

An die  
Damen und Herren  
der Stadtverordnetenversammlung  
und des Magistrates

Schriftführerin: Frau Morian  
Telefon: 06074 911310

7. Juni 2017

**der Stadt Rödermark**

## **E i n l a d u n g**

Ich lade Sie ein zu der  
**11. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark**  
(Sitzung Nr. 4/2017)

am **Dienstag, 27.06.2017**, um **19:30** Uhr.

Die Sitzung findet in der **Halle Urberach (Mehrzweckraum), Am Schellbusch 1** statt.

### **Tagesordnung:**

- TOP 1      Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
- TOP 2      Mitteilungen des Magistrats
- TOP 3      Anfragen gem. § 16 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 4      Einführung einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden  
Straßenbeiträgen  
Vorlage: VO/0072/17
- TOP 5      Bebauungsplan A34 "Südlich der Heinrich-Heine-Straße"  
Beschluss über die öffentlichen Auslegung  
Vorlage: VO/0126/17
- TOP 6      Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan  
A 20.8 "In der Plattenhecke 2a"  
Beschluss über die öffentliche Auslegung  
Vorlage: VO/0127/17
- TOP 7      Antrag der Fraktion FWR: Stadtpark "Die Grüne Mitte"  
Vorlage: FWR/0087/17
- TOP 7.1    Konkurrierender Hauptantrag der FDP-Fraktion: Stadtpark "Die Grüne  
Mitte"  
Vorlage: FDP/0111/17

- TOP 7.2    Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen:  
Stadtpark die "Grüne Mitte"  
Vorlage: CAL/0087\_1/17
- TOP 8        Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Sicherung der  
Grünen Mitte  
Vorlage: CAL/0133/17
- TOP 9        Neufassung der FDP-Fraktion: "Absehbar keine Basis für eine  
Städtepartnerschaft mit der Türkei!"  
Vorlage: FDP/0089\_4/17
- TOP 9.1     Änderungsantrag der Fraktion FWR: Diskussion über türkische Partnerstadt  
jetzt mit "Nein" beenden  
Vorlage: FWR/0089\_1/17
- TOP 9.2     Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen:  
Diskussion über türkische Partnerstadt jetzt mit "Nein" beenden  
Vorlage: CAL/0089\_2/17
- TOP 9.3     Änderungsantrag der SPD-Fraktion: Diskussion über türkische Partnerstadt  
jetzt mit "Nein" beenden  
Vorlage: SPD/0089\_3/17
- TOP 10      Neufassung der FDP-Fraktion: KiP2-Fördermittel: Ganztagsbetreuung in  
Rödermark ausbauen  
Vorlage: FDP/0088\_1/17
- TOP 11      Antrag der SPD-Fraktion: Reduzierung der KITA-Beiträge  
Vorlage: SPD/0124/17
- TOP 12      Antrag der SPD-Fraktion: Sofortprogramm für die Schaffung von  
bezahlbaren Wohnraum in Rödermark  
Vorlage: SPD/0125/17
- TOP 13      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Wohnungsbau im  
Bestand  
Vorlage: CAL/0137/17
- TOP 14      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Bestandsgebiete  
östlich und westlich der Odenwaldstraße in "Urbanes Gebiet" entwickeln  
Vorlage: CAL/0134/17
- TOP 15      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Gewerbegebiet  
"Hainchesbuckel"  
Vorlage: CAL/0135/17
- TOP 16      Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion AL/Die Grünen: Gewerbegebiet  
"Kapellenstraße"  
Vorlage: CAL/0136/17

- TOP 17 Antrag der FDP-Fraktion: A3 zügig ausbauen - AUCH Offenbacher Kreuz bis Anschlussstelle Hanau  
Vorlage: FDP/0130/17
- TOP 18 Antrag der FDP-Fraktion: Kreisumlage stabil halten!  
Vorlage: FDP/0131/17
- TOP 19 Antrag der FDP-Fraktion: Ausschreibungsbedingungen für den Integrationsförderpreis optimieren  
Vorlage: FDP/0132/17

