung, die auf einer bauzeitlich mangelhaften Bauausführung beruhten, musste die Baustelle für zehn Tage ruhen, bis der Nachbar die Ertüchtigung seines Kellers veranlasst hatte.

Der Abbruch der Schlossschänke ist nun weitgehend abgeschlossen, aktuell wird der im Erdreich verbleibende Keller verfüllt. Um Synergieeffekte zu nutzen und Kosten einzusparen, werden die Tragschicht und die Baustraße aus vor Ort gebrochenem Recycling-Material hergestellt. Die Maßnahme wird voraussichtlich bis Mitte Mai 2020 andauern.

<u>Kita-Neubauplanung:</u>
Der Antrag auf Förderung im „Kinderbetreuungsfinanzierungsprogramm 2018-2020“ über 1.000.000 Euro wurde fristgerecht am 26. September 2019 eingereicht. Der Förderbescheid steht noch immer aus. Es gibt aktuell noch keine Information darüber, ob das Land Hessen die Fördermittel aus einem anderen Topf zur Verfügung stellen wird.
Der Bauantrag wurde Anfang Februar 2020 eingereicht und befindet sich derzeit in der Prüfung durch den Landkreis Darmstadt-Dieburg.
Die Kostenberechnung vom 16. März 2020 für die Gesamtmaßnahme des Neubaus liegt bei 3.293.504,49 Euro brutto (s. Anlage 2).

IN5004-031: Kita Turmstraße 6, Brandschutzmaßnahmen
In der Kita Turmstraße 6 hat die Gefahrenverhütungsschau in 2018 Brandschutzmängel festgestellt. Bauantrag und Brandschutzkonzept (Fachbüro Peters) wurden im Dezember

2019 bei der Bauaufsicht zur Genehmigung eingereicht. Die Prüfung dauert noch an. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden im Anschluss an die Genehmigung ausgeführt.

IN5004-037: Kita Riedbahn, Einrichtung einer sechsgruppigen Kita
Die Grundstücksverhandlungen in der Sandstraße sind noch nicht abgeschlossen. Sobald die Stadt Weiterstadt im Besitz des Grundstücks ist, muss ein VgV-Verfahren für die Planungsleistungen ausgelobt werden.

IN5004-043: Kita Weingartenstraße, Brandschutzkonzept
Die Baugenehmigung liegt vor. Die daraus resultierenden Maßnahmen sowie die Arbeiten an der Außenanlage werden im Laufe des Jahres 2020 durchgeführt.

IN5006-001 Sanierung der Trinkwasseranlage im Ohlystift
Die Arbeiten an der Trinkwasserinstallation sind abgeschlossen. Der hydraulische Abgleich wurde durchgeführt. Anfang Mai wird die abschließende große Beprobung durchgeführt.

Brandschutz: Leider wurde im Zuge der Arbeiten festgestellt, dass die Brandschutzbekleidung der Decke im Altbau in den 80er Jahren nicht fachgerecht hergestellt wurde. Das Sachverständigenbüro Peters ist beauftragt, in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ein Kompensationskonzept auszuarbeiten. Ein abschließendes Planungsergebnis liegt noch nicht vor.

IN5008-001: Sanierung Lüftungstechnik Bürgerzentrum Weiterstadt
Die Lüftungsgeräte wurden bestellt und bereits Anfang 2018 geliefert. Allerdings fordert die Bauaufsicht zunächst die Nachgenehmigung der bestehenden Lüftungsanlage, bevor diese im Rahmen der Instandhaltung ausgetauscht werden darf.
Die Planungsunterlagen für den Bestand und die neu zu errichtenden Lüftungsaggregate der Gaststätte und des großen Saales liegen zwar vor, der Bauantrag kann wegen der Nachforderung zusätzlicher Unterlagen jedoch erst im Mai 2020 eingereicht werden.

IN5008-003: Neubau Bürgerhaus Braunshardt:
Die Arbeiten am Gebäude sind weitgehend abgeschlossen und die technischen Anlagen größtenteils in Betrieb genommen. Im Mai 2020 erfolgen die restlichen Abnahmen durch die Sachverständigen bzw. den TÜV. Das Bürgerhaus Braunshardt kann ab Juni 2020 in Betrieb gehen.

IN5008-004: Erneuerungsarbeiten Bürgerhaus Gräfenhausen
Abgesehen von der statischen Untersuchung der Bausubstanz und der durch einen Wasserschaden bedingten Erneuerung der Trinkwasserleitung im Außenbereich, des Übergabeschachtes sowie der Brunnentechnik wurden bislang nur Regelinstandhaltungsarbeiten am Bürgerhaus in Gräfenhausen durchgeführt. Auch der zukünftige Bedarf der Schloss-Schule an Flächen innerhalb des Bürgerhauses wurde seitens des DA-DI-Werkes bislang nicht beziffert. Stattdessen ist durch den Schulträger die Aufstellung weiterer Schulcontainer in unmittelbarer Nähe des Bürgerhauses geplant.

IN5008-005: Erneuerungsmaßnahmen Bürgerhaus Schneppenhausen
Im Februar/März 2020 erfolgte die Einlagerung des Inventars in die durch die Stadt zur Verfügung gestellten Container. Die Baustelleneinrichtung wurde im März 2020 hergestellt.

Die Abbruch- und Rückbauarbeiten sind vergeben. Herr Formhals (Jufo-Architekten) wird die HBO-Bauleitung selbst übernehmen. Die Baugenehmigung liegt uns seit dem 30. April 2020 vor. Anfang Mai 2020 können die Bauarbeiten starten.

Die Kostenberechnung vom 4. November 2019 (s. Anlage 3) liegt mit 3.871.300,- Euro br. um 201.300 Euro über den ursprünglich beschlossenen 3.670.000 Euro br. Eine aktuellere Kostenberechnung liegt uns bislang nicht vor.

Die Beantwortung der Anfrage zur Bühne/Bühnentechnik aus der Ausschuss-Sitzung vom 27. Februar 2020 (s. Anlage 4) und der aktualisierte Bauzeitenplan vom 30. April 2020 liegen dem Immobilienbericht bei (s. Anlage 5).

IN5008-006: Grundhafte Sanierung der Sanitäranlagen, Bürgerzentrum Weiterstadt
Die WC-Anlage im Foyer ist fertig gestellt. Derzeit laufen die Arbeiten in der kleinen Sanitäranlage, dem Behinderten-WC, den Duschen und Umkleiden sowie der Gastronomie. Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich bis Juli 2020 andauern.

IN5008-013: Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Einrichtung einer Kita
Auf der Suche nach Flächen für die Kitabetreuung im Gebäudebestand wurde die Alte Schloss-Schule in Gräfenhausen vom FB V Immobilienmanagement zur Umnutzung vorgeschlagen. Nach umfangreichen Untersuchungen des Bestands und hierzu erarbeiteten Machbarkeitsstudien wurden für die Gesamtmaßnahme Projektkosten von ca. 2,25 Mio. Euro veranschlagt. Die Durchführung der Maßnahme wurde im September 2019 beschlossen. Für die Maßnahme wurde im „Kinderbetreuungsfinanzierungsprogramm 2018-2020“ am 26. September 2019 fristgerecht ein Förderantrag über 300.000 Euro gestellt.

Zu zwei VgV-Verfahren (Objekt- und Freianlagenplanung, Fachplanung Technische Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte) liegen bereits Vergabevorschläge vor.
Die beiden noch ausstehenden Vergabeverhandlungen (Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung Elektro) konnten wegen der Corona-Kontaktsperre bislang nicht durchgeführt werden, werden aber voraussichtlich nach dem 11. Mai 2020 nachgeholt.

IN5010-010 Sanierung der Trinkwasseranlage in der Sporthalle Gräfenhausen
Aufgrund der erhöhten Legionellenbelastung der Trinkwasserinstallation wurden die betroffenen Duschen mit endständigen Sterilfiltern ausgestattet.
Das Ingenieurbüro InPlan, Pfungstadt hat das Sanierungskonzept mit dem Gesundheitsamt abgestimmt. Die Ausschreibung der Sanitärinstallationsarbeiten erfolgt bis Anfang Mai 2020. Die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation und der Umbau der Duschen wurde bereits mit den betroffenen Vereinen besprochen.

IN5014-004: Grundhafte Erneuerung Wohnung 4, Rudolf-Diesel-Straße 17
Beim Mieterwechsel in Wohnung 4 der Rudolf-Diesel-Straße sollten in 2019 eigentlich nur die üblichen Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden.

Tiefergehende Feuchteschäden und Schimmelbefall erforderten jedoch die grundhafte Sanierung der Wohnung. Für die Maßnahme wurde per Magistratsbeschluss ein eigenes Budget in Höhe von 80.000 Euro bewilligt. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende Juli 2020 andauern.

IN5014-005: MFH Friedrich-Ebert-Straße 73, Erneuerung Dach und Fassade
Das Gebäude soll aus Mitteln der Fehlbelegungsabgabe energetisch saniert werden.
Das Ingenieurbüro Dreher und Deigentasch, Bickenbach hat einen bauteilorientierten EnEV-Nachweis für das Gebäude vorgelegt. Auf dieser Basis hat das Architekturbüro Weber, Darmstadt die Leistungsverzeichnisse für die Arbeiten an Dach und Fassade fertiggestellt. Die öffentliche Ausschreibung erfolgt voraussichtlich ab Mai 2020.

IN5014-009: Erdgeschoss Turmstraße 2, Kita – Nestgruppe
Die befristete Baugenehmigung bis September 2019 zur Nutzung der Fläche als Nestgruppe der Kita Turmstraße 6 ist erloschen. Im Rahmen der Prüfung eines weiteren Bauantrags zur Verlängerung der Nutzungsgenehmigung bis Ende 2022 wurde ein Schallschutzgutachten gefordert, das gerade vom Amt für Immissionsschutz des Landkreises Darmstadt-Dieburg geprüft wird.

2) Hochbau/Bauunterhaltung:

Sanierung der Trinkwasseranlage im Funktionsgebäude der Sportanlage Gräfenhausen, Mittelstraße 82
Wegen erhöhter Legionellenwerte in der Trinkwasserinstallation wurde die betroffene Waschrinne außer Betrieb genommen. Das Ingenieurbüro Rödel, Darmstadt hat ein Sanierungskonzept erarbeitet und mit dem Gesundheitsamt abgestimmt. Ziel ist die grundhafte Erneuerung der Sanitärinstallation. Das Ingenieurbüro erstellt derzeit die Leistungsverzeichnisse, damit der Umbau in 2020 erfolgen kann.

Dr. Horst-Schmidt Halle: Sanierungsgutachten Dach / Fassade
Der akute Sanierungsbedarf an den Dacheinläufen wird voraussichtlich Anfang Mai 2020 durch einen Dachdeckerbetrieb behoben. Danach werden die durchnässten Deckenplatten ausgetauscht.

Schloss Braunshardt, Wasserschaden und laufende Instandhaltung, Instandsetzung Schlossmauer
Die restauratorischen Arbeiten infolge des Wasserschadens im Historischen Bad sind abgeschlossen. Die Versicherung hat die Sanierungskosten übernommen.
Die Restauratorin (Texturwerk/Steuernagel & Lambert) ist aktuell mit der Inspektion der repräsentativen Räume des Erdgeschosses befasst, kartiert raumweise die Schäden und beziffert den Sanierungsbedarf.
Sobald alle Sanierungskonzepte vorliegen, werden diese im Rahmen des Immobilienausschusses vorgestellt. Beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen soll ein Förderantrag für die anstehenden Sanierungsarbeiten gestellt werden.
Bzgl. bauphysikalischem Monitoring der repräsentativen Räume und der Instandsetzung der Schlossmauer wurden zwar Vorgespräche mit Fachbüros geführt, aber noch keine Aufträge erteilt.

Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungs-beauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie

7. Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie am 4. Juni 2020

TOP 3
Berichtswesen, Bericht des FB V - Immobilienmanagement, 1. Quartal 2020
Drucksache: 10/0961/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14. Mai 2020 die Drucksache zur weiteren Beratung an die beiden Ausschüsse überwiesen.

Im Rahmen des Berichtes sind Vertreter des Architekturbüros Lengfeld und Willisch zur Vorstellung der aktuellen Planung und Kostenentwicklung des Projektes Feuerwehr/Bauhof eingeladen und werden vom Ausschussvorsitzenden begrüßt.

Die Vertreter des Architektenbüros erläutern anhand einer Präsentation den aktuellen Planung-stand und die Kostensteigerungen bei den IN Nr. 5003-001 und 5007-001 in Höhe von ca. 1.400.000,00 €.

In Anschluss werden die Fragen der Ausschussmitglieder durch die Architekten beantwortet.

Die CDU-Fraktion beantragt, die PV-Anlage zurückzustellen und zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

Bürgermeister Möller kündigt an, dass zu dem aktuellen Planungstand und zu den Mehrkosten bei dem Projekt Erneuerung Bauhof/Feuerwehr IN Nr. 5003-001 und IN Nr. 5007-001 eine entsprechende Beschlussvorlage vorgelegt wird.

Aufgrund dieser Ankündigung wird der Antrag von der CDU-Fraktion zurückgezogen.

Die SPD-Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag:
„Der Bericht des Fachbereichs V – Immobilienmanagement aus dem ersten Quartal des Jahres 2020 wird ohne die Anlagen mit Kostenermittlung zur Kenntnis genommen."

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Ausschuss für Immobilien und Energie empfehlen der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Der Bericht des Fachbereichs V – Immobilienmanagement aus dem ersten Quartal des Jahres 2020 wird ohne die Anlagen mit Kostenermittlung zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Drucksache 10/0988/1

Immobilienmanagement Weiterstadt, 4. Juni 2020

Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie für die Sitzung am 04.06.2020

Neubau Bürgerhaus Braunshardt, Mehrkosten in der Bauausführung

Beschluss:
Die Mehrkosten in der Bauausführung des Bürgerhauses Braunshardt in Höhe von 580.143,40 € brutto werden zur Kenntnis genommen.

Zur Deckung wird die Investitionsnummer IN5008-013 (Umbau Alte Schloss-Schule Gräfenhausen) herangezogen. Die Mittel werden im HH-Jahr 2021 auf der Investitionsnummer IN5008-013 neu angemeldet.

Sachverhalt:
Zur Fertigstellung des Bürgerhauses Braunshardt sind zum Stichtag 4. Juni 2020 auf der Investitionsnummer IN 5008-003 zusätzliche Mittel in Höhe von 580.143,40 Euro brutto erforderlich.

Hierdurch erhöhen sich die Gesamtkosten des Projektes auf 5.696.305,03 Euro brutto. Die Maßnahme ist noch nicht schlussgerechnet, der Gesamtbedarf wurde jedoch auf Basis des Kostenanschlags inkl. aller beauftragten Nachträge ermittelt.

Folgende Faktoren haben in der Lph. 8 zur Entstehung der Mehrkosten beigetragen:

- Wechsel, bzw. Kündigung der Auftragnehmer in den Gewerken Elektroinstallation und Schreinerarbeiten.
- Hierdurch verursachte Bauzeitverlängerung der von diesen Gewerken abhängigen Bauleistungen um bis zu 12 Monate.
- Zusätzliche, nicht kalkulierte Ingenieurdienstleistungen, z.B. Planung Außenanlage, die ursprünglich hausintern durch den Fachbereich III übernommen werden sollte.
- Massenmehrungen und Nachträge in den KG 200, 300 und 400.
- Zusätzliche Anforderungen aus dem Bereich kritische Infrastruktur (Notstrom).
- Sonstige Leistungen

<u>Wechsel, bzw. Kündigung der Auftragnehmer in den Gewerken Elektroinstallations- und Schreinerarbeiten</u>

Wegen der Kündigung der Auftragnehmer in den Gewerken Elektroinstallationsarbeiten und Schreinerarbeiten (Innenausbau) musste jeweils kurzfristig Ersatz gefunden werden, um die Störungen im Bauablauf möglichst gering zu halten.

In beiden Fällen wurden hierfür die Zweitplatzierten des ursprünglichen Ausschreibungsverfahrens zur erneuten Angebotsabgabe aufgefordert. Diese waren jedoch nicht mehr an die ursprünglichen Angebotspreise gebunden.

Somit lagen die Angebote für die Schreinerarbeiten (Innenausbau) 59.099,79 Euro brutto und für die Elektroinstallationsarbeiten 65.862,02 Euro brutto über den ursprünglich erzielten Angebotspreisen.

Hinzu kamen Rechtsanwaltskosten sowie Mehraufwendungen für Architekten und Fachplaner von insgesamt 9.946,- Euro brutto.

Hierdurch ergeben sich Mehrkosten i. H. v. 134.907,81 Euro brutto.

Bauzeitverlängerung

Der o. g. Auftragnehmerwechsel verursachte einen gestörten Bauablauf, der zu einer Bauzeitverlängerung von bis zu einem Jahr führte.

Hieraus resultierten Mehrkosten (Euro brutto) in folgenden Gewerken:

- Erhöhung der Miete für den Bauzaun: 4.316,45 Euro
- Zusätzliche Standzeiten des Baugerüstes: 23.187,98 Euro
- Zwischenreinigungen der Baustelle: 21.274,76 Euro
- Sicherheitsdienstes zur Baustellenabsicherung: 9.622,12 Euro
- Zusätzliche Verkehrssicherungsmaßnahmen: 4.485,00 Euro
- Zusätzliche Baustellenbegehungen des SiGeKo: 2.555,00 Euro

Die Mehrkosten infolge Bauzeitverlängerung belaufen sich auf insgesamt 65.441,31 Euro brutto.

Massenmehrung und Nachträge der Leistungen Herrichten und Erschließen (KG 200)

Folgende zunächst nicht geplanten Mehrkosten sind in Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) bereits in 2018 entstanden.

- Medienversorgung Parkstraße 33.562,39 Euro

Massenmehrung und Nachträge der Leistungen Hochbau (KG 300)

Aufgrund von Massenmehrungen sowie zusätzlicher Leistungen sind in den Hochbaugewerken der KG 300 gegenüber dem Kostenanschlag der ursprünglich beauftragten Leistung Mehrkosten von 120.319,48 Euro brutto entstanden, verteilt auf folgende Gewerke:

- Erdarbeiten 49.836,70 Euro
- Fliesenarbeiten 4.760,00 Euro
- WDVS Klinkerfassade 11.493,49 Euro
- Fenster, Außentüren u. Blechfassade 9.810,53 Euro
- Innenausbau 19.365,78 Euro

- Fassadenreinigung 7.565,24 Euro
- Maler-, Putz und Trockenbauarbeiten 10.270,91 Euro
- Parkettarbeiten 7.216,83 Euro

Alle Nachträge wurden durch die Planer auf ihre Angemessenheit geprüft, ggf. gekürzt und der Bauherrschaft zur Beauftragung vorgelegt.

Massenmehrung und Nachträge der Leistungen TGA (KG 400)

Aufgrund von Massenmehrungen sowie erforderlicher zusätzlicher Leistungen sind in der Technischen Gebäudeausrüstung (KG 400) gegenüber dem Kostenanschlag der ursprünglich beauftragten Leistungen Mehrkosten in Höhe von insgesamt 113.227,43 Euro brutto angefallen, verteilt auf folgende Gewerke:

- Sanitär 2 (Außen) 13.966,54 Euro
- Sanitär 1 (Innen) 10.801,20 Euro
- Heizung 7.984,65 Euro
- Bauheizung 16.778,78 Euro
- Lüftungsbauarbeiten 30.920,94 Euro
- Elektroarbeiten 5.461,10 Euro
- e-netz 19.125,56 Euro
- Straßenbeleuchtung 8.188,66 Euro

Planung der Außenanlage

Ursprünglich war vorgesehen, die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Aussenanlage hausintern durch den Fachbereich III durchzuführen. Aufgrund der Verschiebung des Starttermins (Bauzeitverlängerung) und der Auslastung des Fachdienstes Tiefbau wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich III entschieden, die Leistungen an ein externes Planungsbüro zu vergeben. Hierdurch sind Mehrkosten in Höhe von 49.297,99 Euro brutto entstanden.

Zusätzliche Ingenieur - Dienstleistungen

Im Verlauf der Bauausführung wurden folgende Dienstleistungen in Anspruch genommen, die ursprünglich nicht in der KG 700 kalkuliert waren

- Fachbauleitung Brandschutz 2.600,00 Euro
- Erweitertes Baugrundgutachten Außenanlage 7.610,36 Euro
- zusätzliche Vermessungsleistungen im Bereich Außenanlage 4.995,21 Euro
- Bestuhlungs-, Feuerwehr, Flucht- und Rettungswegplanung 7.440,00 Euro

Die Mehrkosten belaufen sich hierfür auf 22.645,57 Euro brutto.

Kritische Infrastruktur, Einspeisepunkt für mobiles Notstromaggregat

Auf Basis der Anforderungen aus der kritischen Infrastruktur wurde für das Bürgerhaus Braunshardt eine Einspeisung für ein mobiles Notstromaggregat geplant und ausgeführt. Diese Anforderung lag zum Zeitpunkt der Planungs- und Ausschreibungsphase in 2018 noch nicht vor. Die Mehrkosten belaufen sich auf 40.251,69 Euro brutto.

Sonstige Leistungen

Hierzu zählen u. g. noch zu beschaffende Ausstattungsgegenstände, sowie kleinere, unvorhergesehene Maßnahmen im Bauablauf, wie der Einbau provisorischer Bautüren und weiterer Schutzmaßnahmen.

- Beschaffung Feuerlöscher 2.000,00 Euro
- Beschriftung und Folierung 6.000,00 Euro
- Unvorhergesehenes 4.652,10 Euro

Baukosten gesamt (ohne Grunderwerb):

Zum Stichtag 4. Juni 2020 belaufen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme (ohne Grunderwerb) auf 5.696.305,03 Euro brutto.

Gemessen an dem über die Jahre 2018 – 2020 geplanten Budget von 4.600.000 Euro brutto zzgl. der im Kommunalen Eigenbetrieb (KIS) verbuchten Projektkosten i. H. v. 516.161,63 Euro brutto (ohne Grunderwerb) ergibt sich eine Baukostensteigerung von rd. 11 %.

In der Sitzung vom 2. Juni 2020 wurde der Magistrat grundsätzlich vorab mündlich durch die Verwaltung über die Kostensteigerung im Projekt Bürgerhaus Braunshardt informiert, da die Beschlussvorlage zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt war.

Fazit

Die oben beschriebenen Mehrkosten resultieren überwiegend aus Störungen im Bauablauf und planerischen Entscheidungen, die erst im Zuge der Lph. 8 getroffen wurden.
Die Mehrkosten resultieren jedoch nicht aus Qualitätsänderungen oder einer Änderung des beschlossenen Bausolls.
Aufgrund der zuvor beschriebenen Umstände wurde die Budgetaufstockung mit 200.000,- Euro im HH 2020 zu niedrig gewählt.

Zum Zeitpunkt des Immobilienberichtes aus dem 1. Quartal 2020 fehlte noch die Rückmeldung des Fachbereichs VI (Finanzen und Controlling) zur tatsächlichen Höhe der übertragbaren Restmittel aus 2019.
Erst nach detailliertem Abgleich der Kostenverfolgungstabelle des Immobilienmanagements mit dem Fachbereich VI konnte der genaue Finanzbedarf ermittelt werden.
Zur Vermeidung vergleichbarer Situationen in zukünftigen Projekten wird das Immobilienmanagement die Kostenverfolgung in monatlichen Abständen von den externen Planern einfordern. Zur Komplettierung der internen Kostenverfolgung erfolgt durch den zuständigen Projektleiter ein engmaschiger interner Abgleich mit dem Fachbereich VI über die verfügbaren Budgets, um zu vermeiden, dass gerade zum Zeitpunkt des größtmöglichen Mittelabflusses, nämlich am Ende des Projekts, das Budget nicht auskömmlich ist.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel stehen auf der Investitionsnummer IN5008-003 zur Verfügung.

Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt über die Investitionsnummer IN5008-013 (Umbau Alte Schloss-Schule Gräfenhausen). Die dort eingeplanten Mittel sind im HH-Jahr 2020 nicht in voller Höhe erforderlich, müssen aber im HH 2021 wieder eingeplant werden.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:
Auszug aus der Kostenverfolgungstabelle nach DIN 276 des Bürgerhauses Braunshardt kann im passwortgeschützten Bereich des Sitzungsbereiches eingesehen werden.

Kostenermittlung/ -kontrolle
nach Gewerke + DIN 276

WEITERSTADT
wirken wohnen wachsen

		KOSTEN-BERECHNUNG		KOSTEN-ANSCHLAG VERGEBEN	KOSTEN-ANSCHLAG NACHGETRAGEN	KOSTEN-ANSCHLAG PROGNOSE	KOSTEN-ANSCHLAG GESAMT	KOSTEN-FESTSTELLUNG nach DIN 276	Finanzbedarf
	KOSTENGRUPPE nach DIN 276	Euro brutto		Euro brutto	Euro brutto	Euro brutto	Euro brutto	Euro brutto	Euro brutto
ÜBERSICHT - HAUPTGRUPPEN									
200	SUMME HERRICHTEN und ERSCHLIESSEN	0,00 €		102.835,68 €	19.125,56 €	0,00 €	121.961,24 €	121.961,24 €	0,00 €
300	SUMME BAUWERK - BAUKONSTRUKTION	2.293.147,25 €		2.453.385,50 €	167.165,56 €	10.760,00 €	2.631.311,06 €	2.453.209,26 €	178.101,80 €
									0,00
400	SUMME BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN	916.908,59 €		1.185.748,17 €	120.816,96 €	0,00 €	1.306.565,13 €	1.088.875,00 €	217.690,13 €
									0,00
500	SUMME AUSSENANLAGEN	579.882,62 €		554.565,26 €	8.188,66 €	6.043,09 €	568.797,01 €	453.741,11 €	115.055,90 €
									0,00
600	SUMME AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	236.810,00 €		116.675,51 €	0,00 €	0,00 €	116.675,51 €	108.610,09 €	8.065,42 €
									0,00 €
700	SUMME BAUNEBENKOSTEN	791.349,42 €		793.438,33 €	157.556,74 €	0,00 €	950.995,07 €	877.602,56 €	73.392,51 €
									0,00
	SUMME RESTBUDGET IN5008-003								-12.162,37 €
	GESAMTBAUKOSTEN	4.818.097,88 €		5.206.648,45 €	472.853,48 €	16.803,09 €	5.696.305,03 €	5.103.999,26 €	580.143,40 €

Notstrom	
Bauleistung Notstrom	34.751,69 €
Planung Notstrom	5.500,00 €
	40.251,69 €

Wechsel Schreiner+ ELT	
Mehrkosten Schreiner	59.099,79 €
Mehrkosten ELT	65.862,02 €
Mehrkosten RA u. Planer	9.946,00 €
	134.907,81 €

Sonstige Leistung	
Unvorhergesehnes divers	4.652,10 €
Feuerlöscher	2.000,00 €
Beschriftung und Folierung	6.000,00 €
	12.652,10 €

Massenmehrung bzw. Nachträge Leistungen TGA (KG 400)	
Sanitär 2 (Außen)	13.966,54 €
Sanitär 1 (Innen)	10.801,20 €
Heizung	7.984,65 €
Bauheitzung	16.778,78 €
Lüftungsbauarbeiten	30.920,94 €
Elektroarbeiten	5.461,10 €
e-netz	19.125,56 €
Straßenbeleuchtung	8.188,66 €
	113.227,43 €

Massenmehrung bzw. Nachträge Leistungen Erschliessung (KG 200)	
Medienversorgung Parkstr.	**33.562,39 €**

Massenmehrung bzw. zus. Nachträge Leistungen Hochbau (KG 300)	
Ertbauarbeiten	49.836,70 €
Fliesenarbeiten	4.760,00 €
Fassade	11.493,49 €
Fenster u. Außentüren	
Blechfassade	9.810,53 €
Innenausbau	19.365,78 €
Fassadenreinigung	7.565,24 €
Maler Putz und Trockenbauarbeiten	10.270,91 €
Parkett	7.216,83 €
	120.319,48 €

Planung Außenanlage	
	49.297,99 €
	49.297,99 €

Bauzeitverlängerung	
Bauzaunmiete	4.316,45 €
Zus. Baureinigung	21.274,76 €
Zus. Standzeit Gerüst	23.187,98 €
Sicherheitsdienst	9.622,12 €
Verkehrssicherungsmaßnahme	4.485,00 €
SiGeKo	2.555,00 €
	65.441,31 €

Zus. Ing.- Dienstleistungen	
Fachbauleitung Brandschutz	2.600,00 €
Erweitertes Baugrundgutachten	7.610,36 €
Vermessungsleistungen Außena	4.995,21 €
Erweiterte Branschutzplanung	7.440,00 €
	22.645,57 €

T 06150/400-3513 F 06150/400-3509
gilbert.tagisade@weiterstadt.de

Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungs-beauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie

7. Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie am 4. Juni 2020

TOP 5
Neubau Bürgerhaus Braunshardt, Mehrkosten in der Bauausführung
Drucksache: 10/0988/1

Die Fragen zu den Mehrkosten werden von der Verwaltung gegliedert nach den jeweiligen Kostengruppen beantwortet.

Absatz 2 des Beschlussvorschlages wird ohne Abstimmung zuständigkeitshalber an den Magistrat überwiesen:
Zur Deckung wird die Investitionsnummer IN5008-013 (Umbau Alte Schloss-Schule Gräfenhausen) herangezogen. Die Mittel werden im HH-Jahr 2021 auf der Investitionsnummer IN5008-013 neu angemeldet.

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Ausschuss für Immobilien und Energie empfehlen der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Absatz 1 des Beschlussvorschlages:
Die Mehrkosten in der Bauausführung des Bürgerhauses Braunshardt in Höhe von 580.143,40 € brutto, werden zur Kenntnis genommen.

Drucksache 10/0495/10

Der Bürgermeister Weiterstadt, 30. Oktober 2019

Vorlage an

Ausschuss für Immobilien und Energie für die Sitzung am
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Grundsatzbeschluss zum Neubau Kita Turmstraße 21, Gräfenhausen - Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung, Übernahme der Mehrkosten in die Haushaltsplanung

Beschlussvorschlag:
1. Die Entwurfsplanung des Kita-Neubaus Turmstraße 21 in Gräfenhausen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der aus der aktuellen Kostenschätzung resultierende Mehrbedarf in Höhe von 1.204.223,73 Euro brutto wird in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 eingeplant.

Sachverhalt:
Basierend auf dem Grundsatzbeschluss zum Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in Holzelementbauweise in der Turmstraße 21 in Weiterstadt - Gräfenhausen (s. Drucksache 10/0495/8) wird der aktuelle Stand der Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung vorgestellt. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme wurden durch das Architekturbüro „werk.um“ in Abstimmung mit den Fachplanern ermittelt und belaufen sich aktuell auf 3.650.698,73 Euro brutto. Die Differenz zum ursprünglichen Planansatz i. H. v. 2.446.475,00 Euro brutto beträgt rund 1,2 Mio. Euro und resultiert aus folgenden Randbedingungen:
Der Kostenkennwert für die Kostengruppen 300 (Baukonstruktionen) und 400 (Technische Ausrüstung) ist von 1.750 Euro / m² auf 2.240 Euro / m² Bruttogrundfläche (BGF) gestiegen. Die Bruttogrundfläche des Gebäudes ist zudem um 10 % gestiegen. Außerdem wurde das Grundstück, Flurstück 384/2 als erweitertes Außengelände (553 m²) in die Freianlagenplanung einbezogen.

Finanzierung:
Der geschätzte Mehrbedarf i. H. v. 1.204.223,73 Euro wird in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 eingeplant.

Der Sachverhalt wird am 5. November 2019 im Magistrat beraten. In Absprache mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für Immobilien und Energie findet am 11. November 2019 eine Sitzung des Ausschusses für Immobilien und Energie statt. Vor den Haushaltsberatungen wird die Entwurfsplanung Turmstraße im Ausschuss präsentiert. Siehe auch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. August 2019 zu Drucksache 10/0495/8.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
Kita-Neubau Turmstraße 21, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, M. 1:100
Baubeschreibung

Kostenschätzung

werk.um architekten gbr | erhard botta, thomas lückgen, arne steffen
rheinstraße 99.4 | 64295 darmstadt | t. 06151 812970 | www.werk.um.de

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Bauvorhaben: Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen

Grundstück: Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 386/2

Bauherr: Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6 | 64331 Weiterstadt

Planung: werk.um architekten | Rheinstraße 99.4 | 64295 Darmstadt

Allgemeines Die Stadt Weiterstadt plant, das Bestandsgebäude auf dem Grundstück abzureißen, um eine viergruppige Kindertagesstätte zu errichten. Der Neubau ist zweigeschossig in Holzbauweise geplant, mit begrüntem Flachdach und ohne Unterkellerung. An der Grundstücksgrenze zu der benachbarten Kita Turmstr. 6 wird ein eingeschossiges Nebengebäude angeordnet.

Objektdaten

Zahl der Vollgeschosse nach HBO:	2
OK G bis OK FFB oberstes Geschoss:	ca. 3,30m
Nutzung:	Kindertagesstätte, U3 und Ü3
Anzahl der Hauptnutzer:	24 Kinder U3 (2 Gruppen im EG)
	50 Kinder Ü3 (2 Gruppen im OG)
NUF Gesamt:	783,54
BGF:	1101,00
BRI:	3994,50

Einordnung nach §2 (4) HBO GK 3 - Sonderbau

Nutzung Das Gebäude beinhaltet zwei Krippengruppen U 3 (je 12 Kinder) im Erdgeschoss und zwei Kindergartengruppen Ü 3 (je 25 Kinder) im ersten Obergeschoss. Insgesamt ist die Einrichtung für die Betreuung von 74 Kindern ausgelegt.
Neben den Gruppen- und Intensivräumen umfasst das Raumprogramm auch einen Turn- und Mehrzweckraum, ein Bistro mit Aufwärmküche, Sanitär-, Personal- und Verwaltungsräume, Lager- und Technikräume sowie die erforderlichen Freiflächen. Weiterhin ist im EG eine Wasserwerkstatt geplant, die auch als Matschschleuse nutzbar ist. Im OG gibt es einen zusätzlichen Ruheraum.

Erschließung Der Zugang erfolgt über einen öffentlichen Fußweg zwischen Gartenstr. und Turmstraße. Die Grundstückszufahrt für die Küchenanlieferung und Wartungsarbeiten erfolgt von Norden aus der Turmstraße, dort wird auch ein zusätzlicher PKW-Stellplatz angeordnet. Sieben weitere Stellplätze sind bereits in der Gartenstraße vorhanden und für das Bauvorhaben anrechenbar.

Gebäudestruktur Der Haupteingang ist mittig an der Ostseite angeordnet, ein zentraler Erschließungsbereich mit Windfang, Flur und Treppenhaus erstreckt sich in beiden Geschossen in Ost-West-Richtung durch das Gebäude. Von diesem aus werden in jeder Ebene zwei Gruppenbereiche erschlossen, die jeweils als Einheit mit separatem Zugang ausgebildet sind.

Die Gruppenbereiche bestehen aus Garderobe, Gruppenraum, Intensivraum und Sanitärraum. Durch die direkte Zuordnung des WC's zu den Gruppen wären auch die Räume im OG flexibel für die U3-Betreuung nutzbar.
Die weiteren Hauptnutzungsflächen wie Bistro, Mehrzweckraum und Ruheraum sind direkt vom zentralen Flur aus zugänglich.

Konstruktion

Die Gründung erfolgt über eine Stahlbeton-Bodenplatte mit umlaufender Betonaufkantung. Die Bodenplatte wird oberseitig gedämmt.
Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände werden in Holzständerbauweise errichtet, die Zwischendecke als Brettstapeldecke mit darüberliegender Splittschüttung und schwimmendem Estrich. Die Innentreppe ist ebenfalls in Holz geplant, die Außentreppe in Stahl mit Gitterroststufen.
Das Gebäude erhält eine hinterlüftete Fassade aus vertikaler Lärchenholzschalung. Teilbereiche der Fassade, sowie der Sockel werden mit Faserzementplatten verkleidet. Das Dach besteht ebenfalls aus einer Brettstapelkonstruktion mit oberseitiger Gefälledämmung und Flachdachabdichtung. Hierauf wird eine extensive Begrünung aufgebracht.

Barrierefreiheit

Alle Zugänge zum EG sind schwellenlos ausgebildet. Zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses ist ein langsam fahrender Plattformlift (1,10m x 1,40m) geplant. Sowohl im EG als auch im OG gibt es ein rollstuhlgerechtes WC, dieses dient im EG auch als Besucher-WC, im OG als weiteres Personal-WC, hier ist auch eine Dusche integriert.
Die DIN 18040-1 wird bei der kompletten Planung zugrunde gelegt, insbesondere im Hinblick auf die Ausbildung der Türen, Treppen und Bewegungsflächen in Fluren.

Heizung, Lüftung, Sanitär

Siehe separate Beschreibung IB CSZ.

Elektro

Siehe separate Beschreibung IB Becker & Partner.

Aufzug / Lift

Zur barrierefreien Erschliessung des Obergeschosses ist ein Plattformlift gemäß DIN 18040 geplant.

Küche

Aufwärmküche mit Konvektomaten, separatem Spülbereich, Lager, separater Personal-Umkleide und WC. Küche und Speisesaal (Bistro) sind mit einer offenen Ausgabetheke verbunden. Die Anlieferung erfolgt über einen separaten Zugang.

Brandschutz

Der 1. Rettungsweg der Gruppenräume im Erdgeschoss führt über Türen direkt ins Freie, die Intensivräume entfluchten über die zugehörigen Gruppenbereiche.
Das Obergeschoss ist in Anlehnung an die HE-Kita, Abs. 3.3.3 in zwei Abschnitte geteilt, die jeweils einen eigenen baulichen Rettungsweg haben (Innentreppenhaus + Außentreppe). Der zweite Rettungsweg führt jeweils über den anderen Abschnitt.
Eine Feuerwehrzufahrt auf das Grundstück ist nicht erforderlich.

Wärmeschutz

Der energetische Standard der aktuellen EnEV wird eingehalten. An allen Fenstern mit Ausnahme der Nordseite ist ein außenliegender Sonnenschutz geplant.

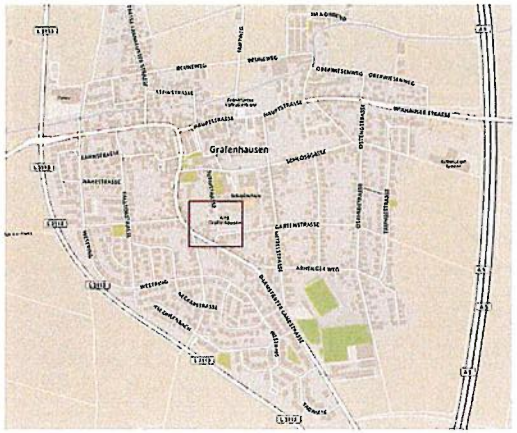
Außenanlagen

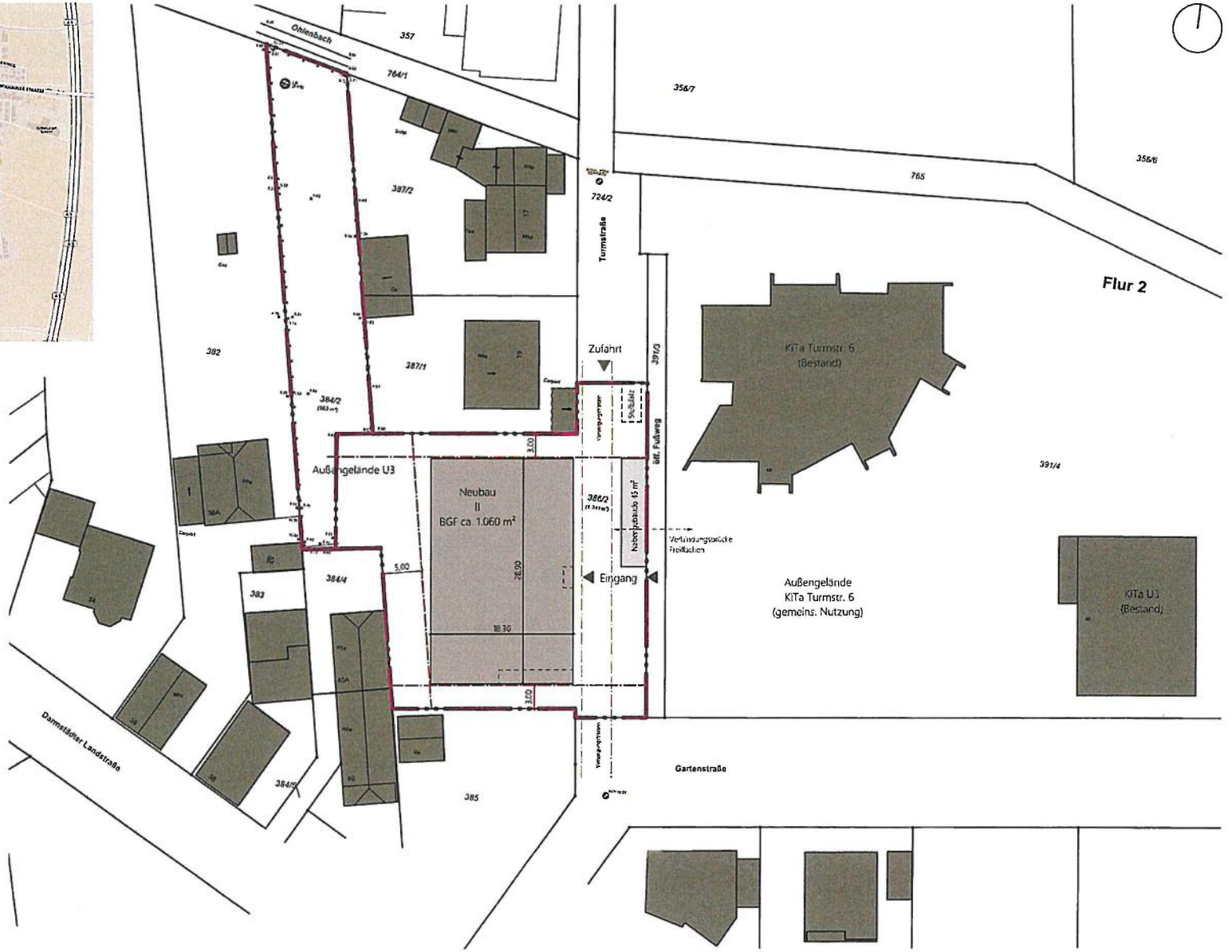
Zusätzlich zu dem Baugrundstück (1.341 m²) steht als erweitertes Außengelände das benachbarte Flurstück 384/2 (553 m²) zur Verfügung (Summe ca. 1.900 m²).
Abzgl. Gebäude und Nebengebäude verbleiben etwa 1.330 m² Außenanlagenfläche.
Vor dem Bistro ist eine Terrasse mit Außenbestuhlung vorgesehen, die vom Nebengebäude begrenzt wird.
Die Außentreppe im Süden dient den Kindergartengruppen im OG als direkter Ausgang ins Freie.
Für die U3-Gruppen ist ein "Nahbereich" direkt vor den Gruppenräumen, sowie ein Sandspielbereich geplant. Das langgestreckte Flurstück 384/2 bleibt als relativ naturnaher Außenraum erhalten.
Weiterhin ist die gemeinsame Nutzung des großen Außengeländes der benachbarten sechsgruppigen Einrichtung der Turmstraße 6 geplant.