Mit freundlichen Grüßen



Sven Sulzmann  
Stadtverordnetenvorsteher

F. d. R.



Susanne Morian  
Schriftführerin

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 29.05.2017 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:				
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Wie viele Suizide und Präventionsmaßnahmen (Anfrage)</b>					
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

## Sachverhalt/Begründung:

-/-

## Fragestellung:

1. Wie viele Suizide verzeichnete die Stadt Rödermark in den Jahren 2012 bis 2016 insgesamt und nach Jahren aufgeschlüsselt?
2. Welchen Anteil an diesen Suiziden hatten jeweils Frauen und Männer ab 60 Jahren bzw. ab 80 Jahren (bitte nach Jahren aufschlüsseln sowie in absoluten Zahlen und in Prozent an der Gesamtzahl der Suizide angeben)?
3. Wie viele der Fälle nach Frage 2 betreffen Personen, die im eigenen Haushalt lebten, wie viele Personen in Pflegeheimen?
4. Welche Aussage kann die Stadt Rödermark bezüglich einer möglichen Dunkelziffer bei nicht auf den ersten Blick deutlichen Suiziden machen (Nahrungs- und Flüssigkeitsverzicht, unzureichende oder überdosierte Medikamenteneinnahme, gefahrsuchende Lebensführung, Suchtmittelmissbrauch, Verwahrlosung)?
5. Gibt es ein Suizidpräventionskonzept und wie wird es umgesetzt?

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 29.05.2017 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:				
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Homepage Stadt Rödermark (Anfrage)</b>					
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

## Sachverhalt/Begründung:

Neben der Internetpräsenz [www.roedermark.de](http://www.roedermark.de) unterhält die Stadt Rödermark noch andere Webpräsenzen, wie z.B. [buergerservice-roedermark.de](http://buergerservice-roedermark.de) und andere.

## Fragestellung:

1. Wie viele Webpräsenzen pflegt die Stadt selbst bzw. werden von Drittanbieter im Auftrag der Stadt angeboten?
2. Welche Webpräsenzen sind dies im einzelnen?
3. Wie sind die Zugriffszahlen?
4. Welche der Webpräsenzen sind mobile optimiert erreichbar?
5. Ist ein Relaunch der Webpräsenzen geplant?
6. Warum gibt es nicht einfach nur eine Adresse für alle Angebote?

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>Fraktion: Freie Wähler Rödermark</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Gerd Gries Peter Schröder</i></p>				
<b>Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Gebiet Odenwaldstraße (Anfrage)</b>					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

## Sachverhalt/Begründung:

Im Gebiet der Odenwaldstraße wird zurzeit auf dem Hitzel&Beck Gelände eine Wohnbebauung durchgeführt.

Einige andere Grundstücke liegen im Gewerbegebiet und sind u. a.:

- Nicht genutzt
- Immobilien scheinen teilweise leer zu stehen
- Von Gewerbetreibenden mehr oder weniger genutzt
- Durch Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte hergerichtet worden
- Illegal als Wohnungen umgebaut und teilweise vermietet???
- 

Möglicherweise spekulieren einige Grundstückbesitzer auf zukünftige Wohnbebauung.

## Anfrage:

1. Welche Bereiche der Odenwaldstraße sollen überplant werden?
2. Welche zum heutigen Zeitpunkt rechtswidrigen Baumaßnahmen werden dadurch legalisiert? Welche davon sind der Stadt bekannt?
3. Was geschieht mit den lärmintensiven Gewerbebetrieben in der Odenwaldstraße?
4. Wo sollen die wegfallenden Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden und wie lange wird das Ausweisungsverfahren dauern?

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 06.06.2017 Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b> Verfasser/in: Tobias Kruger Dr. Rüdiger Werner						
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Integrationsförderpreis der Stadt Rödermark (Anfrage)</b>							
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium						
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur						
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark						

## Sachverhalt/Begründung:

Am 09.06.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig die Ausschreibung und Vergabe eines Integrationsförderpreises der Stadt Rödermark ab dem Jahr 2010 beschlossen. Der Integrationsförderpreis wird seitdem jährlich im Rahmen der Einbürgerungsfeier der Stadt, die in der Regel am 23. Mai stattfindet, überreicht.

Beschlossen wurde dabei u.a. Folgendes: *„Mit der Schaffung eines Integrationsförderpreises sollen beispielhafte Projekte und Maßnahmen gefördert werden, die dem Ziel einer besseren Integration dienen. Der Integrationsförderpreis soll Rödermärker Vereine, Institutionen und Privatpersonen dann finanziell unterstützen, die die Durchführung beispielhafter neuer Maßnahmen oder Projekte in Rödermark planen. Der Preis soll jährlich zur Finanzierung von Maßnahmen und Projekten vergeben werden. Über die Ausschreibungsbedingungen, Inhalte und die Vergabe des Preises entscheidet der Magistrat unter Hinzuziehung des Arbeitskreises Integration und des Ausländerbeirates.“*

**Die FDP Fraktion fragt vor diesem Hintergrund gemäß § 16 I GO der STAVO, i.S.d. § 50 II HGO, an:**

1. Welche Vereine, Institutionen und/oder Privatpersonen wurden seit 2010 mit dem Integrationsförderpreis der Stadt Rödermark für welches konkrete Projekt ausgezeichnet und finanziell unterstützt?
2. Welche Prozedere (seit 2010) liegt der Vergabe des Integrationsförderpreises der Stadt Rödermark zugrunde, im zeitlichen Hinblick auf:
  - a. Die Abgabefrist für Vorschläge für Preisträger/-innen?
  - b. Den zeitlichen Verfahrensgang im Magistrat?
  - c. Die Hinzuziehung von Ausländerbeirat sowie dem Arbeitskreis Integration?
  - d. Die Rückmeldung und Einladung der Preisträger/-innen zur Verleihung (i.d.R. am 23.05.)?

3. Mit Blick auf das Prozedere aus der vorstehenden Frage (2) wird gebeten, das konkrete Verfahren zur Vergabe des Integrationsförderpreises der Stadt Rödermark für die Jahre 2011, 2014 und 2017 terminlich aufzuschlüsseln und zu erläutern.

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>				
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Internetsicherheit: TYPO3 - PHP - Clickjacking (Anfrage)</b>					
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark				

## Sachverhalt/Begründung:

In Anbetracht der Hackerangriffe auf Rechner mit veralteter Software in der jüngeren Vergangenheit und insbesondere den massiven Auswirkungen und den darüber hinaus noch weiter denkbaren Szenarien ist es elementar wichtig, dass die Stadt betreffend die verwendeten Softwareversionen stets „up to date“ ist.

**Die FDP Fraktion fragt dazu gemäß § 16 I GO der STAVO, i.S.d. § 50 II HGO, an:**

1. Ist es zutreffend, dass bei der städtischen Homepage derzeit die TYPO3 CMS Version 4.x Unterversion 4.5 zur Anwendung kommt? Wenn ja, ist es richtig, dass für diese TYPO3 CMS Version seit April 2015 keine Sicherheitsupdates bzw. sicherheitsrelevanten Korrekturen mehr zur Verfügung stehen und sie nicht mehr unterstützt wird?
2. Wann ist ein Upgrade auf die aktuellste TYPO3 Version (8.7.1) geplant?
3. Welche PHP-Version wird derzeit bei der städtischen Homepage eingesetzt?
4. Ist die Webseite der Stadt Rödermark derzeit auf aktuellstem Softwarestand gegen so genannte „Clickjacking“-Attacks geschützt? Auch dann geschützt, wenn die/der Anwender/-in JavaScript in ihren/seinen Browsereinstellungen deaktiviert hat?
5. Wieviel Geld ist im Doppelhaushalt 2017/2018 insgesamt (über alle Fachbereiche) für Softwareupdates und Sicherheitsupdates etatisiert?

# VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Fachbereich 6	Vorlage-Nr: VO/0072/17 AZ: I/6/1/651-81 Datum: 07.04.2017 Verfasser: K
<b>Einführung einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
24.04.2017	Magistrat
03.05.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
04.05.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Die für Rödermark als Schuttschirmkommune zuständige Kommunalaufsicht beim Regierungspräsidium hat die Genehmigung des städtischen Doppelhaushalts 2017/2018 von der Einführung einer Satzung zur Erhebung von Straßenbeiträgen abhängig gemacht.

Die Ermächtigungsgrundlage ist in §11 und §11a des „Kommunalen Abgabengesetzes“ (KAG) geregelt.

Straßenbeiträge können nach dem Modell der „einmaligen Straßenbeiträge“ oder nach dem Modell der „wiederkehrenden Straßenbeiträge“ erhoben werden.

Bei den einmaligen Beiträgen werden nur die Anlieger der jeweils umgebauten oder ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage veranlagt, so dass es für die Bürgerinnen und Bürger zu hohen zu zahlenden Einzelbeträgen kommt. Beim Modell der wiederkehrenden Beiträge werden demgegenüber die Anlieger in einem größeren Abrechnungsgebiet für die Zahlung herangezogen, so dass es zu kleineren zu zahlenden Beträgen kommt. Allerdings erfolgt die Veranlagung öfter und zwar immer dann, wenn in dem jeweiligen Abrechnungsgebiet eine öffentliche Verkehrsanlage grundhaft erneuert wird.

Der Verwaltungsaufwand ist bei den einmaligen Beiträgen deutlich geringer. Um jedoch die hohen Einmalbelastungen einzelner Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden, kristallisierte sich in den Vorberatungen heraus, dass aus Gerechtigkeitsgründen das Modell der wiederkehrenden Beiträge gewählt werden sollte.

Der Entwurf der zu beschließenden Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen liegt als Anlage bei.

**Beschlussvorschlag:**

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen beschließt die Stadtverordnetenversammlung die in der Anlage beiliegende Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen nach Maßgabe der §§ 11, 11a KAG .

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**JA/Nein**

**Anlagen**

Entwurf Straßenbeitragssatzung

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I Satz 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl Seite 167), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I Seite 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl Seite 618) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark am ..... die folgende

## **Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS)**

beschlossen:

### **§ 1 Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen**

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11, 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

### **§ 2 Abrechnungsgebiete**

Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Abrechnungsgebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Ober-Roden im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Urberach im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Waldacker im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Messenhausen im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Bulau im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet ermittelt. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

#### § 4 Anteil der Stadt

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1	30 %
Abrechnungsgebiet 2	30 %
Abrechnungsgebiet 3	25 %
Abrechnungsgebiet 4	25 %
Abrechnungsgebiet 5	25 %

#### § 5 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen jeweils die Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes haben.

#### § 6 Verteilung

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der Veranlagungsfläche verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 13).

#### § 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

#### § 8 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse.

Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25
---	------

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
  - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
  - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
  - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5
  - e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,
  - f) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
  - g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25
- als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln. Sind die Grundstücksteile mit unterschiedlichen Festsetzungen durch das Planzeichen nach Ziffer 15.14 der Anlage nach § 2 Abs.1 der Planzeichenverordnung (Knotenlinie) **oder durch textliche Festsetzungen** voneinander getrennt, sind für die jeweiligen Grundstücksteile Verteilungsflächen zu ermitteln, die dann zur Verteilungsfläche für das Gesamtgrundstück aufaddiert werden. Ist die Vollgeschosszahl jeweils für einen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt, ist der jeweilige prozentuale Anteil dieses Flächenteils an der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche zu ermitteln. Mit diesem Prozentsatz sind rechnerische Grundstücksteile zu ermitteln. Für diese Grundstücksteile sind jeweils Verteilungsflächen zu ermitteln, die dann zur Verteilungsfläche für das Gesamtgrundstück aufaddiert werden.
- (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 entsprechend.