Lageplan

Kita Turmstraße 21 | Weiterstadt-Gräfenhausen | 1:500

25.09.2019 | mk, sg



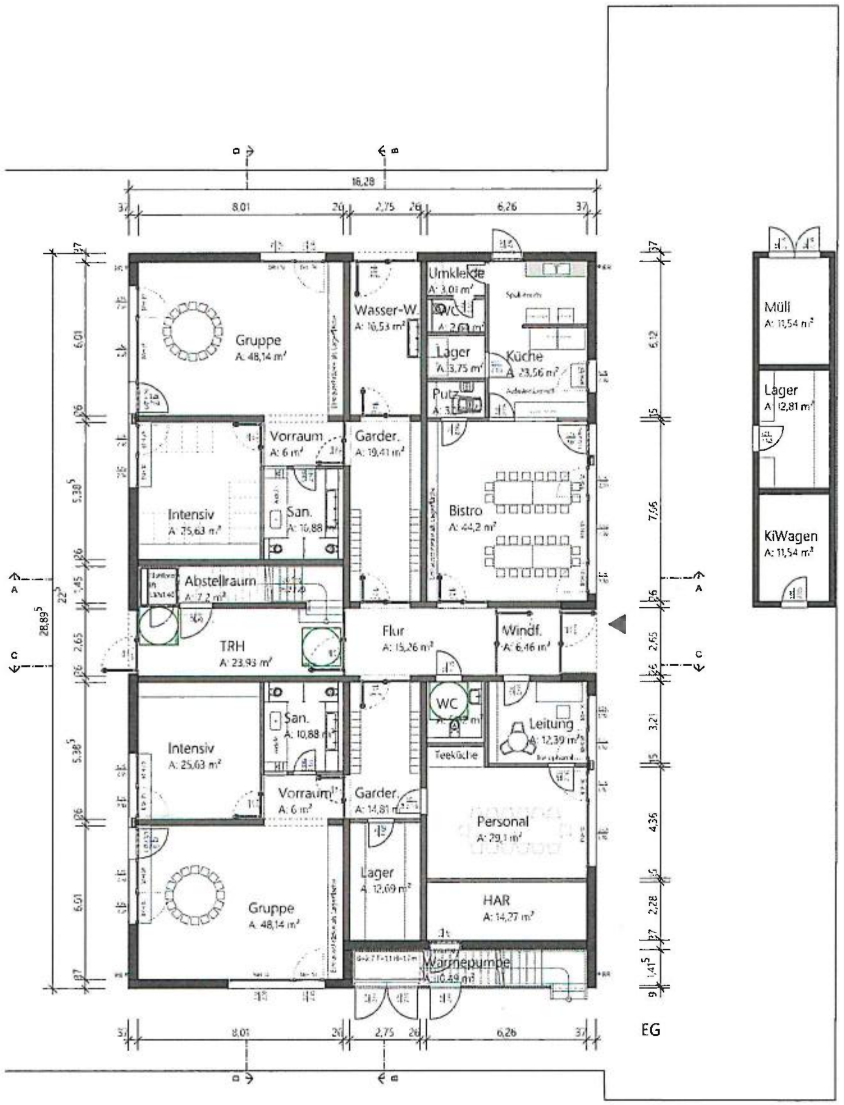


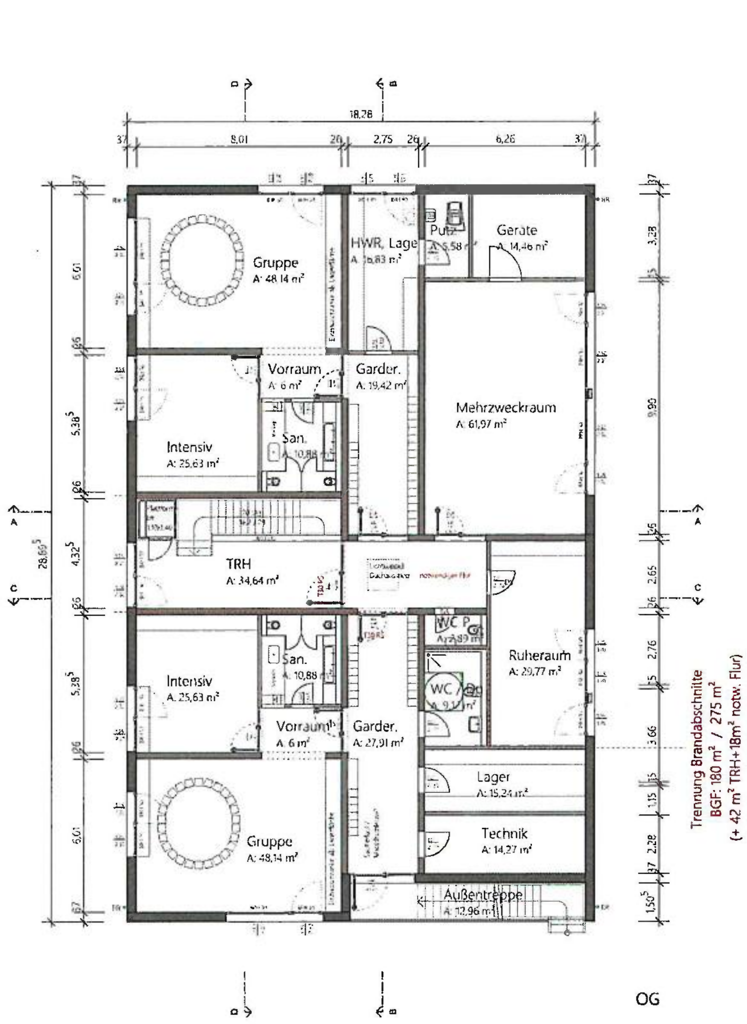
werk.um architekten gbr | erhard botta, thomas lückgen, arne steffen
rheinstraße 99.4 | 64295 darmstadt | t. 06151 812970 | www.werkum.de

werk.um

Grundrisse

Kita Turmstraße 21 | Weiterstadt-Gräfenhausen | 1:100





Bauvorhaben
Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 | Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 38/2

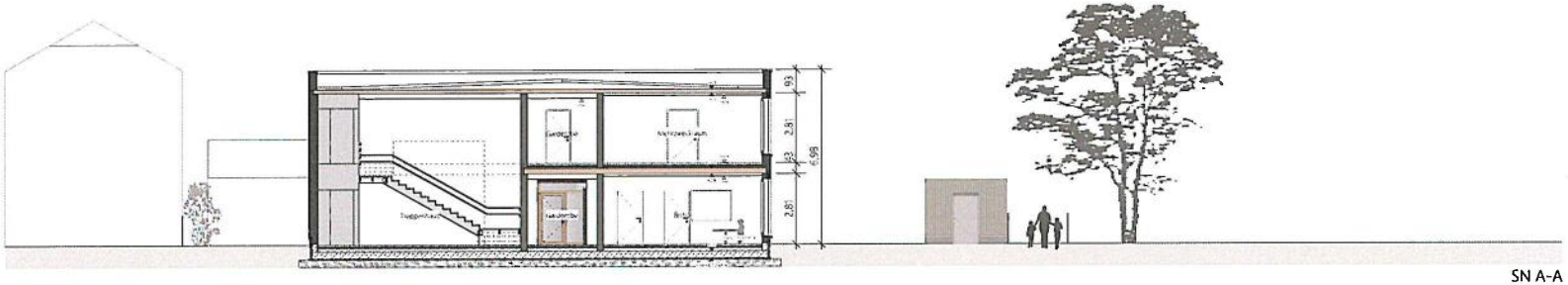
Bauherr
Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6 | 64331 Weiterstadt

Architekt
werk.um architekten
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt
T. 06151-81297-0 www.werkum.de

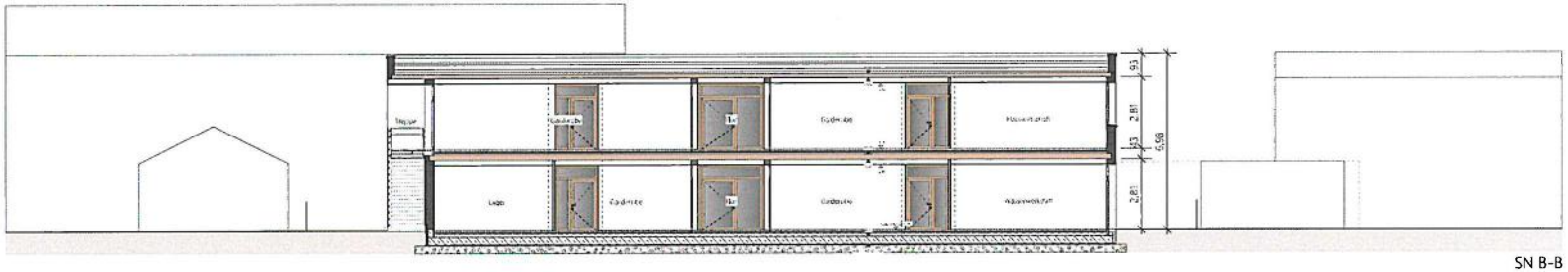
Planstufe: Entwurfsplanung		
Planbezeichnung: Grundrisse		
Blattgröße	Maßstab: 1:100	Projektnummer: 19-11
gezeichnet von: mk, sg	Datum: 28.10.19	Index
Plannummer		
Unterschrift Entwurfsverfasser	Unterschrift Bauherr	

Schnitte

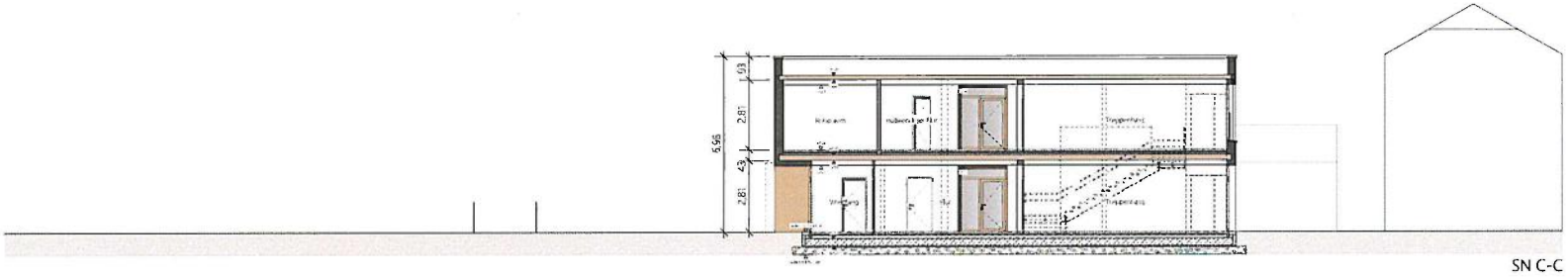
Kita Turmstraße 21 | Weiterstadt-Gräfenhausen | 1:100



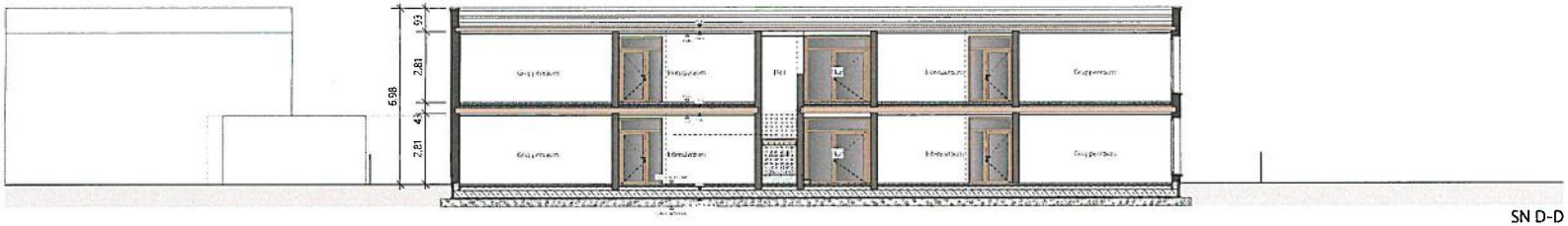
SN A-A



SN B-B



SN C-C



SN D-D

Plan

Bauvorhaben
Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 28/2

Bauherr
Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Rodgaustraße 6 | 64331 Weiterstadt

Architekt
werk.um architekten
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt
T. 06151-81297-0 www.werkum.de

Planstufe: Entwurfsplanung

Planbezeichnung: Schnitte

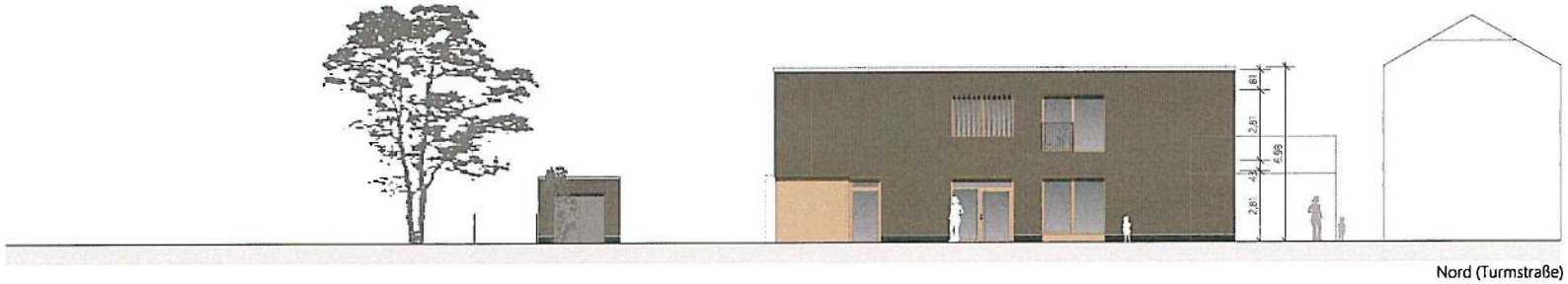
Blattgröße	Maßstab	Projektnummer
		19-11
gezeichnet von: mk, sg	Datum: 28.10.19	Index

Planverfasser

Unterschrift Entwurfsverfasser | Unterschrift Bauherr

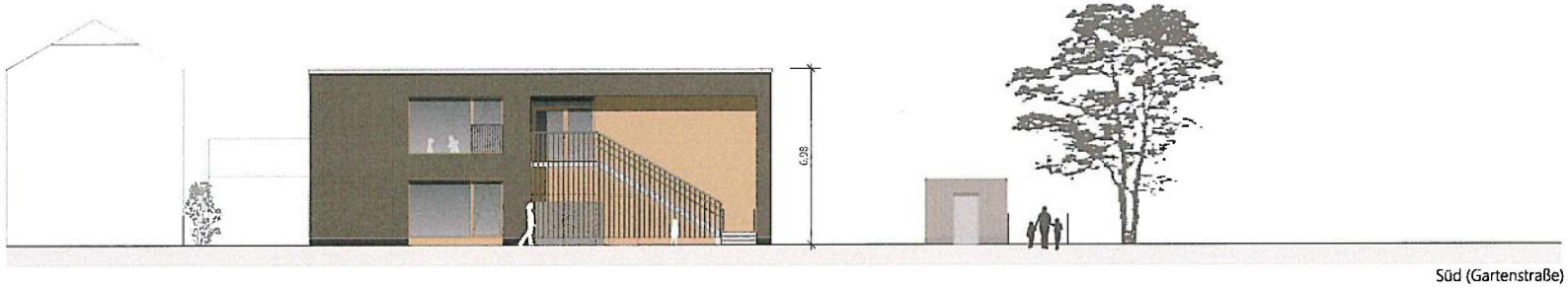
Ansichten

Kita Turmstraße 21 | Weiterstadt-Gräfenhausen | 1:100



Nord (Turmstraße)

Ost (Fußweg)



Süd (Gartenstraße)

West (Nachbar)

Plan

Bauvorhaben
Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 38/2

Bauherr
Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Rathausstraße 8 | 64331 Weiterstadt

Architekt
werk.um architekten
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt
T. 06151-912974 0 www.werkum.de

Planstufe: Entwurfsplanung
Planbezeichnung: Ansichten

Maßstab	Projektnummer
	19-11
Datum: 28.10.19	Index

Unterschrift Bauherr

19-11 Kita Turmstraße 21, Weiterstadt-Gräfenhausen

Kostenschätzung

Stand: 25.09.2019

KG (DIN 276)			Gesamtpreis [brutto]	Anteil an KG 300+400
100	**Grundstück**		**0,00 €**	**0,0%**
200	**Herrichten + Erschließen**		**18.564,00 €**	**0,8%**
300	**Bauwerk - Baukonstruktionen**		**1.800.000,00 €**	**73,1%**
310	Baugrube		27.000,00 €	1,5%
320	Gründung		140.400,00 €	7,8%
330	Außenwände		509.400,00 €	28,3%
340	Innenwände		268.200,00 €	14,9%
350	Decken		444.600,00 €	24,7%
360	Dächer		307.800,00 €	17,1%
370	Baukonstruktive Einbauten		5.400,00 €	0,3%
390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.		97.200,00 €	5,4%
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**		**663.726,63 €**	**26,9%**
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		119.844,90 €	18,1%
420	Wärmeversorgungsanlagen		155.878,10 €	23,5%
430	Lufttechnische Anlagen		109.499,04 €	16,5%
440	Starkstromanlagen		139.063,42 €	21,0%
450	Fernmelde- u. informationst. Anl.		32.906,17 €	5,0%
460	Förderanlagen	(Plattformlift)	45.000,00 €	6,8%
470	Nutzungsspezifische Anlagen	(Aufwärmküche)	30.000,00 €	4,5%
480	Gebäudeautomation		31.535,00 €	4,8%
490	Sonst. Maßn. f.Techn. Anlagen		0,00 €	0,0%
300+400	**Zwischensumme Bauwerkskosten**		**2.463.726,63 €**	**100,0%**
500	**Außenanlagen**		**230.908,10 €**	**9,4%**
500	Außenanlagen	(ca. 110 €/m² AUF)	150.000,00 €	68,2%
540	Techn. Anl. In Außenanl.		80.908,10 €	35,0%
600	**Ausstattung und Kunstwerke**		**220.000,00 €**	**8,9%**
	Feste Einbaumöbel	(30.000 € je Gruppe)	120.000,00 €	54,5%
	Bewegliche Möblierung	(25.000 € je Gruppe)	100.000,00 €	45,5%
700	**Baunebenkosten**		**717.500,00 €**	**29,1%**
100 - 700	**Gesamtkosten**		**3.650.698,73 €**	**148,2%**

Anmerkungen:

KG 100 nach Angabe Bauherr. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Weiterstadt.

KG 200 Das Grundstück ist komplett erschlossen. Nicht enthalten sind: Abbruch Bestandsgebäude sowie Bodenbeläge (Pflaster, Asphalt), Abtrag des vorhandenen Erdhügels, Rückbau Leitungen und Straßenlaternen, Zäune etc.

KG 300 inkl. Nebengebäude

KG 410 - 430 + 480 nach Angabe Büro CSZ

KG 440 - 450 nach Angabe Büro Becker & Partner

KG 460 nach Erfahrungswerten aus anderen Bauvorhaben

KG 470 nach Erfahrungswerten aus anderen Bauvorhaben, eine Planung ist nicht erfolgt. Die Werte sind durch einen noch zu beauftragenden Küchenplaner zu überprüfen.

KG 500 Schätzung ohne Angabe Fachplaner. Der Wert ist im Rahmen der Entwurfsplanung zu prüfen.

KG 600 nach Erfahrungswerten aus anderen Bauvorhaben, eine Planung ist nicht erfolgt

KG 700 pauschaler Ansatz nach Vorgabe Bauherr

Kostenkennwerte (BRI):

Bruttorauminhalt ca.:			3995 m³		
KG 300:	1.800.000,00 €	/	3995 m³	=	451 € / m³ BRI
KG 400:	663.726,63 €	/	3995 m³	=	166 € / m³ BRI
KG 300 + 400:	**2.463.726,63 €**	**/**	**3995 m³**	**=**	**617 € / m³ BRI**

Kostenkennwerte (BGF):

Bruttogrundfläche ca.:			1100 m²		
KG 300:	1.800.000,00 €	/	1100 m²	=	1.636 € / m² BGF
KG 400:	663.726,63 €	/	1100 m²	=	603 € / m² BGF
KG 300 + 400:	**2.463.726,63 €**	**/**	**1100 m²**	**=**	**2.240 € / m² BGF**

Vergleich BKI Baukosten Gebäude, Stand 2018:

Kindergarten Holzbauweise, nicht unterkellert, KG 300:		1.499 € / m² BGF
Regionalfaktor Landkreis Da-Di:	x	1,031
Baukostenindex 2. Quartal 2020 / 1. Quartal 2018	x	1,100
Vergleichswert BKI für KG 300:	**=**	**1.700 € / m² BGF**

Drucksache 10/0495/12

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 26. Februar 2020

Vorlage an

Ausschuss für Immobilien und Energie für die Sitzung am 27.02.2020
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 05.03.2020

Entwurfsplanung zum Neubau Kita Turmstraße 21, Gräfenhausen;
Beantwortung der Fragen aus Drucksache 10/0495/10

Beschlussvorschlag:

1. Die Beantwortung der Fragen aus der Drucksache 10/0495/10 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der aus der aktuellen Kostenberechnung mit Gesamtkosten in Höhe von 3.303.393,46 Euro brutto resultierende Mehrbedarf in Höhe von 856.918,46 Euro brutto gegenüber dem ursprünglichen Kostenrahmen von 2.446.475,- Euro brutto wird im Haushaltsjahr 2021 eingeplant.

Sachverhalt:

Die Anfragen aus Drucksache 10/0495/10, Punkt 3, werden wie folgt beantwortet:

Zu 3.1. Es ist eine vollständige Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenhinterlegung vorzulegen.

Die vollständige Entwurfsplanung inkl. aktueller Kostenberechnung mit Gesamtkosten in Höhe von 3.303.393,46 € brutto liegt der Vorlage bei.

Der Bauantrag wurde am 6. Februar 2020 bei der Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg zur Prüfung eingereicht.

Die weitere Terminierung des Projektes ist dem in Anlage befindlichen Projektablaufplan zu entnehmen.

Zu 3.2. Die Notwendigkeit und die Mehrkosten für das geplante Nebengebäude sind zu erläutern und darzustellen.

In den vergangenen Jahren wurden in den Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Weiterstadt aus folgenden Gründen kombinierte Nebengebäude aus Mülleinhausung, Spielgerätelager und Kinderwagenabstellplatz nachgerüstet:

3.2.1. Mülleinhausung – Hygiene, Sicherheit und Ordnung: Aus Gründen der Hygiene sind die Abfälle (insbesondere Bio- und Küchenabfälle) in einer separaten, für die Kinder nicht zugänglichen Einhausung zu lagern.

Die geplante Mülleinhausung steht zukünftig auch der Kita Turmstraße 6 zum Einstellen ihrer Tonnen zur Verfügung, da diese bislang über keine eigene Mülleinhausung verfügt. Die Müllabfuhr fährt beide Einrichtungen über die Turmstraße an.

3.2.2. Kinderwagenabstellraum - Wunsch der Eltern: Die sichere und trockene Abstellung von Kinderwägen außerhalb des Haupthauses ist der Wunsch vieler Eltern. Die Kinderwägen können bei Abgabe der Kinder oder auch ganztägig dort untergestellt werden.

3.2.3. Abstellraum für Außenspielzeug, Lauf- und Fahrrädchen, Bobby-Cars – Wunsch des Kita-Personals: Das neu zu schaffende Außengelände verfügt im vorderen Bereich über eine „Spielstraße“. Ein direkt am Spielgelände befindlicher Abstellraum erleichtert die Ausgabe bzw. den direkten Zugriff auf die erforderlichen Spielgeräte.

Baukosten: In der aktuellen Kostenberechnung nimmt das Nebengebäude mit rd. 43.658,00 Euro brutto einen Kostenanteil von 2,7 % der Kostengruppe 300 (Baukonstruktionen) ein. Die Nettoraumfläche (NRF) beträgt 36 m². Dies entspricht einem Kostenkennwert von 1.213,00 Euro / m² NRF.

Zum Vergleich: Die in 2019 in der Raiffeisenstraße errichtete Einhausung für Müll- und Spielgeräte kostete insgesamt 35.050,00 Euro brutto bei einer Nettoraumfläche (NRF) von 27,5 m². Dies entspricht einem Kostenkennwert von 1.275,00 Euro / m² NRF.

Die gemeinsame Ausschreibung des Nebengebäudes mit dem Hauptgebäude wird empfohlen, um etwaige Vergabevorteile zu nutzen.

Zu 3.3: Warum muss das Grundstück Flur 2, Flurstück 384/2 in die Planung mit einbezogen werden?

Das Jugendamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg empfiehlt eine Außenanlagenfläche von mind. 10 – 12 m² / Kind.
Das ursprünglich einzig für die Kita-Bebauung vorgesehene Grundstück Flur 2, Flurstück 386/2 (1.341 m²) verfügt zur Gestaltung der Außenanlage lediglich über die erforderlichen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung. Das angrenzende Grundstück, Flur 2, Flurstück 384/2 (553 m²), welches bereits durch die in der „Schloss-Schänke“ befindliche Kinderbetreuungseinrichtung als Spiel- und Außengelände genutzt wurde, stellt eine sinnvolle Ergänzungsfläche dar. Daher wird vorgeschlagen, das Flurstück 384/2 den in der Neubauplanung im Erdgeschoss befindlichen U3-Krippengruppen als Sandspielplatz mit naturnahen Freiflächen zuzuordnen. Die im Obergeschoss beherbergten Ü3-Gruppen erhalten ihren Spielbereich (Spielstraße, Bolzplatz) im vorderen Außengelände, bzw. können die großzügige Aussenanlage der Turmstraße 6 mitbenutzen.

Die zunächst geplante Einleitung überschüssigen Niederschlagswassers in den Ohlenbach lässt sich aufgrund des ungünstigen Gefälleverlaufs und der langen Leitungswege leider nicht wirtschaftlich realisieren und wird daher verworfen.

Stattdessen ist im Entwässerungsgesuch nun eine Kombination aus Dachbegrünung, Zisterne und Rigole vorgesehen, um zumindest 50 % des Niederschlagswassers versickern zu lassen und somit den Mischwasserkanal zu entlasten.

Zu 3.4: Alle Einsparpotenziale, wie z. B. Lüftungstechnik sind darzustellen.

Nach Konkretisierung der Planung konnten die Gesamtkosten des Projektes von 3.650.698,73 Euro gemäß Kostenschätzung auf 3.303.393,46 Euro brutto gemäß Kostenberechnung gesenkt werden.

In der Kostenberechnung konnte die Kostengruppe 300 zunächst durch Konkretisierung der Massen um 87.900,00 Euro brutto reduziert werden.

Weiterhin wurden folgende Positionen auf Einsparpotenziale hin untersucht:

Zu 3.4.1: Deckenkonstruktionen, Einsatz von Beton-Hohlplatten-Decken anstelle von Brettstapeldecken (Kostengruppe 351):

Seitens des Architekturbüros „werk.um“ und der Tragwerksplaner „Krebs und Kiefer“ wurde geprüft, ob eine Hybridbauweise mit vertikalem Tragsystem aus Holz in Kombination mit Decken aus Beton-Hohlplatten zu Einsparpotenzialen in der Kostengruppe 300 führt.

Der direkte Kostenvergleich der Deckenkonstruktionen weist eine Einsparung von 23.295,00 Euro brutto aus, da auf die im Holzbau aus Schallschutzgründen erforderliche Splitschüttung verzichtet werden kann. Die Kosten für die Umplanung und die Anpassung der Statik sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Folgende Argumente des Tragwerksplaners sprechen allerdings gegen die untersuchte Hybridbauweise:

- Gemäß Vorbemessung ergibt sich bei der Beton-Hohlplatten-Decke eine Deckenstärke von 24 cm. Hierdurch ändern sich sämtliche Anschlusshöhen.
- Die Gesamtbelastung der Decke über dem Erdgeschoss ist im Vergleich zu einer massiven Holzdecke incl. Schüttung um ca. 20% - 25% höher, was zu größeren Unterzugs- und Wandquerschnitten führt.
- Der Flurbereich neben dem Treppenhaus muss als massive Betonplatte ausgeführt werden.
- Einige Unterzüge müssen in Stahl bzw. Beton ausgeführt werden, deren Einbindung in die Holzkonstruktion und Anschlusspunkte an die Fassade einer gesonderten Detaillierung bedarf.
- In den Anschlussbereichen werden zusätzliche Ortbetonarbeiten erforderlich, die Feuchtigkeit in das Gebäude einbringen.
- Ein Teil der Decken muss im Bauzustand unterstützt werden.

Vergaberechtlich ergeben sich folgende Nachteile:

- Die Mischbauweise schränkt das potentielle Bieterfeld ein.
- Eine Ausschreibung kann nicht produktneutral erfolgen.
- Die Deckenfläche ist mit ca. 500 m² relativ gering und es müssen unterschiedliche Plattentypen ausgeführt werden, was voraussichtlich zu höheren Einheitspreisen führen wird.

Bislang gibt es nur wenige realisierte Beispiele und Erfahrungswerte zu der untersuchten Hybridbauweise. Aus oben genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, an der Ausführung der Brettstapeldecken festzuhalten. Es ergibt sich somit keine Einsparung.

Zu 3.4.2: Dachbegrünung (Kostengruppe 363):

Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Weiterstadt ist der Mischwasserkanal, an den das Grundstück Flur 2, Flurstück 386/2 angeschlossen ist, an der Kapazitätsgrenze. Für Niederschlagswasser oberhalb der bisher eingeleiteten Menge aus Flächen des Bestandsgebäudes „Schloss-Schänke“ sind daher alternative Retensionsflächen vorzuschlagen.

Der Entfall der Dachbegrünung würde zunächst eine Kosteneinsparung in Höhe von 29.155,00 Euro brutto bedeuten. Mit ihrem Abflussbeiwert von 0,50 ist die Dachbegrünung

jedoch wesentlicher Bestandteil der für das Entwässerungsgesuch erforderlichen Regenwassermengenberechnung nach DIN 1986-100:2016-12 (s. Anlage). Von einem Entfall der Dachbegrünung wird somit abgeraten.

Zu 3.4.3: Boden-, bzw. Deckenbeläge (Kostengruppe 352):

Anstelle der zunächst geplanten Parkett- und Kautschukbeläge werden in der Kita Linoleumbeläge verlegt. Hieraus resultiert eine Kosteneinsparung in Höhe von rd. 20.740,00 Euro brutto.

Zu 3.4.4: Abgehängte Decken (Kostengruppe 353):

Anstelle der Holzlamellendecken kommen in den Gruppen- und Mehrzweckräumen Deckensysteme aus Holzwolle - Akustikplatten zum Einsatz. In den Fluren werden die gelochten GK-Decken durch Mineralische Rasterdecken ersetzt. Hieraus resultiert eine Kosteneinsparung in Höhe von rd. 33.655,00 Euro brutto.

3.4.5: Wärmeversorgungsanlagen (Kostengruppe 420):

Nach Konkretisierung der Planung auf Grundlage der Wärmebedarfsberechnung kann durch den konsequenten Einsatz einer Luft-Wärme-Pumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen eine Einsparung in der Kostengruppe 420 in Höhe von 60.789,00 Euro brutto erzielt werden.

3.4.6.: Lüftungstechnik (Kostengruppe 430):

Die geplante Lüftungstechnik unterliegt den Regelwerken Arbeitsstätten-Richtlinien ASR 3.6 „Lüftung“, ASR 4.1 „Sanitärbereiche“, VDI 6040 (Raumlufttechnik Schulen) i. V .m. DIN EN 16798-1 (Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden).

In Neubauten mit aktuellem energetischem Standard werden Lüftungsanlagen für innen liegende und hoch frequentierte Bereiche zur Sicherstellung des hygienischen Mindestluftwechsels eingesetzt. Aufgrund der luftdichten Ausführung der Gebäude sollte gerade im Neubaubereich nicht komplett auf eine Lüftungsanlage verzichtet werden. Ziel ist die mechanische Regulierung der Raumluftqualität bzgl. CO2-Konzentration und Geruchsbildung. Als gesundheitlich-hygienische Anforderung für die planerische Auslegung gilt eine CO2-Konzentration der Innenraumluft als arithmetischer Mittelwert von 1000 ppm über die Dauer einer Nutzungseinheit.

Die Konzeption aus Grundlüftung über eine mechanische Lüftungsanlage und Zusatzlüftung über das Fenster als Stoßlüftung zur zusätzlichen Verbesserung der Raumluftqualität ist auch aus energetischer Sicht sinnvoll. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung dient der Energieeinsparung und unterstützt die Effizienz der Fußbodenheizung. Zugerscheinungen durch dauerhaft gekippte Fenster werden vermieden. Über das Konzept der Nachtauskühlung unterstützt die Lüftungsanlage zudem den sommerlichen Wärmeschutz, indem kühle Außenluft über Nachtlüftungsöffnungen angesaugt und über die Abluftschaltung abgeführt wird.

Das gewählte Lüftungskonzept versorgt je zwei übereinander liegende Gruppenbereiche und die angelagerten Funktionsräume mit den in der VDI 6040 i. V. m. DIN EN 16798-1 vorgeschriebenen Zu- und Abluftmengen. Auch das übereinander angeordnete Bistro und der Mehrzweckraum sind an das im Norden angeordnete Lüftungsgerät angeschlossen.
Durch Anordnung je einer kleineren Lüftungszentrale pro Brandabschnitt kann die Anzahl an Brandschutzklappen reduziert werden. Es ergibt sich eine Einsparung in Kostengruppe 430 in Höhe von rd. 7.500,- Euro.

3.4.7. Inventar (KG 600):

Anstelle einer für die Räume eigens geplanten, durch einen Schreinerbetrieb gefertigten Möblierung wird die Inventarbeschaffung aus dem Katalog mit einer Pauschale von 150.000,00 Euro brutto angesetzt. Es ergibt sich eine Einsparung in Höhe von 70.000,00 Euro.

3.5: Die Veränderung, bzw. Erhöhung der Nettoraumfläche/Raumprogramm ist im Vergleich zur Ursprungsplanung (Beschluss vom 21. Juni 2018) darzustellen und zu erläutern.

Das ursprüngliche Raumprogramm stellte eine Flächenabschätzung auf Basis von Richtwerten dar, welche nicht mit einem Grundriss hinterlegt waren. Je nach Anordnung der Räume und Wahl der Konstruktion lassen sich die Flächenanteile nicht immer 1:1 übertragen.
In nachfolgender Matrix wurde das aktuelle Raumprogramm mit dem ursprünglichen Raumprogramm von 2018 und den Richtwerten des Landkreises-Darmstadt-Dieburg gegenübergestellt. Die Differenz der Nettoraumfläche von insgesamt rd. 98 m² setzt sich aus folgenden Flächenanteilen zusammen:

Raum	Raumprogramm 2018 (m²)	Raumprogramm 2019 (m²)	Empfehlungen Landkreis Da-Di (m²)
Gruppenräume (4 Stk.)	180,0 (45 m² je Gruppe)	194,0 (48,5 m² je Gruppe)	200,0 (50 m² je Gruppe)
Intensivräume (4 Stk.)	100,0 (25 m² je Gruppe)	104,0 (26 m² je Gruppe)	16 – 24 m²
Sanitärbereiche Kind (4 Stk.)	Waschräume 40 m² + WC-Räume 30 m² (17,5 m² je Gruppe)	42,0 (10,5 m² je Gruppe) – Waschraum und WC sind als kleine Einheiten den Gruppen direkt zugeordnet, die Anzahl der vorgeschriebenen WCs und Waschbecken ist eingehalten.	10-20 qm je Gruppe
Sonstige Sanitärbereiche	15,0	14,0	Nach Bedarf (mind. 1 Beh.-WC)
Ruheraum / ZBV	20,0	30,0 (kombinierter Bereich Ruheraum Kinder, Rückzugsbereich Personal, Elterngespräche)	Ruheraum Kinder: 18-20 m² Rückzugsbereich Personal, Elterngespräche 10-15 m²
Verkehrsfläche/ Garderobenfläche	130,0 (reine VF) + 20,0 (Garderobe)	215,0 (Verkehrsfläche inkl. Garderoben)	Konzeptabhängig, keine Angaben
Nebengebäude	0,0 (in Ursprungsplanung nicht berücksichtigt)	36,0 (gemeinsame Nutzung mit Kita Turmstraße 6)	20,0 (Geräteraum, Gartenhäuschen)
Mehrzweckraum inkl. Gerätelager	85,0	77,5	70,0
Bistro inkl. Küche	75,0	78,0	57,5 - 61,5 (1,5 m² pro Kind, Essen in Kleingruppen)
Leitung, Personal	40,0	42,0	32-40,0
Lager, Putzraum, HWR	60,0	54,0	45,0
Wasserwerkstatt	15,0	16,5	Nach Bedarf
Technik	40,0	44,5	Nach Bedarf
Nettoraumfläche NRF	850,0	948,0	

Die entscheidenden Abweichungen resultieren aus den Verkehrsflächen mit dem zentralen Treppenhaus und den mit den Garderobenbereichen kombinierten großzügigen Spielfluren (+65 m²). Weiterhin wurde das Nebengebäudes in der Ursprungsplanung nicht berücksichtigt (+36 m²). Der detaillierte Flächenvergleich befindet sich in Anlage zur Drucksache.

Finanzierung:
Im aktuellen Investitionsprogramm sind auf der Investitionsnummer IN5004-019 im HH 2020 2.110.000 Euro eingeplant. Enthalten sind hier auch die ursprünglich der Investitionsnummer IN5004-018 zugeordneten Abbruchkosten für den Hort in Höhe von 110.000 Euro. Der Ansatz für das Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 1.700.000 Euro kann nach der aktuellen Kostenberechnung voraussichtlich auf 1.300.000 Euro reduziert werden.

Der Sachverhalt wurde am 26. Februar 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
Kostenzusammenstellung vom 19. Februar 2020
Bau- und Nutzungsbeschreibung
Entwurfsplanung Kita Turmstraße 21 inkl. Kostenberechnung nach Fachgewerken
Raumprogramm, Gegenüberstellung mit ursprünglichem Raumprogramm
Projektablaufplan

Die Kostenberechnungen sind nicht öffentlich und können nur digital über den passwortgeschützten Bereich eingesehen werden.

19-11 Kita Turmstraße 21, Weiterstadt-Gräfenhausen

Kostenzusammenstellung (VORABZUG)

Stand: 19.02.2020

KG (DIN 276)			Gesamtpreis [netto]	Gesamtpreis [brutto]	Anteil an Gesamt-kosten
100	**Grundstück**		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,0%**
200	**Herrichten + Erschließen**		**47.383,00 €**	**56.385,77 €**	**1,7%**
210	Abbruchmaßnahmen Außenanlagen		6.565,00 €	7.812,35 €	
220	Erschließung Wasser- / Abwasserversorgung		40.818,00 €	48.573,42 €	
300	**Bauwerk - Baukonstruktionen**		**1.368.971,15 €**	**1.629.075,67 €**	**49,3%**
310	Baugrube		13.285,76 €	15.810,05 €	
320	Gründung		105.660,00 €	125.735,40 €	
330	Außenwände		369.660,10 €	439.895,51 €	
340	Innenwände		286.204,29 €	340.583,11 €	
350	Decken		286.190,10 €	340.566,22 €	
360	Dächer		213.701,30 €	254.304,55 €	
370	Baukonstruktive Einbauten		10.000,00 €	11.900,00 €	
390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.		84.269,60 €	100.280,82 €	
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**		**472.062,73 €**	**561.754,65 €**	**17,0%**
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		88.221,00 €	104.982,99 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen		79.907,00 €	95.089,33 €	
430	Lufttechnische Anlagen		85.787,00 €	102.086,53 €	
440	Starkstromanlagen		110.728,34 €	131.766,72 €	
450	Fernmelde- u. informationst. Anl.		20.424,18 €	24.304,77 €	
460	Förderanlagen	(Plattformlift)	37.815,13 €	45.000,00 €	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	(Küche)	25.210,08 €	30.000,00 €	
480	Gebäudeautomation		20.720,00 €	24.656,80 €	
490	Sonst. Maßn. f.Techn. Anlagen		3.250,00 €	3.867,50 €	
300+400	**Zwischensumme Bauwerkskosten**		**1.841.033,88 €**	**2.190.830,31 €**	**66,3%**
500	**Außenanlagen**		**231.511,50 €**	**275.498,69 €**	**8,3%**
	Außenanlagen		137.389,50 €	163.493,51 €	
	Entwässerung RW inkl. Rigole		57.132,00 €	67.987,08 €	
	Entwässerung SW		36.990,00 €	44.018,10 €	
600	**Ausstattung und Kunstwerke**		**126.050,42 €**	**150.000,00 €**	**4,5%**
	Möbel	(pauschal)	126.050,42 €	150.000,00 €	
700	**Baunebenkosten**	(25% auf KG 200-500)	**529.982,09 €**	**630.678,69 €**	**19,1%**
100 - 700	**Gesamtkosten**		**2.775.960,89 €**	**3.303.393,46 €**	**100,0%**

Legende:

Angabe Architekt (werk.um)
Angabe Landschaftsarchitekt (Jobst Seeger)
Angabe HLS-Planer (Ing.-Büro CSZ)
Angabe Elektroplaner (Becker & Partner)

Anmerkungen:

KG 100 nach Angabe Bauherr. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Weiterstadt.

KG 200 Nicht enthalten sind: Abbruch Bestandsgebäude sowie Bodenbeläge (Pflaster, Asphalt), Abtrag des vorhandenen Erdhügels, Rückbau Leitungen und Straßenlaternen, Zäune etc.

KG 300 inkl. Nebengebäude

KG 470 (Küche) nach Erfahrungswerten aus anderen Bauvorhaben, eine Planung ist nicht erfolgt. Die Werte sind durch den Küchenplaner zu überprüfen.

KG 600 nach Vorgabe Bauherr, eine Planung ist nicht erfolgt. Die Werte werden nach erfolgter Planung überprüft.

KG 700 pauschaler Ansatz nach Vorgabe Bauherr. Die tatsächlichen Nebenkosten sind durch den Bauherrn zu kontrollieren.

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Bauvorhaben: Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen

Grundstück: Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 386/2

Bauherr: Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6 | 64331 Weiterstadt

Planung: werk.um architekten | Rheinstraße 99.4 | 64295 Darmstadt

Allgemeines

Die Stadt Weiterstadt plant, das Bestandsgebäude auf dem Grundstück abzureißen, um dort eine viergruppige Kindertagesstätte zu errichten. Die Abbruchgenehmigung wurde bereits in einem separaten Vorgang erteilt.
Der Neubau ist zweigeschossig in Holzbauweise geplant, mit begrüntem Flachdach und ohne Unterkellerung. An der östlichen Grundstücksgrenze wird ein eingeschossiges Nebengebäude angeordnet.

Objektdaten

Zahl der Vollgeschosse nach HBO:	2
OK Gelände bis OK FFB 1.OG:	ca. 3,30m
Nutzung:	Kindertagesstätte, U3 und Ü3
Anzahl der Hauptnutzer:	24 Kinder U3 (2 Gruppen im EG)
	50 Kinder Ü3 (2 Gruppen im OG)
NUF gesamt [m^2]:	783,60
BGF [m^2]:	1101,00
BRI [m^3]:	3994,50
Einordnung nach §2 (4) HBO:	GK 3 - Sonderbau

Städtebau

Es liegt kein Bebauungsplan vor. Die Einfügung nach §34 BauGB wurde im Vorfeld abgestimmt. Eine Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung sowie Einfügungsnachweis nach §34 ist nicht gefordert.

Das Hauptgebäude hält zur Grenzbebauung des Nachbarn im Westen einen Abstand von 5 m ein (Brandschutz). Zur nördlichen und südlichen Grenze wird ein Abstand von min. 3 m aufgrund der Abstandsflächen eingehalten.
Im östlichen Teil des Baugrundstücks verlaufen einige öffentliche Versorgungsleitungen, sowie ein öffentlicher Mischwasserkanal, da dieser Bereich früher Teil der Turmstraße war. Auch diese Versorgungstrasse wird von Bebauung freigehalten.

Abweichungen / Baulasten

- Für die Anordnung des Nebengebäudes direkt an der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Abweichung beantragt, da die Abstandsfläche über die Mitte des öffentl. Fußweges reicht, bis auf das Grundstück der Nachbar-Kita Turmstraße 6.

- Weiterhin wird eine Baulast auf dem benachbarten Grundstück Turmstr. 6 (Flurstück 391/4) eingetragen, um sicherzustellen, dass im Abstand von 5 m kein weiteres Gebäude errichtet werden kann. Somit ist eine Brandwand nach §33 HBO für das Nebengebäude nicht erforderlich.

- Auf dem gleichen Grundstück wird eine weitere Baulast eingetragen, um dort den Sammelplatz für die Kinder im Brandfall anordnen zu können.

Nutzung

Das Gebäude beinhaltet zwei Krippengruppen U 3 (je 12 Kinder) im Erdgeschoss und zwei Kindergartengruppen Ü 3 (je 25 Kinder) im ersten Obergeschoss. Insgesamt ist die Einrichtung für die Betreuung von 74 Kindern ausgelegt.
Neben den Gruppen- und Intensivräumen umfasst das Raumprogramm auch einen Turn- und Mehrzweckraum, ein Bistro mit Aufwärmküche, Sanitär-, Personal- und Verwaltungsräume, Lager- und Technikräume sowie die erforderlichen Freiflächen. Weiterhin ist im EG eine Wasserwerkstatt geplant, die auch als Matschschleuse nutzbar ist. Im OG gibt es einen zusätzlichen Ruheraum.

Erschließung

Der Zugang erfolgt über einen öffentlichen Fußweg zwischen Gartenstr. und Turmstraße. Mittig in dem Zaun an der Ostseite des Grundstücks ist das Haupt-Zugangstor geplant. Ein weiteres Tor wird u.a. als direkter Feuerwehrangriffsweg im Süden an der Gartenstraße eingebaut. Die Grundstückszufahrt für die Küchenanlieferung und Wartungsarbeiten erfolgt von Norden aus der Turmstraße, dort wird außerhalb der Einfriedung auch ein zusätzlicher PKW-Stellplatz angeordnet. Sieben weitere Stellplätze sind bereits in der Gartenstraße vorhanden und für das Bauvorhaben anrechenbar, diese wurden bisher von dem früher auf dem Grundstück betriebenen Hort genutzt (vgl. Stellplatznachweis).

Gebäudestruktur

Der Haupteingang ist mittig an der Ostseite angeordnet, ein zentraler Erschließungsbereich mit Windfang, Flur und Treppenhaus erstreckt sich in beiden Geschossen in Ost-West-Richtung durch das Gebäude. Von diesem aus werden in jeder Ebene zwei Gruppenbereiche erschlossen, die jeweils als Einheit mit separatem Zugang ausgebildet sind.
Die Gruppenbereiche bestehen aus Garderobe, Gruppenraum, Intensivraum und Sanitärraum. Durch die direkte Zuordnung des WC's zu den Gruppen wären auch die Räume im OG flexibel für die U3-Betreuung nutzbar.
Die weiteren Hauptnutzungsflächen wie Bistro, Mehrzweckraum und Ruheraum sind direkt vom zentralen Flur aus zugänglich.

Konstruktion

Die Gründung erfolgt über eine Stahlbeton-Bodenplatte mit umlaufender Betonaufkantung. Die Bodenplatte wird oberseitig gedämmt.
Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände werden in Holzständerbauweise errichtet, die Zwischendecke als Brettstapeldecke mit darüberliegender Splittschüttung und schwimmendem Estrich. Die Innentreppe ist ebenfalls in Holz geplant, die Außentreppe als Betonfertigteil mit geschlossener Brüstung.
Das Gebäude erhält eine hinterlüftete Fassade aus vertikaler Lärchenholzschalung. Teilbereiche der Fassade, sowie der Sockel werden mit Faserzementplatten verkleidet. Das Dach besteht ebenfalls aus einer Brettstapelkonstruktion mit oberseitiger Gefälledämmung und Flachdachabdichtung. Hierauf wird eine extensive Begrünung aufgebracht.

Barrierefreiheit

Alle Zugänge zum EG sind schwellenlos ausgebildet. Zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses ist ein langsam fahrender Plattformlift (1,10m x 1,40m) geplant. Sowohl im EG als auch im OG gibt es ein rollstuhlgerechtes WC, dieses dient im EG auch als Besucher-WC, im OG als weiteres Personal-WC, hier ist auch eine Dusche integriert.
Die DIN 18040-1 wird bei der kompletten Planung zugrunde gelegt, insbesondere im Hinblick auf die Ausbildung der Türen, Treppen und Bewegungsflächen in Fluren.

Küche

Aufwärmküche mit Konvektomaten, separatem Spülbereich, Lager, separater Personal-Umkleide und WC. Küche und Speisesaal (Bistro) sind mit einer offenen Ausgabetheke verbunden. Die Anlieferung erfolgt über einen separaten Zugang von Norden.

Entwässerung

Das auf den Flachdachflächen anfallende Regenwasser wird über außenliegende Fallrohre abgeführt und zur Versickerung an eine Rigole angeschlossen. Der Rigole ist als Schlammfang eine Zisterne vorgeschaltet. Ein Überlauf der Rigole in den städtischen Mischwasserkanal ist nicht geplant.
Die versiegelten Freiflächen entwässern teilweise ebenfalls in die Rigole (Bereiche östlich des geplanten Gebäudes). Ein Teil der versiegelten Freiflächen entwässert zusammen mit dem Schmutzwasser in den öffentlichen Mischwasserkanal.

Das Schmutzwasser wird unter der Bodenplatte gesammelt, in einem Übergabeschacht zusammengeführt und in den auf dem Baugrundstück verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Bis zum Übergabeschacht werden SW und RW in getrennten Grundleitungen geführt.
Als Rohrmaterial für die Grundleitung, Sammel-, Fall- und Anschlussleitungen in den Etagen wird Kunststoffrohr (PP und PE-HD) verwendet.
Ein Fettabscheider ist gemäß Abstimmung mit den Stadtwerken Weiterstadt, Hr. Lemmer, bei 75 Essen die aufgewärmt werden nicht notwendig.

Wasseranlagen

Es muss ein neuer Trinkwasseranschluss errichtet werden. Dafür ist die Trinkwasserleitung durch den Versorger in den vorgesehenen Hausanschlussraum zu führen. Der neue Trinkwasser - Hausanschluss besteht aus Absperrung, Wasserzähler, Manometer, Rückflussverhinderer, Druckminderer und rückspülbarem Filter.
Zur Vermeidung von Stagnation in den Trinkwasserleitungen Kalt- und Warmwasser werden die Anbindungsleitungen so kurz wie möglich geplant und die Verteilungsleitungen durchgeschliffen. Zusätzlich wird mit einer Hygienespülung am letzten Verbraucher die Trinkwassergüte auch bei unregelmäßiger Entnahme sichergestellt.
Die Verteilleitungen für Trinkwasser werden im EG der Gebäude in den abgehängten Decken verlegt und über Installationsschächte zu den Verbrauchern geführt.
Im Gebäude werden die Sanitärräume, Putzmittelräume, Teeküche WCs sowie Dusche dezentral über Elektrodurchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt, Verbrühungsschutz durch Temperaturregelung am Durchlauferhitzer.
Im EG wird eine Verteilküche geplant, welche 75 Essen pro Tag ausschenkt. Das Essen soll erwärmt werden, es wird nicht frisch gekocht. Die Küche wird ebenfalls dezentral über ein Durchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt, wobei die Austrittstemperatur
60° C betragen soll.
Weitere Warmwasserverbraucher sind in der Kindertagesstätte nicht vorgesehen.
Als Rohrmaterial für den Trinkwasserbereich werden je nach Bedarf Mehrschicht-Verbundrohr oder Edelstahlrohr vorgesehen.

Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt in der Kindertagesstätte mittels elektrischer Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Heizlastberechnung des Neubaus wird nach DIN EN 12831 ermittelt.
Der Standort der Wärmepumpe ist unter der außenliegenden Fluchttreppe an der Südseite des Gebäudes.
Von der Wärmepumpe wird das Heizmedium (Glykol-Wasser-Gemisch) ins Gebäude auf einen Wärmetauscher und von dort sekundär zu den Heizkreisverteilern im EG und über Steiger an das OG gefördert. Es sind mehrere Heizkreisverteiler in den Nebenräumen vorgesehen.
Die Systemtemperaturen am Heizungsverteiler für die Fußbodenheizung sind 45/35°C. Zusätzlich wird ein Heizkreis für die Vor- und Nacherhitzer der Lüftungsgeräte vorgesehen. Die Systemtemperatur beträgt 50/40°C.

Lüftung

Siehe separates Lüftungsgesuch.

Aufzug / Lift

Zur barrierefreien Erschliessung des Obergeschosses:
Maschinenraumloser Plattform-Senkrechtlift mit Spindelantrieb, Fahrkorb im geschlossenen Schachtsystem. Der Lift entspricht den Anforderungen nach DIN 18040.
Der Zugang ist mit Schlüsselschalter gesichert, die Anlage kann somit nur von autorisierten und eingewiesenen Personen genutzt werden. Schachttüren als Drehtüren mit Glaseinsatz.
Totmannsteuerung an der Plattform.

Brandschutz siehe Brandschutzkonzept

Wärmeschutz Der energetische Standard der aktuellen EnEV wird eingehalten. An allen Fenstern mit Ausnahme der Nordseite und des Treppenhauses ist ein außenliegender Sonnenschutz geplant. Fluchttüren sind mit opaken Türblättern geplant, so dass hier kein Sonnenschutz erforderlich ist. Die Raffstore an den Fenstern von Personalraum und Leitungsbüro (2. Rettungsweg) werden mit zusätzlicher Handkurbel bzw. hochschiebbar mit verklemmbarer Unterschiene ausgeführt.
Der EnEV-Nachweis wird nachgereicht.

Schallschutz Der Nachweis zu Schallschutz und Raumakustik wird nachgereicht.

Außenanlagen Zusätzlich zu dem Baugrundstück (1.341 m²) steht als erweitertes Außengelände das benachbarte Flurstück 384/2 (553 m²) zur Verfügung (Summe ca. 1.900 m²).
Abzgl. Gebäude und Nebengebäude verbleiben etwa 1.330 m² Außenanlagenfläche.

Die Außentreppe im Süden dient den Kindergartengruppen im OG als direkter Ausgang ins Freie. Für die U3-Gruppen ist ein "Nahbereich" im Westen direkt vor den Gruppenräumen, sowie ein Sandspielbereich geplant. Das langgestreckte Flurstück 384/2 bleibt als relativ naturnaher Außenraum erhalten.
Weiterhin ist die gemeinsame Nutzung des großen Außengeländes der benachbarten sechsgruppigen Einrichtung der Turmstraße 6 geplant.

Darmstadt, 25.01.2020

Entwurfsverfasser

108,32
107,23
107,21
106,83
107,17
Tür
107,26
107,25
LB (0.4/8)
107,10
107,13
107,17
107,20
107,39
107,39
Garten-Raum
Schp
Whs
Whs
Terr.
Whs
Ga
KD=107,54
KS=106,04
Hecke
StPl
Whs
Carport
Winkelsteine
Grenzmauer, ersetzen
107,16
107,60
107,69
Rinnenplatten
107,63
Rinnenplatten
107,69
107,38
107,65
Terrasse
Rechteckpflaster
107,68
107,68
Ich-Stein
107,54
Durchlass
107,60
107,50
Sand
Bauchschaukel
Spielgerät-U3
Bord niveaugleich mit Pflaster
107,50
Sonnensegel über Sandfläche
107,57
107,57
Grenzmauer, ersetzen
Ga
Fld
Whs
Whs
Ga
Terrasse
Rechteckpflaster
107,61
107,69
Pflanzung
Pflanzung
Pflanzung
107,61
107,69
Blühtensträucher
Grenzmauer, ersetzen
107,69
107,69
107,69
107,69
U3
OK-EG 107,70
OK-EG 107,70
107,69
107,69
OK-EG 107,70
OK-EG 107,70
107,69
OK-EG 107,70
OK-EG 107,70
107,69
OK-EG 107,70
U3
OK-EG 107,70
107,69
107,69
Hecke
107,69
großer Hof
Rechteckpflaster
Hüpfspiel-Uhr
Kastenrinne
107,55
Müll
OK-EG 107,60
107,55
Lager
OK-EG 107,60
107,55
Kinder-wagen
OK-EG 107,60
107,55
Hinkepott
großer Hof
Rechteckpflaster
107,55
107,62
107,62
Öffnung mit Übergriff
107,44
Rinnenplatten
107,53
107,41
107,40
PKW
107,50
Fahrrad
Hecke
107,66
107,60
107,55
107,57
107,62
107,62
Rinnenplatten
107,59
107,61
107,61
KD 107,67
RS 105,89
Hecke
107,66
kleiner Hof
Rechteckpflaster
107,68
Zugang Feuerwehr
107,76
107,58
107,42
Schau

Legende

- Rasen
- Pflanzung/Hecke
- Pflaster, allgemein
- Sand, Spielbereich
- Natursteinpflasterböschung
- Sonnensegel
- Einfassung
- Zaun, Bestand
- Zaun, Planung
- 105,80 Höhe, Bestand
- 108,70 Höhe, Planung
- Findling o.ä.
- Baum, Bestand
- Baum, Planung

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Immobilienmanagement
Riedbahnstr. 6
64331 Weiterstadt

Projekt:

Neubau Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 386/2

Projekt Nr.: 2019-090
Blatt-Nr. GP-02

Maßstab: 1 : 100
Datum: 20.01.2020

Planart: Freiflächenplan

Datei:

Freigabe Bauherr:

Freigabe Planer:

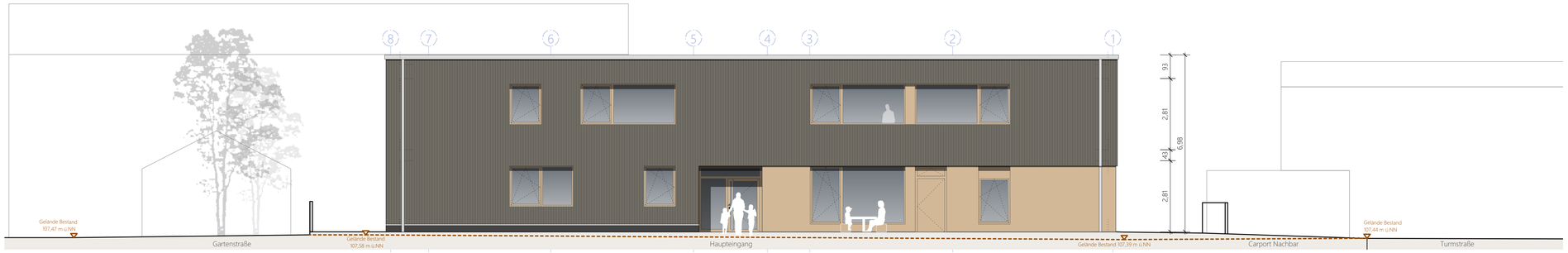
Planungsbüro

Jobst Seeger
FREISCHAFFENDER LANDSCHAFTSARCHITEKT
Kapellenstr. 47 – 65830 Kriftel
T 06192/206571 – F 06192/206572
freiraum @ jobst-seeger.de

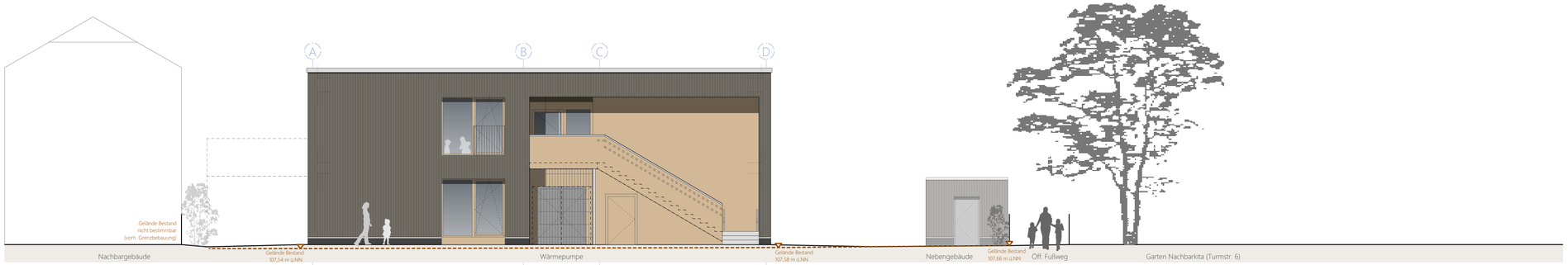
Mitgezeichnet:

Änderung	Datum	Art der Änderung	verantw. gez.
1.			
2.			
3.			
4.			

Nord (Turmstraße)



Ost (Fußweg)



Süd (Gartenstraße)

West (Nachbar)

Plan: Ansichten

OKFF - Fertigfußboden
OKRF - Rohfußboden

Angabe Tür + Brüstungshöhen ab OKFF
OKFF EG (± 0,00) = 107,70 m ü.NN
LDB = Lichte Durchgangsbreite

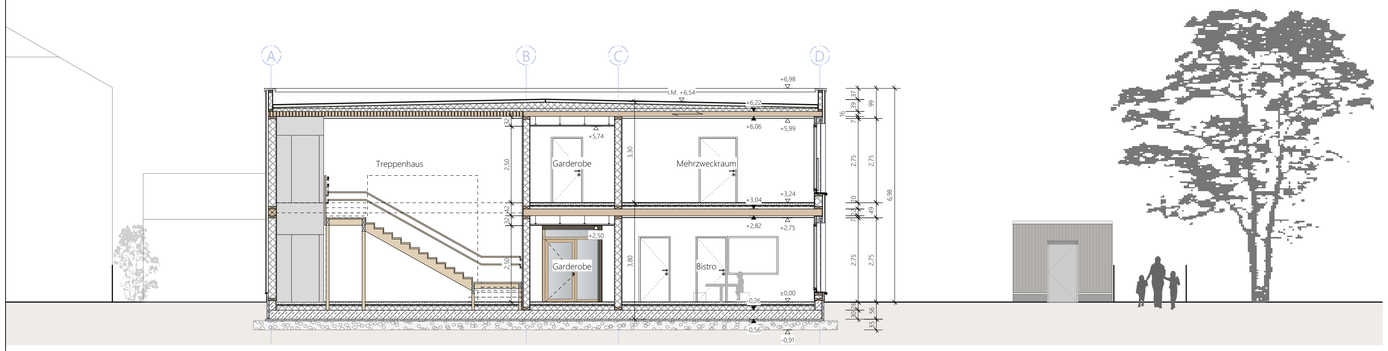
Bauvorhaben
Neubau Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 386/2

Bauherr
Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6 | 64331 Weiterstadt

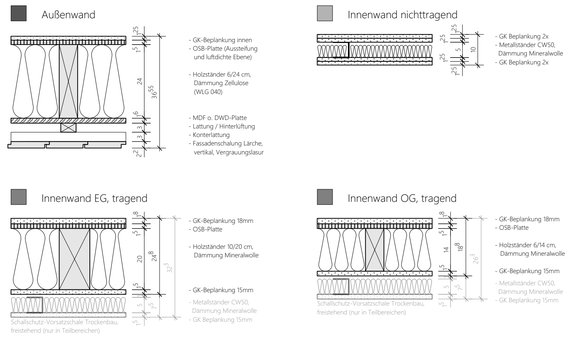
Architekt
werk.um architekten
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt
T. 06151-81297-0 www.werkum.de

Planstufe: Genehmigungsplanung		
Planbezeichnung: Ansichten		
Blattgrösse: Din A1	Maßstab: 1:100	Projektnummer: 19-11
gezeichnet von: mk, sg	Datum: 27.01.20	Index:
Plannummer:		

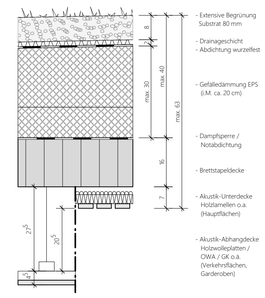
Unterschrift Entwurfsverfasser | Unterschrift Bauherr



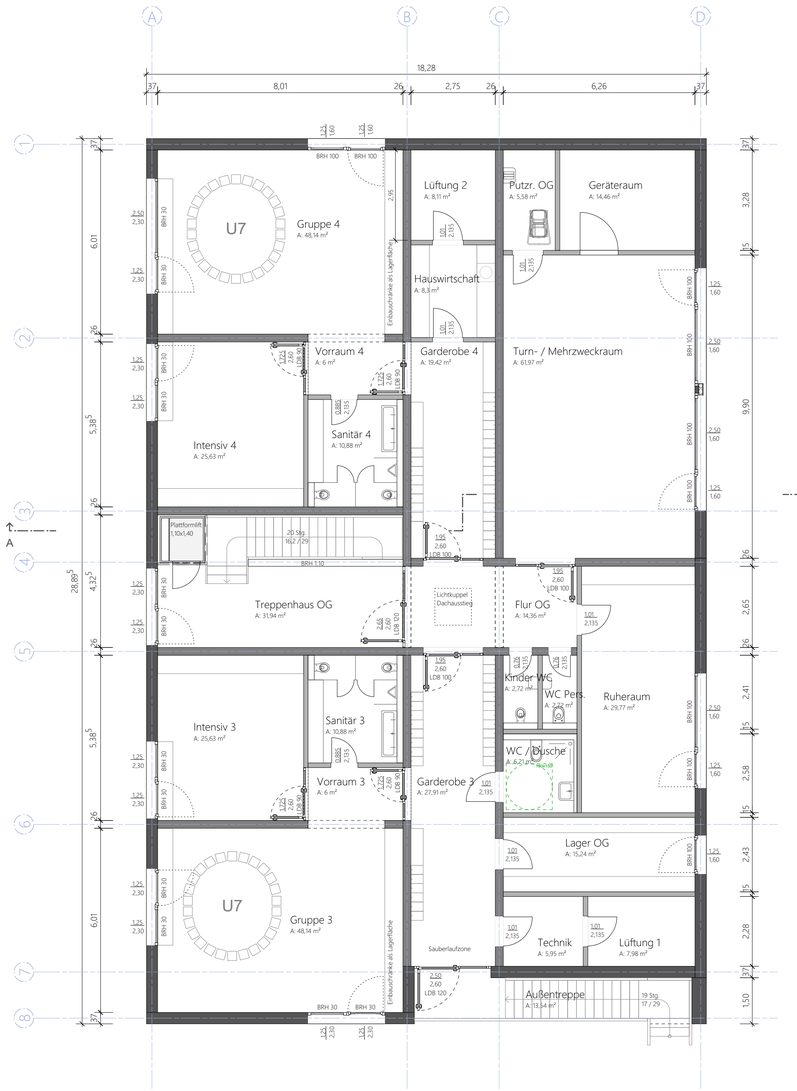
Schnitt A-A



Wand- / Deckenaufbauten 1:10



Erdgeschoss



Obergeschoss

Plan: Grundrisse, Schnitt, Bauteilaufbauten

OKFF - Fertigfußboden
OKRF - Rohfußboden

Angabe Tür + Brüstungshöhen ab OKFF
OKFF EG (± 0,00) = 107,70 m ü.NN
LDB = Lichte Durchgangsbreite

Bauvorhaben
Neubau Kita Turmstraße
Turmstraße 21 | 64331 Weiterstadt
Gemarkung Gräfenhausen | Flur 2 | Flurstück 386/2

Bauherr
Stadt Weiterstadt
Fachbereich V - Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6 | 64331 Weiterstadt

Architekt
werk.um architekten
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt
T. 06151-81297-0 www.werkum.de

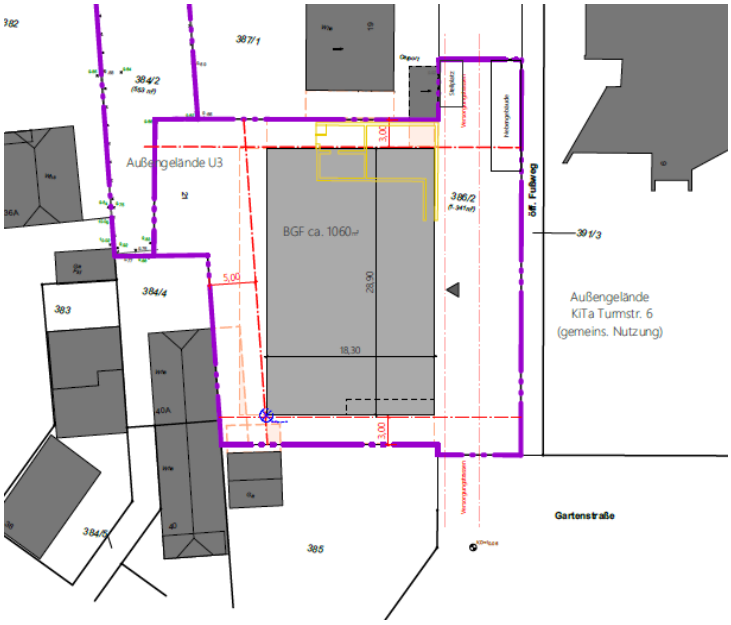
Planstufe: Genehmigungsplanung
Planbezeichnung: Grundrisse, Schnitt, Bauteilaufbauten

Blattgrösse	Maßstab	Projektnummer
Din A1	1:100	19-11
gezeichnet von: mk, sg	Datum: 27.01.20	Index:

Plannummer:

Unterschrift Entwurfsverfasser | Unterschrift Bauherr

Entwurfsbericht
Technische Gebäudeausrüstung



Bauvorhaben
Neubau Kita Turmstr 21, Weiterstadt-Gräfenhausen

Bauherr
Magistrat der Stadt Weiterstadt
FB V – Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

Planung HLS

CSZ Ingenieurconsult GmbH
Marienburgstraße 27
64297 Darmstadt
Deutschland

Datum

Berlin, den 14.02.2020

Allgemeine Baubeschreibung

Bei dem geplanten Neubauvorhaben handelt es sich um ein 2-geschossiges, nicht unterkellertes, Gebäude, mit 8 Funktionsräumen, einem Mehrzweckraum, Flure und Garderobe die im Erd- und Obergeschoss verteilt sind. Zusätzlich gibt es eine Verteilküche im Erdgeschoss.

Der Hauptzugang zur Kita wird über ein gut auffindbares Entrée an der Straße erschlossen.
Alle Nutzungen werden durch einen Erschließungsflur miteinander verbunden.

Verwendete Unterlagen

- Architektenzeichnungen Grundrisse Entwurf Kita
    - 20.01.2020: 1.OG, 2.OG, Lageplan
- Checkliste Technische Ausrüstung

KG 200 – Vorbereitende Maßnahmen

KG 220 – Öffentliche Erschließung

Für das Gebäude ist ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.
Die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt über ein Mischsystem. Dazu muss ein neuer Antrag gestellt werden. Nach Auskunft der Stadtwerke Weiterstadt liegt an der Turmstraße ein Mischwasserkanal vom Versorger an.

KG 400 – Bauwerk - Technische Anlagen

KG 410 – Abwasser -, Wasser- und Gasanlagen

Allgemeines

Folgende Normen und Technischen Regeln sind neben allen anderen Normen und Technischen Regeln insbesondere zu beachten:

DIN 1988	Technische Regeln für die Trinkwasserinstallation
VDI 6023	Hygiene in Trinkwasser - Installation
DVGW W 551	Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen
DIN EN 12056	Schwerkraftentwässerung innerhalb von Gebäuden
DIN 1986 - 100	Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke
DIN 4109	Teil 1, Schallschutz im Hochbau, Einführung und Begriffe
DIN 4109	Teil 2, Schallschutz im Hochbau, Luft- und Trittschalldämmung in Gebäuden, Anforderungen, Nachweise und Hinweise für Planung und Ausführung
DIN 4109	Teil 5, Schallschutz im Hochbau, Schallschutz gegenüber Geräuschen und haustechnischen Anlagen und aus Betrieben, Nachweise und Hinweise für Planung und Ausführung
ASR	Arbeitsstättenrichtlinien
MLAR	Musterleitungsanlagenrichtlinie

KG 411 Abwasseranlagen

Sämtliche Entwässerungsgegenstände im Erdgeschoss und Obergeschoss werden an neue Grundleitungen angeschlossen, die das Schmutzwasser über Übergabeschächte in das öffentliche Mischwasserkanalnetz einleiten.
Als Rohrmaterial für die Grundleitung, Sammel-, Fall- und Anschlussleitungen in den Etagen wird Kunststoffrohr (PP und PE-HD) verwendet.

KG 412 Wasseranlagen

Es muss ein neuer Trinkwasseranschluss errichtet werden.
Dafür ist die Trinkwasserleitung durch den Versorger in den vorgesehenen Hausanschlussraum zu führen. Der neue Trinkwasser - Hausanschluss besteht aus Absperrung, Wasserzähler, Manometer, Rückflussverhinderer, Druckminderer und rückspülbarem Filter.

Zur Vermeidung von Stagnation in den Trinkwasserleitungen Kalt- und Warmwasser werden die Anbindungsleitungen so kurz wie möglich geplant und die Verteilungsleitungen durchgeschliffen. Zusätzlich wird mit einer Hygienespülung am letzten Verbraucher die Trinkwassergüte auch bei unregelmäßiger Entnahme sichergestellt.

Die Verteilleitungen für Trinkwasser werden im EG des Gebäudes, in den abgehängten Decken verlegt und über Installationsschächte, zu den Verbrauchern geführt.

Im Gebäude werden die Sanitärräume, Putzmittelräume, Teeküche, WCs sowie Dusche dezentral über Elektrodurchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt. Zusätzlich ist ein Verbrühungsschutz am DLE integriert.

Im EG wird eine Verteilküche geplant, welche 75 Essen pro Tag ausschenkt. Das Essen soll erwärmt werden, laut Herrn Lemmer(Stadtwerke) ist aus diesem Grund kein Fettabscheider nötig. Die Küche wird ebenfalls dezentral über ein Durchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt, wobei die Austrittstemperatur 60° C betragen soll. Die Ausstattung für die Küche ist gemäß Ausstattungsvorgaben des Bauherrn/Betreibers berücksichtigt, jedoch liegt die finale Küchenplanung nicht vor.

Weitere Warmwasserverbraucher sind in der Kindertagesstätte nicht vorgesehen.

Als Rohrmaterial für den Trinkwasserbereich wird Edelstahlrohr in Pressverbindung vorgesehen.

KG 420 – Wärmeversorgungsanlagen

Allgemeines

Folgende Normen und Technischen Regeln sind neben allen anderen Normen und Technischen Regeln insbesondere zu beachten:

DIN 4751	Teil 2, Wasserheizungsanlagen, Sicherheitstechnische Ausrüstungen, geschlossene, thermostatisch abgesicherte Wärmeerzeugungsanlagen mit Vorlauftemperaturen < 120°C
DIN 4102	Teil 4, Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile
DIN 12831	Verfahren Berechnung der Normheizlast
DIN 4102	Teil 11, Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen Rohrummantelungen, Rohrabschottungen, Installationsschächte und -kanäle sowie Abschlüsse ihrer Revisionsöffnungen, Begriffe, Anforderungen und Prüfungen
DIN 4109	Teil 1, Schallschutz im Hochbau, Einführung und Begriffe
DIN 4109	Teil 2, Schallschutz im Hochbau, Luft- und Trittschalldämmung in Gebäuden, Anforderungen, Nachweise und Hinweise für Planung und Ausführung
DIN 4109	Teil 5, Schallschutz im Hochbau, Schallschutz gegenüber Geräuschen aus haustechnischen Anlagen und aus Betrieben, Nachweise und Hinweise für Planung und Ausführung

KG 421 Wärmeerzeugungsanlagen

Die Wärmeversorgung erfolgt in der Kindertagesstätte mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Hierbei sind die Aufstellungsvorschriften des Herstellers zu beachten.

Die Heizlastberechnung des Neubaus wird nach DIN EN 12831 ermittelt. Hierfür werden die Wärmedurchgangskoeffizienten der Gebäudehülle nach ENEV angesetzt.

KG 422 Wärmeverteilnetze

Die Wärmeversorgung erfolgt über die vom Bauherren festgelegte Fläche, unter Einhaltung der technischen Vorschriften und Herstellerangaben. Von der Wärmepumpe wird das Heizmedium sekundär zu einem Pufferspeicher geführt und weiter zum Heizkreisverteiler im EG und über Steiger an das OG gefördert. Es sind mehrere Fußbodenheizkreisverteiler vorgesehen. Die Platzierung dieser befinden sich in den Nebenräumen. Zusätzlich wird ein zweiter Heizkreis, zur Versorgung der Nacherhitzer, für die RLT-Anlage, vorgesehen. Die Verteilleitung wird direkt aus dem HAR Raum in das 1.OG geführt und dort im Lüftungsraum 1 mit dem Nacherhitzer verbunden. Durch einen Abgang wird das Heizmedium zum Lüftungsraum 2, entlang der Garderobenräume geführt und bei Bedarf brandschutztechnisch ummantelt.

Die Systemtemperaturen am Heizungsverteiler für die Heizflächen sind 45/35°C und für die RLT-Nacherhitzer mit 50/38°C.

KG 423 Raumheizflächen

Folgende Innentemperaturen werden entsprechend nach DIN EN 12831 gewählt:

- Intensiv	20 °C
- Sanitärräume	24 °C
- Lager/Material/Putz/Abstell	15 °C
- Eingangsbereich/Vorraum/HAR	15 °C
- Küche	18°C
- Gruppenräume	20 °C
- Personal	20 °C
- Leitung	20 °C

- Flure/Windfang	15 °C
- Garderoben	20 °C
- WC Räume	20 °C
- WC/Du	24 °C
- Treppenhäuser	15 °C
- Wasser-W.	20 °C
- Bistro	20 °C
- Mehrzweckraum	20 °C
- Ruheraum/ZB	20 °C

KG 430 – Raumlufttechnische Anlagen

Allgemeines

Folgende Normen und technischen Regeln sind neben allen anderen Normen und Technischen Regeln insbesondere zu beachten:

ASR	Arbeitsstättenrichtlinien
DIN 1946 Teil 1	RLT – Anlagen, Terminologie, Symbole
DIN 1946 Teil 2	Gesundheitstechnische Anforderungen
DIN 18017 Teil 3	Lüftung von Bädern und Toilettenräumen ohne Außenfenster mit Ventilatoren
DIN EN 16798-3	Lüftung von Nichtwohngebäuden – Leistungsanforderungen an Lüftungs- Klimaanlagen und Raumkühlsysteme
DIN EN 1886	Lüftung von Gebäuden – Zentrale raumlufttechnische Geräte
VDI 6022	VDI – Richtlinie, Hygiene – Anforderungen an Raumlufttechnische Anlagen
VDI 2052	VDI – Richtlinie, Raumlufttechnische Anlagen für Küchen
MLAR	Musterleitungsanlagenrichtlinie

Konzept

Die Kita wird über zwei Lüftungsgeräte sowie einen Dachventilator mit Zu- und Abluft versorgt. Die Gruppen-/Intensivbereiche werden über zwei Lüftungsgeräte versorgt, die zwei übereinanderliegende Bereiche be- und entlüften. Diese Lüftungsgeräte sind mit Wärmerückgewinnung in Form eines Gegenstromwärmeübertragers ausgestattet. Für den Küchenbereich ist ein separater Dachventilator vorgesehen (Küchenplanung liegt noch nicht vor). Die Entscheidung, ob die Küche eine reine Abluftanlage oder eine Küchenlüftung nach VDI 2052 erhält, ist somit noch nicht geklärt.

Die Lüftungsgeräte der Gruppenräume verfügen über sektionale Enteisung und einen wassergeführten Nacherhitzer.

Steiger sind im Hauswirtschaftsraum / Wasserwerkstatt bzw. Technikraum / Hausanschlussraum vorgesehen. Die Außen- und Fortluft werden über Dach angesaugt bzw. ausgeblasen. Die Stutzen sind in ausreichendem Abstand angeordnet, um einen Kurzschluss zu vermeiden. Sämtliche Lüftungskanäle werden aus verzinktem Stahlblech hergestellt.

Gruppen- und Intensivräume werden zeitgesteuert mit Zuluft versorgt, die Abluft wird aus den Sanitärräumen, WCs, Lager, Putzmittelraum, Hausanschlussraum, Hauswirtschaftsraum, Wasser-Werkstatt und Geräteraum geführt (mechanische Be- und Entlüftung). Dabei erfolgt teilweise eine Überströmung durch Vorraum, Garderobe, Flur und Bistro. Mehrzweckraum, Ruheraum und Bistro werden ebenso mechanisch be- und entlüftet. Diese drei Räume erhalten zudem einen Taster zum Einschalten der Belüftung außerhalb der regulären Betriebszeiten.

Alle anderen Räume werden natürlich be- und entlüftet. Abluftmengen werden nach VDI 6040 i.V.m. DIN EN 16798-1 sowie ASR 4.1 ausgelegt.

Die Zulufttemperatur beträgt in der Heizperiode isotherm 20°C.

Die brandschutztechnischen Trennungen bei Wand- und Deckenquerungen erfolgen auf Basis des Brandschutzkonzeptes und in Abstimmung mit dem Sachverständigen durch zugelassene Brandschutzklappen mit Auslösung durch Schmelzlot. Die Brandschutzklappen sind nach Fertigstellung durch einen Sachverständigen abnehmen zu lassen. Beide RLT-Geräte können auf Signal der Brandwarnanlage ausgeschaltet werden.

Die gesamte Lüftungsanlage ist nach Fertigstellung durch einen Sachverständigen abnehmen zu lassen.

KG 480 – Gebäudeautomation

Allgemeines

Folgende Normen und technischen Regeln sind neben allen anderen Normen und Technischen Regeln insbesondere zu beachten:

UVV	Unfallverhütungsvorschriften
VBG	Unfallverhütungsvorschriften der gewerblichen Berufsgenossenschaften
VDMA	VDMA-Richtlinien
DIN 4102	Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
DIN 18299 ATV VOB Teil C – Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art	
DIN 18382 ATV VOB Teil C – Nieder- und Mittelspannungsanlagen mit Nennspannungen bis 36 kV	
DIN 18386 ATV VOB Teil C – Gebäudeautomation	
DIN VDE 0100	Errichten von Starkstromanlagen mit Nennspannungen bis 1000V
DIN VDE 0106-101	Schutz gegen gefährliche Körperströme
DIN VDE 0113-1	Elektrische Ausrüstungen von Maschinen
VDI 3814-2	Gebäudeautomation - Schnittstellen in Planung und Ausführung

Allgemein

Für die Regelung der Lüftungs- und Heizungsanlagen und zur Erfassung der Störmeldung anderer Gewerke wird je einen Schaltschrank (ISP) für die Gebäudeautomation errichtet.

Lüftungs- und Heizungsanlagen:

- Fußbodenheizung Kindertagesstätte allgemein
- Statische Heizung Küche
- Vorerhitzer für Lüftung

Für die Temperaturregelung der Fußbodenheizkreise im gesamten Gebäude sind Raumcontroller (RC) mit direkter Verbindung zu den Ventilen der Fußbodenheizkreisverteiler vorgesehen. Über die RC´s kann die Raum-Sollwert-Temperatur und eine Absenkung eingestellt werden. Es ist eine Sollwertverstellung von +- 2K in 0,5K Schritten vorgesehen.

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich über die Fußbodenheizung eine Nachtauskühlung zu realisieren. Dazu wird eine separate Regelung nötig sein, welche in der Heizzentrale montiert wird.

Die ISP´s (Informationsschwerpunkt) werden jeweils in den Technikzentralen der Raumlufttechnik (RLT) und Heizungstechnik aufgestellt und werden über das interne IT-Netzt miteinander kommunikativ Verbunden.

Der Dachventilator für die Küchenabluft wird ebenfalls über das Bedienelement in der Küche durch den o.g. ISP gesteuert. Die Spannungsversorgung erfolgt aus den ISP (Schaltschrank). Hier werden auch die Störmeldungen aufgenommen

Über das zentrale Bedienelement werden die Funktionen der RLT und Heizungsanlage geregelt.

Vom Schaltschrank zu den technologischen Anlagen erfolgt die Kabelverlegung teilweise auf Kabeltrassen bzw. in Installationsrohren. Aufgrund der Platzverhältnisse werden Sammelkabel eingesetzt. Die ELT-Kabeltrassen werden dabei mit genutzt.

Eine übergeordnete GLT ist für das Gebäude/Bauvorhaben nicht vorgesehen.

KG 500 – Außenanlagen und Freiflächen

KG 550 – Technische Anlagen

KG 551 – Abwasseranlagen

Das Schmutzwasser wird auf dem Grundstück zu den vorhandenen Übergabeschacht des Ver- und Entsorgers geführt.

Das Schmutzwasser wird über die Fallleitungen/Sammelleitungen innerhalb der Gebäude bis unter die Bodenplatte geführt und außerhalb des Gebäudes zum Übergabeschacht geführt. Die Grundleitung wird in PP und die Einzel- und Sammelleitungen in PE-HD Rohr verlegt. Auf eine ausreichende Zahl von Reinigungsschächten ist zu achten.

Die Entwässerung der Küche erfolgt, wenn möglich, über eine separate Leitung bis zum Übergabeschacht, wo das Schmutzwasser des Gebäudes und der Küche zusammen geführt werden.

Die gesamte Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt entsprechend des noch ausstehenden Entwässerungsgesuches.

Legende

- **Trinkwasser kalt**
  Objektanschluss
- **Trinkwasser warm**
  Objektanschluss
- **Grundleitung Schmutzwasser**
  unter der Bodenplatte
- **Schmutzwasser**
  Objektanschluss
- **Be- und Entlüftung Schmutzwasser**
- **Fallpunkt Schmutzwasser**
- **Steigepunkt Trinkwasser**
- DLE — Durchlauferhitzer
- FE — Fußbodenentwässerung

Stehendes Wasser in der Anlage ist zu vermeiden
Objektanschlüsse sind durchzuschleifen

Trinkwasserleitungen sind nach EnEV zu dämmen

Fallleitungen mit Fallrohrstützen ausführen

Reinigungsflansche vorsehen

- an allen Fallleitungen

Dezentrale Warmwasserbereitung über DLE

Außerliegende RW Fallleitung durch das Hochbaugewerk.

Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
c			
b			
a			
-			
-			

Maßstab:	1:100	Blattgr.: 594x594	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: de
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: nl

Darstellung: **SANITÄRTECHNIK**

Installationsplan Erdgeschoss

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Marienburgstr. 27 • 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 596231
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_EG_S_01

CATS-Dateiname: 200213 011_KITA_S_EG

LEGENDE HEIZUNGSTECHNIK

Heizungsvorlauf
Heizungsrücklauf

Absperrventil im Vorlauf
Strangregulierventil im Rücklauf

Heizungsverteilungsleitungen in der abgehängten Decke verlegt

Rohrleitungen mit notwendigen Kompensatoren für Längenausdehnung vorsehen

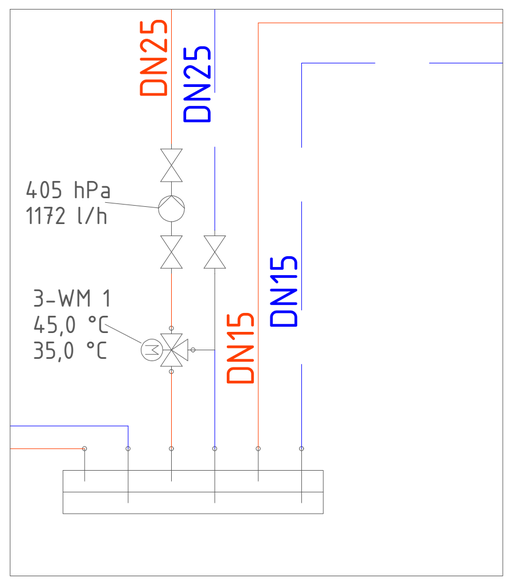
Brandschutzdurchführungen in Abhängigkeit der Anforderungen im Brandschutzkonzept

Heizungsverteilleitungen werden nach EnEV gedämmt

FBH (Fußbodenheizung) vollflächig

Regelung raumweise über Raumthermostat

Ansicht Heizkreisverteiler



Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
c			
b			
a			
-			
-			

Maßstab:	1:100	Blattgr.: 594x594	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: de
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: nl

Darstellung: **HEIZUNGSTECHNIK**

Installationsplan Erdgeschoss
Maßstab

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Marienburgstr. 27 • 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 596231
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_EG_H_01

CATS-Dateiname: 200121 011_KITA_E_H_EG

LEGENDE HEIZUNGSTECHNIK

Heizungsvorlauf
Heizungsrücklauf

Absperrventil im Vorlauf
Strangregulierventil im Rücklauf

Heizungsverteilungsleitungen in der abgehängten Decke verlegt

Rohrleitungen mit notwendigen Kompensatoren für Längenausdehnung vorsehen

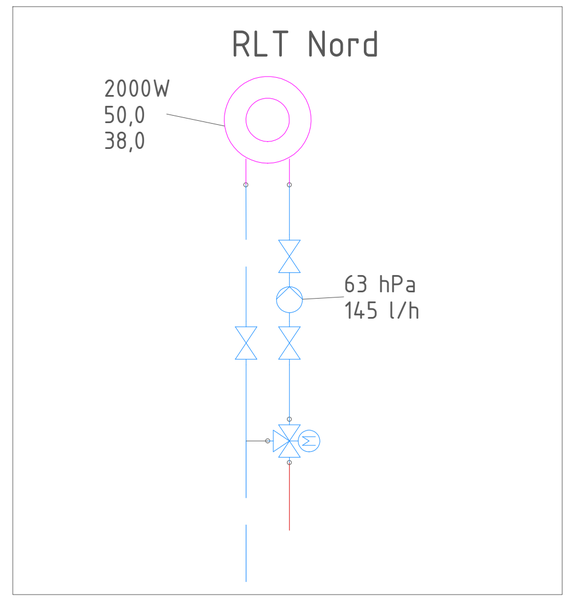
Brandschutzdurchführungen in Abhängigkeit der Anforderungen im Brandschutzkonzept

Heizungsverteilleitungen werden nach EnEV gedämmt

FBH (Fußbodenheizung) vollflächig

Regelung raumweise über Raumthermostat

Ansicht Anschluss RLT



c			
b			
a			
-			
-			
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:

Maßstab:	1:100	Blattgr.: 594x594	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: de
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: nl

Darstellung: **HEIZUNGSTECHNIK**

Installationsplan Obergeschoss

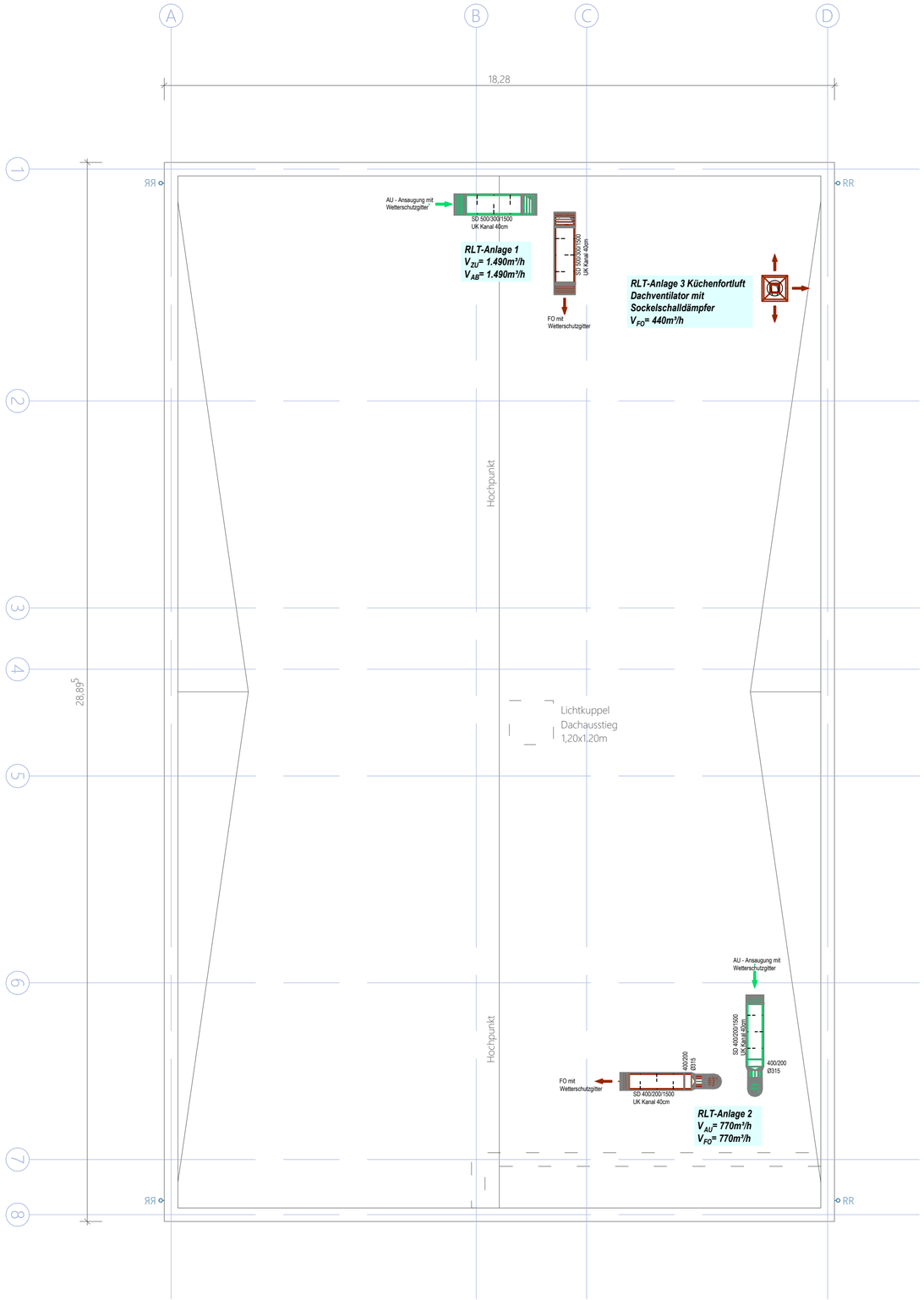
Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Marienburgstr. 27 • 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 596231
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_OG_H_02

CATS-Dateiname: 200121 011_KITA_E_H_OG



LEGENDE LÜFTUNG

- Fortluftkanal (eckig)
- Aussenluftkanal (eckig)
- Zuluftkanal (eckig)
- Abluftkanal (eckig)
- Überströmkanal (eckig)
- SD 400/250 /1500 — Schalldämpfer (Breite/Tiefe/Länge)
- RSD Ø160/1500 — Rundschalldämpfer (Durchmesser/Länge)
- TSD Ø160/1500 — Telefonie - Schalldämpfer (Durchmesser/Länge)
- BSKØ 200/320, BSK-01-Lüftung2-03 — Brandschutzklappe (Durchmesser/Länge) (BSK-Anlage-Raumnummer-laufende Nummer)
- KVR Ø200/290 — Volumenstromregler (konstant) (Durchmesser/Länge)
- TV Ø160 — Tellerventil
- ÜS — Überströmung

c			
b			
a			
-			
-			
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:

Maßstab:	1:100	Blattgr.: A2	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: ff
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: wd

Darstellung: **LÜFTUNGSTECHNIK**

Installationsplan Dachaufsicht

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt

Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Pfungstädter Straße 92 · 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 9415-19
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_DA_L_03

CATS-Dateiname: 200213 011_KITA_E_L_DA

LEGENDE LÜFTUNG

	Fortluftkanal (eckig)
	Aussenluftkanal (eckig)
	Zuluftkanal (eckig)
	Abluftkanal (eckig)
	Überströmkanal (eckig)
SD 400/250 /1500	Schalldämpfer (Breite/Tiefe/Länge)
RSD Ø160/1500	Rundschalldämpfer (Durchmesser/Länge)
TSD Ø160/1500	Telefonie - Schalldämpfer (Durchmesser/Länge)
BSKØ 200/320 BSK-01-Lüftung2-03	Brandschutzklappe (Durchmesser/Länge) (BSK-Anlage-Raumnummer-laufende Nummer)
KVR Ø200/290	Volumenstromregler (konstant) (Durchmesser/Länge)
TV Ø160	Tellerventil
ÜS	Überströmung

c			
b			
a			
-			
-			
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:

Maßstab:	1:100	Blattgr.: A2	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: ff
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: wd

Darstellung: **LÜFTUNGSTECHNIK**

Installationsplan Erdgeschoss

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt

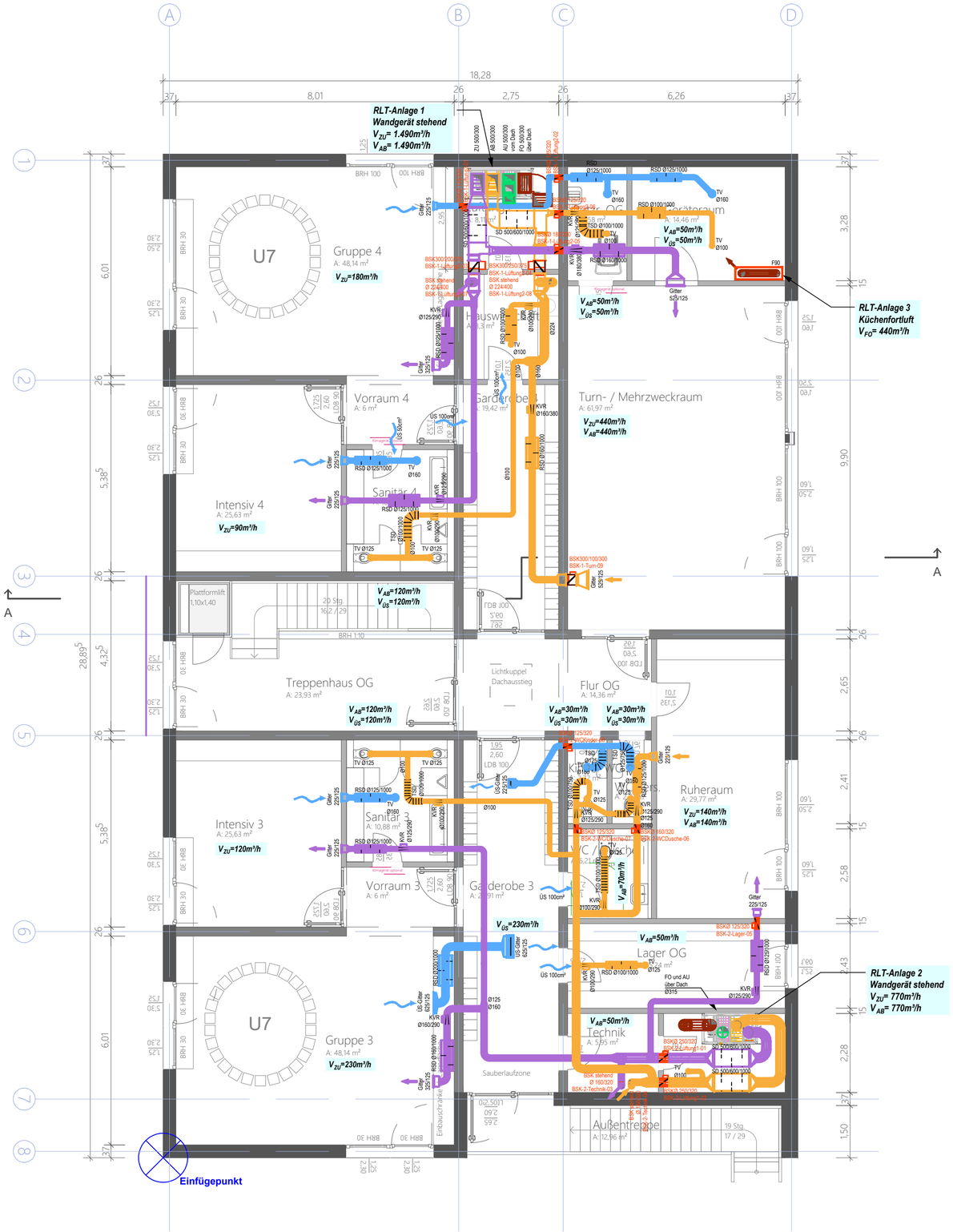
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