### **§ 9 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 8 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

### **§ 10 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die
- als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
  - nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
  - als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
  - wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
  - mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25
- als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

## § 11 Artzuschlag

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 8-10 ermittelten Veranlagungsflächen um 30 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 15 %. Die Erhöhung nach Satz 3 erfolgt nicht, wenn weniger 10 % der Geschossfläche so genutzt wird.

## § 12 Nutzungsfaktor im Außenbereich

- (1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach folgenden Zahlen:
- |  |       |
|--|-------|
| Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)   | 0,01  |
| Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen | 0,06  |
| Forstwirtschaft  | 0,006 |
| Obst- und Weinbau  | 0,03  |
| Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen  | 0,25  |
| Garten- und Parkanlagen  | 0,25  |
| Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches   | 0,5   |

Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5
gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
Friedhöfe	0,5

- (2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 8 Abs. 1 bis 4 der Nutzungsfaktor bestimmt wird. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

### § 13 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, zum Teil im unbeplanten Innenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 10.
- (2) Liegt ein Grundstück teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich – welcher abgehend von der Erschließungsanlage bei einer Tiefe von 50 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 12. Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

### § 14 Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmung dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

### § 15 Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

### § 16 Vorauszahlungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Stadt angemessene Vorauszahlungen verlangen.

## **§ 17 Fälligkeit**

Der wiederkehrende Straßenbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 18 Beitragspflichtige, öffentliche Last**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. – bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht oder auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum

## **§ 19 Allgemeine Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 20 Überleitungsregelungen**

Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenbeitrages für die Abrechnungsgebiete für einen Zeitraum von 20 Jahren seit Ablauf des Jahres, in dem der Beitragsanspruch bzw. ein vertraglicher Anspruch entstanden ist, unberücksichtigt.

## **§ 21 Beauftragung Dritter**

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen und die Berechnung der Veranlagungsflächen können von einem in einem Vergabeverfahren Beauftragten wahrgenommen werden.

## **§ 22 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 19
  - a) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht
  - b) Änderungen der Grundstücksfläche
  - c) Änderungen der Anzahl der Vollgeschosse
  - d) Änderungen der Nutzung

mitzuteilen, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 10.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.

- (2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat.

### **§ 23 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am ..... in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Rödermark, den .....

.....

(Bürgermeister)

# VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0126/17 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 30.05.2017 Verfasser: Gr
<b>Bebauungsplan A34 "Südlich der Heinrich-Heine-Straße" Beschluss über die öffentliche Auslegung</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
06.06.2017	Magistrat
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Durch den Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung bislang unbebauter Grundstücke und – nach dem Abbau einer Freileitung – für die Aufhebung der damit verbundenen bisherigen baulichen Beschränkungen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Nördlich Hanauer Straße“ in allen seinen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.  
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden. Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger (Praxisgemeinschaft).

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ im Stadtteil Ober-Roden nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2017.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 2, Nr. 108/3, 109/3, 109/4, 110/2, 110/3, 111/3, 111/4 und 112/3 bis 112/12.