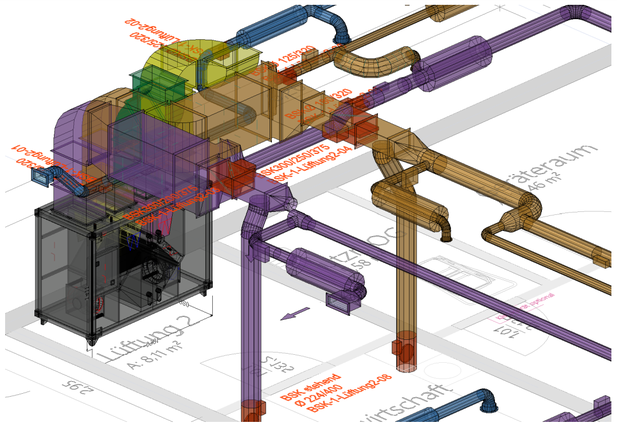
CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Pfungstädter Straße 92 • 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 9415-19
www.csz.de

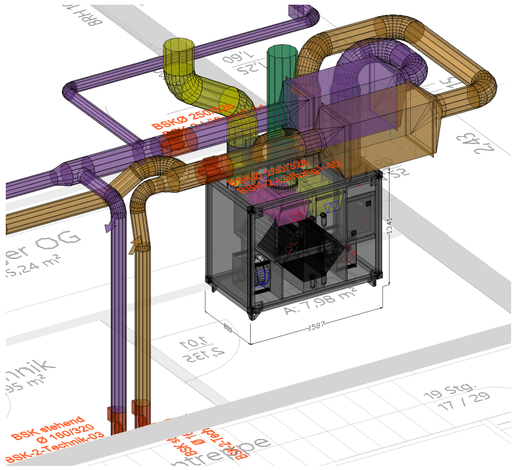
Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_EG_L_01

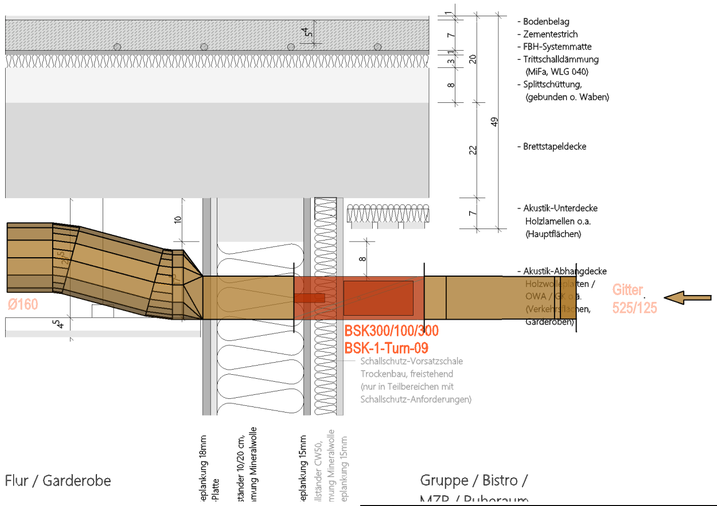
CATS-Dateiname: 200213 011_KITA_E_L_EG







Detail Decke über EG
Einbau Brandschutzklappe M 1:10



LEGENDE LÜFTUNG

	Fortluftkanal (eckig)
	Aussenluftkanal (eckig)
	Zuluftkanal (eckig)
	Abluftkanal (eckig)
	Überströmkanal (eckig)
SD 400/250 /1500	Schalldämpfer (Breite/Tiefe/Länge)
RSD Ø160/1500	Rundschalldämpfer (Durchmesser/Länge)
TSD Ø160/1500	Telefonie - Schalldämpfer (Durchmesser/Länge)
BSKØ 200/320 BSK-01-Lüftung2-03	Brandschutzklappe (Durchmesser/Länge) (BSK-Anlage-Raumnummer-laufende Nummer)
KVR Ø200/290	Volumenstromregler (konstant) (Durchmesser/Länge)
TV Ø160	Tellerventil
ÜS	Überströmung

c			
b			
a			
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:

Maßstab:	1:100	Blattgr.: A2	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: ff
Planart:	ENTWURFSLANUNG		gepr.: wd

Darstellung: **LÜFTUNGSTECHNIK**

Installationsplan Obergeschoss

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Pfungstädter Straße 92 · 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 9415-19
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_OG_L_02

CATS-Dateiname: 200213 011_KITA_E_L_OG

Legende

Trinkwasser kalt
Objektanschluss

Trinkwasser warm
Objektanschluss

Grundleitung Schmutzwasser
unter der Bodenplatte

Schmutzwasser
Objektanschluss

Be- und Entlüftung Schmutzwasser

Fallpunkt Schmutzwasser

Steigepunkt Trinkwasser

DLE Durchlauferhitzer

FE Fußbodenentwässerung

Stehendes Wasser in der Anlage ist zu vermeiden
Objektanschlüsse sind durchzuschleifen

Trinkwasserleitungen sind nach EnEV zu dämmen

Fallleitungen mit Fallrohrstützen ausführen

Reinigungsflansche vorsehen

- an allen Fallleitungen

Dezentrale Warmwasserbereitung über DLE

Außerliegende RW Fallleitung durch das Hochbaugewerk.

c			
b			
a			
-			
-			
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:

Maßstab:	1:100	Blattgr.: 594x594	Datum: 13.02.2020
zug. Pläne:			erst.: de
Planart:	ENTWURFSPLANUNG		gepr.: nl

Darstellung: SANITÄRTECHNIK

Installationsplan Obergeschoss

Bauherr: Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Bauvorhaben: Neubau Kita Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

CSZ Ingenieurconsult
CORNELIUS-SCHWARZ-ZEITLER GmbH
Marienburgstr. 27 • 64297 Darmstadt
Tel.: +49 6151 9415-0, Fax: +49 6151 596231
www.csz.de

Projekt: 192011

Plan-Nr.: E_OG_S_02

CATS-Dateiname: 200213 011_KITA_S_OG

JOBST SEEGER
Landschaftsarchitekt

Regenwassermengenberechnung gem. DIN 1986-100:2016-12

Bauherr
Stadt Weiterstadt

Bauvorhaben
KT Turmstraße
Gräfenhausen

Planer
Landschaftsarchitekt Jobst Seeger
Kapellenstr. 47, 65830 Kriftel

Datum 17.01.2020

Versickerung über Rigole, Dachfläche

Regenwasserabfluss DIN 1986-100 - 14.2

Bezugsort	Weiterstadt	
Regenspende	310,00	[l/(s*ha)]
Regendauer	5,5	Minunten, Jahr
Berechnung	$Q=r_{(5,5)}*C*A*1/10.0000$	

Flächentyp	Beschreibung	Befestigungsart	abflusswirk-same Fläche A_U		Abfluss-beiwert C_S	Reduzierte Fläche A_{red}	Regenspende QR	
Dachflächen								
	Kindertagesstätte	ext. Dachbegrü. <10cm Aufbau	133,15	m²	0,50	66,58	2,064	l/s
	Kindertagesstätte	ext. Dachbegrü. <10cm Aufbau	133,15	m²	0,50	66,58	2,064	l/s
	Kindertagesstätte	ext. Dachbegrü. <10cm Aufbau	133,15	m²	0,50	66,58	2,064	l/s
	Kindertagesstätte	ext. Dachbegrü. <10cm Aufbau	133,15	m²	0,50	66,58	2,064	l/s
	Nebengebäude	ext. Dachbegrü. <10cm Aufbau	45,00	m²	0,50	22,50	0,698	l/s
		Gesamtfläche, Dach:	577,60	m²				
						Volumen, Versickerung:	8,953	l/s

Einleitung in Kanal, Freianlagen

Regenwasserabfluss DIN 1986-100 - 14.2

Bezugsort	Weiterstadt	
Regenspende	233,30	[l/(s*ha)]
Regendauer	5,2	Minunten, Jahr
Berechnung	$Q=r_{(5,2)}*C*A*1/10.0000$	

Flächentyp	Beschreibung	Befestigungsart	abflusswirk-same Fläche A_U		Abfluss-beiwert C_S	Reduzierte Fläche A_{red}	Regenspende QR	
Hofflächen								
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	53,40	m²	0,90	48,06	1,121	l/s
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	47,60	m²	0,90	42,84	0,999	l/s
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	31,20	m²	0,90	28,08	0,655	l/s
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	38,60	m²	0,90	34,74	0,810	l/s
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	24,00	m²	0,90	21,60	0,504	l/s
	Hof zu Gartenstraße	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	127,30	m²	0,90	114,57	2,673	l/s
	Nördlich des Gebäudes	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	48,80	m²	0,90	43,92	1,025	l/s
	Parkplatz u Zufahrt	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	44,00	m²	0,90	39,60	0,924	l/s
	zwischen Nebengeb u H	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	152,70	m²	0,90	137,43	3,206	l/s
	Terrasse	Pflasterbelag, < 15% Fugenanteil	124,50	m²	0,90	112,05	2,614	l/s
			692,10	m²			7,769	l/s
Vegetationsflächen								
	Nähe Eingang	flach geneigt	5,00		0,20	1,00	0,023	l/s
	Entlang Fußweg	flach geneigt	24,00		0,20	4,80	0,112	l/s
	Bei Stellplatz	flach geneigt	12,00		0,20	2,40	0,056	l/s
	an Terrasse	flach geneigt	54,00		0,20	10,80	0,252	l/s
			95,00	m²			0,443	l/s
		Gesamtfläche, Freianlagen:	787,10	m²				
						Volumen, Einleitung:	8,212	l/s

Planung der elektrotechnischen Installationen:

in einem 2.-stockigen Gebäude ohne Untergeschoss in der Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen.

Bauherr:
Magistrat der Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung für die Kindertagesstätte Turmstraße 21, 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen

Aufgestellt:
Becker & Partner Ingenieure
Pfungstadt 20.09.2019

……..
Freigabe Entwurfsplanung
Ort, Datum, Unterschrift Bauherr

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINES ... 3

OBJEKT BESCHREIBUNG ... 3
VORLIEGENDE UNTERLAGEN / INFORMATIONEN ... 3
Allgemeine Unterlagen ... 3
Brandschutzkonzept ... 3

220/230 ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG ... 4

440 STARKSTROMANLAGEN ... 4

443 NIEDERSPANNUNGSSCHALTANLAGEN ... 4
NS- Schaltanlagen ... 4
NS- Installationsarbeiten ... 4
Montagehöhen für Schalter und Steckdosen: ... 5
445 BELEUCHTUNGSANLAGE ... 6
Sicherheitsbeleuchtung ... 7
Jalousie- und Fenstersteuerung ... 7
446 BLITZSCHUTZ UND ERDUNGSANLAGE ... 7

450 FERNMELDE- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN ... 8

451 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN ... 8
452 SUCH- UND SIGNALANLAGEN ... 8
Türsprech- und Türöffner Anlage ... 8
Personenrufanlage ... 8
453 ZEITDIENSTANLAGEN ... 8
454 ELEKTROAKUSTISCHE ANLAGEN ... 8
455 FERNSEH- UND ANTENNENANLAGE ... 8
456 GEFAHRENMELDE- UND ALARMANLAGEN ... 9
457 ÜBERTRAGUNGSNETZE ... 9

540 TECHNISCHE ANLAGEN IN AUßENANLAGEN ... 10

546 STARKSTROMANLAGEN ... 10

Allgemeines

Objekt Beschreibung

Die Stadt Weiterstadt plant den Neubau einer maximal viergruppigen Kindertagesstätte in der Turmstraße 21 in 64331 Weiterstadt - Gräfenhausen. Für den barrierefreien Neubau steht in der Gemarkung Gräfenhausen, Flur 2, Flurstück 386/2 ein Grundstück der Größe von ca. 1.341 m² zur Verfügung. Zu errichten sind zwei Krippengruppen U 3 und zwei Kindergartengruppen Ü3 inkl. Außenanlagen für 75 bis max. 100 Kinder.
Neben den Gruppen- und Intensivräumen umfasst das Raumprogramm auch einen Turn- und Mehrzweckraum, Sanitär-, Personal- und Verwaltungsräume, ein Bistro mit Küche, Lager- und Technikräume sowie Freiflächen. Die Erschließung soll von der Gartenstraße aus erfolgen. Dort sind gem. Stellplatzsatzung der Stadt Weiterstadt in ausreichendem Maße Parkierungsflächen vorzusehen. Sämtliche Funktionen sind in einem max. zwei-geschossigen, nicht unterkellerten Gebäude zu organisieren.

Vorliegende Unterlagen / Informationen

Allgemeine Unterlagen

Es liegen die aktuellen Grundrisse in CAD und PDF Format vor.
Der Stand entspricht 11.09.2019.

Brandschutzkonzept

Ein Brandschutzkonzept wird derzeit erstellt.
Alle Planungsrelevanten Themen wurden mit dem Brandschutzsachverständigen abgestimmt und in die Planung mit aufgenommen.

220/230 Öffentliche Erschließung

Das Objekt wird über eigenständige Hausanschlüsse aller Medien aus dem öffentlichen Bereich erschlossen. Der Hausanschluss Elektro befindet sich im Hausanschlussraum im Erdgeschoss. Ein weiterer Technikraum liegt im 1.Obergeschoss und beinhaltet die Unterverteilung 1.OG.

Stromversorgung.
Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der E-Netze-Südhessen.
Der Hausanschluss ist im Erdgeschoss.

Telekommunikation
Die Kabelanbindung des Telekommunikationsnetzes erfolgt über die Telekom ist.
Der Hausanschluss ist im Erdgeschoss.

Fernseh- und Antennenanlage
Nicht vorgesehen.

440 Starkstromanlagen

443 Niederspannungsschaltanlagen

NS- Schaltanlagen

Die Gebäude- Hauptverteilung ist im Hausanschlussraum installiert. Von dort aus verlaufen die Leitungen auf eine gemeinsame Trasse zu den jeweiligen Unterverteilern an die, die Endverbrauchern angeschlossen sind. Die Kabeltrassen befinden sich in den abgehängten Decken der Räume.

NS- Installationsarbeiten

Die Elektro- Installation erfolgt mit Leitungen in Abhangdecken, in Kanäle, unter Putz und in Leerrohren in den Holzfertigteilen.
Installationsgeräte unter Putz aus dem Standard- Programm in Farbe weiss.
Fabrikat: Busch- Jäger Future Linear.
Als Schutzmaßnahme wird die Schutzerdung eingeführt. In allen Räumen, sowie außen, ist eine Fehlerstrom-Schutzmaßnahme vorgesehen.
Alle Steckdosen haben einen eingebauten Kinder-Berührungsschutz.

Netzform: TN-S Netz

Montagehöhen für Schalter und Steckdosen:

Montagehöhen für Schalter, Taster, Steckdosen, Auf- oder Unterputz Mitte 1,05 m üOKFFB, in allen von Kindern zugänglichen Räumen., Oberkante Fußboden.

Küchenzeilen 0,30, 1,05 und 2,40 Meter üOKFFB.
Steckdosen im Arbeitsbereich (Teeküchen, etc.) 1,05m üOKFFB
Steckdose für Dunstabzugshaube, Arbeitsplatzbeleuchtung 2,40m üOKFFB
Geräteanschlüsse für Herd, Geschirrspüler 0,30m üOKFFB

Wandauslässe und Wandleuchten, wenn nicht anders vorgegeben (stets mit Auslassdose) 2,10m üOKFFB

Handauslösetaster (Hausalarm), 1,50 üOKFFB

Alarmhupen 0,10 UK Abhangdecke

Alle Schaltgeräte mit fester Schaltstellung sind einheitlich mit Schalterstellung „Aus“ – oben zu installieren. Licht-, Steckdosen- und Gerätestromkreise sind grundsätzlich getrennt abzusichern und zu verlegen, wobei für einpolige Lichtstromkreise (16 A) ein Leiterquerschnitt von min. 2,5 mm² und für 1-pol. Steckdosenstromkreise (16 A) ein Leitermindestquerschnitt von min. 2,5 mm² vorzusehen ist.

An einen Lichtstromkreis werden max. 10 Leuchten oder/und max. zwei Räume angeschlossen.
An einen Steckdosenstromkreis werden max. 8 Steckdosen angeschlossen.
Steckdosen im Küchenbereich sind einzeln abzusichern.

Es ist sicherzustellen, dass andere Anlagen (Telefon- und Datenanlage etc.) mit gleichen Abdeckungen ausgerüstet werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.
Taster und Schalter mit Glimmlampen sind in den Fluren und Treppenhäuser einzubauen.

445 Beleuchtungsanlage

Alle Leuchten erhalten Warmton- Leuchtstofflampen. Die Planung hat folgende Kriterien bei der Beleuchtung festgelegt:

Gruppenräume Intensivräume Bistro Mehrzweckraum Leitung Personal	300 Lux	Deckenaufbauleuchte Fabr. Performance In Lighting SL787AB LED OPAL Zusätzlich für Leitung: SL713L LED MIKRO COVER	In Gruppen schaltbar dimmbar	Typ
Flure Vorräume Garderoben Treppenhaus Windfang	200 Lux	Deckenaufbauleuchte Fabr. Performance In Lighting FL ROUND 333 AB OPAL	In Gruppen schaltbar	Typ
Gruppen WCs WCs WC/Dusche	150 Lux	Deckeneinbauleuchten Fabr. Performance In Lighting DL185+ Wandleuchte Fabr. Performance In Lighting QUASAR 60 M QUASAR 60 B	In Gruppen schaltbar	Typ
Küche Wasser Werkstatt	300 Lux	Deckenaufbauleuchte Fabr. Performance In Lighting NORMA+ 60CL	In Gruppen schaltbar	Typ
Putzräume Umkleide Lager Technikräume Außen Lager Hausanschlussraum Müllraum Kinderwagenabstellraum	150 Lux	Deckenaufbauleuchte Fabr. Performance In Lighting NORMA+ 60CL	In Gruppen schaltbar	Typ
Terrasse Außen Aufgang		Wandleuchte Fabr. Performance In Lighting BLIZ ROUND 30	Ausschaltung	Typ

Sicherheitsbeleuchtung

Die Ausgänge werden in Flur / Foyer und Vorräume mit Notleuchten versehen, die sich bei Stromausfall selbsttätig einschalten.
Zusätzlich zu den im Brandschutzkonzept geforderten Fluchtwegpiktogrammen werden in geschlossen Räumen und Fluren Batteriebetriebenen Sicherheitsleuchten an der Decke installiert die sich bei Stromausfall selbsttätig einschalten.

Jalousie- und Fenstersteuerung

Die Fenster in den Gruppenräumen, in den Intensivräumen, im Mehrzweckraum, Schlafraum, Personal, Leitung, Putzraum und Bistro erhalten eine Jalousie.
Diese Jalousie können in den jeweiligen Räumen über einen Schalter gesteuert werden.

446 Blitzschutz und Erdungsanlage

Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage zu versehen.
Ableitungen und Auffangleitungen entsprechend DIN VDE 0185.
Anschlussfahnen herausgeführt im Technikraum und an den Ableitungspunkten.
Im Technik- Raum wird eine Potential-Ausgleichsschiene installiert.
Alle Kabelträgersysteme, Leitungssysteme, Ver- und Entsorgungsleitungen, Anlagenteile der Lüftung, Heizung, sind leitend mit den Potentialausgleichsschienen zu verbinden.

450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

451 Telekommunikationsanlagen

Ein Telefonanschluss für eine Telefonanlage mit DEC System ist im Büro der Leitung zu installieren. Ausgehend von dem Eingangsverteiler werden Leitungen 4x2x0,6 mm zu jedem Anschluss verlegt. Die Telefonanlage ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Diese wird zu einem separaten Zeitpunkt durch den Nutzer beigestellt.

452 Such- und Signalanlagen

Türsprech- und Türöffner Anlage

Das Gebäude erhält Türsprechstationen an der Eingangstür.
Haussprechapparate sind im Hauptflur im Erdgeschoss und im Personalraum vorzusehen. Ein zusätzliches Mobilteil ohne Videoübertragung ist vorzusehen.
Im Außenbereich ist ein optisches Signal vorzusehen.
Die Eingangstüren werden geschlossen betrieben.
Für die Erwachsenen ist auf Höhe ab 1,60 m auf der Innenseite ein Taster für die Türöffnung vorzusehen. Türöffner im Ruhestromprinzip (kein Strom- Tür offen).

Personenrufanlage

Für die behindertengerechten Toilette ist die Installation einer Notrufanlage mit Signalisierung vor Ort vorzusehen. Die Anlage besteht aus: Signalleuchte/Summer auf der Flurseite, Abstelltaster für die Rufquittierung auf der Innenseite und einem Zugtaster mit Beruhigungslampe auf der Innenseite.

453 Zeitdienstanlagen

Nicht vorgesehen.

454 Elektroakustische Anlagen

Nicht vorgesehen.

455 Fernseh- und Antennenanlage

Der Bauherr hat sich gegen einen TV-Anschluss entschieden. Bei Bedarf soll ein DVBT-Empfänger nachgerüstet werden.
Radiogeräte werden mit Zimmerantenne betrieben.

456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Eine Hausalarmanlage ist vorzusehen.
Rauchmelder mit Sockelsirene sind in allen Räumen außer Behinderten-/Personal-/Kinder-WC zu installieren.
Im Kinder-WC mit Wickelbereich ist ein Rauchmelder zu installieren.
An allen Ausgängen sowie im Essbereich wird ein Druckknopfmelder installiert.
Die Hausalarmzentrale ist im Technikraum vorzusehen.

457 Übertragungsnetze

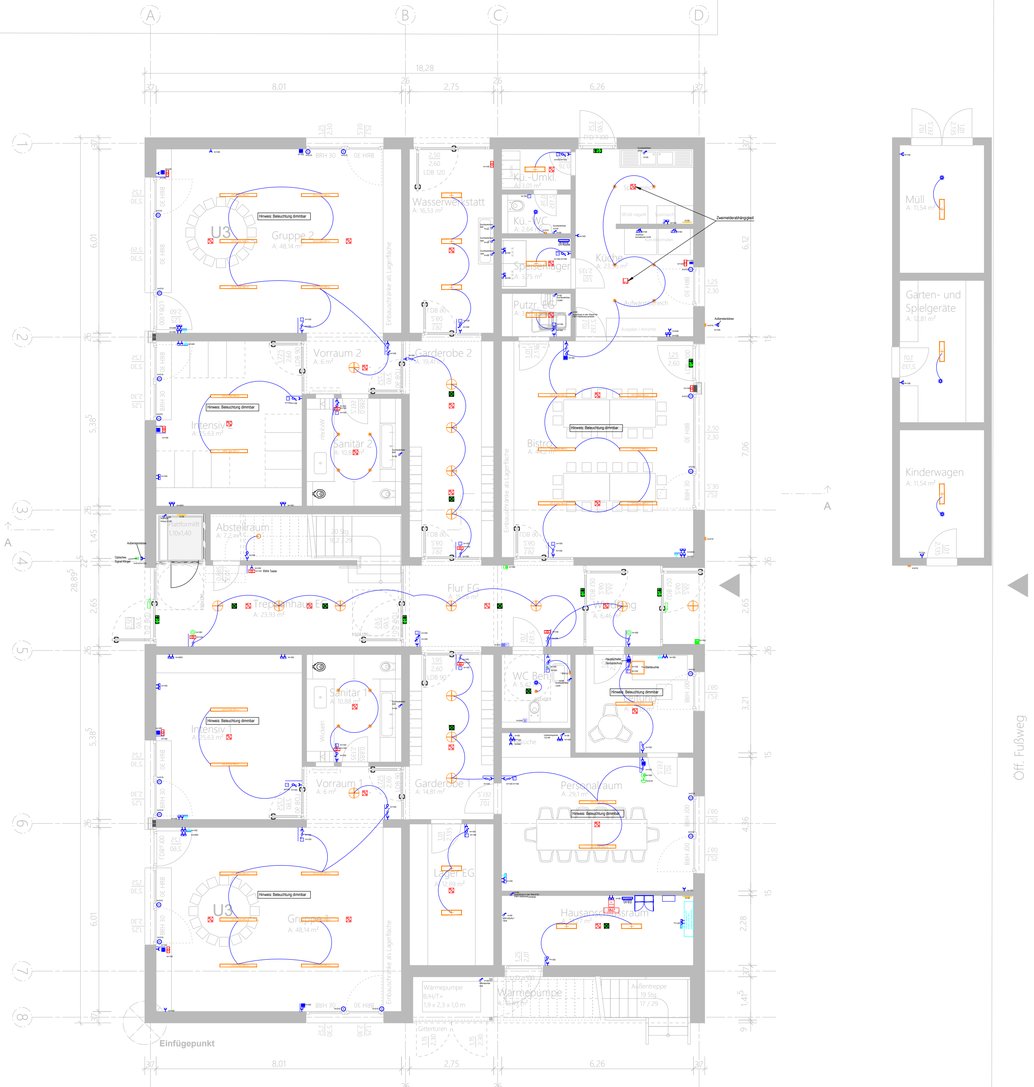
In allen Gruppen- und Intensivräumen, im Mehrzweckraum, im Personalraum, Büro und Küche ist ein EDV Anschluss vorzusehen.

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

546 Starkstromanlagen

Die Außenbeleuchtung wird nur im Bereich der Terrasse mittels Wandleuchten erfolgen. Schaltung über Ausschalter.
Die Leitungsverlegung erfolgt im Gebäude. Die Außenbeleuchtungen für das Gebäude sind, wie in den Plänen dargestellt, zu installieren. Außenleuchten sind an der Fassade des Gebäudes zu installieren.
Es werden insgesamt 2 Stromanschlüsse außen am Hauptgebäude vorgesehen. Die Lage ist aus den Grundriss Erdgeschoss zu entnehmen.
Der Müllplatz, das Lager sowie der Kinderwagenabstellplatz erhalten eine Beleuchtung und Ein Stromanschluss mit Schutzklappe. Die Steuerung der Beleuchtung wird über Bewegungsmelder realisiert.

Aufgestellt: **Pfungstadt, den 20.09.2019**
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Knöll



Legende

Installationsanlagen

- Steckdose
- Steckdose mit USB Anschluss
- Steckdose mit Klappdeckel
- CEE- Steckdose, 5 polig
- Stromkreis, Höhenangabe
- Inst. Geräte Kombination horizontal
- Inst. Geräte Kombination vertikal
- Festanschluss 230V
- Festanschluss 400V
- Festanschluss 230V, Heizkörper
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolleuchte
- Wechselschalter
- Doppelwechselschalter
- Serienschalter
- Taster
- Taster mit Kontrolleuchte
- Doppel- Taster
- Temperaturfühler
- Stromstoßschalter
- Auf-Ab Schalter
- Schlüsselschalter
- Dämmerungsschalter
- Zählerschrank - z. B. 4 Zähler
- Hauptverteiler
- Einspeisung Zählerfeld
- Feld Eli. Versorgungs- Unternehmen
- Elektro- Unterverteiler AV
- Elektro- Unterverteiler SV
- Sonnenschutzantrieb
- Elektro- Antrieb, allgemein
- Lüfter
- Bewegungsmelder

Verlegeleitung

- KR 100 Kabelrinne mit Breite
- KL 100 Kabelleiter mit Breite
- UFK 100 Unterflurkanal mit Breite
- KB 100 Kabelweg im Doppelboden mit Breite
- KT 100 Kabeltrasse mit Sammelhalter/ Breite
- KL 100 F Kabeltrasse mit Funktionserhalt/ Breite
- Unterflurdose
- Steigleiter Elektrotrasse
- Steigepunkt AV
- Steigepunkt SV
- Aufputz Installation

Beleuchtung

- Einbaustrahler
- Anschluss Deckenleuchte
- Anschluss Wandleuchte
- LED 36 Watt 4000 lm — Aufbauleuchte, Typ, Leistung
- LED- Aufbauleuchte
- LED- Einbauleiste
- Notausgang Hinweisleuchte
- Notleuchte
- LED - Einbaustrahler
- Keller- Leuchte mit LED- Lampe
- Stromschiene- Strahler
- LED- Wand- Aufbauleuchte
- LED-Aufputz-Feuchtraumleuchte

Brandmeldeanlage

- Signalgeber
- Hupe
- Rauchmelder
- Rauchmelder mit DIN-Tongeber
- Rauchmelder, Batterie und DIN-Tongeber
- Rauchmelder in Zwischendeckenbereich
- Nicht automatischer Melder
- BMA Druckknopf
- Wärmemelder
- Hauptmelder
- Feuerwehranzeigetableau
- Feuerwehrfreischalteinrichtung
- Feuerwehrschlüsselkasten
- Feuerwehrschlüsseldepot
- Feuerwehrbedienfeld
- Feuerwehrhlaufkartendepot
- Rauchansaugsystem
- RWA-Auslösedruckknopf 1,40m über OK FFB
- Rauchmelder über Treppenauge
- RWA-Motor
- RWA-Steuerzentrale mit Akkupuffierung und Bedienheinheit
- RWA-Steuerzentrale
- RWA-Wind-Regensensor
- Koppler
- Lüftungstaster 1,10m über OK FFB
- Lamellenklappe mit E-Antrieb
- Raumthermostat mit Luftqualitäts- Sensor für automatische Lüftungsfunktion (einstellbar)

Potenzial

- Potentialausgleich
- Potentialausgleichsschiene

Elektro-Akustische Anlagen

- Lautsprecherdose
- Mikrofondose
- Wandlautsprecher
- Deckenlautsprecher Linie A (Einbau)
- Deckenlautsprecher Linie B (Einbau)
- Deckenlautsprecher A/B (Einbau)
- Trichterlautsprecher
- Lautsprecherampel
- Lautstärkeregler
- ELA-Bedienstelle
- Ausfalltestator
- Tischsprechstelle mit Tasten
- Tischsprechstelle
- Abstelltaster mit LED-Erinnerungslampe
- Behindertenruf Zentrale
- Anzeigeleuchte Notruf
- Netzversorgung Notruf
- Notruf-Zugtaster
- Notruf-Abstelltaster
- Notruf-Übersteuerungseinheit

Einbruchmeldeanlage

- Schließkontakt (Verschluß)
- Sperrelement (Hauptblockschloss)
- Schalteinrichtung mit maschinellem Identifikationsmerkmal
- Schalteinrichtung mit gesitgem identifikationsmerkmal
- Kombinationsmelder (Öffnen/Verschluss)
- Magnetkontakt
- Fluchttürterminal
- EMA-ZENTRALE — Einbruchmeldezentrale
- Signalgeber, akustisch
- Signalgeber, optisch (Rundumkennleuchte)
- Glasbruchmelder, passiv
- Glasbruchmelder, aktiv
- Infrarot Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder
- Dual Bewegungsmelder
- EMA-VERT — EMA Verteiler
- Koppler
- Auswerteeinheit
- Kartenleser

Kommunikation

- Unterverteiler Kommunikation
- RJ45 Einzel-Anschlussdose (Cat. 7)
- RJ45 Doppel-Anschlussdose (Cat. 7)
- LWL Anschlussdose
- Telefonanschlussdose (RJ45)
- TV Anschlussdose (RJ45)

Medienanschluss

- Projektor
- Lautsprecher
- HDMI Anschlussdose
- VGA Anschlussdose
- Audio Anschluss (Chinch)
- BK/SAT Anschlussdose
- Verstärker

Sprechanlage

- Sprechstelle
- Gegensprechstelle
- Videosprechstelle
- Videogegensprechstelle
- Türöffner
- ZuKo Kartenleser
- Verteiler
- Klingeltaster
- Klingel

Video

- VID — Videokamera - PIR
- VID — Videokamera Full HD (Schwenkbar)
- VID — Wärmebildkamera
- Analyse-Server — Analyseserver
- NR — Netzwerkrekorder
- VMS — Videomanagementsystem
- Nutzer

Fluchttürsteuerung

- FTS — Fluchttürsteuerung
- Fluchttüröffner
- Entriegelungstaster
- SSS — Selbstverriegelndes Schloss mit Kontakten
- SMS — Sicherheitsmanagementsystem
- Controller — Controller
- Taster

Steigepunkte

- Steigepunkt nach ...
- Steigepunkt von ...
- Steigepunkt durchgehend

Index	Änderung	Datum	Bearbeitet

Plangrundlage: 01 EG

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhaltes ist nicht gestattet, soweit nicht schriftlich zugestanden.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Unstimmigkeiten sind der Bauleitung mitzuteilen. Alle statischen Angaben sind mit den aktuellen Statikunterlagen abzugleichen.

Projekt / Bauwerk:

KiTa Weiterstadt-Gräfenhausen
Turmstraße 21
64331 Weiterstadt

Bauherr:

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

Planverfasser:

Becker & Partner PartG mbB.
Beratende Ingenieure
Adolf-Damaschke-Str.12
D-64319 Pfungstadt
Tel. +49 6157 80189-0
FAX. +49 6157 80189-29
eMail: info@becker-partner.net
http://www.becker-partner.net

Beratende Ingenieure
Elektrotechnik
Energieversorgung
Kommunikationstechnik
Gebäudeautomation
Gefahrenmeldetechnik
Fördertechnik

Planinhalt:

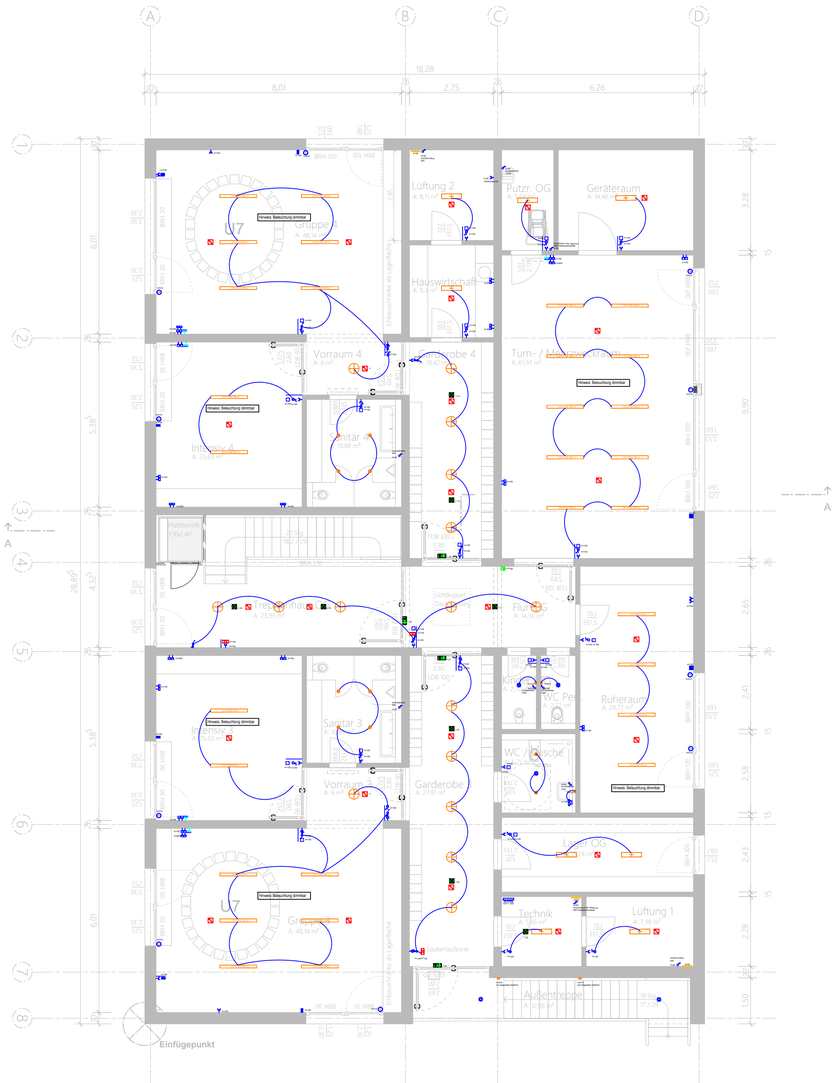
Erdgeschoss - Grundriss
Elektro - Installation

Projektnummer: 940

Planungsphase: Entwurfsplanung

Gewerk: Elektrotechnische Anlagen

Erstellt	Plannummer	Format	Datum	Maßstab	Index
Knöll	Elt101	A1	14.02.2020	1 / 100	.



Legende

Installationsanlagen

- Steckdose
- Steckdose mit USB Anschluss
- Steckdose mit Klappdeckel
- CEE- Steckdose, 5 polig
- Stromkreis, Höhenangabe
- Inst. Geräte Kombination horizontal
- Inst. Geräte Kombination vertikal
- Festanschluss 230V
- Festanschluss 400V
- Festanschluss 230V, Heizkörper
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolleuchte
- Wechselschalter
- Doppelwechselschalter
- Serienschalter
- Taster
- Taster mit Kontrolleuchte
- Doppel- Taster
- Temperaturfühler
- Stromstoßschalter
- Auf-Ab Schalter
- Schlüsselschalter
- Dämmerungsschalter
- Zählerschrank - z. B. 4 Zähler
- Hauptverteiler
- Einspeisung Zählerfeld
- Feld Eltt. Versorgungs- Unternehmen
- Elektro- Unterverteiler AV
- Elektro- Unterverteiler SV
- Sonnenschutzantrieb
- Elektro- Antrieb, allgemein
- Lüfter
- Bewegungsmelder

Verlegeleitung

- KR 100 Kabelrinne mit Breite
- KL 100 Kabelleiter mit Breite
- UFK 100 Unterflurkanal mit Breite
- KB 100 Kabelweg im Doppelboden mit Breite
- KT 100 Kabeltrasse mit Sammelhalter/ Breite
- KT 100 F Kabeltrasse mit Funktionserhalt/ Breite
- Unterflurdose
- Steigleiter Elektrotrasse
- Steigepunkt AV
- Steigepunkt SV
- Aufputz Installation

Beleuchtung

- Einbaustrahler
- Anschluss Deckenleuchte
- Anschluss Wandleuchte
- Leuchte mit Bezeichnung Aufbauleuchte, Typ, Leistung
- LED- Aufbauleuchte
- LED- Einbauleiste
- Notausgang Hinweisleuchte
- Notleuchte
- LED - Einbaustrahler
- Keller- Leuchte mit LED- Lampe
- Stromschiene- Strahler
- LED- Wand- Aufbauleuchte
- LED-Aufputz-Feuchtraumleuchte

Brandmeldeanlage

- Signalgeber
- Hupe
- Rauchmelder
- Rauchmelder mit DIN-Tongeber
- Rauchmelder, Batterie und DIN-Tongeber
- Rauchmelder in Zwischendeckenbereich
- Nicht automatischer Melder
- BMA Druckknopf
- Wärmemelder
- Hauptmelder
- Feuerwehranzeigetableau
- Feuerwehrfreischalteinrichtung
- Feuerwehrschlüsselkasten
- Feuerwehrschlüsseldepot
- Feuerwehrbedienfeld
- Feuerwehrhlaufkartendepot
- Rauchansaugsystem
- RWA-Auslösedruckknopf 1,40m über OK FFB
- Rauchmelder über Treppenauge
- RWA-Motor
- RWA-Steuerzentrale mit Akkupufferung und Bedienheinheit
- RWA-Steuerzentrale
- RWA-Wind-Regensensor
- Koppler
- Lüftungstaster 1,10m über OK FFB
- Lamellenklappe mit E-Antrieb
- Raumthermostat mit Luftqualitäts- Sensor für automatische Lüftungsfunktion (einstellbar)

Potenzial

- Potentialausgleich
- Potentialausgleichsschiene

Elektro-Akustische Anlagen

- Lautsprecherdose
- Mikrofondose
- Wandlautsprecher
- Deckenlautsprecher Linie A (Einbau)
- Deckenlautsprecher Linie B (Einbau)
- Deckenlautsprecher A/B (Einbau)
- Trichterlautsprecher
- Lautsprecherampel
- Lautstärkeregler
- ELA-Bedienstelle
- Ausfalltaster
- Tischsprechstelle mit Tasten
- Tischsprechstelle
- Abstelltaster mit LED-Erinnerungslampe
- Behindertenruf Zentrale
- Anzeigeleuchte Notruf
- Netzversorgung Notruf
- Notruf-Zugtaster
- Notruf-Abstelltaster
- Notruf-Übersteuerungseinheit

Einbruchmeldeanlage

- Schließkontakt (Verschluß)
- Sperrelement (Hauptblockschloss)
- Schalteinrichtung mit materiellem Identifikationsmerkmal
- Schalteinrichtung mit gesitgem identifikationsmerkmal
- Kombinationsmelder (Öffnen/Verschluss)
- Magnetkontakt
- Fluchttürterminal
- EMA-ZENTRALE Einbruchmeldezentrale
- Signalgeber, akustisch
- Signalgeber, optisch (Rundumkennleuchte)
- Glasbruchmelder, passiv
- Glasbruchmelder, aktiv
- Infrarot Bewegungsmelder
- Bewegungsmelder
- Dual Bewegungsmelder
- EMA-VERT EMA Verteiler
- Koppler
- Auswerteeinheit
- Kartenleser

Kommunikation

- Unterverteiler Kommunikation
- RJ45 Einzel-Anschlussdose (Cat. 7)
- RJ45 Doppel-Anschlussdose (Cat. 7)
- LWL Anschlussdose
- Telefonanschlussdose (RJ45)
- TV Anschlussdose (RJ45)

Medienanschluß

- Projektor
- Lautsprecher
- HDMI Anschlussdose
- VGA Anschlussdose
- Audio Anschluss (Chinch)
- BK/SAT Anschlussdose
- Verstärker

Sprechanlage

- Sprechstelle
- Gegensprechstelle
- Videosprechstelle
- Videogegensprechstelle
- Türöffner
- ZuKo Kartenleser
- Verteiler
- Klingeltaster
- Klingel

Video

- Videokamera - PIR
- Videokamera Full HD (Schwenkbar)
- Wärmebildkamera
- Analyseserver
- Netzwerkrekorder
- VMS Videomanagementsystem
- Nutzer

Fluchttürsteuerung

- FTS Fluchttürsteuerung
- Fluchttüröffner
- Entriegelungstaster
- Selbstverriegelndes Schloss mit Kontakten
- Sicherheitsmanagementsystem
- Controller
- Taster

Steigepunkte

- Steigepunkt nach ...
- Steigepunkt von ...
- Steigepunkt durchgehend

Index	Änderung	Datum	Bearbeitet

Plangrundlage: 02 OG

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhaltes ist nicht gestattet, soweit nicht schriftlich zugestanden.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Unstimmigkeiten sind der Bauleitung mitzuteilen. Alle statischen Angaben sind mit den aktuellen Statikunterlagen abzugleichen.

Projekt / Bauwerk:

KiTa Weiterstadt-Gräfenhausen
Turmstraße 21
64331 Weiterstadt

Bauherr:

Magistrat der Stadt Weiterstadt
Immobilienmanagement
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

Planverfasser:

Becker & Partner PartG mbB.
Beratende Ingenieure
Adolf-Damaschke-Str.12
D-64319 Pfungstadt
Tel. +49 6157 80189-0
FAX. +49 6157 80189-29
eMail: info@becker-partner.net
http://www.becker-partner.net

Beratende Ingenieure
Elektrotechnik
Energieversorgung
Kommunikationstechnik
Gebäudeautomation
Gefahrenmeldetechnik
Fördertechnik

Planinhalt:

1. Obergeschoss - Grundriss
Elektro - Installation

Projektnummer: 940

Planungsphase: Entwurfsplanung

Gewerk: Elektrotechnische Anlagen

Erstellt	Plannummer	Format	Datum	Maßstab	Index
Knöll	Elt102	A1	14.02.2020	1 / 100	.

Raumprogramm (gefordert)

Nutzungsfläche (NUF)

Gruppenraum 2-6 Jahre (U7)	2	45	90	
Gruppenraum 1-3 Jahre (U3)	2	45	90	
Intensiv- / Schlafraum	4	25	100	
WC	2	15	30	
		SUMME	**310**	*100,0%*

Wasserwerkstatt	1	15	15	
Personal WC	1	5	5	
Besucher-EC (Beh. WC)	1	10	10	
Putzraum	1	5	5	
Waschraum	2	20	40	
Hauswirtschaftsraum	1	**10**	10	
		SUMME	**85**	*100,0%*

Turn-/Mehrzweckraum	1	60	60	
Ruheraum / ZBV	1	**20**	20	
Geräteraum / -lager	1	**25**	25	
		SUMME	**105**	*100,0%*

Bistro	1	**50**	50	
Küche (Spül-, Aufwärmbereich)	1	**25**	25	
	0			
	0			
	0			
		SUMME	**75**	*100,0%*

Leitung / Büro	1	15	15	
Besprechung, Personalraum	1	**25**	25	
		SUMME	**40**	*100,0%*

	0			
Materialraum	1	20	20	
Lager	1	25	25	
		SUMME	**45**	*100,0%*

Raumprogramm (Planung)

Stand: 06.02.2020

Nutzungsfläche (NUF)

Gruppenraum 2-6 Jahre (U7)	2	49,0	98,0	
Gruppenraum 1-3 Jahre (U3)	2	48,0	96,0	
Intensiv- / Schlafraum	4	26,0	104,0	
Sanitärräume	4	10,5	42,0	
		SUMME	**340,0**	*109,7%*

Wasserwerkstatt	1	16,5	16,5	
Personal WC	1	3,0	3,0	
Besucher-WC (Beh. WC)	2	5+6	11,0	
Putzraum	2	3+6	9,0	
	0		0,0	
Hauswirtschaftsraum	1	9,0	**9,0**	
		SUMME	**48,5**	*57,1%*

Turn-/Mehrzweckraum	1	63,0	63,0	
Ruheraum / ZBV	1	30,0	30,0	
Geräte	1	14,5	14,5	
		SUMME	**107,5**	*102,4%*

Bistro	1	44,5	44,5	
Küche (Spül-, Aufwärmbereich)	1	23,5	23,5	
Lager Küche	1	4,0	4,0	
WC Küchenpersonal	1	3,0	3,0	
Umkleide Küchenpersonal	1	3,0	3,0	
		SUMME	**78,0**	*104,0%*

Leitung / Büro	1	12,5	12,5	
Besprechung, Personalraum	1	29,5	29,5	
		SUMME	**42,0**	*105,0%*

Abstellraum	1	7,0	7,0	
	0		0,0	
Lagerräume	1	13+16	29,0	
		SUMME	**36,0**	*80,0%*

Raumprogramm (gefordert)

Technikfläche (TF)

Technik Heizung/TGA	1	20	20	
Technik Elektro	1	10	10	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
Aufzug (Plattformlift)	1	10	10	
		SUMME	**40**	*100,0%*

Verkehrsfläche (VF)

Einganshalle/Flure	1	130	**130**	
	0		0	
Garderobe	1	20	20	
	0		**0**	
	0		0	
	0		0	
	0		0	
	0		0	
		SUMME	**150**	*100,0%*

Nutzungsfläche Nebenanlage (NUF)

	0			
	0		0	
	0		0	
		SUMME	**0**	

Raumprogramm (Planung)

Stand: 06.02.2020

Technikfläche (TF)

	0		0,0	
	0		0,0	
Lüftung 1	1	8,0	8,0	
Lüftung 2	1	8,5	8,5	
Technik	1	6,5	6,5	
Hausanschlussraum	1	14,5	14,5	
Wärmepumpe	1	4,0	4,0	
Aufzug (Plattformlift)	1	3,0	3,0	
		SUMME	**44,5**	*111,3%*

Verkehrsfläche (VF)

	0		0,0	
Vorraum	4	6,0	24,0	
Garderobe	4	ca. 20	83,5	
Vordach / Sauberlauf	1	3,5	3,5	
Windfang	1	6,5	6,5	
Treppenhaus (Nebenflur)	2	32+21	53,0	
Flur	2	15+15	30,0	
Aussentreppe	1	14,5	14,5	
		SUMME	**215,0**	*143,3%*

Nutzungsfläche Nebenanlage (NUF)

Abstell. für Kinderwagen	1	11,5	11,5	
Aussenlager	1	13,0	13,0	
Mülltonnenplatz	1	11,5	11,5	
		SUMME	**36,0**	

Raumprogramm (gefordert)

ZUSAMMENFASSUNG *			%
Nutzungsfläche	NUF	660	
Technikfläche	TF	40	
Verkehrsfläche	VF	150	
Netto-Raumfläche	**NRF**	**850**	*100,0%*
Konstruktions-Grundfl.	KGF	150	
Brutto-Grundfläche	**BGF**	**1000**	*100,0%*

Raumprogramm (Planung)

Stand: 06.02.2020

ZUSAMMENFASSUNG *			%
Nutzungsfläche	NUF	688	
Technikfläche	TF	45	
Verkehrsfläche	VF	215	
Netto-Raumfläche	**NRF**	**948**	*111,5%*
Konstruktions-Grundfl.	KGF	154	
Brutto-Grundfläche	**BGF**	**1101**	*110,1%*

werk.um architekten - rheinstrasse 99.4 - 64295 darmstadt - T 06151 81297-0 - F 06151 81297-10

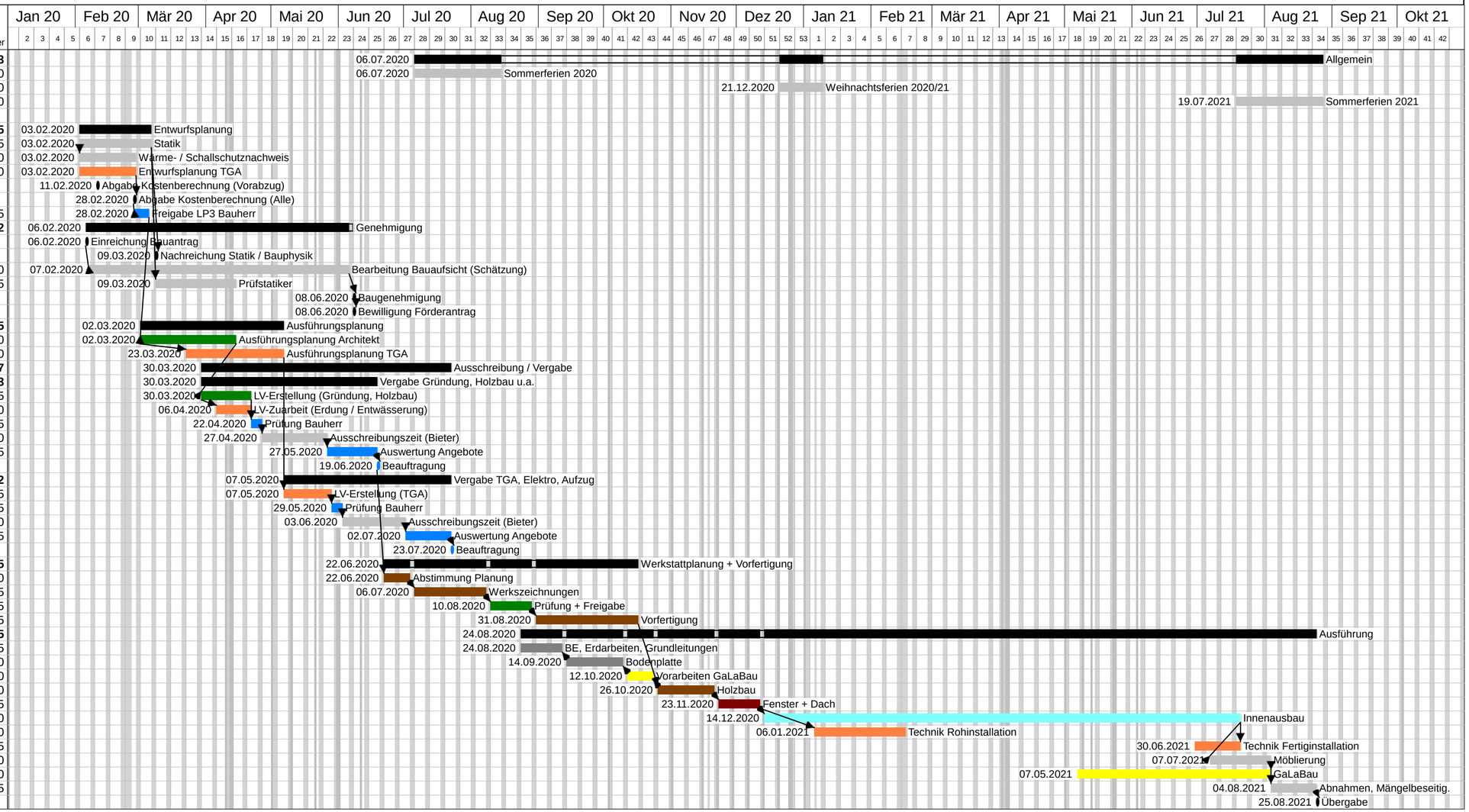
Projekt: 19-11 Kita Turmstraße, Weiterstadt - Projektablaufplan

VORABZUG

Zeitraum: 01.01.2020 - 31.10.2021

Datum: 31.01.2020

Nr.	Name	S-Start	S-Ende	S-Dauer
1	**Allgemein**	**06.07.2020**	**27.08.2021**	**73**
1.1	Sommerferien 2020	06.07.2020	14.08.2020	30
1.2	Weihnachtsferien 2020/21	21.12.2020	09.01.2021	20
1.3	Sommerferien 2021	19.07.2021	27.08.2021	30
2	**Vorentwurf**			
3	**Entwurfsplanung**	**03.02.2020**	**06.03.2020**	**25**
3.1	Statik	03.02.2020	06.03.2020	25
3.2	Wärme- / Schallschutznachweis	03.02.2020	28.02.2020	20
3.3	Entwurfsplanung TGA	03.02.2020	28.02.2020	20
3.4	Abgabe Kostenberechnung (Vorabzug)	11.02.2020		
3.5	Abgabe Kostenberechnung (Alle)	28.02.2020		
3.6	Freigabe LP3 Bauherr	28.02.2020	05.03.2020	5
4	**Genehmigung**	**06.02.2020**	**07.06.2020**	**82**
4.1	Einreichung Bauantrag	06.02.2020		
4.2	Nachreichung Statik / Bauphysik	09.03.2020		
4.3	Bearbeitung Bauaufsicht (Schätzung)	07.02.2020	05.06.2020	120
4.4	Prüfstatiker	09.03.2020	14.04.2020	25
4.5	Baugenehmigung	08.06.2020		
4.6	Bewilligung Förderantrag	08.06.2020		
5	**Ausführungsplanung**	**02.03.2020**	**06.05.2020**	**45**
5.1	Ausführungsplanung Architekt	02.03.2020	14.04.2020	30
5.2	Ausführungsplanung TGA	23.03.2020	06.05.2020	30
6	**Ausschreibung / Vergabe**	**30.03.2020**	**22.07.2020**	**77**
6.1	**Vergabe Gründung, Holzbau u.a.**	**30.03.2020**	**18.06.2020**	**53**
6.1.1	LV-Erstellung (Gründung, Holzbau)	30.03.2020	21.04.2020	15
6.1.2	LV-Zuarbeit (Erdung / Entwässerung)	06.04.2020	21.04.2020	10
6.1.3	Prüfung Bauherr	22.04.2020	26.04.2020	5
6.1.4	Ausschreibungszeit (Bieter)	27.04.2020	26.05.2020	20
6.1.5	Auswertung Angebote	27.05.2020	18.06.2020	15
6.1.6	Beauftragung	19.06.2020		
6.2	**Vergabe TGA, Elektro, Aufzug**	**07.05.2020**	**22.07.2020**	**52**
6.2.1	LV-Erstellung (TGA)	07.05.2020	28.05.2020	15
6.2.2	Prüfung Bauherr	29.05.2020	02.06.2020	5
6.2.3	Ausschreibungszeit (Bieter)	03.06.2020	01.07.2020	20
6.2.4	Auswertung Angebote	02.07.2020	22.07.2020	15
6.2.5	Beauftragung	23.07.2020		
7	**Werkstattplanung + Vorfertigung**	**22.06.2020**	**16.10.2020**	**85**
7.1	Abstimmung Planung	22.06.2020	03.07.2020	10
7.2	Werkszeichnungen	06.07.2020	07.08.2020	25
7.3	Prüfung + Freigabe	10.08.2020	28.08.2020	15
7.4	Vorfertigung	31.08.2020	16.10.2020	35
8	**Ausführung**	**24.08.2020**	**24.08.2021**	**255**
8.1	BE, Erdarbeiten, Grundleitungen	24.08.2020	11.09.2020	15
8.2	Bodenplatte	14.09.2020	09.10.2020	20
8.3	Vorarbeiten GaLaBau	12.10.2020	23.10.2020	10
8.4	Holzbau	26.10.2020	20.11.2020	20
8.5	Fenster + Dach	23.11.2020	11.12.2020	15
8.6	Innenausbau	14.12.2020	20.07.2021	150
8.7	Technik Rohinstallation	06.01.2021	16.02.2021	30
8.8	Technik Fertiginstallation	30.06.2021	20.07.2021	15
8.9	Möblierung	07.07.2021	03.08.2021	20
8.10	GaLaBau	07.05.2021	03.08.2021	60
8.11	Abnahmen, Mängelbeseitig.	04.08.2021	24.08.2021	15
8.12	Übergabe	25.08.2021		



Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungs-beauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie

7. Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie am 4. Juni 2020

TOP 4
Grundsatzbeschluss zum Neubau Kita Turmstraße 21, Gräfenhausen - Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung, Übernahme der Mehrkosten in die Haushaltsplanung
Drucksache: 10/0495/10

TOP 4.1
Entwurfsplanung zum Neubau Kita Turmstraße 21, Gräfenhausen;
Beantwortung der Fragen aus Drucksache 10/0495/10
Drucksache: 10/0495/12

Die Drucksache 10/0495/10 wurde am 11. November 2019 im Ausschuss für Immobilien und Energie beraten. Die Drucksache verblieb im Ausschuss und der Magistrat wurde beauftragt, die Fragen aus Ziffer 3 zu der nächsten Ausschusssitzung zu beantworten.
Mit Drucksache 10/0495/12 werden diese beantwortet. Die Drucksache wurde direkt an den Ausschuss überwiesen. Die terminierte Ausschusssitzung im März 2020 wurde aufgrund der Corona-Beschränkungen abgesagt.

Durch den Ausschussvorsitzenden werden die Tagesordnungspunkte 4 und 4.1 gemeinsam zur Beratung aufgerufen.

Die CDU-Fraktion beantragt, dass die Einsparpotenziale bei den Fußböden und Decken nicht realisiert werden sollen und dass stattdessen wie ursprünglich geplant ein Parkettfußboden und eine Holzlamellendecke zur Ausführung kommen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt,

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen	(4 CDU, 3 ALW)
7	Nein-Stimmen	(2 FWW, 5 SPD)
4	Enthaltungen	(1 ALW, 3 SPD)

Damit ist der Antrag abgelehnt und es erfolgt die Abstimmung über die ursprüngliche Beschlussvorlage.

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Ausschuss für Immobilien und Energie empfehlen der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

1. Die Beantwortung der Fragen aus der Drucksache 10/0495/10 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der aus der aktuellen Kostenberechnung mit Gesamtkosten in Höhe von 3.303.393,46 Euro brutto resultierende Mehrbedarf in Höhe von 856.918,46 Euro brutto gegenüber dem ursprünglichen Kostenrahmen von 2.446.475,- Euro brutto wird im Haushaltsjahr 2021 eingeplant.

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimmen	(3 CDU, 2 FWW, 7 SPD)
6	Enthaltungen	(1 CDU, 4 ALW, 1 SPD)

Drucksache 10/0944/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 8. Mai 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 14.05.2020

Wahrnehmung der Aufgaben des externen Datenschutzbeauftragten durch den Landkreis

Beschlussvorschlag:
Die Stadt Weiterstadt beauftragt den Landkreis Darmstadt-Dieburg mit der Wahrnehmung der Aufgaben der/des externen Datenschutzbeauftragten. Hierfür wird eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach §§ 24 ff KGG abgeschlossen.

Sachverhalt:
In der Bürgermeisterdienstversammlung vom 20. November 2019 wurde das Thema „Wahrnehmung der Aufgaben des externen Datenschutzbeauftragten durch den Landkreis“ behandelt. Da seitens vieler Kommunen Interesse an einer Zusammenarbeit besteht, bietet der Landkreis nun im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung Leistungen im Bereich Datenschutz an, die ganz oder in Einzelteilen in Anspruch genommen werden können. Der Stundensatz beläuft sich derzeit auf 81,57 €. Die Kosten werden nach Aufwand berechnet.

Die Stadt Weiterstadt hat bereits einen kommunalen Datenschutzbeauftragten und arbeitet stetig daran, die Regelungen der DSGVO und des HDSIG in der Praxis umzusetzen. Im Dezember 2018 trat z.B. die neue Dienstanweisung „Datenschutz und Datensicherheit“ in Kraft, die Datenschutzerklärung auf der Homepage wurde überarbeitet und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden jährlich mithilfe der Unterweisungssoftware SAM datenschutzrechtlich geschult.

Da es in manchen datenschutzrechtlichen Angelegenheiten allerdings sinnvoll wäre, eine Beratung in Anspruch zu nehmen, möchten wir gerne die angebotene Vereinbarung mit dem Landkreis abschließen. Dabei handelt es sich um eine verpflichtende Erklärung nach § 71 Abs. 2 HGO, über die nach § 50 Abs. 1 HGO die Stadtverordnetenversammlung beschließt.

Der Sachverhalt wurde am 5. Mai 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
- Anschreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 10. Februar 2020 (1 Seite)
- Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Landkreis (4 Seiten)

EINGANG

13. FEB. 2020

Stadt Weiterstadt

Region der Zukunft
Landkreis Darmstadt-Dieburg

Konzernsteuerung

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Stadt Weiterstadt
Herrn Bürgermeister
Ralf Möller
Riedbahnstr. 6
64331 Weiterstadt

Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
Raum 5143

115 IHRE BEHÖRDENNUMMER

Frau Vogeler
Telefon: 06151 / 881-1534
Fax: 06151 / 881-3534
E-Mail: j.vogeler@ladadi.de

Internet: http://www.ladadi.de/
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Ihr Zeichen/Schreiben vom	Unser Zeichen	Datum
	FB 210	10. Februar 2020

Wahrnehmung der Aufgaben der/des externen Datenschutzbeauftragten durch den Landkreis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möller,

vielen Dank für Ihr grundsätzliches Interesse an einer Zusammenarbeit mit dem Landkreis hinsichtlich der Wahrnehmung der Aufgaben der/des externen Datenschutzbeauftragten.

Beigefügt erhalten Sie ein Muster einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Die genannten Leistungen können auch in Einzelteilen in Anspruch genommen werden. Der in § 3 Abs. 2 der Vereinbarung genannte Stundensatz beläuft sich derzeit auf 81,57 €. Die Kosten würden nach Aufwand berechnet werden.

Bitte teilen Sie dem Fachbereich Konzernsteuerung **bis zum 28. Februar 2020** mit, ob und ggf. ab wann Sie eine entsprechende Wahrnehmung der in der Vereinbarung genannten Aufgaben durch den Landkreis wünschen. Seitens des Landkreises wäre eine Zusammenarbeit frühestens ab dem 1. Juli 2020 möglich.

Bitte berücksichtigen Sie, dass es sich bei der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung um eine verpflichtende Erklärung nach § 71 Abs. 2 HGO handelt, über die nach § 50 Abs. 1 HGO die Stadtverordnetenversammlung beschließt. Vor Beginn der Zusammenarbeit sind uns daher die entsprechenden Gremienbeschlüsse vorzulegen, aus denen das beschließende Gremium (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung), der Beschlusstag, der Abstimmungsgegenstand und das Abstimmungsergebnis erkennbar sind. Sodann werden wir die öffentlich-rechtliche Vereinbarung ausfertigen und Ihnen zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Peter Schellhaas
Landrat

Anlage

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

über die Wahrnehmung von Aufgaben

der/des externen Datenschutzbeauftragten

im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit

zwischen

dem Landkreis Darmstadt-Dieburg
Jägertorstr. 207
64289 Darmstadt

vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch den Landrat Klaus Peter Schellhaas
und den Ersten Kreisbeigeordneten Robert Ahrnt

im Folgenden **Kreis** genannt,

und

der Gemeinde/Stadt
XXXXXXXX
XXXXXXXX

vertreten durch den Gemeindevorstand/Magistrat
dieser vertreten durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister
und Beigeordnete/Beigeordneten/ Stadträtin/Stadtrat

im Folgenden **Stadt / Gemeinde** genannt

gemäß §§ 24 ff des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I 1969, S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2019 (GVBl. S. 416).

§ 1

Durch diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung werden keinerlei Aufgaben, die der Stadt/Gemeinde obliegen, auf den Kreis übertragen. Der Kreis übernimmt lediglich die Verpflichtung, die in § 2 Abs. 1 aufgeführten Aufgaben durchzuführen.

§ 2

1) Durchzuführende Aufgaben im Sinne des § 1 sind:

   - Bestellung als Datenschutzbeauftragte/r / (Ansprechpartner/in für den Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationssicherheit)
   - Unterstützung bei der Prüfung der bisherigen Umsetzung des Datenschutzrechts und Empfehlung von Maßnahmen zur Behebung evtl. Missstände (Datenschutzaudit)
   - Erstellung einer Datenschutzrichtlinie
   - Datenschutzrechtliche Schulung der Bediensteten
   - Unterstützung bei der Erstellung von Einwilligungserklärungen, Datenschutzinformationen gemäß Art. 13 und 14 DSGVO und Auskunftserteilungen gemäß Art. 15 DSGVO
   - Datenschutzrechtliche Überarbeitung von Verträgen und Dienstvereinbarungen
   - Überarbeitung der Datenschutzerklärung auf der Homepage
   - Unterstützung bei der Erstellung des Verzeichnisses von Verarbeitungstätigkeiten
   - Unterstützung bei der Meldung von Datenschutzverletzungen gemäß Art. 33 DSGVO
   - Beratung bei datenschutzrechtlichen Angelegenheiten

   Die Leistungen können ganz oder in Einzelteilen in Anspruch genommen werden.

2) Für die Wahrnehmung der Aufgaben benennt die Stadt/Gemeinde dem Kreis eine/n Ansprechpartner/in, die/der als Schnittstelle zwischen der Stadt/Gemeinde und der/dem Datenschutzbeauftragten fungiert. Sämtliche Kommunikation erfolgt über die vorgenannte Schnittstelle.

3) Die Umsetzung von datenschutzrechtlichen Beratungen, Empfehlungen oder Maßnahmen obliegt der Stadt/Gemeinde.

4) Nicht umfasst sind die Aufgaben einer/eines Informationssicherheitsbeauftragten.

§ 3

1) Der Kreis stellt das zur Durchführung der Aufgaben gemäß § 2 Abs. 1 erforderliche Fachpersonal zur Verfügung.

2) Zum Ausgleich aller Kosten für die Übernahme der Aufgaben zahlt die Stadt/Gemeinde an den Kreis einen Stundensatz nach dem jeweils aktuellen Bericht „Kosten eines Arbeitsplatzes“ der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt). Hierbei werden die Personalkosten nach Besoldungsgruppe A13 gehobener Dienst (Bereich Unternehmensorganisation, Buchhaltung, Recht & Verwaltung) sowie die entsprechenden Sach- und Gemeinkosten für einen Büroarbeitsplatz herangezogen und durch die maßgebliche Jahresarbeitszeit laut vorgenanntem Bericht geteilt.

3) Die Kosten sind vierteljährlich zum Ende des Quartals zu zahlen. Hierzu erstellt der Kreis eine entsprechende Rechnung.

§ 4

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sowohl der Kreis als auch die Stadt/Gemeinde sind berechtigt, diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen.

§ 5

1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die Vertragspartner werden an Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung eine wirksame treffen, die dem ursprünglich Gewollten so weit wie möglich entspricht.

2) Gleiches gilt, wenn sich die Vereinbarung als lückenhaft erweisen sollte. § 139 BGB findet keine Anwendung.

§ 6

Die Parteien gehen davon aus, dass es sich derzeit um keine umsatzsteuerpflichtige Leistung handelt. Sollte die vereinbarte Leistung dennoch der Umsatzsteuer unterliegen, wird diese der Stadt/Gemeinde nachträglich in Rechnung gestellt.

§ 7

Der Kreis haftet ausschließlich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 8

Änderungen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 9

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt mit Wirkung vom XX.XX.XXXX in Kraft.

Darmstadt, XXXXX

.....	.....
Klaus Peter Schellhaas	
Landrat	Bürgermeister / Bürgermeisterin

Dienstsiegel

.....	.....
Robert Ahrnt	
Erster Kreisbeigeordneter	Erster Beigeordnete/r / Stadträtin/Stadtrat

Muster

Drucksache 10/0954/5

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Anpassung der Gebühren für Kita-, Krippen-, Schulkinder- und Ferienbetreuung während der Coronakrise ab Juni 2020

Beschlussvorschlag:

1. Während der eingeschränkten Regelbetreuung aufgrund der Coronakrise, wird in den kommunalen Kitas und Krippen die maximale Betreuungszeit auf 8:00 Uhr – 16:00 Uhr reduziert und mit der zurzeit gültigen Betreuungsgebühr berechnet.

2. Während der eingeschränkten Regelbetreuung aufgrund der Coronakrise, zieht die Stadt Weiterstadt in den kommunalen Kitas (3 bis 6 Jahre) keine Gebühren ein für die angebotenen Betreuungsleistungen bis zu 25 Wochenstunden, soweit das Land Hessen die Elterngebühr für die Betreuung bis zu sechs Stunden täglich weiterhin erstattet.

3. Die Stadt Weiterstadt zieht bis auf weiteres keine Gebühren ein, wenn die Betreuung nicht angeboten werden kann.

4. Die Stadt Weiterstadt zieht bis Ende der Sommerferien zum 14. August 2020 keine Gebühren ein, wenn Eltern auf eine Betreuung verzichten.

5. Die Eltern werden bei Punkt 2 bis Punkt 4 von der Zahlungsverpflichtung befreit.

6. Die Versorgung von Mittagessen wird in Rechnung gestellt.

7. In der geplanten Sommerschließzeit wird entsprechend 1 bis 6 verfahren.

8. Kitas in freier Trägerschaft erhalten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine entsprechende Ausgleichsfinanzierung sofern sie den Beschluss der Punkte 1 bis 7 übernehmen und sich an die gleichen wirtschaftlichen Vorgaben in der Krisenzeit wie die kommunalen Institutionen halten.

9. Zur Wahrung der Liquidität wird Krippen in privater Trägerschaft ein Vorschuss im Rahmen der bisherigen Förderung gewährt. Sie sind angehalten alle angebotenen Förderungen des Bundes, des Landes und des Landkreises auszuschöpfen.

10. Die Betreuungsleistung in der Notfallbetreuung der Schulkinder wird den Eltern in Rechnung gestellt, sofern der Landkreis diese nicht erstattet.

11. In den Ferien wird für die Schulkinder in der Notbetreuung und für Kinder Berufstätiger die tägliche Betreuung von 9:00 Uhr – 15:00 Uhr (Kernmodul) angeboten und satzungsgemäß berechnet.

Drucksache 10/0954/5

Sachverhalt:

Kindertageseinrichtungen (Krippen und Kitas) dürfen ab dem 2. Juni 2020 von der reinen Notfallbetreuung in eine eingeschränkte Regelbetreuung überleiten.

Sie sind durch das Sozialministerium des Landes angehalten, die Notfallbetreuung fortzuführen für die systemrelevanten Berufsgruppen, für berufstätige Alleinerziehende und für Kinder, die einen Integrationsbedarf haben oder die das Jugendamt meldet – entsprechend der 2. Corona-Verordnung. Aus den Erfahrungen der vergangenen Wochen wurde deutlich, dass hierfür das Betreuungsfenster 8:00 Uhr – 16:00 Uhr ausreichend ist. Durch die Reduzierung des Ganztagsangebotes können freiwerdende personelle Ressourcen zur Erweiterung von Betreuungsplätzen eingesetzt werden.

Die Herstellung eines eingeschränkten Regelbetriebes sieht vor, die übrigen Platzkapazitäten aufzufüllen unter Einhaltung der Hygieneempfehlungen und mit Berücksichtigung auf die jeweilige Personalsituation. Hier ist besonders zu berücksichtigen, dass manche Mitarbeiter*innen nur eingeschränkt für die Kinderbetreuung zur Verfügung stehen können, da sie zu den Risikogruppen zählen.

Es ist den Fachkräften ein großes Anliegen, soweit möglich die Familien zu entlasten und den Kindern soziale Kontakte und frühe Bildung zu bieten. So wurde eine Befragung der Familien durchgeführt, um dem dringendsten Betreuungsbedarf möglichst zu entsprechen (s. Anlage).

In den Krippen kann aufgrund der kleinen Gruppengröße eine Betreuung in den Zeitmodulen 8:00 Uhr – 16:00 Uhr und 8:00 Uhr – 13:00 Uhr an fünf Tagen/Woche angeboten und berechnet werden. In der Kita Apfelbaum wird neben diesen Modellen Krippenkindern auch an zwei ganzen Tagen Betreuung angeboten. Dies würde nach Tagessatz abgerechnet.

In den kommunalen Kitas kann über die Notbetreuung hinaus eine eingeschränkte Betreuung angeboten werden, und zwar an zwei ganzen Tagen/Woche von 8:00 Uhr – 16:00 Uhr oder an fünf Tagen/Woche für 3,5 Stunden von 8:00 Uhr – 11:30 Uhr oder von 12:30 Uhr – 16:00 Uhr. Somit kann fast jedes Kind in den Genuss eines eingeschränkten Kitabesuches kommen. Die Kita Schneppenhausen wird neben der Notbetreuung ihr Angebot auf zwei ganze Tage/Woche erweitern für die Kinder, deren Eltern beide berufstätig sind.

Da der Betreuungsumfang in den Kitas somit aktuell höchstens 17,5 Wochenstunden umfassen kann und Betreuungszeiten teilweise am Nachmittag stattfinden, greift unsere Gebührensatzung hier nicht.

In den Kitas (3 bis 6 Jahre) erstattet das Land bisher die Elterngebühr für die tägliche Betreuung bis zu sechs Stunden. Deshalb empfiehlt die Verwaltung auf die Erhebung einer Gebühr während der eingeschränkten Betreuung bis zu 25 Wochenstunden zu verzichten, solange das Land die Elterngebühr weiterhin ersetzt.

Auch die Kitas in freier Trägerschaft und die Krippen in privater Trägerschaft werden, je nach Möglichkeiten des Hauses, die Notbetreuung erweitern und einen nächsten Schritt in die eingeschränkte Betreuung gehen. Die Maßnahmen sind miteinander kommuniziert und aufeinander abgestimmt.

Einzelne Familien verzichten in der Zeit bis zur Sommerschließung komplett, da sie sich schon privat organisiert hatten oder Angst haben vor einer evtl. Ansteckung.

Hier empfiehlt die Verwaltung aktuell auf einen Verzicht der Betreuungsgebühr. Ab dem neuen Kitajahr würde die Betreuung in solch einem Fall wieder in Rechnung gestellt bzw. um die Abmeldung gebeten werden.

Familien wurde bei der aktuellen Abfrage angeboten, Bedarfe für die Sommerkita in der Schließzeit nach zu melden, falls es zu neuen Betreuungsengpässen für Berufstätige durch Corona gekommen wäre. Es kamen nur vereinzelte Rückmeldungen, die alle berücksichtigt werden konnten. Üblicherweise bezahlen Eltern zwölf Monate im Jahr ihre Betreuungsgebühr – auch über die Ferienschließung hinaus, da es eine Jahresberechnung der Kosten darstellt. Eltern, welche in der Schließzeit die Sommerkita nutzen, zahlen üblicherweise hierfür keine Extra-Gebühr.

Für die Schließzeit 2020 empfiehlt die Verwaltung, der Logik der letzten Wochen zu folgen: wer Betreuungsleistung in Anspruch nimmt, zahlt diese. Wer keine in Anspruch nimmt, zahlt nicht.

Für Schulkinder wird im Juni weiterhin die Notfallbetreuung angeboten. Hier wurde vom Landkreis angekündigt, die Betreuungskosten für die Eltern zu übernehmen und den Trägern zu erstatten. Ein entsprechender Beschluss ist im September 2020 zu erwarten. Andernfalls würde die Gebühr der Notfallbetreuung den Eltern in Rechnung gestellt.

In den Sommerferien wird für die Schulkinder in der Notbetreuung und für Kinder Berufstätiger die tägliche Betreuung von 9:00 Uhr – 15:00 Uhr (Kernmodul) angeboten und satzungsgemäß berechnet. Diese Betreuung muss aufwendig und anders organisiert werden, da sie den Hygienebestimmungen der Coronaverordnung entsprechen muss (z.B. geringere Gruppengrößen und Abstand einhalten). Dadurch wird auf die üblichen Randmodule verzichtet und die Gesamtgröße der Gruppe limitiert auf 180 Plätze.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:
Elternbrief eingeschränkte Regelbetreuung (2 Seiten)

An die Eltern der kommunalen Krippen und Kitas

Rückkehr zum „eingeschränkten Regelbetrieb“

Liebe Eltern,

wir haben nun vom Land die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Erweiterung der Betreuung ab dem 2.Juni 2020 erhalten. Außerdem konnten wir Ihre Rückmeldungen zum dinglichsten Betreuungsbedarf Ihrer Kinder auswerten. Auf Basis Ihrer Rückmeldungen und der Landesvorgaben haben die kommunalen Krippen und Kitas nun ein gemeinsames Betreuungskonzept bis zur Sommerschließzeit am 24. Juli 2020 erarbeitet.

Wir freuen uns, endlich wieder den Familien eine kleine Entlastung und den Kindern soziale Kontakte und frühe Bildung zu ermöglichen.

So kann weitgehend jedes Kind an mindestens 16 Stunden je Woche wieder seine Krippe oder Kita besuchen!

Ihre Kita wird Sie über die tatsächliche Möglichkeit der Betreuung Ihres Kindes individuell informieren. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht allen Bedarfen der Familien umfänglich entsprechen können. Unsere pädagogischen Mitarbeiter*innen haben in dieser ersten Organisation das Unmögliche möglich gemacht. Hierfür gilt ihnen mein ausdrücklicher Dank!

Um die Ansteckungsgefahr zu minimieren, wurden die Kinder mit ihren Fachkräften in feste Betreuungsgruppen eingeteilt. Diese Zuordnungen bleiben bestehen bis zur Sommerschließung.

Die Notbetreuung (2. Verordnung Corona) wird in den Kitas und in den Krippen täglich in der Zeit von 8 – 16.00 Uhr fortgeführt.

Darüber hinaus werden wir in den Krippen täglich eine zweite Gruppe anbieten können in der Zeit von 8 – 13.00 Uhr. Beide Gruppen sind gebührenpflichtig.

In den Kitas wird es die Möglichkeit der Betreuung geben
a) an zwei Tagen / Woche von 8 – 16.00 Uhr oder
b) an fünf Tagen / Woche von 8:00-11:30 Uhr oder von 12:30 bis 16:00 Uhr

Dies wird zu einer reduzierten Gebühr oder kostenfrei angeboten. Die Entscheidung fällen die politischen Gremien.

Achtung: in der Kita Schneppenhausen kann die Notbetreuung weitergeführt werden. Zudem können Kinder, deren Eltern beide berufstätig sind, an zwei Tagen / Woche betreut werden. Darüber hinaus kann dort keine weitere Betreuung angeboten werden aufgrund der personellen Situation. Dies bedauern wir sehr. Möchten jedoch schon jetzt darauf hinweisen, dass die Personaldecke nach der Sommerpause dort stabilisiert ist!

Etwas abweichend sind auch die Betreuungsmöglichkeiten in der Kita Apfelbaum, da wir hier die eingeschränkte Betreuung in altersgemischten Gruppen organisieren werden. Näheres hierzu erfahren Sie direkt von der Einrichtungsleitung.

Über die getroffenen Hygieneschutzmaßnahmen der Krippe oder Kita, über die individuelle Betreuungsmöglichkeit Ihres Kindes und dem organisatorischen Ablauf (wie etwa die Hol- und Bringsituation) informiert Sie Ihre Kita.

Wichtig ist die Gesunderhaltung Ihrer Kinder sowie aller, die mit dem Kind in häuslicher Gemeinschaft leben. Hierfür müssen sich alle Eltern verpflichten, Erkrankungen sofort zu melden und Kinder müssen bei Anzeichen einer Infizierung die Betreuungsgemeinschaft sofort verlassen.

Wir freuen uns alle auf den Neustart. Hierzu wünschen wir Ihnen, unseren Kolleg*innen und Ihren Kindern alles Gute.

Ralf Möller

Bürgermeister

Drucksache 10/0975/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Mögliche Trägerschaften der zukünftigen Kindertageseinrichtungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Neubau Kita „Turmstraße 21“ wird organisatorisch der kommunalen Kinderkrippe „Schatzkiste“ zugeordnet.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Trägerschaft „Kita alte Schlossschule“ und zu einem späteren Zeitpunkt für die neue Kita im Stadtteil Riedbahn ein Trägerauswahlverfahren vorzubereiten.

Sachverhalt:

A) Grundsätzliche Aussagen zum Thema Trägerschaft von Kitas:

Die Begründung für freie Trägerschaften von Kitas basiert auf dem Subsidiaritätsprinzip gemäß § 3 SGB VIII. Durch das Subsidiaritätsprinzip gilt im Bereich der Kindertagesbetreuung eine Arbeitsteilung zwischen freien und öffentlichen Trägern. Die öffentlichen Träger haben als örtliche und überörtliche Träger die rechtzeitige und ausreichende Bereitstellung von Angeboten der Kindertagesbetreuung zu gewährleisten.

Diesem Grundsatz ist die Stadt Weiterstadt mit der Unterstützung unterschiedlicher Träger (AWO, SGW und katholische Kirche sowie drei privatrechtliche Träger im Krippenbereich) in vielerlei Hinsicht gerecht geworden. Diese Verantwortlichkeit ist de facto und auch juristisch in den letzten Jahren immer mehr gewachsen und sie wird noch weiterwachsen als staatlich-kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge.

Ein mögliches Spannungsverhältnis ergibt sich allerdings zwischen dem Wunsch nach Autonomie des freien Trägers einerseits und der Verantwortlichkeit der Stadt für die Aufgabenerfüllung andererseits (z. B. Kita-Bedarfsplanung).

Vielfalt in der Kita-Pädagogik ist nicht über Organisationskriterien wie offen oder geschlossene Gruppen zu gewährleisten, sondern nur - und das ist fachlich unbestritten - über die unterschiedlichen methodisch-didaktischen Konzepte mit denen die pädagogische Qualität der Einrichtungen gestaltet wird. Diese Qualität der Vielfalt kann aber innerhalb der städtischen Kitas unterschiedlich sein wie auch zwischen städtischen und freien Trägern oder innerhalb der freien Träger. Die Einrichtungen in der Weiterstädter Bildungslandschaft profilieren sich über unterschiedliche Schwerpunkte und sind alle auf einem guten Weg, ihre Qualität zu sichern und weiter zu entwickeln.

Qualitätskriterien sind z. B. nach Auffassung des Deutschen Kitapreises u.a.:

- ***Kindorientierung*** als die Fähigkeit der Einrichtungen und pädagogischen Fachkräfte die lebensweltbezogenen Bedürfnisse von Kindern und Familien zum Ausgangspunkt pädagogischen Handelns zu machen
- ***Sozialraumorientierung*** als Fähigkeit, die Ressourcen des die Kita umgebenden Sozialraumes zu ermitteln und zu nutzen, um die Kinder individuell und sozial zu fördern.
- ***Beteiligungsorientierung*** als Fähigkeit Kindern sehr früh entwicklungsangemessene Möglichkeiten aktiver Beteiligung am Leben zu gewährleisten und so ihre Selbstwirksamkeit zu fördern und
- ***Lernen als Organisation*** als Fähigkeit der Mitarbeiter*innen ihre Arbeit regelmäßig zu reflektieren und den Bedarfen der Kinder und Familien entsprechend weiter zu entwickeln.

Dies alles sind auch fachliche Kriterien, die der Hessische Bildungs- und Erziehungsplan verbindlich als Orientierung für alle hessischen Kindertageseinrichtungen - ob in freier oder kommunaler Trägerschaft - vorgibt. Hierzu haben sich alle Kitas und Krippen in Weiterstadt trägerübergreifend weiterqualifiziert.

Um Qualität und Vielfalt in den Weiterstädter Kitas tatsächlich zu gewährleisten hat die Stadtverordnetenversammlung sich bereits auf ein gemeinsames Evaluationsverfahren verständigt und so können Kitas gegenseitig von unterschiedlichen Erfahrungen profitieren.

Neben der fachlichen Betrachtung ist auch ein Blick auf das Wunsch- und Wahlverhalten der Elternschaft, das seit Nutzung der gemeinsamen Online-Warteliste gut beobachtet werden kann, interessant.

Hier stehen mit Ausnahme des Sportkindergartens alle Kitas - unabhängig ihrer Trägerschaft - im ähnlichen Beliebtheitsgrad. Der Sportkindergarten ist aufgrund seiner Lage, seiner Möglichkeiten der Nutzung der Sportanlagen und der großen Vereinsfamilie der Sportgemeinde Weiterstadt stark favorisiert. Doch auch die Zweitwahl derer, die den Sportkindergarten favorisieren, ist trägerunabhängig benannt. Eine detaillierte Auswertung der Erfahrungen mit der Online-Warteliste folgt im frühen Herbst 2020.

Dies zeigt unseres Erachtens, dass die Debatte um „freie oder kommunale Trägerschaft“ nicht im Gros der Elternschaft geführt wird.

Insofern sollten für die Entscheidungen der Stadt über Trägerschaften primär organisatorisch-strukturelle Kriterien (Synergiemöglichkeiten, verwaltungsmäßige Optimierung, Kostengestaltung, Personalorganisation) oder werteorientierte Kriterien (z.B. mehr Angebote in kirchlichen Einrichtungen) ausschlaggebend sein.

B) Einschätzungen zur Wahl der Trägerschaft bei den aktuell geplanten Neubauten

Kita Brunnenweg

In der 30. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17. Oktober 2019 erfolgte der Antrag, den Magistrat zu beauftragen, für den Betrieb der Kita Brunnenweg einen freien Träger zu suchen.

Dies wurde mit 2:7 Stimmen abgelehnt.

Daraufhin wurde ein Kitaleiter vertraglich verpflichtet und die Anwerbung des neuen Personals läuft erfolgreich an.

Kita Turmstraße 21

Dieser Bau ist geplant als Erweiterungsbau der Krippe „Schatzkiste“. Die Leitung und das Team haben seit Sommer 2019 Verantwortung für eine erweiterte Versorgung übernommen indem eine zusätzliche Kleingruppe (10 Kitaplätze) in der Turmstraße 2, Ohlystiftgarten, geschaffen wurde. Diese soll bestehen bleiben bis zum Übergang in den Neubau „Turmstraße 21“.

Die „Schatzkiste“ würde dann neben der bisherigen zwei Krippengruppen in der Turmstraße 8 noch zwei Kita- und zwei Krippengruppen im Haupthaus Turmstraße 21 beherbergen. Die kompetente und engagierte Leitung übernimmt rechtzeitig alle vorbereitenden Tätigkeiten wie Ausstattung, Konzeption und Aufnahmegespräche. Ihr ist gute pädagogische Arbeit mit U3-Kindern ebenso vertraut wie mit Ü3-Kindern. Es braucht dann bedingt durch die Größe des Hauses nur noch die Bestellung einer stellvertretenden Leitung.

Durch die Nachbarschaft zur Kita „Turmstraße 6“ können mehrere Synergien erwirkt werden:

- gemeinsame Frühbetreuung zwischen 7:00 und 8:00 Uhr
- gemeinsame Spätbetreuung zwischen 15:00 und 17:00 Uhr
- anregendes Spielen der Kinder von 3 bis 6 Jahren im Außengelände der Kita Turmstraße 6 und Ausflüge zu deren Waldwagen.
- Spätestens ab Eröffnung von drei Kita-Gruppen in der alten Schlossschule Umwandlung von 2 Gruppen in der „Kita Turmstraße“ in Krippenbetreuung, was gutes und sicheres Spielen der Kleinkinder auf dem Außengelände Turmstraße 21 und Turmstraße 8 ermöglicht
- Gemeinsame Projekte wie Übergangsgestaltung zur Grundschule

Auf Grund der geschilderten möglichen inhaltlichen und organisatorischen Synergien und der räumlichen und personellen Verzahnung beider Einrichtungen erscheint uns eine städtische Trägerschaft sinnvoll, weil sie die Steuerung und Organisation dieses großen Gesamtkomplexes der Kindertagesbetreuung im Ortsteil vereinfacht und optimiert.

Kita „Alte Schlossschule“

Hier ist die Betreuung von drei Kita-Gruppen geplant. Bei einer Trägerausschreibung muss im Vertrag berücksichtigt werden, dass die Kommune in den bisherigen Planungen vorsieht, dass

- auf dem Außengelände öffentliche Veranstaltungen durchgeführt werden und eine öffentliche Toilette hier platziert ist,
- der Mehrzweckraum auch der benachbarten Jugendförderung zur Verfügung gestellt wird (da deren Veranstaltungsraumwegfällt),
- dass für die Ruhe- und Pausenzeiten des Kita-Personals sowie für vertrauensvolle Elterngespräche die Mitnutzung der Räumlichkeiten der Jugendförderung vorgesehen sind.

Auch hier ist eine städtische Trägerschaft der Kita wegen der Vernetzung mit anderen städtischen Einrichtungen (Jugendförderung) und daraus sich ergebender kurzer Wege der Abstimmung und Kommunikation vorteilhaft und denkbar.

Kita Riedbahn

Hier ist die Betreuung durch eine vier- bis sechsgruppige Einrichtung für Kinder von 1 bis 6 Jahren vorgesehen. Sie soll die kommunale Einrichtung Wiesenstraße (2-gruppig) und die kommunale Einrichtung Brunnenweg (3-gruppig) langfristig ersetzen.

Bei einer Trägerausschreibung muss berücksichtigt werden, dass

die Kita neben den kommunalen Jugendräumen die einzige öffentliche Einrichtung im Stadtteil ist. Sie hätte somit die Funktion als Ansprechpartnerin und auch Initiatorin für Bürgerengagement und Bürgeranliegen in diesem Stadtteil. So unterstützt auch die bisherige kommunale Kita „Wiesenstraße“ z. B. betreuungsvertragsunabhängige Elterntreffs und Spielkreise sowie Stadtteilfeste.

In diesem Stadtteil lebt ein erhöhter Anteil von Mitbürgern mit Migrations- und Fluchthintergrund. Die Entwicklung eines respektvollen Miteinanders sollte sich im pädagogischen Konzept des Trägers und im Alltagshandeln des pädagogischen Personals abbilden.

Hier wäre es plausibel, eine städtische Trägerschaft der neuen Kita anzustreben, um die Präsenz der Stadt Weiterstadt in diesem Stadtteil zu stärken und den Bürgern eine noch besser ausgeprägte städtische Anlaufstelle (z. B. im Rahmen eines Familienzentrumskonzeptes/Mehrgenerationenhauses) anzubieten.

C) Trägerauswahlverfahren

Nach erhaltenem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird ein Trägerwettbewerb und ein entsprechendes Auswahlverfahren festgelegt.

Die Bewerbung als Träger setzt die Erfüllung der Fördermöglichkeiten nach dem Hessischen Kinderförderungsgesetz voraus. Ferner wird ein aussagekräftiges Konzept, die Bindung an das kommunale Wartelisteverfahren und Gebührensystem sowie die Bereitschaft, in der Bildungslandschaft Weiterstadt mitzuwirken, erwartet.

Die mögliche Vergabe von freien Trägerschaften und mögliche kommunale Trägerschaft werden abschließend in einer Pro-Contra-Liste gegenübergestellt und dem Magistrat rechtzeitig und umfänglich vorgelegt.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Drucksache 10/0976/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Trägerschaft des Ganztagsangebotes an der Schlossschule Gräfenhausen

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Weiterstadt übernimmt die Trägerschaft des Ganztagsangebotes an der Schlossschule Gräfenhausen ab dem Schuljahr 2020/2021 und ist somit Vertragspartner des Landes, beziehungsweise des Landkreises.

2. Es werden zur Erfüllung der vertraglichen Aufgaben und durch Gegenfinanzierung durch Landesmittel im Haushalt 2021 1,5 Stellen für nichtpädagogische Kräfte geschaffen.

Sachverhalt:

Der Förderverein und die Schulleitung haben sich an die Stadt Weiterstadt gewendet mit der Bitte um Übernahme der formalen Trägerschaft für das Ganztagsangebot der Modellschule Gräfenhausen zwischen 7:30 und 14:30 Uhr. Als Begründung wurde die bewährte langjährige und vertrauensvolle Kooperation im Ganztag auf Grundlage der Förderrichtlinien der Stadt Weiterstadt sowie der bereits bestehenden Schulkinderbetreuung in städtischer Trägerschaft an den Randzeiten des Ganztagsangebotes (7.00 – 7.30 Uhr + 14.30 – 17.00 Uhr) angeführt.
Ferner hat sich die Trägerschaft des Ganztags durch die Stadt Weiterstadt auch an den anderen Grundschulen in Weiterstadt bewährt und wird vom Schulamt begrüßt.

Im Rahmen des „Landesprogramms zur Förderung ganztägig arbeitender Schulen“ des hessischen Kultusministeriums hat bisher der Förderverein der Schlossschule die Trägerschaft übernommen. Dies begann zunächst mit recht überschaubaren Fördergeldern, umfasst jedoch ab Sommer 2020 einen Zuschuss von 76.800 €/Schuljahr. Der Förderverein vereinnahmte die entsprechenden Landesmittel über den Landkreis und stellte hierdurch Honorarkräfte zur Frühbetreuung, Begleitung des Mittagessens sowie Betreuung im Mittagsband ein. Ferner konnte er mit diesen Geldern zur Unterstützung des Ganztagsangebotes einen Kooperationsvertrag mit dem hiesigen Musikverein eingehen. Die Lehrkräfte geben aktuell ca. 40 Wochenstunden in die Ganztagsausgestaltung und bieten zusätzlich Stunden zur Ganztagskoordination der schulischen Ressourcen und derer des Fördervereins.