**Stadt Rödermark**  
Stadtteil Ober-Roden

**Bebauungsplan**  
**„Südlich der Heinrich-Heine-Straße“**

---

**B e g r ü n d u n g**

**Entwurf**

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60125-P  
Bearbeitet: 30.05.2017

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ziel und Zweck der Planung .....	2
2 Bebauungsplan der Innenentwicklung .....	2
3 Lage des Plangebietes .....	2
4 Bestandsbeschreibung .....	3
5 Überschlägige Betrachtung natur- und artenschutzfachlicher Aspekte .....	6
6 Übergeordnete Planungen.....	7
7 Bestehendes Baurecht .....	8
8 Planung .....	9
8.1 Festsetzungen.....	9
8.2 Städtebauliche Daten .....	12
8.3 Verkehrliche Aspekte / Ver- und Entsorgung .....	12
9 Bodenbelastungen.....	13
10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Umweltbericht.....	13
11 Kosten .....	13

### Anlagen

- Bestandskarte, planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer, Groß-Zimmern, Mai 2017
- Artenschutzbericht mit artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung, Büro Ökoplanung, Dr. Fritz, , 22.04.2017

## 1 Ziel und Zweck der Planung

In Ober-Roden soll im Bereich zwischen der Heinrich-Heine-Straße sowie der Mainzer und Hanauer Straße (beide L 3097) die Möglichkeit einer ergänzenden Bebauung bislang unbebauter Grundstücke eröffnet werden. Nach dem Abbau einer Freileitung sollen außerdem die damit verbundenen bisherigen baulichen Beschränkungen aufgehoben werden. Das entsprechende Planungsrecht hierzu soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ geschaffen werden.

## 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), die seit dem 01.01.2007 in Kraft getreten sind. Danach können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies gilt auch, wenn, wie in diesem Fall, ein bestehender Bebauungsplan geändert werden muss.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren u.a. dann angewandt werden, wenn in einem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von max. 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht überschritten wird. Nach § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich die Grundfläche aus dem Anteil des zukünftigen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Im hier vorliegenden Fall ist die Baugebietsfläche rund 5.322 m<sup>2</sup> groß. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll mit 0,4 festgesetzt werden. Insgesamt resultiert hieraus eine zulässige Grundfläche von 2.129 m<sup>2</sup>.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn für das Vorhaben die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b BauGB) bestehen. Die hier gegenständliche Planung unterliegt weder der Pflicht zur Durchführung einer UVP noch ist eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zu erwarten.

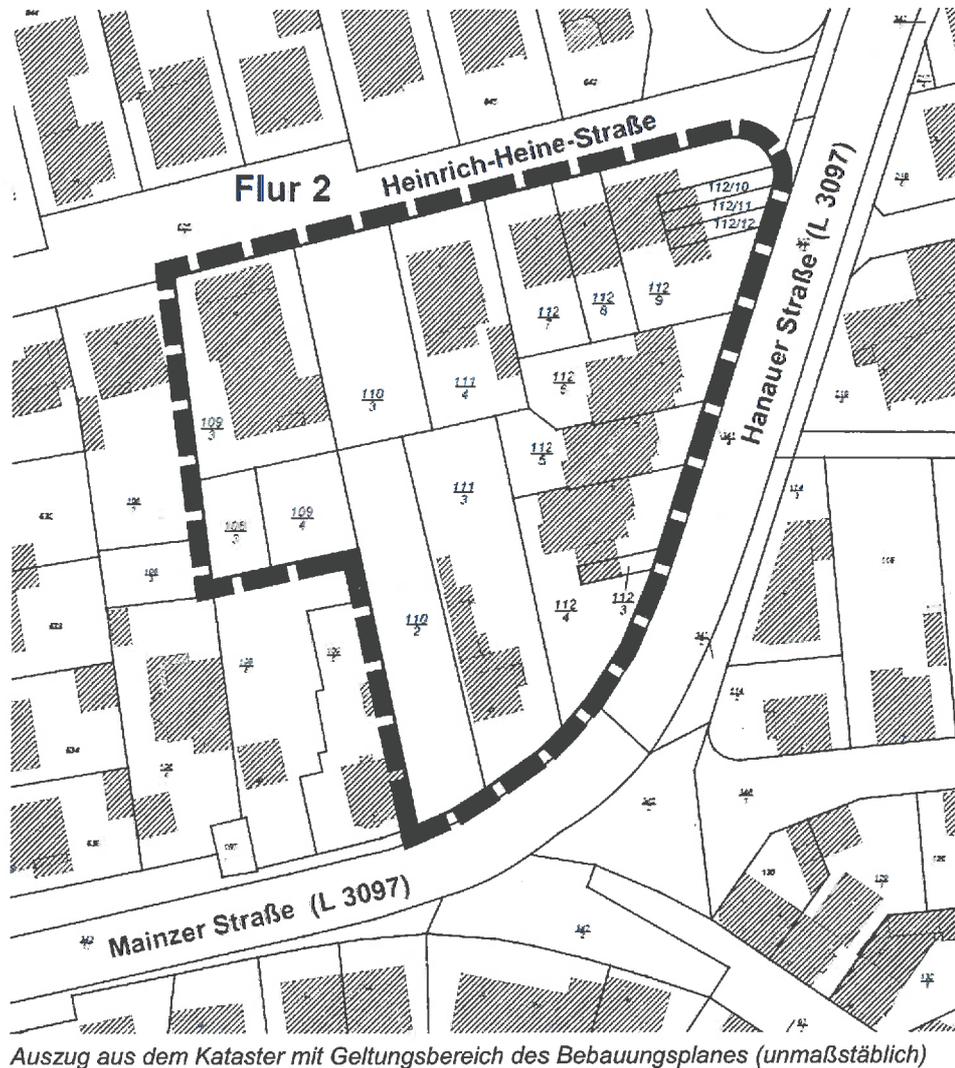
Damit liegen insgesamt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens vor.