Der Förderverein möchte weiterhin aktiv den Ganztagsprozess der Grundschule begleiten, möchte aber nicht länger die Personalverantwortung tragen. Durch die Übernahme würden die bisher eher prekären Arbeitsverhältnisse der Honorarkräfte ersetzt werden durch ein sozialpflichtiges Beschäftigungsverhältnis. Nur Honorarverträge in sehr geringem Umfang würden in der Verantwortung des Fördervereins bleiben. Sowohl mit dem Förderverein als auch mit dem Musikverein würde die Stadt Weiterstadt Kooperationsvereinbarungen für ihre Leistungen erstellen und Teile der Landesmittel hierfür verwenden.

Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages ist die Richtlinie für ganztägig arbeitende Schulen in Hessen gem. § 15 Hessisches Schulgesetz.

Die Gesamtverantwortung der Schulleitung für die Durchführung des Angebotes bleibt unberührt. Die Schule stellt neben den o.g. personellen Ressourcen für die Durchführung der ganztägigen Angebote die benötigten Räume und Einrichtungen unentgeltlich zur Verfügung.

Für die Ganztagsausgestaltung an allen Grundschulen in Weiterstadt und in der Grundstufe der Anna-Freud-Schule wird im Spätsommer 2020 ein detaillierter Erfahrungsbericht vorgelegt - samt Darstellung der Ein- und Ausgaben. Aktuell sind sowohl von Seiten des Landes als auch von Seiten des Landkreises weitere Finanzierungskonzepte im Ganztag angekündigt. Die tatsächlichen Auswirkungen für die Stadt Weiterstadt wird Teil des Berichtes sein.

Finanzierung:

Die Landesmittel werden ausschließlich zur unterstützenden Ausgestaltung des Ganztagsprogramms verwendet. Die Stadt Weiterstadt verpflichtet sich durch den Vertrag zur sachgerechten Verwendung dieser Mittel. Weitere finanzielle Verpflichtungen sind hiervon nicht abzuleiten. Die Einnahmen decken somit die Ausgaben.
Die beantragten 1,5 Stellen werden anteilig mit 60.000 € zur Ausgestaltung des Ganztags durch diesen Fördertopf finanziert. Die verbleibenden Personalkosten und -stunden werden für den Einsatz in der Ferienbetreuung berechnet.

Einnahmen Landesmittel	**76.800€**
Personalkosten neu	60.000€
Kooperation Förderverein Honorarkräfte	8.800€
Kooperation Musikverein	4.800€
Verbleibende Einnahmen	**3.200€**

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Drucksache 10/0983/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (Elektro) gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 4-6, Leistungsphasen 3-9

Beschlussvorschlag:
Der Auftrag für die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (Elektro) gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gruppe 4-6 wird für eine Honorarsumme von 69.604,56 Euro brutto an die „ibb Ingenieurgesellschaft mbH“ aus 64293 Darmstadt erteilt.

Sachverhalt:
Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. September 2019 zur Drucksache 10/0789/1 soll gemäß Punkt 2 die Variante 1 zur partiellen Sanierung und Umnutzung der Alten Schloss-Schule in Gräfenhausen mit dem Ziel der Realisierung planerisch weiterverfolgt werden.

Aufgrund der Vergabegrenzen für die europaweite Ausschreibung und der vergaberechtlichen Erfordernis, Honorare gleichartiger Leistungen zu addieren, wurde die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (Elektro) für das Projekt „Umbau der Alten Schloss-Schule in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum“ nach der Vergabeverordnung (VgV) europaweit ausgeschrieben.

Das zweistufige Verfahren ergab zwei verwertbare Angebote:

1) ibb Ingenieurgesellschaft mbH, 64293 Darmstadt

2) Bewerbergemeinschaft KIB Kirstfeld Ingenieurbüro GmbH, 56291 Maisborn & Flashaar Ingenieure GmbH, 55411 Bingen

Aus vergaberechtlichen Gründen ist die Bewertungsmatrix der Vergabeverhandlung inkl. der Honorarangebote nur im nicht öffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems einsehbar.

Insgesamt hatten sich zwei Büros in Phase 1 des VgV-Verfahrens beworben. Nach Prüfung und Wertung der Angebote wurden diese zwei Bieter zur Phase 2 zugelassen.

Die Bewerbergemeinschaft „Kirstfeld, Maisborn / Flashaar, Bingen“ sagte ihre Teilnahme an der Vergabeverhandlung aus Kapazitätsgründen mit Schreiben vom 14. Mai 2020 ab.

Somit erschien nur die „ibb Ingenieurgesellschaft mbH“ zur Vergabeverhandlung am 20. Mai 2020.

Nach formaler Prüfung der Angebote durch die Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises Darmstadt–Dieburg (ZAVS) sowie inhaltlicher Prüfung und Wertung der Angebote durch den FB V–Immobilienmanagement und die Vergabekommission am 20. Mai 2020 wurde die „ibb Ingenieurgesellschaft mbH“ aus Darmstadt als Erstplazierter ermittelt (s. Anlage 1).

Das Büro verfügt über langjährige Erfahrung in der Bearbeitung öffentlicher Bauvorhaben.

Zu den Referenzprojekten zählen u. a. der Neubau zweier Kitas für die Stadt Frankfurt sowie die Sanierung und der Umbau der Lichtenbergschule in Ober-Ramstadt für das DA-Di-Werk.

Die Vergabe der Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung (Elektro) wird daher an die „ibb Ingenieurgesellschaft mbH“ in 64293 Darmstadt zum Angebotspreis von 69.604,56 Euro brutto empfohlen (s. Anlage 2).

Die Beauftragung erfolgt stufenweise für die Leistungsphasen 3 - 4 und 5 – 9.

Finanzierung:
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich unter der Investitionsnummer IN 5008-013 zur Verfügung.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Die Anlagen
- A1: 200525_Auswertungsmatrix_TGAElt_AlteSchlossschule
- A2: 200309_Honorarangebot_ibb

können im passwortgeschützten Bereich des Sitzungsprogrammes eingesehen werden.

Drucksache 10/0527/7

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern„, Gemarkung Gräfenhausen
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I.) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus den gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass bei der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

II.) Der Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ (in der gemäß Beschlussvorschlag zu I vorbereiteten Fassung vom 11. Mai 2020, Anlage 2), bestehend aus dem Planteil und dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen zu I. als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen.

III.) Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplans vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Sachverhalt:
Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018 gefasst. Der durch das Büro Eichler + Schauss erstellte Entwurf wurde am 19. Dezember 2019 zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet wurde.

Für den Bebauungsplanentwurf „1. Änderung In den Wernäckern", Stadtteil Gräfenhausen, wurde eine erste Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und eine erste Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 17. Januar 2020 bis zum 17. Februar 2020 durchgeführt. Die Auswertung der in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Stellungnahmen hat zu einer weiteren Einholung von Stellungnahmen bei der betroffenen Öffentlichkeit sowie bei den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.3 Satz 4 in der Zeit vom 17. April 2020 bis zum 4. Mai 2020 geführt.

Die aus diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Beschlussempfehlung der beauftragten Planer vom 11. Mai 2020 (Anlage 1) einzeln wiedergegeben und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dies führt zu keiner Änderung der Planinhalte und somit auch nicht zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB.

Zum Abschluss der Bauleitplanverfahren sind alle Anregungen abzuwägen und es ist ein Beschluss hierüber zu fassen. Die sich danach ergebende Planfassung ist sodann als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Finanzierung:
Die Kosten der Planung tragen die beteiligten Grundstückseigentümer.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
- Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB des Planungsbüros Eichler + Schauss Architektur und Stadtplanung, Darmstadt, vom 11. Mai 2020 (22 Seiten sowie Deckblatt und Übersicht)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 11. Mai 2020 ohne Maßstab) sowie Begründung

Alle weiteren Anlagen sowie folgende Fachgutachten:
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, 2. November 2018
- Schalltechnische Untersuchung, FRITZ GmbH, Einhausen, 22. Juni 2015
- Schallimmissionsprognose der Geräuschimmissionen, Fa. deBAKOM GmbH, Odenthal, März 2020

stehen in digitaler Form im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Stadt Weiterstadt, 11.05.2020

STADT WEITERSTADT, STADTTEIL GRÄFENHAUSEN

Bebauungsplan

"1. Änderung In den Wernäckern"

(Ersatz des Bebauungsplans " In den Wernäckern" und Änderung des Bebauungsplans "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" und der Außenbereichssatzung vom 04.03.2014)

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
gem. § 1 Abs. 7 BauGB

Aufgestellt durch:

Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Liebigstraße 25 A
64293 Darmstadt

Telefon: 06151 - 1766 0
E-Mail: planung@eichler-schauss.de

Übersicht der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

A Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....1

B Stellungnahme des NABU Kreisverband Darmstadt e.V. (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....7

C Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur-, Gewässer-, Bodenschutz, Landschaftspflege (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....9

D Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....14

E Stellungnahme von HessenMobil - Straßen und Verkehrsmanagement (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....16

F Stellungnahme der Hessischen Flugplatz GmbH Egelsbach (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....18

G Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).....19

H Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).....20

I Stellungnahme des NABU Kreisverband Darmstadt (gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).....21

J Stellungnahme Riedbeton GmbH (gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).....22

Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen

Abwägung zu Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Frist: 17.01.2020 - 17.02.2020 und gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB, Frist: 17.04.2020 - 04.05.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 17.01.2020 - 17.02.2020		
	STELLUNGNAHME A des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 17.02.2020	**ABWÄGUNG**
	Regierungspräsidium Darmstadt EINGEGANGEN 16. Feb. 2020 Frl. HESSEN Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt Magistrat der Stadt Weiterstadt Postfach 1155 64320 Weiterstadt Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/2-2020/1 Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf Zimmernummer: C2.22.21 Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ 06151 12 6914 E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de Datum: 17. Februar 2020 **Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt** **Bebauungsplanentwurf 1. Änderung In den Wernäckern** **Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB** **Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 9. Januar 2020** Sehr geehrte Damen und Herren, zu der vorgelegten Planung wird aus **regionalplanerischer Sicht** festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf „1. Änderung In den Wernäckern" einen Bereich überplant, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt ist. Gegen die Inanspruchnahme von ca. 1,7 ha für die Ausweisung von Gewerbegebieten bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Dies umso mehr, als bereits in dem gültigen Bebauungsplan In den Wernäckern aus dem Jahre 2011 eine bauliche Nutzung (als Mischgebiet) vorgesehen war und als regionalplanerisch unbedenklich betrachtet wurde. Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** wird festgestellt, dass der Geltungsbereich des o.g. innerstädtischen Bebauungsplanentwurfes kein ausgewiesenes Natur-bzw. Landschaftsschutzgebiet überlagert. Zu den weiteren naturschutzfachlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: Grundwasser Wenn sich durch die Änderung des Bebauungsplans der Wasserbedarf erhöht, dann le- Regierungspräsidium Darmstadt Hilpertstraße 31 64295 Darmstadt Internet: https://rp-darmstadt.hessen.de Servicezeiten: Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr Telefon: 06151 12 0 (Zentrale) Telefax: 06151 12 6347 (allgemein) Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Hilpertstraße (Buslinie K) - 2 -	Die Aussage zur regionalplanerischen Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs wird zur Kenntnis genommen.

A1. gen Sie bitte die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. In diesem Fall ist der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob noch verfügbare Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Gegenüberstellung der Wasserechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).

A2. Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Gerauer Land. Die entsprechende Verordnung vom 22. Oktober 1970 (StAnz. 49/1970 S. 2317) und die Änderungsverordnung vom 14. August 1992 (StAnz. 38/1992 S., 2500) sind zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte Sie, die Angaben im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans entsprechend zu konkretisieren.

A3. Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659" in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

A4. In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände < 3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Für die Stadt Weiterstadt wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Stadt Weiterstadt vor. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Außerdem bitte ich Sie, einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans und der Bemessungsgrundwasserstände in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

A5. Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten. Die Mäch-

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt

Grundwasser:

A1. Das Planungsgebiet ist derzeit fast vollständig bebaut. Die Wasserversorgung ist im Bestand gesichert. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Wasserbedarf nicht erhöht, da durch den Bebauungsplan lediglich betriebliche Standortverlagerungen und Umstrukturierungsmaßnahmen ermöglicht werden.

A2. Der auf dem Plan bereits vorhandene Hinweis und die Begründung werden ergänzt.

A3. Der auf dem Plan bereits vorhandene Hinweis und die Begründung werden ergänzt.

A4. Der Anregung wird weitgehend gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine Kennzeichnung als "vernässungsgefährdetes Gebiet" aufgenommen. Die Begründung wird ergänzt.

Von einer planungsrechtlichen Festsetzung wird abgesehen, da weder der konkrete Bedarf für eine derartige Festsetzung noch die konkrete Art der Festsetzung in Hinblick auf die für eine Festsetzung erforderliche Bestimmtheit definiert werden können.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nahezu vollständig bebaut ist, bzw. gewerblich genutzt wird. Eine entsprechende Kennzeichnung ist also nur im Falle von Umbaumaßnahmen von Relevanz.

A5. Ein Hinweis auf § 37 HWG ist im Bebauungsplan bereits vorhanden. Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.

	- 3 - tigkeit des Sicker-raums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.	
A6.	Oberflächengewässer Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs befindet sich auf dem Flurstück 94/1 ein Gewässer III. Ordnung. Die Anforderungen an den Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind zu beachten. Entsprechend beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Innenbereich 5 Meter und im Außenbereich 10 Meter. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen (hier: Lärmschutzwand) am Gewässer bzw. im Gewässerrandstreifen bedarf einer Zulassung im Einzelfall durch die zuständige Wasserbehörde. Es wird empfohlen, die Zulassungsvoraussetzungen vor Inkrafttreten des Bebauungsplanentwurfs zu klären (vgl. § 23 Abs. 2 HWG sowie § 38 Abs. 5 WHG).	Oberflächengewässer: **A6.** Die im Norden des Plangebiets festgesetzte Lärmschutzwand liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens von 5,0 m Breite. Der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze und Plangebietsgrenze beträgt 4,0 m. Der Abstand dieser Grenze bis zur südlichen Böschungskante des Gewässers III. Ordnung beträgt durchgängig mind. 1,0 m, sodass der Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite eingehalten wird.
A7.	Eine gesicherte Abflussregelung kann nicht angenommen werden, da weder die Entwässerungsplanung des Plangebiets in den Planungsunterlagen nachvollziehbar beschrieben wurde noch die abzuleitenden Wassermengen in das nördlich angrenzende Gewässer quantifiziert wurden.	**A7.** Die Entwässerung des Plangebiets ist im derzeitigen Nutzungszustand gewährleistet. Sofern eine zusätzliche Einleitung von Wasser in das nördlich angrenzende Gewässer von Betrieben im Plangebiet beabsichtigt ist, wird hierfür eine entsprechende Erlaubnis mit den erforderlichen Nachweisen beantragt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Eine fachtechnische Stellungnahme wird gegebenenfalls nachgereicht.	
A8.	Bodenschutz *Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)* 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 gegebenenfalls Anspruch auf Schadensersatz. In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung" (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben. Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet ein Eintrag ergibt (siehe Anlage ALTIS-Infoblatt). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. gegebenenfalls anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, - 4 -	Bodenschutz: **A8.** Im Bebauungsplanentwurf ist bereits das Grundstück Dammstraße 12/14 als sogenannte "Altlastenverdachtsfläche" gekennzeichnet. Inhaltlich bezieht sich der Verdacht auf eine Eintragung im Gewerbeverzeichnis, in dem zwei auf diesem Grundstück ansässige Betriebe, die Firma Bormet Maschinenbau GmbH & Co. KG und die Firma Horst Bormet Metallbau GmbH, genannt sind. Aufgrund des Eintrags der Produktionstätigkeit als "Leichtmetallgießerei" und als "Herstellung von sonstigen nicht wirtschaftszweigspezifischen Maschinen, anderweitig nicht genannt" sind sie der Gefährdungsklasse 4 zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgte nicht aufgrund von konkreten Kenntnissen über die Tätigkeit beider Firmen, sondern aufgrund der allgemeinen Typisierung gemäß Richtlinie. Eine Recherche zu den Zeiten und zu Art der tatsächlichen Tätigkeiten der beiden Betriebe hat folgende Erkenntnisse ergeben. Im Jahr 2010 hat im Rahmen der Fortschreibung der Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg eine Ortsbesichtigung mit Standortprüfung stattgefunden, die zwar den Altlastenverdacht bestätigt, allerdings keine Gründe für diese Bestätigung benennt, also nicht zur weiteren Klärung des Verdachts beiträgt.

	- 4 - 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. 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. *Vorsorgender Bodenschutz* Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen geprägt. <u>Immissionsschutz</u> Gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aber die vorgelegte Planung widerspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Das geplante GE grenzt in westlicher Richtung direkt an ein Allgemeines Wohngebiet an. Das beigefügte Lärmgutachten zeigt aber durch Umsetzung verschiedener Schallschutzmaßnahmen die „Verträglichkeit" mit der Umgebungsbebauung auf. Durch die Überplanung wird es durch die Verlagerung der Fa. Riedbeton zu einer Lärmminderung im WA kommen. Außerdem sind die Betriebe bereits jetzt im Mischgebiet ansässig, relevante Emissionen an geruchsemittierenden Stoffen sowie Lichtemissionen sind nicht vorhanden.	
A9.	Bei der im Rahmen des Verfahrens erstellten Geräuschimmissionsprognose der deBAKOM vom 30. August 2019 (Bericht-Nr. 2018120001_s_2575) sind einzelne Annahmen für mich nicht schlüssig:	
A10.	1.) Bei den Berechnungen der Fa. Riedbeton werden Emissionsansätze für die einzelnen Aggregate und Tätigkeiten angesetzt. Es kann meinerseits z. B. bei der Silobefüllung mit Zement nicht nachvollzogen werden wie diese Befüllung stattfindet (Kompressor stationär oder am LKW). Bei den Berechnungsergebnissen sind für die Fa. Riedbeton zur Nachtzeit ebenfalls Beurteilungspegel angegeben, in den Eingangsdaten Ziffer 6.8 sind keine Tätigkeiten zur Nachtzeit aufgeführt. 2.) Für die festgesetzten Lärmschutzwände wurden keine genauen Spezifikationen festgelegt wie diese auszuführen sind. - 5 -	Gemäß dieser Untersuchung und Aktenlage wurden der Betrieb Nr. 10692 am 28.10.1996 und der Betrieb Nr. 10320 am 14.07.1997 abgemeldet. Im September 1997 hat der jetzige Grundstückseigentümer und Geschäftsinhaber der Firma Rompel Metallbau & Brandschutzelemente GmbH den westlichen Teil des Grundstücks und des Betriebsgebäudes übernommen und bis zum jetzigen Zeitpunkt weitergeführt. Die Fa. Bormet Maschinenbau GmbH & Co. KG wurde am 18.02.2014 von Amts wegen gelöscht. Als sogenannter Zeitzeuge wurde ein ehemaliger leitender Mitarbeiter der beiden Firmen zur Art der damaligen Produktion befragt. Nach dieser Aussage hat es eine Leichtmetallgießerei zu keinem Zeitpunkt gegeben. Der Betrieb war ein klassischer Schlosserbetrieb, der Leichtmetall- und Stahlprodukte verarbeitet hat. Im östlichen Teil des Betriebes gab es eine Lackierbox mit Überdachentlüftung. Dieser Teil des Betriebsgebäudes wurde an die Firma Robolution GmbH verkauft. Das Werkstattgebäude vollständig abgerissen und durch einen Neubau des neuen Eigentümers ersetzt. Dem leitenden Mitarbeiter der damaligen Firmen ist keine Lagerung oder Verwendung von boden-, bzw. umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Von dem derzeitigen Betrieb auf dem Grundstück Fa. Rompel Metallbau & Brandschutzelemente GmbH werden nach Auskunft des Betriebsinhabers keine bodengefährdenden Stoffe verarbeitet oder verwendet. Lackierarbeiten erfolgen durch einen Fremdbetrieb im Auftrag. Der bisherige Altlastenverdacht kann durch die Zeitzeugenbefragung und bauliche Entwicklung auf dem Grundstück weitestgehend ausgeschlossen werden. Die durch die Recherche gewonnenen Erkenntnisse zur Beurteilung einer eventuellen Gefahr für Nutzer des betreffenden Grundstücks sind für eine sachgerechte Abwägung ausreichend. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass dem jetzigen Eigentümer und Nutzer die Einstufung als Altlastenverdachtsfläche bekannt ist und das Grundstück seit mehr als 20 Jahren gewerblich genutzt wird.

A11.	- 5 - Von Seiten der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen wurden: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.** Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Petra Langsdorf Anlage: ALTIS-Infoblatt Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.	Ein Anspruch auf Schadensersatz gegenüber der Stadt wird dadurch verhindert, dass die Grundstücksfläche weiterhin als altenlastenverdächtige Fläche im Bebauungsplan benannt ist. Diese Kennzeichnung erfüllt die Funktion, dass auch spätere Eigentümer von der die Fläche betreffende Sach- und Rechtslage Kenntnis erhalten. Sofern für die Löschung der Altlastenverdachtsfälle in Altis eine förmliche Einzelfallrecherche erstellt werden soll, bittet die Stadt um Mitteilung der zuständigen Fachbehörde. Beschlussempfehlung: Das Bauleitplanungsverfahren wird weitergeführt. Die Kennzeichnung des Grundstücks als Altlastenverdachtsfläche mit Kennziffer bleibt im Bebauungsplan bestehen. Immissionsschutz **A9.** Das Plangebiet grenzt an seiner Westgrenze nicht direkt an ein allgemeines Wohngebiet, sondern an ein Gewerbegebiet im gültigen Bebauungsplan "Längs der Bundesautobahn" vom 20.02.1967. Das dort festgesetzte Gewerbegebiet grenzt an ein in diesem Plan ebenfalls festgesetztes allgemeines Wohngebiet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" wird also der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG nicht verletzt, sondern durch den Bebauungsplan "Längs der Bundesautobahn" vom 20.02.1967. Für das westlich gelegene, bestehende allgemeine Wohngebiet ergibt sich durch den Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern", wie in der Stellungnahme ausgeführt, eine Lärmminderung. **A10.** Silobefüllung Die Silobefüllung findet mit bordeigenen Kompressoren am Lkw statt. Dieser Vorgang ist im Gutachten in Tabelle 7-9 im Vorgang "Lkw Beschickung Zementsilos" enthalten. Es sind in der Tabelle 7-9 keine Vorgänge in der Nacht aufgeführt. Nachts findet bei der Fa. Riedbeton kein Betrieb statt. Die anteiligen Beurteilungspegel der Fa. Riedbeton (Tabelle 11-6) waren fehlerhaft. In der Nacht herrscht Betriebsruhe, sodass ein Beurteilungspegel dort entfällt. Die Tagwerte wurden ebenfalls korrigiert. Die Schallimmissionsprognose (Gutachten Nr. 2018120001_S_2575 vom 30.08.2019 der Firma deBAKOM

		Qualifizierung Lärmschutzwände Die Luftschalldämmung (DL_R) muss DL_R > 24 dB (Gruppe 3) gemäß DIN EN 1793-2 erfüllen. Hierzu ist es unabhängig von der Materialwahl in jedem Fall erforderlich, dass die Wand geschlossen - und im akustischen Sinne - auch zum Boden hin sicht ist, d.h. keinerlei Öffnung aufweist. Die Eigenschaft absorbierend bedeutet entsprechend der RLS-90 ein Reflexionsverlust von 4 dB (Absorptionskoeffizient α = 0.602). Die Schallschutzwand an der Nordgrenze muss in Richtung Riedbeton (Südseite) absorbierend sein, für die Nordseite gelten keine besonderen Anforderungen. Die Schallschutzwand an der Westgrenze muss in beide Richtungen (West und Ost) absorbierend sein. Für die Schallschutzwand an der Südgrenze gelten keine besonderen Anforderungen. Diese Anforderungen finden sich nun auch im Bericht Nr. 2018120001_S_2575 mit dem Stand vom März 2020 wieder. Aufgrund der Anpassung der Geräuschimmissionsprognose vom März 2020 wurden auch die Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Die Höhe zweier Lärmschutzwände und die Ausführung als absorbierende Wände wurden in den Textlichen Festsetzungen geändert. Verfahren: Zu dieser Planänderung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Zustimmung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden schriftlich eingeholt. Die sind im vorliegenden Fall die Stadt Weiterstadt, das Regierungspräsidium Darmstadt und die Fa. Riedbeton GmbH als Grundstückseigentümer. Kampfmittelräumdienst **A11.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHME B des NABU Kreisverband Darmstadt e.V. vom 16.02.2020	ABWÄGUNG

EINGEGANGEN
16. Feb. 2020

NABU Kreisverband Darmstadt · Klausenburger Str. 24 · 64295 Darmstadt

Eichler + Schauss
Herrn Sebastian Nawroth
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt

mit Email an:
planung@eichler-schauss.de

Kreisverband Darmstadt e.V.
Ansprechpartnerin:
Dr. Helga-Dieffenbach-Fries
Am Krötenberg 16
64331 Weiterstadt
Tel.: 06150 / 4725
helga.fries_88@t-online.de

Weiterstadt, 16.02.2020

Entwurf des Bebauungsplans
"1. Änderung In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf (beschleunigtes Verfahren)
Ihr Zeichen: 5003-ST.§4(2).B.01.20/SN
Unser Zeichen: NABU-Az. 29.04.1236

NABU Kreisverband Darmstadt e.V.
Klausenburger Straße 24
64295 Darmstadt
Tel. 06151 3911936
Fax 06151 312422

Bankverbindung
Frankfurter Volksbank eG
IBAN DE87 5019 0000 5002 2033 93
BIC FFVBDEFF

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von BirdLife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Nawroth,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Namen des NABU-LV in Wetzlar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante Neueinteilung der Grundstücke in Verbindung mit dem Wegfall eines Teils der Kleingärten nachvollziehbar. Extrem „unschöne", vermüllte und möglicherweise mit Altlasten belastete Flächen werden neu geordnet. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen unter weitgehendem Erhalt bestehender Strukturen (Bäume, Hecken), die als CEF-Maßnahme durchgeführt werden sollen, finden unsere Unterstützung. Wir schließen uns insoweit vollständig dem Artenschutzgutachten an.

	Seite 2/2 NABU	
B1.	Um die Bedeutung des Mühlbach-Restabschnittes und der nördlich gelegenen (wertgebenden) Kleingärten hervorzuheben, regen wir über die Empfehlungen des Artenschutzguachtens hinaus an, eine Barrierefreiheit für Kleintiere (z.B. Igel, Blindschleiche) in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei der Anlage von Zäunen zu dem Kleingartengebiet (Norden) und der Ausgleichsfläche (Lärmschutz, Osten) ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten."	**B1.** Eine Festsetzung zum Bodenabstand von Zäunen wird als nicht erforderlich erachtet, da innerhalb eines 4 m breiten Geländestreifens südlich des Grabens als private Grünfläche die Einrichtung von Zäunen ohnehin nicht zulässig ist. Bei den Bestandszäunen ist eine sehr weitgehende Wechselmöglichkeit für die meisten Tierarten möglich. **Beschlussempfehlung:** Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan, dass die Einrichtung eines Zauns innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig ist und bei einer Neuerrichtung von Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm eingehalten werden soll.
B2.	Der bestehende Zaun zur Kleingartenanlage entlang der Zuwegung im Nordosten muss – unter Wegfall der Betonschwelle – zurückgebaut werden.	**B2.** Der bestehende Zaun wurde rechtmäßig errichtet und genießt Bestandsschutz. Eine Rückbauverpflichtung würde einen unverhältnismäßigen Eingriff in private Belange bedeuten. Bei der genannten "Betonschwelle" handelt es sich um einen Bordstein, der für die Konstruktion der Straße erforderlich ist. Im Zuge einer Grundstücksneuordnung im nordöstlichen Teil des Plangebiets werden voraussichtlich Zäune und ggf. auch Bordsteine entfallen können.
B3.	Die Endversion zum Bebauungsplan sollte verschiedene Festsetzungen abschließend konkretisieren und nicht nur auf Vorgängerversionen verweisen: Grünplanerische Festsetzungen mit aktualisierter Pflanzliste, evtl. auch mit Ausschluss von unerwünschten Pflanzen sind zu ergänzen (siehe hierzu auch Gutachten Dr. Franz).	**B3.** Die Pflanzliste wird an die des Artenschutzgutachtens angepasst. Auf eine Festsetzung zum Ausschluss von unerwünschten Pflanzen wird verzichtet, da ein Bedarf hierfür im Bestand nicht gegeben ist und durch die Positivpflanzliste eine eindeutige rechtliche Vorgabe geschaffen wird.
B4.	Insektenfreundliche Beleuchtung ist festzusetzen.	**B4.** Die Anregung wird berücksichtigt. **Beschlussempfehlung:** In die textlichen Festsetzung wird folgender Passus eingefügt: ,,Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von dämmerungs- und nachtaktiven Insektenarten sind auf öffentlichen Verkehrsflächen für die Beleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden." Die Prüfung einer derartigen Festsetzung für die Beleuchtung von Betriebsgelände hat ergeben, dass hiergegen erhebliche Sicherheitsbedenken bestehen.
B5.	Anbringen von Reklame an Gebäuden ist festzusetzen – möglichst keine Leuchtreklame. Mit freundlichen Grüßen i.V. Diefenbach-Trieb	**B5.** Eine Festsetzung zum Ausschluss oder zur Einschränkung von Werbeanlagen an Gebäuden wird im vorliegenden Planungsfall als nicht erforderlich erachtet, da über den derzeitigen Bestand hinaus kein weiterer Bedarf für Werbeanlagen an Gebäuden in dem Gewerbegebiet gesehen wird.

STELLUNGNAHME C des Landkreises Darmstadt-Dieburg Natur-, Gewässer-, Bodenschutz, Landschaftspflege vom 12.02.2020.		ABWÄGUNG
C1.	EINGEGANGEN 14. Feb. 2020 Erl..... Region der Zukunft Landkreis Darmstadt-Dieburg Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt Kreishaus Darmstadt Jägertorstraße 207 Raum 15 02 115 Frau Kreher Telefon: 06151 / 881-22 09 Fax: 06151 / 881-22 29 E-Mail: l.kreher@ladadi.de Internet: http://www.ladadi.de/ Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl) Ihr Zeichen/Schreiben vom Unser Zeichen 411-TÖB-64/8 Bei Schriftverkehr bitte angeben! Datum 12. Februar 2020 **Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt** **Bebauungsplan „1. Änderung In den Wernäckern“ , STT Gräfenhausen** hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Bezug: Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 9. Januar 2020, Az.: 5003-ST.§4(2).B.01.20/SN Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen: **Gewässer und Bodenschutz** Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Die Schutzgebietsverordnung mit den sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen ist zu beachten. Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden direkt an einen Graben an. Ab dem Flurstück Nr. 19/3, ausgehend in westliche Richtung, handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant somit den im Innenbereich fünf Meter breiten Gewässerrandstreifen Postanschrift: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg 64276 Darmstadt Dienstgebäude/Hausadresse: Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein Zentrale: 06151 / 881-0 Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt BIC HELADEF1DAS IBAN DE47 5085 0150 0000 5400 96 Sparkasse Dieburg BIC HELADEF1DIE IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14 Fristenbriefkasten: Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein Sprechzeiten: Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr Ust-IdNr. DE 111 628 693 Postbank Frankfurt/Main BIC PBNKDEFF IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09	**Gewässer- und Bodenschutz** **C1.** Im Bebauungsplan ist kein Baugebiet innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens festgesetzt. Der Abstand der Baugebiete GE 1 und GE 2 zur südlichen Grenze der Grabenparzelle 94/1 beträgt 4 m und zur maßgeblichen Böschungskante des Grabens 5 m und entspricht damit der gesetzlichen Vorgabe. Die geplante Lärmschutzwand nördlich des Baugebiets GE 2 als eine bauliche Anlage hält ebenfalls den erforderlichen Abstand von 5 m zur Böschungskante ein.

	-2-	
	(§ 23 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes - HWG) des Grabens (Gemarkung Gräfenhausen, Flur 6 Nr. 94/1).	
	Gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG ist innerhalb des fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch grundsätzlich verboten. Es ist ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern ab Böschungsoberkante zum Graben einzuhalten.	
C2.	Gegen die Umwandlung der Flurstücke Nr. 18/4 und 18/5 in eine öffentliche Verkehrsfläche bestehen unsererseits keine Bedenken. Sofern hierfür jedoch Änderungen an dem bestehenden Weg erforderlich sind, verweisen wir auf § 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG. Danach ist innerhalb des Gewässerrandstreifens die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.	**C2.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Bebauungsplangebiets grenzt das Flurstück 18/4 nicht an einen Gewässerrandstreifen. Flurstück 15/5 besteht aus einer Wegeparzelle, die auch der Wartungsarbeit und dem Unterhalt der Grabenparzelle dient. Eine bauliche Veränderung ist derzeit nicht beabsichtigt.
C3.	Aufgrund der Lage des Planungsgebietes an Gewässern, weisen wir auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.	**C3.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
C4.	Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried" (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.	**C4.** In den Bebauungsplan wird bezüglich der stark schwankenden Grundwasserstände ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
C5.	Der Bebauungsplan enthält keine konkrete Festlegung was mit dem anfallenden Niederschlagswasser im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans geschehen soll. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Entwässerung des Plangebietes derzeit über das bestehende Mischwassernetz erfolgt. Wir gehen daher davon aus, dass anfallendes Niederschlagswasser auch zukünftig in den Mischwasserkanal eingeleitet werden soll. Dagegen bestehen unsererseits keine Bedenken. Sofern anfallendes Niederschlagswasser in das Grundwasser versickert oder in den Graben eingeleitet werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Sofern der Überlauf der Zisterne in den nördlich angrenzenden Graben eingeleitet werden soll, ist hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.), die in diesen Fällen zu beachten sind.	**C5.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.
C6.	Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser" steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html	**C6.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.

	-3-	
	Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.	
C7.	Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Vorhaben liegt gemäß der Standortheurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen sowie in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet.	**C7.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.
	Bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 zu beachten.	
	Bei Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.	
C8.	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.	**C8.** In den Bebauungsplan wird bezüglich schädlicher Bodenveränderungen im Zuge von Baumaßnahmen ein Hinweis aufgenommen.
	Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	
C9.	Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien.	**C9.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.
	Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.	
	Brand- und Katastrophenschutz	**Brand- und Katastrophenschutz**
	Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern die Auflagen in der Anlage beachtet werden.	
	1. Löschwasserversorgung:	
C10.	Vorausgesetzt die Gebäude sind oder werden mit harter Bedachung und mindestens feuerhemmender Umfassung errichtet. Ergibt sich durch die GRZ von 0,8 ein Grundschutz von 1.600 L/min Löschwasser über 2 Stunden für ein Gewerbegebiet nach Tabelle 1 DVGW 405, wenn die maximale GFZ von 1,0 eingehalten wird.	**C10.** Die Löschwasserversorgung ist derzeit gegeben. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
	2. Flächen für die Feuerwehr:	
C11.	Zur Erschließung der Gewerbegebiete 1 + 2 ist die Hessische Bauordnung § 5 zu beachten.	**C11.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Bauantragsverfahren zu beachten.

Die Flächen für die Feuerwehr sind nach H-VV-TB A2.2.1 1/1 (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr DIN 14090) herzustellen.

Bauaufsicht

Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:

C12.

Zeichnerischer Teil:
Es wird angeregt das Baufenster eindeutiger zu definieren. Wir empfehlen entsprechende Vermaßungen darzustellen.

Die Vermaßung der LSW 3 bezieht sich auf Grundstücksgrenzen und Gebäudeteile. Bei Grundstücksteilungen und Abbruch oder Umbau wird der Bezug verloren und kann nicht mehr eindeutig abgelesen werden. Wir empfehlen den Bezug zur Grundstücksgrenze der öff. Verkehrsfläche.

C13.

Textlicher Teil:
Aus dem textlichen Teil geht nicht hervor, dass die B-Plan-Änderung (wie in der Begründung beschrieben) den vorhandenen B-Plan ersetzt. Wir empfehlen diese Klarstellung aufzunehmen, da ansonsten auch die ursprünglichen gestalterischen Festsetzungen einzuhalten wären.

C14.

Die Fläche der Erschließungsstraße entspricht nicht mehr dem ursprünglichen Plan; die Erschließungssituation wäre u.U. noch mal zu überprüfen.

C15.

Wir empfehlen die Errichtung der Lärmschutzwände durch eine textliche Festsetzung zu gewährleisten. Z.B. „Die Lärmschutzwände sind vor Inbetriebnahme der gewerblichen Nutzung herzustellen".

Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.

Ländlicher Raum

Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahrenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.

Das Plangebiet wird im Regionalplan Südhessen 2010 vollständig als "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" dargestellt. Tatsächlich handelt es sich hier hauptsächlich um Gewerbegebiet und teils Gartenbrache. Diese baulichen Nutzungen sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie bei der Fortschreibung des Regionalplans zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, damit einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.

Untere Naturschutzbehörde

Gegen die vorgelegte 1. Änderung des B-Planes „In den Wernäckern" bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Bauaufsicht

Zeichnerischer Teil

C12. Die Vermaßung wird entsprechend der Anregung der Stellungnahme angepasst.

Textlicher Teil

C13. Der Stellungnahme wir gefolgt und der Textteil angepasst.

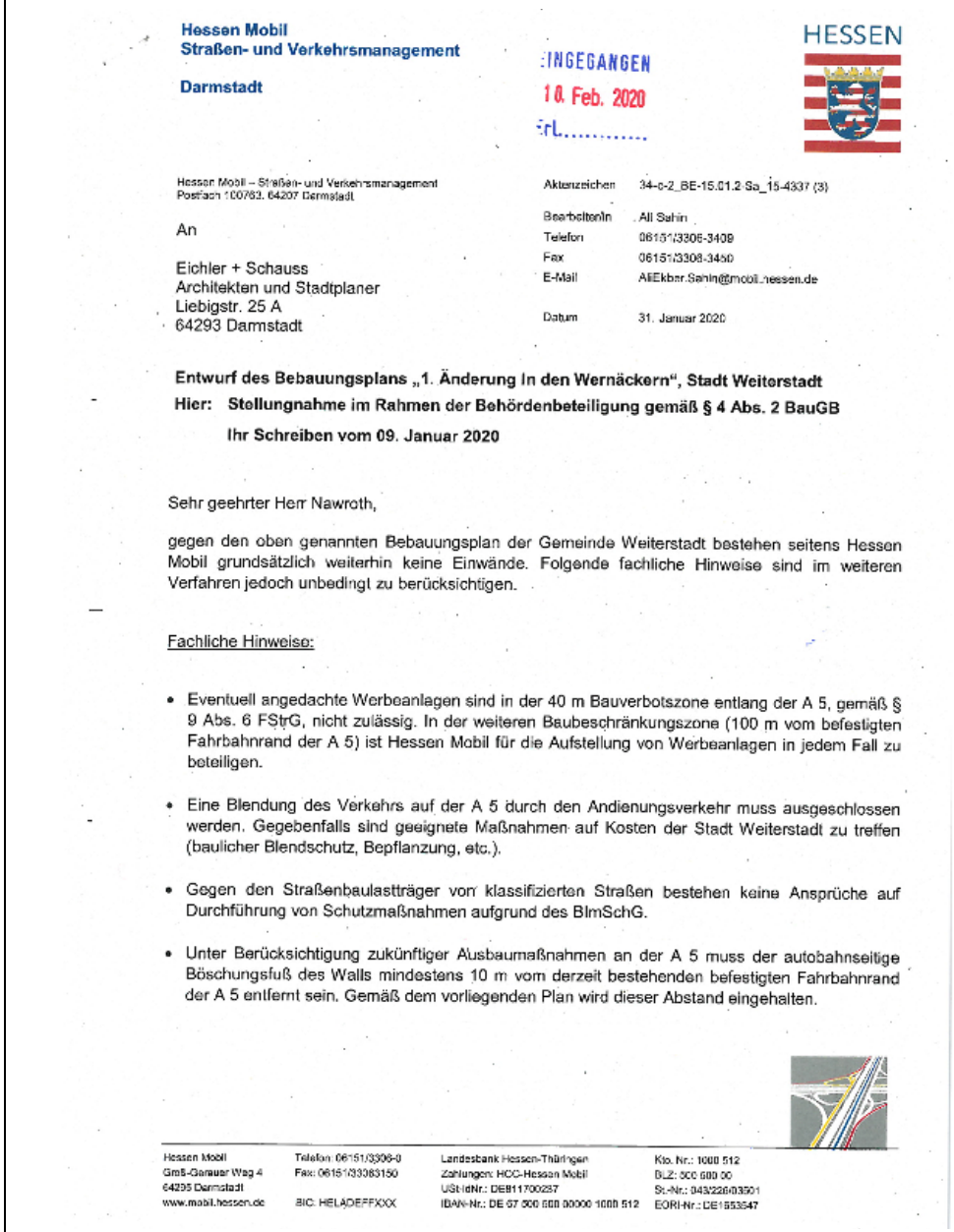
C14. Die Rücknahme der Erschließungsstraße auf dem Flurstück 22/1 entspricht der Planungsabsicht der Stadt, um dem anliegenden Betrieb eine verbesserte räumliche Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

C15. Die Errichtung der Lärmschutzwände wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

	-5- Die relevanten artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt. Die daraus resultierenden Vermeidungs-, Schutz- und Ersatzmaßnahmen für die betroffenen geschützten Arten wurden planungsrechtlich unter Punkt 5.6 des B-Plan-Entwurfs festgesetzt.	**Untere Naturschutzbehörde**
C16.	Hier ist unbedingt darauf zu achten, dass insbesondere die Maßnahmen zum Haussperling und zur Zauneidechse als CEF-Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Die Aussagen zum Umfang der Ersatzmaßnahme für die Zauneidechse im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in Punkt 5.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen weichen voneinander ab. Hier sollte die Formulierung aus dem Fachbeitrag (Punkt 1.3.1 auf Seite 14) übernommen werden.	**C16.** Der Anregung der Stellungnahme wird gefolgt und die Formulierung aus dem Fachbeitrag zum Artenschutz übernommen.
C17.	Bei den Abbruch- und Umbauarbeiten an den Bestandsgebäuden und den Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.	**C17.** Der Anregung der Stellungnahme wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Untere Denkmalschutzbehörde **Altlasten** **Schulservice** **Untere Verkehrsbehörde** **Polizeipräsidium Südhessen** **Sportkreis Darmstadt-Dieburg** Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag ***gez. Dr. Fischbach***	

	STELLUNGNAHME D der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.02.2020.	ABWÄGUNG
D1.	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Poststraße 20 26, 55545 Bad Kreuznach Eichler + Schauss Architekten und Stadtplaner Liebigstraße 25 A 64293 Darmstadt EINGEGANGEN 12 Feb. 2020 Erl..... REFERENZEN ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de) TELEFONNUMMER 0671/96-8062 DATUM 12.02.2020 BETRIFFT Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikations linien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz	Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz Postanschrift: Postfach 91 01	Paketa: Wallstraße 88, 55122 Mainz Telefon: 06131 149-6050	Telefax: 0391 580131312	Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 246 566 66	IBAN: DE17 5901 0066 0024 4566 66	SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)	Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckel-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn	USt-IdNr. DE 814845252	**D1.** Der fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.

D2.	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM EMPFÄNGER SEITE die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	**D2.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.

STELLUNGNAHME E von HessenMobil - Straßen und Verkehrsmanagement vom 31.01.2020.		ABWÄGUNG
E1.		**E1.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.
E2.		**E2.** Durch den geplanten Lärmschutzwall parallel zur A5 und die Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand, wird eine Blendung des Verkehrs auf der A5 durch Andienungsverkehr innerhalb des Plangebiets (Dammstraße) ausgeschlossen.
E3.		**E3.** Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall entspricht den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplan “Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5” vom 21.05.2015.

E4.	**Hessen Mobil** **Straßen- und Verkehrsmanagement** • Sollte es zum Ausbau der Autobahn kommen, ist die Dammstraße zwischen Lärmschutzwall und der A 5 auf Kosten der Stadt zurückzubauen. Alternativ schlägt Hessen Mobil vor, die Dammstraße bereits jetzt ausschließlich an der von der autobahnabgewandten Seite des Lärmschutzwalls zu führen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Gregor Scheurich Gregor Scheurich 2/2	**E4.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHME F der Hessischen Flugplatz GmbH Egelsbach vom 14.01.2020.		ABWÄGUNG
F1.	EINGEGANGEN 15. Jan. 2020 Erl..... FRANKFURT EGELSBACH AIRPORT Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach · Flugplatz · 63329 Egelsbach Eichler + Schauss Liebigstr. 25A 64293 Darmstadt Fon: +49 (0) 61 03/94 18-0 Fax: +49 (0) 61 03/94 18-18 fly@egelsbach-airport.com www.egelsbach-airport.com 14.01.2020 B2001-01 **Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung In den Wernäckern " der Stadt Weiterstadt.** **Beteiligung nach §4 (2) BauGB;** Sehr geehrte Damen und Herren, den Entwurf des Bebauungsplans haben wir zur Kenntnis genommen und teilen mit, dass **aus rein flugbetrieblicher Sicht** keine Einwände bestehen. Wir empfehlen jedoch einen Hinweis auf mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm. Da ein nennenswerter Anteil unserer jährlich ca. 70.000 Flugbewegungen in der Nähe bzw. über das beplante Gebiet abgewickelt werden, empfehlen wir der guten Ordnung halber folgenden Passus: *„Das Plangebiet liegt unmittelbar unterhalb bzw. neben dem „Delta Ausflug / Delta Einflug" des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach. Luftfahrtzeuge (Ein- und Zweimotorige Flugzeuge sowie Jets und Helikopter) überfliegen diesen Bereich in einer Höhe von ca. 300m über Gelände mit einer Häufigkeit, die an den verkehrsstarken Tagen mehrere Hundert Flugbewegungen aufweisen kann."* Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach ppa. Simon Bock-Janning Technischer Leiter Sitz der Gesellschaft: Egelsbach, Amtsgericht Offenbach HRB 30195 / Geschäftsführer: Joachim Bauer, Christian Lussen / Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt, DE 08 5065 2124 0053 0500 50, SWIFT-BIC: HELADEF1SLS / Ust-IdNr.: DE 1135 569 08, Steuer-Nr.: 035 235 80060	**F1.** Eine Aussage zum Flugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach wird in die Begründung aufgenommen.

STELLUNGNAHME G des Landesamts für Denkmalpflege vom 13.02.2020.		ABWÄGUNG
G1.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenARCHÄOLOGIE HESSEN Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt Eichler und Schauss Architekten und Stadtplaner Liebigstraße 25 A 64293 Darmstadt Aktenzeichen A III.3 Da 199-2020 Bearbeiter/in Thomas Becker Durchwahl (06151) 3977836 Fax (06151) 95745-39 E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de Ihr Zeichen 5003-ST.§4(2).B.01.20/SN Ihre Nachricht 09.01.20 Datum 13.02.20 **Betreff: Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Gemarkung Gräfenhausen** **Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung In den Wernäckern“** **Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB** **Hier: Stellungnahme** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen: *Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).* **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.** Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Thomas Becker M.A. Bezirksarchäologe Landesamt für Denkmalpflege Hessen Außenstelle Darmstadt Berliner Allee 58, 64295 Darmstadt poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de https://lfd.hessen.de T +49 6151 397783-0 F +49 6151 95745-39 hessen ARCHÄOLOGIE	**G1.** Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB, 17.04.2020 - 04.05.2020

	STELLUNGNAHME H des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 04.05.2020	ABWÄGUNG
H1.	**Regierungspräsidium Darmstadt** HESSEN Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt *Magistrat der* *Stadt Weiterstadt* *Postfach 1155* *64320 Weiterstadt* Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/2-2020/2** Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf Zimmernummer: 3.045 Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ 06151 12 8914 E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de Datum: 4. Mai 2020 **Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt** **Bebauungsplanentwurf „In den Wernäckern, 1. Änderung“** **Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 13 a BauGB** **Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 17. April 2020** **Meine Stellungnahme vom 17. Februar 2020, Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/2-2020/1** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der erneuten Beteiligung in o. a. Bauleitplanverfahren, wird von Seiten meines Fachdezernats IV/Da 43.1 mitgeteilt, dass aus **immissionsschutzrechtlicher Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Hinsichtlich der Ausführung der Lärmschutzwände empfehle ich zusätzlich die in Nr. 12 der Geräuschimmissionsprognose Nr. 2018120001_S_2575 der deBAKOM Stand März 2020 aufgeführten Eigenschaften zur Luftschalldämmung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. "Die Luftschalldämmung (DLR) muss DLR > 24 dB (Gruppe 3) gemäß DIN EN 1793-2 [11] erfüllen. Hierzu ist es unabhängig von der Materialwahl in jedem Fall erforderlich, dass die Wand geschlossen - und im akustischen Sinne - auch zum Boden hin dicht ist, d.h. keinerlei Öffnungen aufweist. Die Eigenschaft absorbierend bedeutet entsprechend der RLS-90 [7] ein Reflexionsverlust von 4 dB (Absorptionskoeffizient α = 0.602). " Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Petra Langsdorf Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig. Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt Internet: https://rp-darmstadt.hessen.de Servicezeiten: Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr Telefon: 06151 12 0 (Zentrale) Telefax: 06151 12 6347 (allgemein) Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz	**H1.** Die in der aktualisierten Geräuschimmissionsprognose der Fa. deBAKOM vom März 2020 aufgeführten Eigenschaften der Lärmschutzwände sind im Bebauungsplan festgesetzt.

	STELLUNGNAHME I des NABU Kreisverband Darmstadt e.V. vom 18.04.2020	ABWÄGUNG
	NABU Kreisverband Darmstadt · Klausenburger Str. 14 · 64295 Darmstadt **Eichler + Schauss** Herrn Sebastian Nawroth **Liebigstr. 25 A** **64293 Darmstadt** mit Email an: planung@eichler-schauss.de **Entwurf des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt** Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Ihr Zeichen: 5003.ST.B §4a(3) 04.20/SN Unser Zeichen: NABU-Az. 29.04.1236 **Kreisverband Darmstadt e.V.** Ansprechpartnerin: **Dr. Helga-Dieffenbach-Fries** **Am Krötenberg 16** **64331 Weiterstadt** **Tel: 06150 / 4725** **helga.fries_88@t-online.de** Weiterstadt, 18.04.2020 NABU Kreisverband Darmstadt e.V. Klausenburger Straße 14 64295 Darmstadt Tel. 06151 3911936 Fax 06151 312422 Bankverbindung Frankfurter Volksbank eG IBAN DE87 5019 0000 5002 0633 93 BIC FFVBDEFF Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nawroth, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Namen des NABU-LV in Wetzlar. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind wir mit den Änderungen und Ergänzungen einverstanden. Alle unsere Wünsche wurden berücksichtigt.	
I1.	Die geplante technische Lärmschutzwand im Nordwesten sollte (wie die Zäune) Bodendurchlässe für Kleintiere vorsehen, um keine (tödliche) Barriere darzustellen.	**I1.** Aus schalltechnischen Gründen sind Öffnungen in den Lärmschutzwänden nicht zulässig, wie von der zuständigen Fachbehörde auch gefordert wurde. Darüberhinaus befindet sich beidseits der angesprochenen Lärmschutzwand aufgrund der Betriebsaktivitäten und -nutzungen ein absolut lebensfeindlicher Raum für jedwede Fauna und Flora.
I2.	Die Zulässigkeit von (Leucht-)Reklame an Gebäuden wurde leider nicht festgesetzt. Wir halten zumindest an dieser Stelle ein Verbot von Leuchtreklamen auf frei stehenden Säulen für erforderlich. Bereits bestehende Werbeflächen sollen nicht betroffen sein. Mit freundlichen Grüßen H. Dieffenbach-Fries	**I2.** In dem fast vollständig bebauten Gebiet wird im Hinblick auf Bestand und Gleichbehandlung der Eigentümer eine derartige Festsetzung als nicht angemessen betrachtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB, 17.04.2020 - 04.05.2020		
	STELLUNGNAHME J **Riedbeton GmbH vom 21.04.2020**	**ABWÄGUNG**
	RIEDBETON GmbH Dammstr. 10 64331 Weiterstadt-Gräfenhausen Telefon 06107/ 40577 120 E-Mail vertrieb@riedbeton.de Eichler + Schauss Architekten und Stadtplaner Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt ÜBERWACHUNG TRANSPORTBETON EINGEGANGEN 22. April 2020 Erl..... 21.04.2020 **Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung In den Wernäckern“, Stadt Weiterstadt** **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB** Sehr geehrter Herr Eichler, wie heute bereits ausführlich telefonisch besprochen sind wir mit den geplanten Änderungen im Rahmen Ihres o.g. Entwurfes einverstanden. Bei Handlungsbedarf stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Christian Martens Beton Volksbank Südhessen-Darmstadt eG BLZ 508 900 00 Kto. 28158904 IBAN: DE06 5089 0000 0028 1589 04 BIC: GENODEF1VBD Sitz Weiterstadt HRB 8839 Amtsgericht Darmstadt Geschäftsführer: Christian Martens Thomas Karcher	

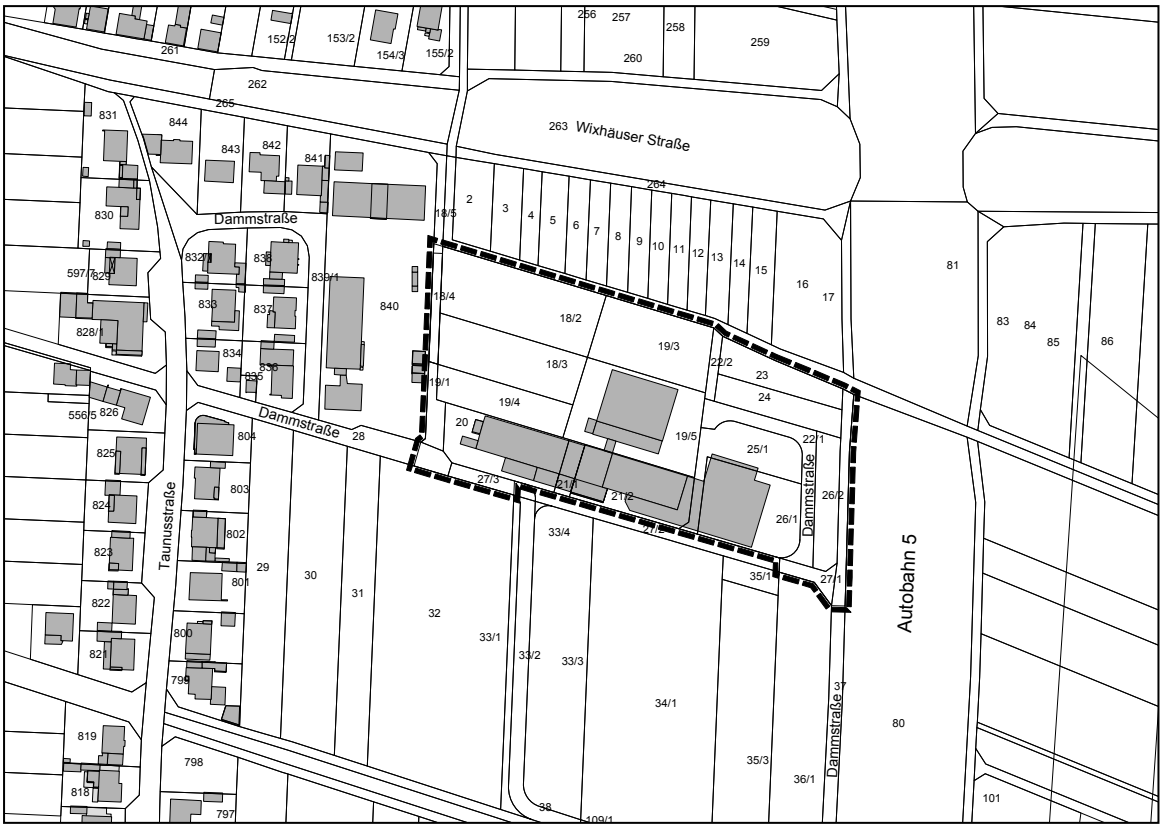
11.05.2020

Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" -Entwurf-
Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen

(Ersatz des Bebauungsplans "In den Wernäckern" und Änderung des Bebauungsplans "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" und der Außenbereichssatzung vom 04.03.2014)

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Aufgestellt durch:

Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Liebigstr. 25 A
64293 Darmstadt

Telefon: 06151 - 1766 - 0
E-Mail: planung@eichler-schauss.de

INHALT

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 3

2 Planungsanlass und Planungsziele 4

3 Derzeitige Rechtslage 5

4 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen und Planungsverfahren 7
4.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen 7
4.2 Regionalplan Südhessen 2010 8
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt 8
4.4 Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen und Satzungen innerhalb des Geltungsbereichs 9
4.5 Städtebauliche Rahmenbedingungen 10
4.6 Planungsverfahren 10

5 Planungsrechtliche Festsetzungen 11
5.1 Art der baulichen Nutzung 11
5.2 Maß der baulichen Nutzung 11
5.3 Bauweise 12
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche 12
5.5 Verkehrsflächen 12
5.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 12
5.7 Anlagen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 14
5.8 Pflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 16

6 Zusammenfassung der Änderungen 16

7 Umweltbelange 18
7.1 Wasserwirtschaftliche Belange 18
7.2 Bodenschutz 19
7.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 20
7.4 Lärmimmissionen 21

8 Wesentliche Auswirkungen und Durchführung der Planung 21
8.1 Wirtschaftliche Belange 21
8.2 Auswirkungen auf die Umweltbelange 22
8.3 Auswirkungen auf den Menschen 22
8.4 Durchführung des Bebauungsplans 22

9 Anlagen zur Begründung 23

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern" liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Gräfenhausen innerhalb Flur 6, östlich der Bundesautobahn A 5. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,71 ha.

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft im Süden entlang der "Dammstraße" und des Flurstücks 27/2, im Westen entlang der Grenze zum Flurstück 840 und im Norden entlang des "Mühlbachs". Im Osten begrenzt die BAB 5 das Plangebiet. Der Geltungsbereich ist Abb. 1 auf Seite 4 zu entnehmen.

Innerhalb des Gebiets befinden sich derzeit vier Gewerbebetriebe, von denen drei ihre Grundstücke mit Gebäuden bebaut haben. Auf den Flurstücken 20 und 21/1 befinden sich die Gebäude des Metallbauunternehmens "ROMPEL – Metallbau und Brandschutzelemente GmbH". Die Flurstücke 21/2, 26/1 sind mit den Produktionsgebäuden des Maschinenbauunternehmens "Robolution GmbH – A Lincoln Electric Company" bebaut. Auf dem Flurstück 25/1 befindet sich ein betriebsinterner Parkplatz. Auf den Flurstücken 19/5 und 19/3 ist der Natursteinhandel "Bolat Natursteine GmbH" angesiedelt, wobei sich die Bebauung auf Flurstück 19/5 beschränkt und Flurstück 19/3 als Lagerfläche genutzt wird. Auf den Flurstücken 18/2, 18/3 und 19/4 befinden sich Lagerflächen des Unternehmens "Langendorf Verwaltungs- und Vermietungs GmbH & Co KG". Auf den Flurstücken 23 und 24 besteht derzeit eine Kleingartennutzung, bzw. Kleingartenbrache. Auf den Randflächen des Plangebiets befinden sich öffentliche Verkehrsflächen sowie ein bereits in Teilen realisierter Lärmschutzwall auf Flurstück 26/2.

Westlich des Plangebiets befindet sich auf Flurstück 840 das Betriebsgelände des Fertigbeton-Anbieters "Riedbeton GmbH". Im Norden grenzt ein Ausläufer des "Mühlbachs" mit dahinter liegenden Kleingartenflächen an die Nordgrenze des Plangebiets. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich die Bundesautobahn A 5 mit dahinter liegendem, landwirtschaftlich genutztem Grünland. Im Süden des Plangebiets befindet sich das zukünftige Betriebsgelände (derzeit landwirtschaftliche Fläche) des Maschinenbauunternehmens "Robolution GmbH – a Lincoln Electric Company".

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Flurstücke:

18/2, 18/3, 18/4, 18/5 (teilweise), 19/1, 19/3, 19/4, 19/5, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24, 25/1, 26/1, 26/2, 27/1, 27/3 (teilweise), 28 (teilweise), 37 (teilweise).

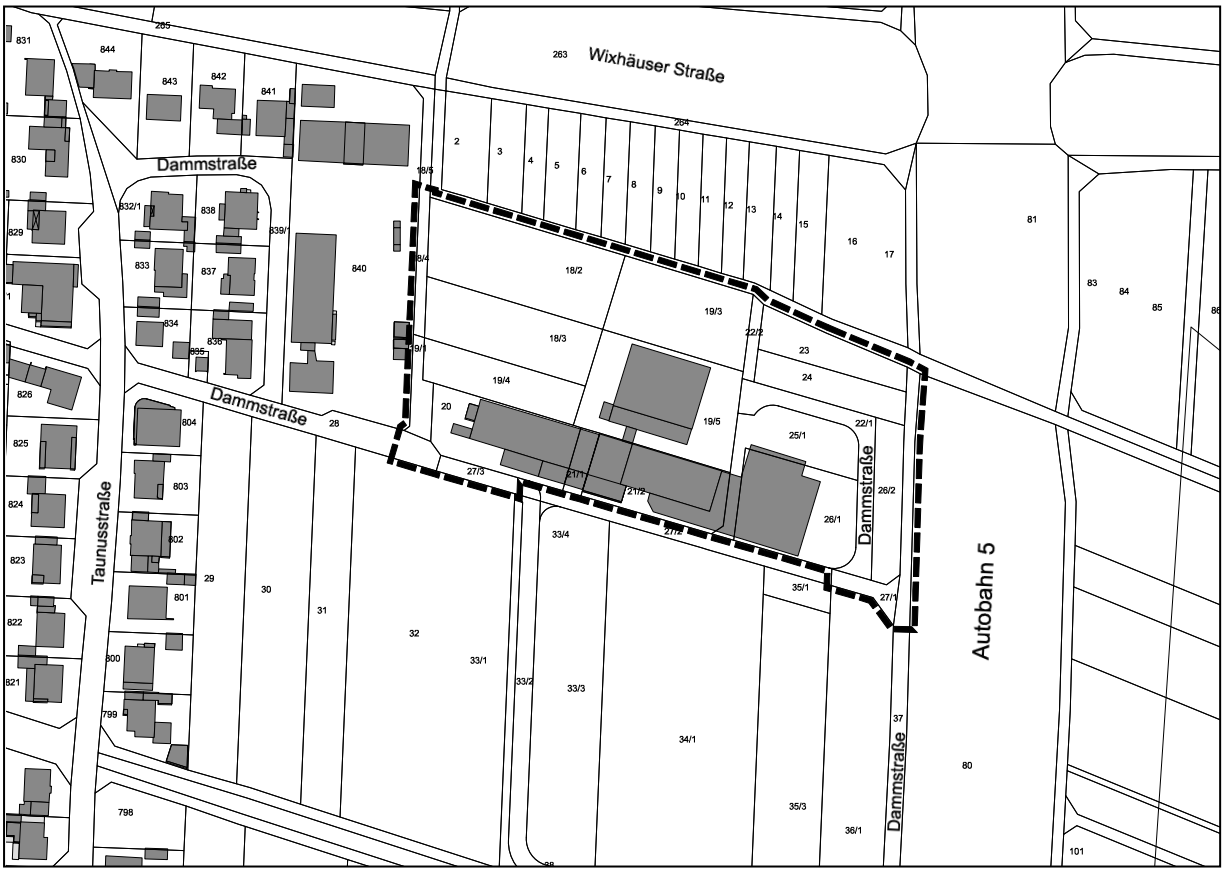


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan "In den Wernäckern" wurde 2011 aufgestellt, um durch die Festsetzung eines Mischgebiets eine teilweise Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich hat sich allerdings herausgestellt, dass eine Wohnnutzung an diesem Standort planungsrechtlich nicht realisierbar ist, vor allem da die Schallemissionen der Autobahn A 5 extrem hoch sind, aber auch da die Lärmimmissionen von Gewerbebetrieben innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Wohnnutzung verhindern. Auch eine gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets wird in mehrfacher Hinsicht behindert. Weitere Betriebsausdehnungen oder Umstrukturierungen sind innerhalb eines Mischgebiets nicht zulässig, da eine Mischnutzung planungsrechtlich hergestellt werden müsste.

Planungsanlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht der Firma "Riedbeton GmbH", ihr Produktionsgelände inklusive einer Transportbetonmischanlage östlich des derzeitigen Standorts neu zu errichten. Um dies zu gewährleisten, ist die Firma "W. Langendorf III. GmbH & Co. KG – Tiefbauunternehmen" bereit, einen Teil ihrer Betriebsfläche an die Firma "Riedbeton GmbH" zu veräußern. Das Unternehmen "Langendorf Verwaltungs- und Vermietungs GmbH & Co KG" verlagert sich im Gegenzug auf die derzeit durch "Riedbeton GmbH" genutzte Fläche unmittelbar westlich des Plangebiets. Die Firma "Riedbeton GmbH" möchte durch die Bebauungsplanänderung eine planungsrechtliche Sicherheit an dem neuen Standort, um durch die Neuorganisation und Neuerrichtung der Betonmischanlage mit optimierten Produktionszyklen auf dem Markt konkurrenzfähig zu bleiben.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Gesamtgebiet zu erzielen, werden die teilweise noch gartenbaulich genutzten Flurstücke 23 und 24 im nordöstlichen Teil des Plangebiets im Zuge der Bebauungsplanänderung in das Gewerbegebiet einbezogen. Diese Festsetzung entspricht im Prinzip der Darstellung des Entwurfs des im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Weiterstadt, der auf dieser Fläche Bauland darstellt. Hierdurch wird dem Gewerbebetrieb "Bolat Natursteine GmbH" die Möglichkeit gegeben, sich ggf. betrieblich zu vergrößern. Auch eine andere gewerbliche Nutzung ist auf dieser Fläche dann realisierbar.

3 Derzeitige Rechtslage

Der derzeit gültige Bebauungsplan "In den Wernäckern", rechtskräftig seit dem 28.07.2011, liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung. Zusätzlich schließt der Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" an seinem östlichen Randbereich einen Teilabschnitt des Bebauungsplans "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5", rechtskräftig seit dem 21.05.2015, mit ein sowie einen Teilbereich der am 03.04.2014 bekanntgemachten Außenbereichssatzung für das Kleingartengebiet (Flurstücke 23 und 24).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans "In den Wernäckern", welcher für das Plangebiet ein "Mischgebiet" festsetzt (s. Abb. 2, Fläche 1), ist das oben genannte Vorhaben der Firma "Riedbeton GmbH" planungsrechtlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht zulässig. Um eine planungsrechtliche Sicherheit zu schaffen, ist es erforderlich, das Gebiet in ein Gewerbegebiet umzuwandeln, was auch der derzeitigen, tatsächlichen Nutzung durch die Firma "W. Langendorf III. GmbH & Co. KG - Tiefenbauunternehmen" entspricht.

Der durch den Bebauungsplan "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015 festgesetzten Lärmschutzwall soll an der östlichen Grenze der beiden Flurstücke 23 und 24 die gleiche Ausbildung hinsichtlich Breite und Höhe erhalten wie im Bebauungsplan "In den Wernäckern". Hierdurch werden die Nutzungsmöglichkeiten auf den Flurstücken 23 und 24 erweitert und eine Weiterführung des Erschließungswegs unmittelbar westlich am Fuß des Lärmschutzwalls nach Norden ermöglicht (s. Abb. 3).

Die am 03.04.2014 bekanntgemachte Außenbereichssatzung für das Kleingartengebiet wird in dem Teilbereich der Flurstücke 23 und 24 in den Punkten 4.1 und 4.2 der Satzung geändert, da der Bebauungsplan für diese Teilfläche des Kleingartengebiets zukünftig ein Gewerbegebiet festsetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern" werden die oben aufgeführten bestehenden gültigen Bebauungspläne und die bekanntgemachte Außenbereichssatzung in Teilbereichen bzw. für den Bebauungsplan "In den Wernäckern" zur Gänze ersetzt.

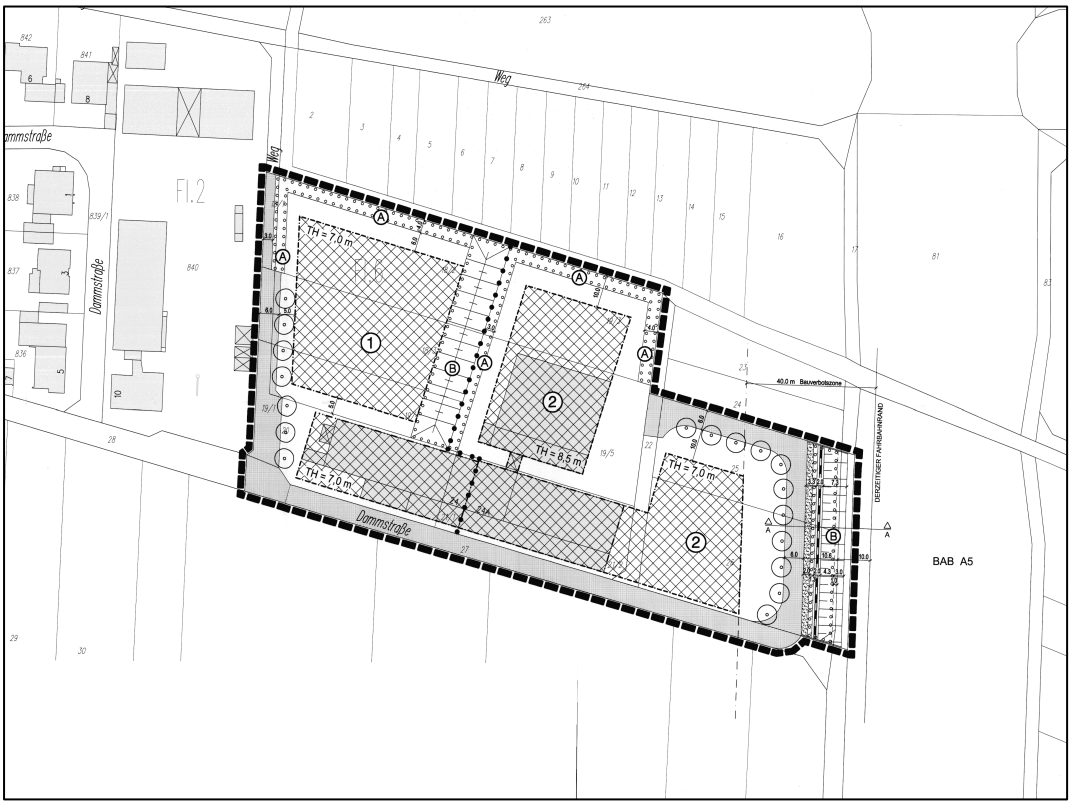
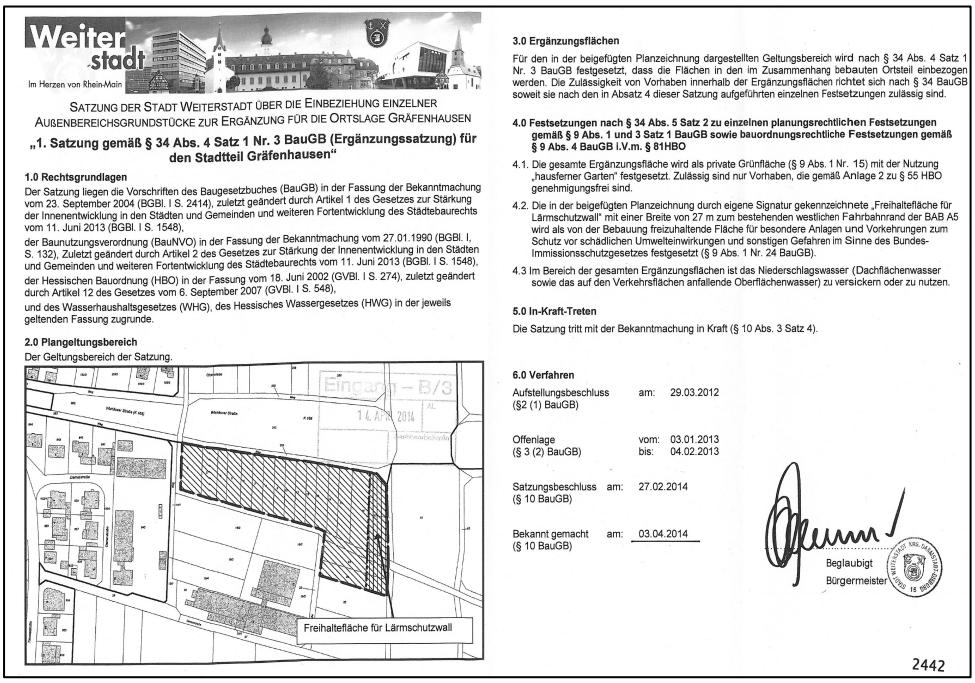


Abb. 2: Bebauungsplanzeichnung "In den Wernäckern", Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen vom 28.07.2011, ohne Maßstab

Abb. 3: Ausschnitt aus der Bebauungsplanzeichnung "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015, ohne Maßstab



Weiter stadt
Im Herzen von Rhein-Main

SATZUNG DER STADT WEITERSTADT ÜBER DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUßENBEREICHSGRUNDSTÜCKE ZUR ERGÄNZUNG FÜR DIE ORTSLAGE GRÄFENHAUSEN

„1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Gräfenhausen"

1.0 Rechtsgrundlagen

Der Satzung liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548),
und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Hessisches Wassergesetzes (HWG) in der jeweils geltenden Fassung zugrunde.

2.0 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung.

Eingang – B/3 14. APR. 2014

Freihaltefläche für Lärmschutzwall

3.0 Ergänzungsflächen

Für den in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass die Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Ergänzungsflächen richtet sich nach § 34 BauGB soweit sie nach den in Absatz 4 dieser Satzung aufgeführten einzelnen Festsetzungen zulässig sind.

4.0 Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 zu einzelnen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81HBO

4.1. Die gesamte Ergänzungsfläche wird als private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) mit der Nutzung „hausferner Garten" festgesetzt. Zulässig sind nur Vorhaben, die gemäß Anlage 2 zu § 55 HBO genehmigungsfrei sind.

4.2. Die in der beigefügten Planzeichnung durch eigene Signatur gekennzeichnete „Freihaltefläche für Lärmschutzwall" mit einer Breite von 27 m zum bestehenden westlichen Fahrbahnrand der BAB A5 wird als von der Bebauung freizuhaltende Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4.3 Im Bereich der gesamten Ergänzungsflächen ist das Niederschlagswasser (Dachflächenwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser) zu versickern oder zu nutzen.

5.0 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4).

6.0 Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am:	29.03.2012
Offenlage (§ 3 (2) BauGB)	vom: bis:	03.01.2013 04.02.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am:	27.02.2014
Bekannt gemacht (§ 10 BauGB)	am:	03.04.2014

Beglaubigt
Bürgermeister

2442

Abb. 4: Außenbereichssatzung Kleingartengelände Gräfenhausen, Stadt Weiterstadt vom 03.04.2014

4 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen und Planungsverfahren

4.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), in Kraft getreten am 06.07.2018.

4.2 Regionalplan Südhessen 2010

Im Regionalplan Südhessen 2010 wird das Plangebiet vollständig als "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Regionalplan hat die tatsächlichen, baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets, die Darstellungen des Flächennutzungsplans und den gültigen Bebauungsplan nicht nachvollzogen. Dies ist bei der Fortschreibung des Regionalplans zu berücksichtigen.

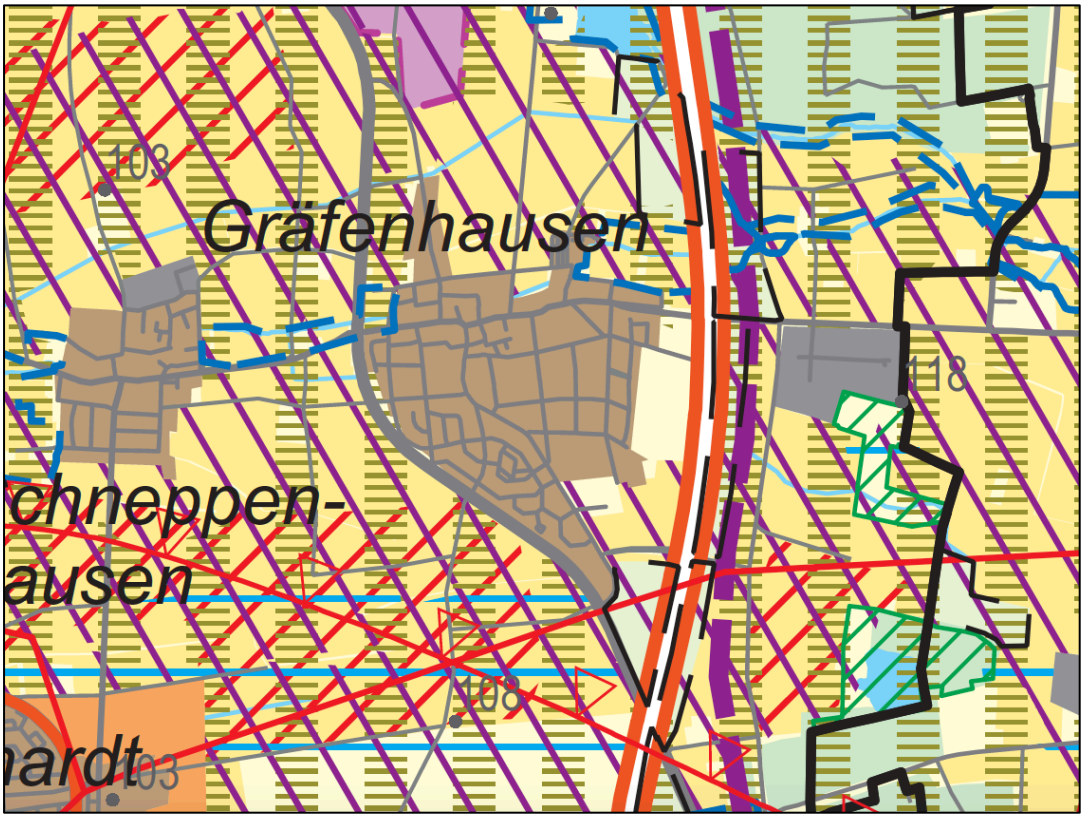


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt

Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt stellt in seinem jetzigen Planungsstand vor einer zweiten, öffentlichen Auslegung das Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche - Bestand" dar. Entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für "Lärmschutzwall, bepflanzt" dar.

Der Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" kann damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

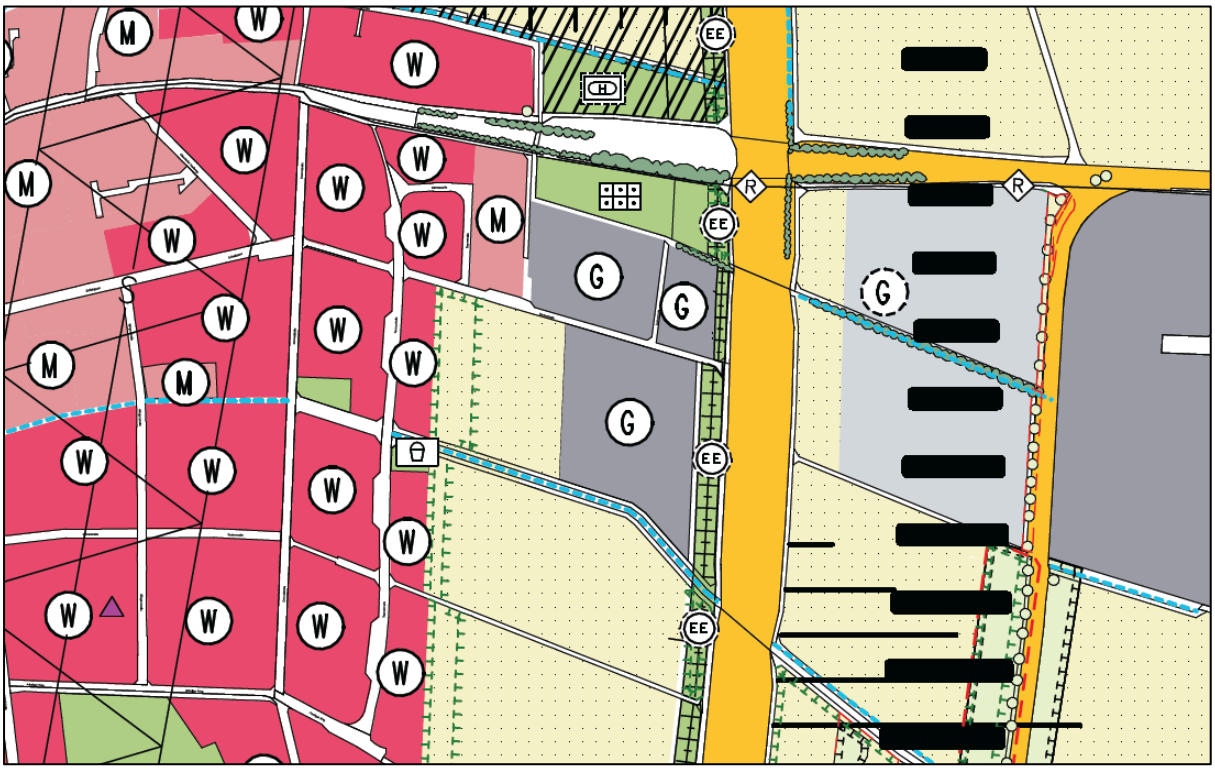


Abb. 6: Entwurf des Flächennutzungsplans, Stadt Weiterstadt, Ausschnitt, ohne Maßstab

4.4 Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen und Satzungen innerhalb des Geltungsbereichs

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern" werden zwei Bebauungspläne und eine Außenbereichsergänzungssatzung geändert, bzw. ersetzt. (s. Abb. 7).

Der Bebauungsplan "In den Wernäckern" vom 28.07.2011 wird in seiner Gesamtheit ersetzt, der Bebauungsplan "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015 zu Teilen übernommen und innerhalb der Flurstücke 23 und 24 angepasst. Ein kleiner Teil der Außenbereichssatzung der Stadt Weiterstadt zum Kleingartengelände vom 03.04.2014 wird innerhalb der Flurstücke 23 und 24 geändert (s. Abb. 7).

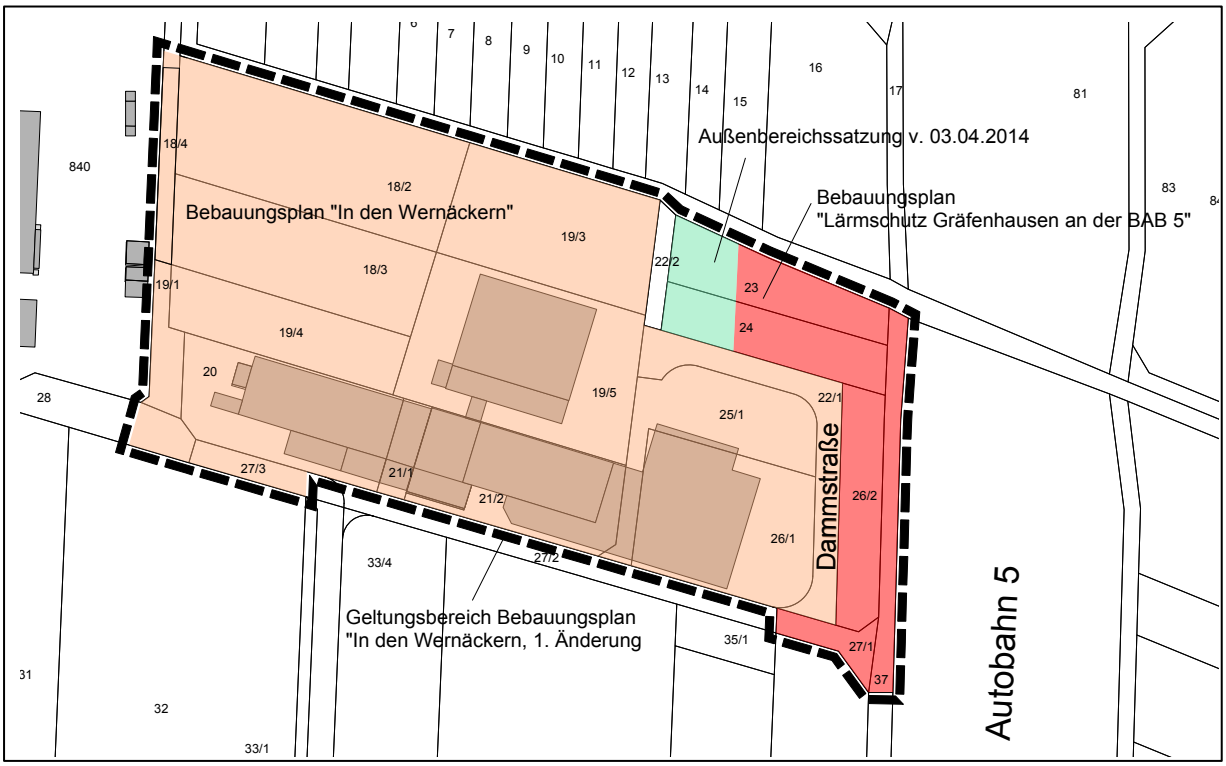


Abb. 7: Änderungsbereiche bestehender B-Pläne und Satzungen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ’’ 1. Änderung In den Wernäckern’’.

4.5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Seit der Aufstellung des Bebauungsplans "In den Wernäckern" im Jahre 2011 hat sich die städtebauliche Situation im Plangebiet nur unwesentlich geändert. Die damals geplante Wohnbebauung auf den Flurstücken 18/2, 18/3 und 19/4 und der damit in Verbindung stehende, innenliegende Lärmschutzwall wurden nie verwirklicht. Aufgrund der verschiedenen Nutzungsabsichten der Grundeigentümer wurden bei der Aufstellung des damaligen Bebauungsplans auch differenzierte Festsetzungen für Teilflächen des Bebauungsplans getroffen.

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist es, auf die Binnendifferenzierung der Art der Nutzung und überbaubaren Grundstücksflächen zu verzichten und das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet festzusetzen, um dadurch für die Betriebe eine größere Planungsflexibilität und bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

4.6 Planungsverfahren

Die Bebauungsplanänderung "1. Änderung In den Wernäckern" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans stellt einen sogenannten selbstständigen Bebauungsplan dar, der unabhängig von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans "In den Wernäckern" Rechtskraft erlangt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt den derzeit gültigen Bebauungsplan "In den Wernäckern" vollständig.

Räumlich betrachtet betrifft die 1. Änderung des Bebauungsplans die Flächen des noch gültigen Bebauungsplans "In den Wernäckern" vom 27.01.2011.

Der bestehende Lärmschutzwall des gültigen Bebauungsplans "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015 wird in Teilen übernommen und im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplan "1. Änderung In den

Wernäckern" angepasst. Die Ergänzungssatzung der Stadt Weiterstadt vom 03.04.2014 wird in den Bereichen der Flurstücke 23 und 24, welche nicht mit der Signatur "Freihaltefläche für den Lärmschutzwall" gekennzeichnet ist, geändert.

Von der Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sind gemäß § 8 Abs 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerflächen und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, zulässig.

Unzulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO, da sie dem Nutzungszweck des Gebiets nicht entsprechen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls nicht zulässig.

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

Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet GE 1 ist eine maximal zulässigen Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen von 12,0 m festgesetzt. Durch die Festsetzung wird der bauliche Bestand in seiner jetzigen Form planungsrechtlich gesichert.

Innerhalb des Gewerbegebiets GE 2 dürfen bauliche Anlagen bis zu einer maximal zulässigen Höhen von 24,0 m gebaut werden. Durch die Festsetzung wird die Errichtung der Transportbetonmischanlage planungsrechtlich ermöglicht. Für die Verlagerung und Errichtung der Mobilfunkantennen auf der Betonmischanlage ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe von baulichen Anlagen um 10,0 m zulässig.

Die Höhe eines Gebäudes bzw. einer baulichen Anlage bemisst sich durch das Maß des unteren Bezugspunktes bis zu dem oberen Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe des vorhandenen Gebäudes, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachkonstruktion, bzw. der oberste Punkt der Anlage.

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt. Sie beträgt in den Gewerbegebieten 0,8 und bietet den Betrieben einen erweiterten Spielraum für betriebliche Entwicklungen.

5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" wird eine Bauweise nicht festgesetzt, da hierzu kein Planungserfordernis besteht.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

Durch die Baugrenzen wird der nach § 6 Abs. 5 HBO geforderte Mindestabstand für Gebäude und baulichen Anlagen von 3,0 m an den Außengrenzen des Plangebiets zu den Nachbarschaftsgrenzen eingehalten. Für die baulichen Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m wird die Abstandsfläche zur Nachbargrenze bis auf 1,0 m reduziert. Diese Abweichung ist erforderlich, um den bestehenden und entstehenden Betrieben eine sinnvolle Ausnutzung ihrer Betriebsfläche zu geben. Die Baugrenzen im Norden und Osten werden zurückgesetzt, um im Norden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu sichern und im Osten den gemäß § 9 Abs. 1 FStrG geforderten Mindestabstand von 40 m zu Bundesautobahnen einzuhalten.

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

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt im Wesentlichen über die "Dammstraße", welche nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans "In den Wernäckern II" aus dem Jahre 2017 teilweise umgelegt wurde. Die in dem Bebauungsplan "In den Wernäckern" festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wird in ihrem Verlauf und ihrer Größe auf dem Flurstück 22/1 verkürzt und parallel entlang des geplanten Lärmschutzwalls bis an die Bachparzelle weitergeführt. Die Erschließung ist so angelegt, dass bei möglichst geringer Verkehrsfläche eine effiziente Ausnutzung der Gewerbeflächen erfolgt. Auch eine Bewirtschaftung/Pflege der Bachparzelle wird verkehrlich ermöglicht.

Die Flurstücke 18/4 und 18/5 (teilweise) werden in eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 4,10 m umgewandelt, um auch für zukünftige Nutzungen auf den angrenzenden Flurstücken langfristig eine Erschließung zu sichern. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt im gesamten Gebiet innerhalb der Firmengrundstücke.

Längs der Bundesautobahn A 5 sind gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig.

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

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von dem Büro FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, 30. Oktober 2018 (s. Anlage 1) erstellt, um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet und der näheren Umgebung zu ermitteln und zu prüfen, ob durch das Planungsvorhaben Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt sein könnten.

Zur Verbesserung und Sicherung der Lebensbedingungen von geschützten Arten und ihrer im Plangebiet potenzielle Lebensräume, sind im Bebauungsplan "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt. Die Maßnahmen betreffen die Lebensbedingungen von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen sowie Insekten. Durch die Festsetzungen werden die rechtlichen Anforderungen auf Grundlage von § 44 BNatSchG umgesetzt.

Zusätzlich werden in dem Bebauungsplan Hinweise gegeben, die einen Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen zum Gegenstand haben.

Fledermäuse

Aufgrund des vorhandenen Potenzials für das Vorkommen von Sommerquartieren der Zwergfledermaus sind bei einem Abbruch, Umbau oder Neubau von Gebäuden pro Gewerbegrundstück, als Ersatz für Verluste möglicher Nistquartiere, an oder in der Gebäudefassade mindestens 1 artenspezifischer Quartierskasten oder Quartiersstein für spaltenbewohnende Fledermäuse aufzuhängen oder einzubauen.

Vögel

Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Vogelniststätten des Haussperlings sind bei einem Abbruch, Umbau oder Neubau von Gebäuden pro Gewerbegrundstück an oder in der Gebäudefassade mindestens 2 artenspezifische Nistkästen oder Niststeine aufzuhängen oder einzubauen. Diese Maßnahmen sind als CEF-Maßnahmen durchzuführen, um die Durchgängigkeit der Besiedlung zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Lebensräume bzw. als Ersatz für den Lebensraumverlust der gebüschbrütenden Vogelarten Girlitz und Stieglitz sind auf den festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" mindestens 50% des Flächenanteils der vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten bzw. dichte, freiwachsende Gebüsche und Hecken der Artenliste (s. textliche Festsetzung Nr. 6.3) anzulegen.

Schutz von Insekten

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von dämmerungs- und nachtaktiven Insektenarten sind auf öffentlichen Verkehrsflächen für die Beleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

Schutz von Reptilien

Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen der Zauneidechse sind auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf derzeit bestehenden Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und östlichen Teilen der Kleingartenflächen /-brachen kurzfristig als CEF-Maßnahme alle 10 qm im Abstand von etwa 30 m eine artgerechte Habitatstruktur (insgesamt mindestens 7) für die Zauneidechse herzustellen.

Sollten die Vermeidungsmaßnahmen im Zuge des Baus bzw. Ausbaus des Lärmschutzwalls beschädigt oder zerstört werden, sind diese in gleichem Maße wiederherzustellen.

Sonstige Maßnahmen

Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Der Abbruch von Bestandsgebäuden soll aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes ebenfalls im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt

werden. Bei Abbruchmaßnahmen außerhalb dieser Zeiten ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Gegebenenfalls sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen.

Die Böschungen des Lärmschutzwalls und Teile der Gartenbrachen sind tatsächliche oder potenzielle Lebensräume der Zauneidechse. Vor dem Abräumen der Vegetationsflächen zur Baufeldfreimachung ist eine fachkundige Prüfung auf aktuelle Vorkommen der Art vorzunehmen (Untersuchungszeitraum: April bis August). Falls Zauneidechsen im Gebiet vorhanden sind, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Umsiedlung in ein geeignetes Ersatzhabitat vorzunehmen.

Die Einrichtung eines Zauns innerhalb des Gewässerrandstreifens ist nicht zulässig und bei einer Neuerrichtung von Zäunen ist, aufgrund der Barrierefreiheit für Kleintiere (z.B. Igel, Blindschleiche), ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

5.7 Anlagen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bundesautobahn A 5

Die den Bebauungsplan betreffenden Festsetzungen bezüglich des Lärmschutzwalls entlang der Bundesautobahn A 5, für den derzeit Baurecht besteht, stützen sich auf die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Fritz GmbH vom 22.06.2015, welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "In den Wernäckern II" vom 25.01.2017 erstellt wurde. Die Ausgangsbedingungen der beiden Bebauungspläne ist in Bezug auf die Lage und die Entfernung zu der Immissionsquelle BAB 5 grundsätzlich identisch, sodass sich die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens auf den Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" übertragen lassen.

Die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) von tags 65 dB(A) für Gewerbegebiete werden aufgrund der Lärmimmissionen der Bundesautobahn A 5 im Ostteil des Plangebiets überschritten. Durch die Realisierung des Lärmschutzwalls als aktive Schallschutzmaßnahme entlang der BAB 5 können die Richtwerte der DIN 18005 für die Gewerbegebiete eingehalten werden.

Der im Bebauungsplan "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" auf einer Länge von 2,5 km festgesetzte Lärmschutzwall wird in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "In den Wernäckern" mit aufgenommen. Um die Grundfläche des Lärmschutzwalls zu reduzieren, wird die bereits im Bebauungsplan "In den Wernäckern" festgesetzte Dimensionierung und Ausbildung des Lärmschutzwalls beibehalten und nach Norden hin bis zum Rand des Geltungsbereichs fortgeführt. Die Wallhöhe beträgt insgesamt 4,0 m über der Fahrbahn der BAB 5. Auf dem Wall wird zusätzlich eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand errichtet (siehe Abb. 8).