## 3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Ober-Roden zwischen der Heinrich-Heine-Straße im Norden und der Mainzer Straße im Süden, die östlich des Plangebietes in die Hanauer Straße übergeht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ umfasst in der Gemarkung Ober-Roden Flur 2 die Flurstücke Nr. 108/3, 109/3, 109/4, 110/2, 110/3, 111/3, 111/4 und 112/3 bis 112/12.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



#### 4 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist überwiegend bereits **bebaut**.

Entlang der Heinrich-Heine-Straße stehen ein Einfamilienhaus (Nr. 8) und eine kurze Reihenhauseszeile (Nr. 2 bis 6). In einem etwas größeren Gebäude, Heinrich-Heine-Straße Nr. 12, sind ein Facharzt- und ein Gesundheitszentrum untergebracht. Die Bebauung ist überwiegend giebelständig und zweigeschossig.

Entlang der Hanauer Straße sind von Norden kommend zunächst mehrere Garagen angeordnet auf die eingeschossige Reihenhäuser folgen (Nr. 9 bis 13). In der Mainzer Straße steht ein zweigeschossiges Wohnhaus (Nr. 43).

Um die Bebauung gruppieren sich diverse **Gärten** unterschiedlicher Größe und Ausstattung.

Auf der straßenzugewandten Seite der Häuser sind neben Garagen- und Hofzufahrten kleinere Vorgärten angeordnet. Sie sind vorwiegend durch Nadel- und Ziergehölze sowie kleine Rasenflächen gekennzeichnet.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind als Hausgärten angelegt. Östlich der Grundstücke Nr. 110/2 und 110/3 bilden sie einen größeren, zusammenhängenden Komplex. Entlang der Hanauer Straße sind die Gärten durch hohe Hecken abgeschirmt, die überwiegend aus Nadelgehölzen bestehen.

Westlich der Grundstücke Nr. 110/2 und 110/3 bilden die Flurstücke Nr. 108/3 und 109/4 zusammen den Hausgarten für das Anwesen Heinrich-Heine-Straße Nr. 12 (Grundstück Nr. 109/3). Um eine zentrale Rasenfläche gruppieren sich hier diverse höhere Nadelgehölze. Randlich ist außerdem ein kleines Wasserbecken angelegt.