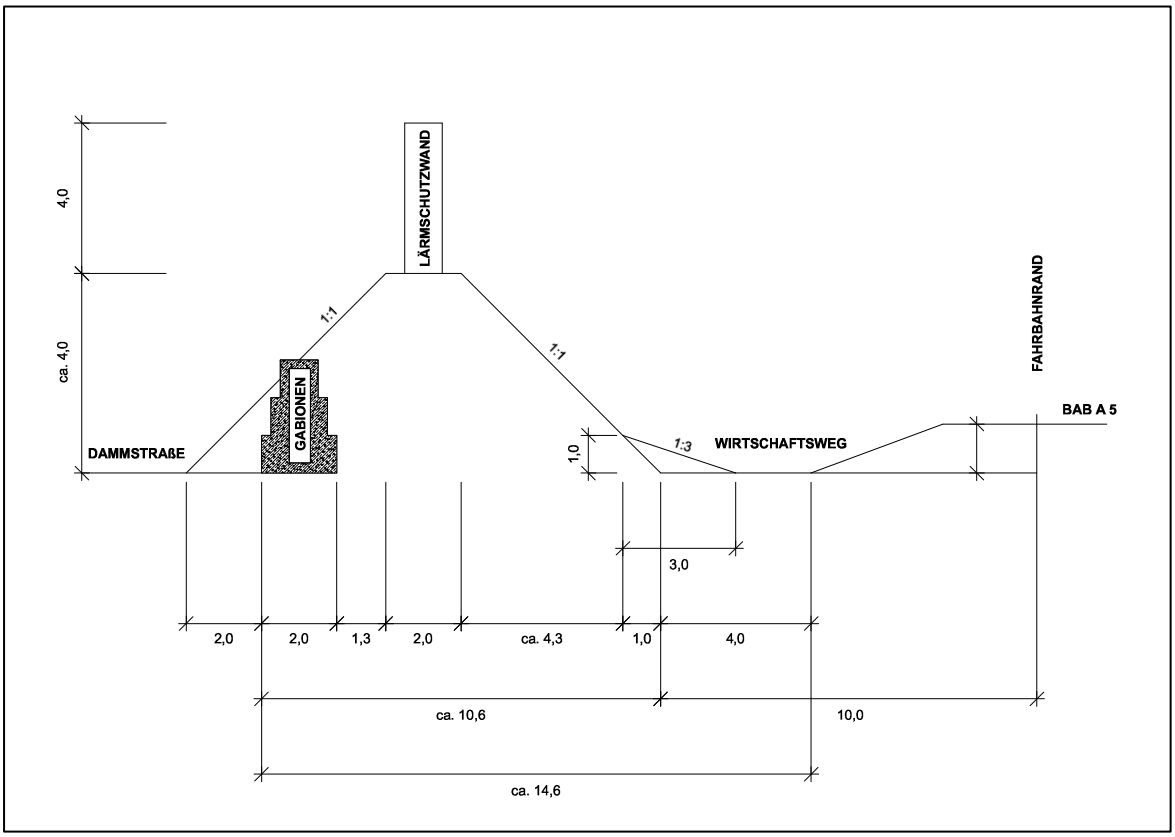


Abb. 8: Lärmschutzwallausbildung entlang der Bundesautobahn A 5

Um für die Neu-, Um- und Erweiterungsbauten innerhalb der Plangebietsfläche einen angemessenen Lärmschutz zu gewährleisten sind für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen, in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen, gegen Außenlärm innerhalb der im Nahbereich zur BAB 5 befindlichen Flächen nachzuweisen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass sich aufgrund tatsächlicher Baustrukturen vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen geringere Lärmpegel ergeben als nach DIN 18005 gefordert.

Gewerbegebiet

Für die Schallimmissionen, die durch die Betriebsverlagerung und Modernisierung der Anlagen der Fa. "Riedbeton GmbH" und die anderen vorhandenen Gewerbebetriebe verursacht werden, wurde eine Prognose der Geräuschimmissionen erstellt (Firma deBAKOM GmbH), Odenthal, März 2020. In diesem Gutachten wurde geprüft, ob bei allen schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets - auch bei der Wohnbebauung an der Dammstraße und Taunusstraße - die einschlägigen Richtwerte der TA-Lärm (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden, wenn im Plangebiet bzw. an dessen Rand aktive Lärmschutzeinrichtungen in Form von Lärmschutzwänden errichtet werden. Entsprechend den Berechnungen und Vorschlägen der schalltechnischen Prognose sind deshalb zusätzlich zu der Lärmschutzwand auf dem Lärmschutzwall an der Bundesautobahn A 5 drei Lärmschutzwände im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Lärmschutzwand 1 zur Nordgrenze: Höhe 2,6 m; Länge 73,6 m, mit nach Süden hin absorbierender Bauweise,

Lärmschutzwand 2 zur Westgrenze: Höhe 2,5 m; Länge 26,4 m, mit nach Osten und Westen hin absorbierender Bauweise,

Lärmschutzwand 3 zur Grenze Fa. Rompel: Höhe 2,5 m; Länge 28,8 m.

Die genaue Lage der Lärmschutzwände ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplans ersichtlicht.

5.8 Pflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die grünplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zielen im Wesentlichen darauf ab, die im Plangebiet vorkommenden gebietstypischen Arten und ihre Lebensräume zu erhalten und zu schützen, auch wenn dies nur relativ kleine Flächen betrifft.

Hierzu werden zum Teil die bereits im gültigen Bebauungsplan "In den Wernäckern" festgesetzte "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" aufgenommen und fortgeführt. Der im Norden entlang der Bachparzelle verlaufende 4,0 m breite Geländestreifen ist auf mindestens 50% Flächenanteil mit heimischen, dichten, freiwachsenden Gebüschen und Hecken der Artenliste (s. textliche Festsetzungen 6.0) zu bepflanzen.

Auf den Flächenanteilen des Lärmschutzwalls, welche nicht von Gehölzen oder Habitatstrukturen für die Zauneidechse eingenommen werden, ist ein kräuterreicher Landschaftsrasen für normale Böden einzusäen. Dabei ist Regiosaatgut für die Region Oberrheingraben zu verwenden.

Die im Plangebiet vorhandenen, standortgerechten Gehölze sind grundsätzlich zu erhalten. Weiterhin sind die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzpflanzungen mit heimischen Arten der Artenliste (s. textliche Festsetzungen 6.3) herzustellen.

Auf eine Festsetzung zum Ausschluss von unerwünschten Pflanzen wird verzichtet, da ein Bedarf hierfür im Bestand nicht gegeben ist und durch die Positivliste eine eindeutige rechtliche Vorgabe geschaffen wird.

6 Zusammenfassung der Änderungen

In der folgenden Übersicht sind die wesentlichen Änderungen der 1. Änderung des Bebauungsplans gegenüber der gültigen Fassung des Bebauungsplans "In den Wernäckern" vom 28.07.2011, dem Bebauungsplan "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015 sowie der Außenbereichssatzung der Stadt Weiterstadt vom 03.04.2014 aufgeführt.

Baugebiete und Art der baulichen Nutzung

Das derzeitige Mischgebiet mit der Kennziffer 1 (s. Abb. 2, S. 6) wird innerhalb der Flurstücksfläche 18/2 in das Gewerbegebiet GE 1 und teilweise in das Gewerbegebiet GE 2 umgewandelt.

Das derzeitige Mischgebiet mit der Kennziffer 2 wird in das Gewerbegebiet GE 2 umgewandelt.

Die in der Außenbereichssatzung der Stadt Weiterstadt vom 03.04.2014 als Fläche mit der Nutzung "hausferne Gärten" festgesetzte Fläche wird Teil des Gewerbegebiets GE 2.

Der in dem Bebauungsplan "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" vom 21.05.2015 festgesetzte Lärmschutzwall wird im Bereich der Flurstücken 23 und 24 in seiner Breite reduziert und in seinem Querschnitt dem Querschnitt des südlich anschließenden Abschnitts des Lärmschutzwalls angepasst.

Die Art der zulässigen bzw. nicht zulässigen Nutzungen sowie deren gebietsinterne Aufteilung und Flächengröße ändert sich damit in allen Gebieten des bisherigen Bebauungsplans (s. a. Punkt 4.1).

Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen

Innerhalb des neuen Gewerbegebietes GE 1 wird die maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen auf 24,0 Meter erhöht.

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 entsprechen die maximalen Gebäudehöhen und Höhen von baulichen Anlagen den derzeitig gültigen Festsetzungen von 12,0 Metern.

Grundflächenzahl (GRZ)

In der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten von dem derzeitigen Wert 0,6 auf 0,8 erhöht.

Flächen und Maßnahmen für den Lärmschutz

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "In den Wernäckern" zu den Lärmschutzmaßnahmen, die durch die Schallemissionen der BAB 5 verursacht sind, sind in den Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern" vollständig übernommen.

Der Lärmschutzwall in der Mitte des Plangebiets des Bebauungsplans "In den Wernäckern" entfällt.

Im westlichen Teil des Bebauungsplans sind drei Lärmschutzwände neu festgesetzt, die sicherstellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei allen schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets eingehalten werden.

Grünplanerische Festsetzungen

Die derzeit gültigen Empfehlungen und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleiben zu großen Teilen bestehen, werden jedoch verbindlich für die in der Planzeichnung dargestellten Flächen festgesetzt.

Die am Westrand des Plangebiets bisher festgesetzten Baumpflanzungen müssen entfallen, da ansonsten die geplante gewerbliche Nutzung nicht umsetzbar ist. Im Ostteil des Plangebiets werden die Standorte und Anzahl der derzeit festgesetzten Baumpflanzungen punktuell verändert und an die Planung angepasst.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Die Artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplans "In den Wernäckern" entsprechen teilweise denen des gültigen Bebauungsplans, werden aber auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbetrags der aktuellen Bestandssituation angepasst.

7 Umweltbelange

7.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Oberflächengewässer

Das Plangebiet grenzt im Norden an einen Ausläufer des Mühlbachs. Über seine Wasserführung liegen keine genaueren Erkenntnisse vor. Es wird jedoch angenommen, dass der Mühlbach nur zu Teilen und nur temporär wasserführend ist. Entlang des Bachlaufs wird gemäß § 23 HWG ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen bis zur Böschungskante freigehalten, in dem im Sinne des § 23 Abs. 2 Punkt 3 und 4 HWG die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne und sonstige Satzungen nach dem BauGB sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten ist. Innerhalb des Bebauungsplangebiets beträgt die Breite der Freihaltefläche 4,0 m, außerhalb mindestens 1,0 m bis zur Böschungskante des Grabens.

Eine Ausnahme innerhalb der Freihaltefläche bildet die Fläche für die Errichtung des Lärmschutzwalls an der Autobahn A 5. Die Durchgängigkeit dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme stellt einen dringenden öffentlichen Belang im Hinblick auf die Herstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen dar der vorrangig zu berücksichtigen ist.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorhaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704 in der Fassung vom 17. Juli 2006, zu beachten.

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf den hohen Grundwasserstand und die damit ggf. benötigten baukonstruktiven Maßnahmen gegen eindringendes Grundwasser wird im Bebauungsplan hingewiesen. Solche Maßnahmen sind jedoch nur dann in Betracht zu ziehen, wenn Gebäude unterkellert werden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk "Groß-Gerauer Land". Die entsprechende Verordnung vom 22. Oktober 1970 (StAnz. 49/1970 S. 2317) und die Änderungsverordnung vom 14. August 1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500) sind zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Ge- und Verbote sind einzuhalten.

Vernässungsgefährdetes Gebiet

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand), auf denen eine Bebauung realisiert werden kann, sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet. Bei einer Bebauung ist ggf. darauf zu achten, dass besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind, um Bauschäden zu vermeiden.

Regenwasserrückhaltung und -versickerung

Das Bebauungsplangebiet weist aufgrund seiner gewerblichen Nutzung derzeit einen hohen Versiegelungsgrad auf, der sich voraussichtlich durch die durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Änderungen auf den Betriebsgrundstücken nicht wesentlich erhöhen wird.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 37 Hessisches Wassergesetz anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke auf dem Grundstück zu sammeln, zu verwerten, zu versickern und/oder gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten ist. Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Eine Verwendung und Verwertung von Niederschlagswasser findet bei Betrieben im Plangebiet teilweise bereits statt.

Siedlungsentwässerung

Alle Betriebe innerhalb des Plangebiets sind an den Mischwasserkanal in der Dammstraße angeschlossen. Eine Änderung dieses Entwässerungssystems ist derzeit von der Stadt nicht vorgesehen.

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Zisterne mit einem Fassungsvolumen von 200 cbm. Diese Zisterne wird von Oberflächenwasser und Dachflächenwasser von umstehenden Gebäuden gespeist. Dieses Wasserreservoir soll innerhalb des betrieblichen Brandschutzkonzepts für die Fa. "Riedbeton GmbH" als Löschwasser genutzt werden. Der Überlauf der Zisterne soll an den nördlich des Plangebiets gelegenen Graben angeschlossen werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Entwässerung des Plangebiets ist im derzeitigen Nutzungszustand gewährleistet. Sofern eine zusätzliche Einleitung von Wasser in das nördlich angrenzende Gewässer von Betrieben im Plangebiet beabsichtigt ist, wird hierfür eine entsprechende Erlaubnis mit den erforderlichen Nachweisen beantragt.

Frischwasser

Für den Betrieb der Betonmischanlage der Firma "Riedbeton GmbH" werden erhebliche Mengen Wasser benötigt. Zur Verringerung des Frischwasserbedarfs werden betriebliche Abwässer einer Recycling-Anlage zugeführt und in der Produktion wieder verwendet.

7.2 Bodenschutz

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich nur innerhalb der Flurstücke 23 und 24 die Möglichkeit für eine Änderung im Bezug auf den Versiegelungsgrad. Der derzeit bestehende Versiegelungsgrad wird jedoch im Plangebiet insgesamt nicht wesentlich erhöht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Eintrag im Altstandortkataster. Ein Altlastenverdacht ist wahrscheinlich, da das Gewerbe im altlastenrelevanten Umfang betrieben wurden. Die Altfläche mit ALTIS-Nummer wurde als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle von geplanten Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten ist und bei einem sich ergebenden Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium

Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5. Bodenschutz, mitzuteilen sind, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.3 Denkmalschutz

Sollten sich bei Eingriffe in den Boden Hinweise auf Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigenter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Plangebiet wurde von dem Büro – FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung eine faunistische Untersuchung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (s. Anlage 1). Durch die Untersuchung wird festgestellt, ob sich innerhalb und in angrenzender Umgebung seltene bzw. gesetzlich geschützte Arten und Biotope befinden, für die ein Gefährdungstatbestand nach § 44 BNatschG besteht.

Flora

Im Hinblick auf seltene bzw. geschützte Pflanzenarten wurden keine Befunde erhoben.

Fauna

Fledermäuse

Anhand von Ultraschall-Untersuchungen konnten Flugaktivitäten von zwei Fledermausarten festgestellt werden: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*).

Vögel

Anhand von 4 Geländebegehungen wurde insgesamt 17 Vogelarten registriert. Im Plangebiet konnten 10 Brutvogelarten beobachtet werden und/oder besitzen aufgrund der Habitatmerkmale des Plangebiets ein Potenzial für das Vorkommen als Brutvogel. Ein dezidierter Nachweis aller Brutvögel konnte aufgrund des Untersuchungszeitraum nicht nachgewiesen werden. 7 Arten wurden im Plangebiet nur überfliegend bzw. als Nahrungsgäste beobachtet.

Artenschutzrechtlich relevant sind vor allem die tatsächlichen oder potenziellen Brutvogelvorkommen von Haussperling (*Passer domesticus*), Gerlitz (*Carduelis carduelis*) und Stieglitz (*Serinus serinus*) sowie der als Nahrungsgast angetroffenen Mauersegler (*Apus apus*) und die Mehlschwalbe (*Delichon urbica*).

Reptilien

Während einer Geländebegehung konnte ein Exemplar der Zauneidechse (*Lacerta agilis)* im Grenzbereich zwischen Lärmschutzwall und Gartenbrache beobachtet werden.

Zum Schutz der vorgefundenen und potenziell vorkommenden seltenen bzw. gesetzlich geschützten Arten und zur Verbesserung der Lebensbedingungen sind im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz aufgenommen (s. Kapitel 5).

7.5 Lärmimmissionen

Um die bestehenden Lärmimmissionen der Bundesautobahn A 5 für das gesamte Plangebiet auf die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 zu prüfen, wurden die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Fritz GmbH vom 22.06.2015 (s. Anlage 2), welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "In den Wernäckern II" vom 25.01.2017 erstellt wurde, verwendet.

Die gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für Teile des Plangebietes derzeit überschritten werden und die Immissionswerte durch eine vollständige Errichtung des Lärmschutzwalls, für den bereits Baurecht besteht, auf ein verträgliches Maß gesenkt werden können. Zusätzlich wird angeraten, bis zur Realisierung der aktiven Lärmschutzmaßnahme die Immissionen durch passive Maßnahmen an den Gebäuden innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zu verringern.

Zur Prüfung der Konfliktpotenziale hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen des Betriebs der Firma "Riedbeton GmbH" wurde ein Schallimmissionsgutachten durch die Firma "deBAKOM GmbH", Odenthal, März 2020 erarbeitet (s. Anlage 3).

In diesem Gutachten werden alle Schall emittierenden Anlagen und Betriebsabläufe der im Plangebiet ansässigen Firmen sowie angrenzender Betriebe in eine Berechnung gemäß TA-Lärm eingestellt. Ebenfalls berücksichtigt wurden alle Verkehre von LKW, Radladern o. ä. und PKW auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken. Die schalltechnischen Berechnungen der Immissionspegel an allen schutzwürdigen Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Kleingärten im Umgebungsbereich zeigen, dass die Richtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar unterhalb bzw. neben dem "Delta Ausflug / Delta Einflug" des Verkehrslandesplatzes Frankfurt-Egelsbach. Luftfahrtzeuge (Ein- und Zweimotorige Flugzeuge sowie Jets und Helikopter) überfliegen diesen Bereich in einer Höhe von ca. 300m über Gelände mit einer Häufigkeit, die an den verkehrsstarken Tagen mehrere Hundert Flugbewegungen aufweisen kann.

8 Wesentliche Auswirkungen und Durchführung der Planung

8.1 Wirtschaftliche Belange

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans "In den Wernäckern" ist die Absicht der Firma "Riedbeton GmbH", ihr Produktionsgelände inklusive Transportbetonmischanlage östlich des derzeitigen Standorts neu zu errichten und zu modernisieren. Durch die Verlagerung des Betriebs und die Festsetzung eines Gewerbegebiets erhält die Firma "Riedbeton GmbH" eine planungsrechtliche Sicherheit für ihren Betrieb an neuem Standort. Dem Betrieb "Bolat Natursteine GmbH" wird die planungsrechtliche Möglichkeit gegeben, sich betrieblich zu vergrößern.

Diese Ergebnisse der Planung sind als privatwirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB zu werten, die in der Abwägung der Belange der 1. Änderung des Bebauungsplans einzustellen sind.

Neben den privatwirtschaftlichen Belangen sind in § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB mit der Nennung von "Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen" Auswirkungen der Planung benannt, die als Folge der betrieblichen Veränderungen als öffentlicher Belang gewertet werden. In der Gesamtbetrachtung der wirtschaftlichen

Auswirkungen der Bebauungsplanänderung zeigt sich, dass die privatwirtschaftlichen Belange der Planung mit wichtigen öffentlichen Belangen verknüpft sind und die geplanten Vorhaben auch im öffentlichen Interesse liegen.

8.2 Auswirkungen auf die Umweltbelange

Im Folgenden sind die Aspekte von Auswirkungen auf die Umwelt und auf den Menschen dargestellt, die als öffentliche und private Belange bei der Planaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch die Bebauungsplanänderung wird eine bauliche Nachverdichtung auf den bestehenden Gewerbeflächen vorgesehen. Die derzeit bestehenden Gartengrundstücke auf den Flurstücken 23 und 24 können teilweise bebaut oder anderweitig gewerblich genutzt werden. Andere Nutzungen als Gewerbe sind auf dieser von Immissionen verschiedenster Art extrem belasteten Fläche planerisch nicht vertretbar.

Mit dem Planungsansatz einer Nutzungsintensivierung des Gewerbegebiets werden auch die Vorschriften des Baugesetzbuches im Bezug auf § 1 a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt.

Auswirkungen auf Flora und Fauna

Das sich durch die bauliche Nachverdichtung und der Umnutzung der bestehenden Gartenparzellen potenzielle Aufkommen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans kompensiert.

8.3 Auswirkungen auf den Menschen

Lärmminderung

Durch die schalltechnischen Gutachten (s. Anlage 2 und 3) ist nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm sowie die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an allen relevanten Immissionspunkten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei Realisierung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden.

Durch die Verlagerung des Betriebsgeländes der Firma "Riedbeton GmbH" nach Osten vergrößert sich der Abstand zu der im Westen liegenden Wohnbebauung, was zusammen mit der Lärmschutzwand LSW 2 eine Verringerung der Schallimmissionen zur Folge hat.

8.4 Durchführung des Bebauungsplans

Verkehr und verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Außenerschließung bleibt weitgehend unverändert. Für den LKW-Verkehr erfolgt sie weiterhin über die Dammstraße und ihre Weiterführung parallel zur Autobahn A 5, so dass die Ortsstraßen nicht belastet werden. Der PKW-Verkehr wird wie bisher über Ortsstraßen zu den bestehenden Betriebszufahrten fahren. Eine Änderung der Verkehrsmenge aufgrund der durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten betrieblichen Änderungen ist nicht zu erwarten.

Die Flurstücke 18/4 und 18/5 sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, um eine Erschließung der angrenzenden Grundstücke auch bei sich ändernden Nutzungen zu gewährleisten.

Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser, Fernmeldeleitungen erfolgt über die bestehenden Leitungstrassen in der Dammstraße.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Mischwassernetz in der Dammstraße.

9 Anlagen zur Begründung

Bestandteil der Begründung sind folgende Gutachten:

[1] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, 02. November 2018

[2] Schalltechnische Untersuchung, Vorhaben: Bebauungsplan "In den Wernäckern II" in Weiterstadt, FRITZ GmbH, Einhausen, 22. Juni 2015

[3] Schallimmissionsprognose der Geräuschimmissionen, Fa. deBAKOM GmbH, Odenthal, März 2020

Darmstadt, 11.05.2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 1 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), hier: GE 1 (s. Textliche Festsetzungen 1.0)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,8 (s. Textliche Festsetzungen 2.0)

GH 12,0 m — Gebäudehöhe (GH) als Höchstwert in Metern über Gelände, hier: max. 12,0 m (s. Textliche Festsetzungen 2.0)

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (s. Textliche Festsetzungen 3.0)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (s. Textliche Festsetzungen 6.0)

Öffentliche Grünfläche, hier: Lärmschutzwall (s. Textliche Festsetzungen 6.0)

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

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen und Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Textkliche Festsetzungen 5.0)

LSW 1 — Lärmschutzwand, hier mit Index 1 (s. textliche Festsetzungen 5.1)

Fläche für Aufschüttungen hier: Lärmschutzwall (s. Textliche Festsetzungen 5.1)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, hier:

heimischer Laubbaum (s. Textliche Festsetzungen 6.0)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

40m - Schutzstreifen zur Bundesautobahn A 5

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestehende Flurstücksgrenzen (Kataster)

Bestehende Gebäude (Kataster)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

432.023.020-001.052 — Altlastenverdachtsfläche ALTIS Kennziffer hier: 432.023.020-001.052

KENNZEICHNUNG

Umgrenzung der Flächen, die als vernässungsgefährdetes Gebiet gekennzeichnet sind und für die bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

HINWEISE

1. ALTLASTEN

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5. Bodenschutz, mitzuteilen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. ARTENSCHUTZ

Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Der Abbruch oder Umbau von Bestandsgebäuden soll aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Bei Abbruchmaßnahmen außerhalb dieser Zeiten ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Gegebenenfalls sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen. Bei Abbruch- und Umbauarbeiten und bei den Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Die Böschungen des Lärmschutzwalls und Teile der Gartenbrachen sind tatsächliche oder potenzielle Lebensräume der Zauneidechse. Vor dem Abräumen von Vegetationsflächen zur Baufeldfreimachung ist eine fachkundige Prüfung auf aktuelle Vorkommen der Art vorzunehmen (Untersuchungszeitraum: April bis August). Falls Zauneidechsen im Gebiet vorhanden sind, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Umsiedlung in ein geeignetes Ersatzhabitat vorzunehmen.

Die Einrichtung von Zäunen innerhalb des Gewässerrandstreifens ist unzulässig. Bei einer Neuerrichtung von Zäunen soll ein Bodenabstand von 10 cm eingehalten werden.

3. DENKMALSCHUTZ

Sollten sich bei Eingriffe in den Boden Hinweise auf Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigenter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4. GRUNDWASSER

Im gesamten Plangebiet ist mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen, die bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich machen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 09. April 19999 festgestellt, in der Fassung vom 17. Juli 2006, veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

5. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk "Groß-Gerauer Land". Die für die Schutzzone geltenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 22. Oktober 1970 (StAnz. 49/1970 S.2317) und der Änderungsverordnung vom 14. August 1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500) sind zu beachten.

6. WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Gemäß § 37 HWG wird darauf hingewiesen, dass das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstücks auf dem Grundstück zu sammeln, zu verwerten, zu versickern und/oder gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerflächen und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhen und Höhen baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 1 sind die maximal zulässigen Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen gemäß Planeintrag mit 12,0 m festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet GE 2 sind die maximal zulässigen Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen gemäß Planeintrag mit 24,0 m festgesetzt. Die festgesetzte Maximalhöhe von baulichen Anlagen darf für eine Mobilfunkantennenanlage mit einer Höhe von bis zu 10,0 m ausnahmsweise überschritten werden.

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die vorhandene Geländehöhe unmittelbar neben dem geplanten Bauvorhaben. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion bzw. der baulichen Anlage.

3.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2BauGB)

3.1 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
Baugrenzen sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

3.2 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Für Nebenanlagen und Nebengebäude bis zu einer Höhe von 2,5 m beträgt die Abstandsfläche zu Nachbargrenzen mindestens 1,0 m, soweit sie nicht gemäß § 6 Abs. 10 HBO ohne Abstandsfläche zulässig sind.

4.0 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Schaffung von Fledermaussommerquartieren
Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Potenzials für ein Vorkommen von Sommerquartieren der Zwergfledermaus ist bei Abbruch, Umbau oder Neubau von Gebäuden pro Gewerbegrundstück an oder in der Gebäudefassade mindestens ein artspezifischer Quartierkasten oder Quartierstein für spaltenbewohnende Fledermäuse aufzuhängen bzw. einzubauen.

4.2 Maßnahmen zum Schutz des Sperlings
Bei Abbruch, Umbau oder Neubau von Gebäuden sind pro Gewerbegrundstück an oder in geeigneten Gebäudefassaden mindestens zwei artspezifische Nistkästen oder Niststeine aufzuhängen bzw. einzubauen. Diese Maßnahme ist als CEF-Maßnahme durchzuführen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen
Als Ersatz für die Lebesraumverluste der Zauneidechse sind auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind sieben Ersatzhabitate für die Zauneidechse von mindestens 10 qm im Abstand von etwa 30 m herzustellen. Diese Maßnahme ist als CEF-Maßnahme, bevor bodeneingreifende Maßnahmen in den Gartenbrachen und am Lärmschutzwall begonnen werden, gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag durchzuführen und nach Realisierung des Lärmschutzbauwerks an der BAB 5 ggf. wiederherzustellen.

4.4 Schutz von Insekten
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von dämmerungs- und nachtaktiven Insektenarten sind auf öffentlichen Verkehrsflächen für die Beleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

5.0 ANLAGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen
Westlich der Bundesautobahn A 5 ist gemäß Planeintrag ein Lärmschutzwall von 4,0 m Höhe über Fahrbahnniveau der A 5 mit einer darauf zu errichtenden Lärmschutzwand (LSW 4) von ebenfalls 4,0 m Höhe festgesetzt.

Im Nordwesten des Plangebietes ist gemäß Planzeichnung eine 2,6 m hohe, geschlossene Lärmschutzwand (LSW 1) mit nach Süden hin absorbierender Bauweise zu errichten.

An der Westgrenze des Plangebietes ist gemäß Planzeichnung eine 2,5 m hohe, geschlossene Lärmschutzwand (LSW 2) mit beidseitig absorbierender Bauweise zu errichten.

Im Südwesten des Plangebiets ist gemäß Planzeichnung eine 2,5 m hohe, geschlossene Lärmschutzwand zu errichten (LSW 3).

5.2 Passive Schallschutzmaßnahmen
Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bis zur Fertigstellung des festgesetzten Lärmschutzwalls bauliche Vorkehrungen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

6.0 PFLANZGEBOTE FÜR BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und gebietstypische Gehölzarten aus der Artenliste 6.3 zu verwenden.

6.2 Maßnahmen zum Schutz von Girlitz und Stieglitz
Als Ersatz für die Lebesraumverluste der Gebüschbrüter Girlitz und Stieglitz ist auf den Flächen zum Erhalt bzw. Pflanzung von Bäumen Sträucher und sonstige Bepflanzungen auf mindestens 50% Flächenanteil vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten bzw. dichte freiwachsende Gebüsche und Hecken aus gebietstypischen Gehölzen der Artenliste 6.3 anzulegen.

6.3 Artenliste für Gehölzpflanzungen

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)
Ligustrum vulgare	(Rainweide, Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Prunus mahaleb	(Steinwechsel)
Prunus spinosa	(Schlehdorn)
Pyrus communis	(Wildbirne)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Hollunder)
Virburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Virburnum opulus	(Wasserschneeball)

6.4 Flächenanteile, die nicht von Gehölzen oder Habitatstrukturen für die Zauneidechse eingenommen werden, sind mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen für normale Böden einzusäen. Dabei ist Regiosaatgut für die Region Oberrheingraben zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung In den Wernäckern" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom 17.01.2020 bis 17.02.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2020 im Zeitraum vom 17.01.2020 bis zum 17.02.2020.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

EINHOLUNG VON STELLUNGNAHMEN

Die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 erfolgte mit Schreiben vom 17.04.2020 im Zeitraum bis zum 04.05.2020.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

SATZUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat am xx.xx.xxxx über die abgegebenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

Stadt Weiterstadt, ...
Bürgermeister Ralf Möller

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

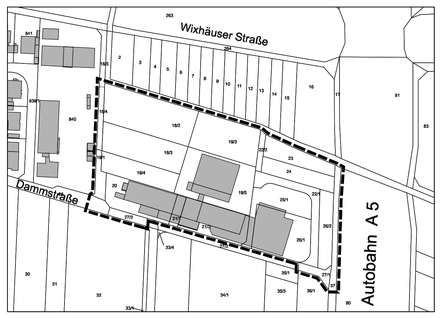
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S.198), in Kraft getreten am 06.07.2018

Stadt Weiterstadt
Stadtteil Gräfenhausen

Bebauungsplan "1. Änderung In den Wernäckern"

(Ersatz des Bebauungsplans " In den Wernäckern" und Änderung des Bebauungsplans "Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB 5" und der Außenbereichssatzung vom 04.03.2014)

-Entwurf-



Maßstab: M 1:500 (im Orginal)

gezeichnet: SN/LE
Datum: 10.09.2019
11.05.2020

Eichler + Schauss
Architekten und Stadtplaner
Liebigstr. 25A

64293 Darmstadt
Tel. 06151-17660

Drucksache 10/0934/2

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Teilnahme bzw. Kompensation am/zum "Großen Frankfurter Bogen"; Antwort des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des Staatssekretärs des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Jens Deutschendorf vom 5. Mai 2020 wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 5. März 2020 den Magistrat einstimmig beauftragt, beim Land Hessen zu prüfen, ob eine Teilnahme am Großen Frankfurter Bogen durch Ergänzung der Kriterien (Radius) möglich ist oder es alternativ Kompensationen für die Kommunen wie Weiterstadt gibt. Das Ergebnis der Prüfung ist der Stadtverordnetenversammlung so schnell wie möglich vorzulegen.

Das Ergebnis wird hiermit vorgelegt.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
Schreiben des Staatssekretärs des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Jens Deutschendorf vom 5. Mai 2020

Jens Deutschendorf
Staatssekretär

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN

EINGANG
15. MAI 2020
Stadt Weiterstadt

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

Herrn Bürgermeister
Ralf Möller
Stadt Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt

Parlament
zur Kenntnis

5. Mai 2020

Ihr Interesse am GROSSEN FRANKFURTER BOGEN

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Möller,

Ihr Interesse am neuen Landesprogramm GROSSER FRANKFURTER BOGEN weiß ich – auch im Namen von Minister Al-Wazir – sehr zu schätzen und freue mich, dass Sie bereit sind, sich gemeinsam mit uns und weiteren Kommunen für mehr bezahlbaren Wohnraum und lebenswerte Quartiere in der Rhein-Main-Region zu engagieren.

Unser Angebotspaket GROSSER FRANKFURTER BOGEN konzentriert aktuell auf die 55 Kommunen, die auf dem Schienenweg innerhalb von maximal 30 Minuten vom Frankfurter Hauptbahnhof aus erreichbar sind.

Wir haben uns für diese Festlegung entschieden, um in der Pendler-Region Rhein-Main mehr Menschen für den Öffentlichen Personennahverkehr zu gewinnen (den wir mit Rekordsummen für die hessischen Verkehrsverbünde ausbauen) und zugleich in der Folge das Straßennetz zu entlasten. Alleine nach Frankfurt sind vor der jetzigen Corona-Krise täglich etwa 375.000 Menschen ein- und rund 100.000 aus Frankfurt heraus zum Arbeitsplatz gependelt. Daher setzen wir an dieser Stelle konsequent auf die Schiene.

Gemäß diesem Konzept ist Weiterstadt leider nicht Teil des GROSSEN FRANKFURTER BOGENS. Die weitere Entwicklung von Weiterstadt und insbesondere der Bau von neuen Wohnungen in Ihrer Stadt werden ungeachtet dessen von uns unterstützt.

65185 Wiesbaden · Kaiser-Friedrich-Ring 75 (Landeshaus)
Telefon: 0611 815-2003
Telefax: 0611 32 717 2006
E-Mail: VorzimmerStS-D@wirtschaft.hessen.de
Internet: https://wirtschaft.hessen.de

Ich versichere Ihnen, dass das Know-how der Bauland Offensive Hessen sowie unsere weiteren Förderangebote, zum Beispiel eine Förderung von sozialem Wohnungsbau, das Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ und mehr weiterhin auch für Ihre Kommune zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Drucksache 10/0780/3

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Mietpreisbremse in Weiterstadt

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme zur Selbsteinschätzung des Wohnungsmarktes in Weiterstadt wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Am 3. April 2020 wurde die Stadt Weiterstadt vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen aufgefordert, eine Selbsteinschätzung des Wohnungsmarktes in Weiterstadt bezüglich der Hessischen Mietenbegrenzungsverordnung (Mietpreisbremse), Kappungsgrenzen- und Kündigungsbeschränkungsverordnung abzugeben. Die Verordnung tritt am 26. November 2020 außer Kraft und soll um fünf Jahre verlängert werden.

Die Fragen wurden auf Grundlage der Fachbereiche Bauverwaltung, Flüchtlingsbetreuung, Stadtbüro und Sozialamt beantwortet.

Da sich seit der letzten Befragung aus 2018 keine Änderungen ergeben haben und der Wohnungsmarkt in Weiterstadt weiterhin angespannt ist, hat sich die Stadt für die Beibehaltung der bestehenden Verordnungen ausgesprochen.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Drucksache 10/0970/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 3. Juni 2020

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 18.06.2020

Gewährung von Sitzungsgeld

Beschlussvorschlag:

§ 27 Abs. 3a HGO wird bei der Auszahlung von Sitzungsgeld bis zum 31. März 2021 angewendet.

Sachverhalt:
Der Hessische Landtag hat das Gesetz zur Verbesserung der politischen Teilhabe von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern an der Kommunalpolitik sowie zur Änderung kommunal- und wahlrechtlicher Vorschriften am 7. Mai 2020 beschlossen.

Unter anderem wurde § 27 HGO Entschädigung noch mit Abs. 3a ergänzt. Danach kann den Stadtverordneten sofern eine Aufwandsentschädigung in Form des Sitzungsgeldes gewährt wird, diesen auch ohne entsprechende Regelung in der Entschädigungssatzung zur Abgeltung ihrer außerhalb von Sitzungen erforderlichen Abstimmungen eine zusätzliche Entschädigung gewährt werden. Diese Regelung tritt am 31. März 2021 außer Kraft.

§ 27 Abs. 3a HGO wird bei der Auszahlung von Sitzungsgeld bis zum 31. März 2021 angewendet.

Der Sachverhalt wurde am 2. Juni 2020 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Alternative Liste Weiterstadt
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung
Herrn Manfred Dittrich
Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

Alternative Liste Weiterstadt
Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
Telefon: +49 6150 52603
E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Weiterstadt, den 05 Juni 2020

Anfrage zu unseren Anträgen (10/0102: Erstellung eines Leerstands-, Brachflächen- und Baulückenkatasters (2016)“ und 10/0448: Vorrangige Förderung der Innenentwicklung (2018)

Sehr geehrter Herr Dittrich,

bitten nehmen Sie folgende Anfrage auf die nächste Tagesordnung:

oben genannte Anträge sind immer noch im Magistrat in Arbeit oder sind im Ausschuss verblieben. Zugesagte Informationen wurden bisher nicht bereitgestellt. Dies sollte geschehen, „sobald verwertbare Erkenntnisse aus dem Projekt des Landkreises vorliegen“. Dieses Projekt „Beratung zur Bewertung und Aktivierung des Innen-entwicklungspotenzials“ das zusammen mit der dgi (Gesellschaft für Innenentwicklung) durchgeführt wurde, ist jetzt abgeschlossen und die ersten Ergebnisse und Erkenntnisse liegen vor.
An diesem Projekt waren 7 Kommunen aus dem Landkreis beteiligt, u.a. Roßdorf, bedauerlicherweise Weiterstadt nicht.

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen

1. **Hat Weiterstadt sich beim Landkreis beworben, an diesem Projekt teil zunehmen?**

2. **Wenn ja, warum wurde Weiterstadt nicht in das Projekt integriert?**
3. **Wenn nein, warum wurde sich nicht beworben?**
4. **Plant der Bürgermeister, die Ergebnisse dieser Studie und die Erkenntnisse daraus dem Parlament vorzustellen?**
5. **Wenn ja, wann ist dies geplant?**
6. **Wenn nein, warum nicht?**

Mit freundlichen Grüßen,

Gunter Wächter
Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitz: Gunter Wächter * Schulstraße 31 * 64331 Weiterstadt
Telefon: 06150/52603 * E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Alternative Liste Weiterstadt
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung
Herrn Manfred Dittrich
Riedbahnstraße 6

64331 Weiterstadt

Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
Telefon: +49 6150 52603
E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Weiterstadt, den 05 Juni 2020

Anfrage zu der Mitteilung des ehrenamtlich Behindertenbeauftragten Peter Blättler und ehemaligen Vorsitzenden des Behindertenbeirates der Stadt Weiterstadt vom 26.2.2020

Sehr geehrter Herr Dittrich,

bitten nehmen Sie folgende Anfrage auf die nächste Tagesordnung:

in der oben genannten Mitteilung weist Herr Blättler auf Barrieren hin, die seine, als auch die Arbeit des Behindertenbeirates insgesamt erschweren und ihn auch dazu bewogen haben, von dem Vorsitz des Beirates zurück zu treten.
Wir bedauern dies sehr, weil wir Herrn Blätter als sehr kompetent und engagiert wahrgenommen haben und die Arbeit des Beirates an sich als auch die Umsetzung der UN Behinderten Resolution für Weiterstadt uns sehr am Herzen liegt.
Die Mitteilung von Herrn Blättler ging an den Bürgermeister, den Magistrat und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und wir als Fraktion der ALW nehmen die Mitteilung von Herrn Blättler sehr ernst und möchten hier auch auch in unserem eigenen Verhalten besser werden und die Zusammenhänge besser versehen.

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen

ALW transparent ökologisch sozial
Alternative Liste Weiterstadt

1. **Welche Maßnahmen hat der Magistrat ergriffen, um die angesprochen Barrieren zu beseitigen und die Zusammenarbeit allgemein mit dem Beirat zu verbessern?**
2. **Wurden Schulungen oder Informationsveranstaltungen für den Magistrat und die Verwaltung zu diesem sensiblem Thema durchgeführt?**
3. **Wenn ja, bitten wir um die Anzahl der Personen, die daran teilgenommen haben und einen Aufstellung der Inhalte.**
4. **Wenn nein, warum wurden keine Schulungen durchgeführt?**
5. **Wurde das Schreiben von Herrn Blättler in einer Magistratssitzung thematisiert und besprochen?**
6. **Wen ja wann fand diese Sitzung statt und was waren die Ergebnisse?**
7. **Wenn nein, warum nicht?**
8. **Führt die Verwaltung allgemein regelmäßig Schulungen oder Informationsveranstaltungen zum Thema Barrierefreiheit durch?**
9. **Wenn ja, wann war diese letzte Schulung und welche Inhalte hatte diese?**
10. **Wenn nein, warum wird so etwas nicht gemacht?**

Mit freundlichen Grüßen,

Gunter Wächter
Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitz: Gunter Wächter * Schulstraße 31 * 64331 Weiterstadt
Telefon: 06150/52603 * E-Mail: gwaechter@alw-weiterstadt.de

Peter Blättler

Mitglied des Beirates zur Gleichstellung von Manschen mit Behinderungen der Stadt Weiterstadt

Weiterstadt, 26.02.2020

Mitteilung an die Mitglieder des Beirates zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen, an den Bürgermeister, an den Magistrat und an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt

Auf der Sitzung des Beirates zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen am 08.02.2018 bin ich zum Vorsitzenden des Beirats gewählt worden. In der Annahme, dass die ehrenamtliche Tätigkeit auf Basis der gültigen SATZUNG ÜBER BILDUNG UND AUFGABEN EINES BEIRATES ZUR GLEICHSTELLUNG VON MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN UND EINER/EINES EHRENAMTLICHEN BEHINDERTENBEAUFTRAGTEN erfolgt, habe ich die Wahl zum Vorsitzenden angenommen.

Absatz 3 des Paragrafen 2 der Satzung enthält folgende Formulierung:
(3) Der Magistrat hat den Beirat zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen **rechtzeitig vor Beschlussfassung** über alle in § 2 Abs. 2 aufgeführten Angelegenheiten zu unterrichten, deren Kenntnis zur Erledigung seiner Aufgaben erforderlich ist.

Dieser Verpflichtung ist der Magistrat während der letzten zwei Jahre in keiner Angelegenheit, die Menschen mit Behinderungen und deren Interessen betreffen, nachgekommen.

Entsprechend Paragraf 2, Absatz 4 vom Beirat an den Magistrat gerichtete Vorschläge werden meines Wissens nicht weitergeleitet.

Die Aufgabe des Beirates, die Interessen von Menschen mit Behinderungen gegenüber dem Magistrat und den städtischen Gremien zu vertreten, scheitert an diesen Barrieren und kann daher aus meiner Sicht in Weiterstadt nicht erfüllt werden.

Aus diesen Gründen trete ich mit sofortiger Wirkung vom Vorsitz des Beirates zurück, bleibe jedoch gemäß Satzung als Behindertenbeauftragter der Stadt Weiterstadt Mitglied des Beirates. Ich werde in dieser Funktion die Arbeit des Beirates - soweit möglich – weiterhin tatkräftig unterstützen.

Peter Blättler

Mitglied des Beirates zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen

Stadt Weiterstadt 15. Juni 2020

- ☐ Bürgermeister
- ☐ Büro des Bürgermeisters
- ☐ IT + Telekommunikation
- ☐ Rechtsamt
- ☐ Eigenbetrieb Stadtwerke
- ☐ Interne Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
- ☐ Fachbereich I
  Zentrale Verwaltung
- ☐ Fachbereich II
  Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro
- ☐ Fachbereich III
  Bauamt
- ☐ Fachbereich IV
  Gesellschaft und Bildung
- ☐ Fachbereich V
  Immobilienmanagement
- ☐ Fachbereich VI
  Finanzen

Beschluss der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie

7. Gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Immobilien und Energie am 4. Juni 2020

TOP 2
Sachstandsbericht zur Baumaßnahme "Sanierung und Erweiterung Bürgerhaus Schneppenhausen"; Drucksache 10/0909/1

Die Drucksache 10/0909/1 Bericht des FBV – Immobilienmanagement, 4. Quartal 2019 wurde am 27. Februar 2020 im Ausschuss für Immobilien und Energie beraten. Der im Rahmen des Quartalsberichts geplante Bericht zur Erneuerungsmaßnahme Bürgerhaus Schneppenhausen des Architekturbüros JuFo musste entfallen, da der Vertreter des Ingenieurbüros sich kurzfristig krankmeldete.

Der Sachstandsbericht des Architektenbüros JuFo wird in der heutigen Sitzung nachgeholt.

Die im Immobilienbericht ausgewiesen Mehrkosten von 200.000,00 € werden von Herrn Formhals, Jufo Architekten mit Mehraufwendungen bei der Haustechnik begründet.

Darüber hinaus berichtet Herr Formhals über eine bautechnische Lösung bezüglich der seitlichen Bühnenaufgänge. Die hierbei entstehenden Mehrkosten belaufen sich auf ca. 60.000,00 €.

Von Seiten der SPD-Fraktion wird angemerkt, dass in der beschlossenen Planung der Bühnenvorhang an der Bühnenkannte der um 1,25 m verlängerten Bühne abschließt. Nach der nunmehr vorliegenden Planung wäre dies nicht mehr der Fall.

Bürgermeister Möller und der Fachbereichsleiter Verwaltung, Herr Stark, erläutern hierzu, dass die Nutzer des Bürgerhauses Schneppenhausen in einem Gespräch vom 3. Februar 2020 über diesen Umstand informiert wurden. Die Nutzer haben in diesem Gespräch mitgeteilt, dass es aus ihrer Sicht unproblematisch ist, wenn der Bühnenvorhang ca. 1.25 m zurück von der Bühnenkannte hängen würde.

Von der SPD-Fraktion wird daher folgender Antrag gestellt:

1. Der Bericht vom 27. April 2020 wird nicht zur Kenntnis genommen.
2. Bezüglich Bühnenvergrößerung/Vorhang sowie den Bühnenzugängen soll im Rahmen einer Projektbeiratssitzung ein abschießendes Meinungsbild eingeholt werden.
3. Wesentliche Planungsänderungen mit ihren technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen sind der Stadtverordnetenversammlung mit nachvollziehbarer Begründung unter den Folgenummern zu Drucksache 10/0624/… zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Aktuelle Kostensteigerungen ohne Planungsänderungen sind mit nachvollziehbarer Begründung schriftlich vorzulegen.

Über die Punkte des Antrages wird einzeln abgestimmt.

Abstimmungsergebnis zu Punkt 1:

3	Ja-Stimmen	(3 SPD)
7	Nein-Stimmen	(4 CDU, 3 ALW)
7	Enthaltungen	(1 ALW, 2 FWW, 5 SPD)

Damit ist der Punkt 1 des Antrages abgelehnt.

Abstimmungsergebnis zu den Punkten 2 bis 4:
einstimmig