*Blick von der Heinrich-Heine-Straße auf die Grundstücke Nr. 110/3 (vorne) und 110/2 (hinten); rechts das Facharzt- und Gesundheitszentrum Heinrich-Heine-Straße 12, im Hintergrund (von links nach rechts) die Gebäude Mainzer Straße 43, 38 (außerhalb des Plangeltungsbereiches) und 47*



*Blick in den Hausgarten auf den Flurstücken Nr. 109/4 (vorne) und 108/3 (hinten)*



*Blick von der Mainzer Straße auf die unbebauten Grundstücke Nr. 110/2 (vorne) und 110/3 (hinten); rechts das Wohngebäude Mainzer Straße 43, im Hintergrund das Wohngebäude Heinrich-Heine-Straße 9 (außerhalb des Plangeltungsbereiches)*

Die beiden **unbebauten Grundstücke Nr. 110/2 und 110/3** bilden zusammen inmitten der Bebauung einen schmalen, langgestreckten Grünlandstreifen zwischen der Heinrich-Heine-Straße und der Mainzer Straße.

In dem kleinteilig strukturierten und recht artenreichen Grünland finden sich Arten, die auf magere Standortbedingungen hinweisen, beispielsweise Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*) oder Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*). Insgesamt ist das Grünland stark verfilzt, was darauf hinweist, dass das Mähgut i.d.R. nicht abgeräumt, sondern die Fläche gemulcht wird.

Im Süden, auf dem Grundstück Nr. 110/2, sind zwei kleine offene Bodenflächen vorhanden. Einerseits wurde etwa in der Mitte des Grundstücks eine Scheune abgebrochen. Am Eingang zur Mainzer Straße wurde außerdem der Plattenbelag entfernt. Im Umfeld der Scheune befanden sich offenbar zwei etwas größere Lagerflächen. Sämtliches Material wurde mittlerweile entfernt, wobei ein schütterer, vergilbter Bewuchs zu Tage getreten ist.

Auf dem Grundstück Nr. 110/2 steht außerdem eine kurze, mittige Obstbaumreihe aus drei kleinen und drei sehr kleinen Apfelbäumen. Weitere Gehölze sind am östlichen Rand des Grundstücks angeordnet. Hierbei handelt es sich um kleine Sträucher, wie z.B. Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Forsythie (*Forsythia intermedia*) oder Flieder (*Syringa spec.*). Sie werden teilweise von überhängenden Gehölzen aus dem Nachbargarten eingerahmt oder sind von dort eingewandert.

Die **nähere Umgebung** des Plangebietes ist von Bebauung geprägt.

In der Heinrich-Heine-Straße befindet sich gegenüber des Facharzt- und Gesundheitszentrums eine größere öffentliche Parkplatzfläche. Auf dieser Straßenseite stehen überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser, wobei die Bebauung etwas höher ist als im Plangebiet.



Blick nach Westen in die Mainzer Straße; rechts das Wohngebäude Mainzer Straße 47 (außerhalb des Planungsbereiches)



Blick von der Hanauer Straße in die Heinrich-Heine-Straße; links die Anwesen Heinrich-Heine-Straße 2-12

Auch in der Mainzer und Hanauer Straße ist die gegenüberliegende Straßenseite bebaut, überwiegend mit zweigeschossigen Wohnhäusern. In der Mainzer Straße sind außerdem einzelne Geschäfte vorhanden. Während die Bebauung in der Mainzer Straße auf die Straße hin ausgerichtet ist, tritt die Bebauung in der Hanauer Straße teilweise hinter Mauern zurück.

Westlich des Plangebietes schließt sich weitere ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit rückwärtigen Hausgärten an.

Die Bestandssituation ist auch der Bestandskarte sowie dem Artenschutzbericht zu entnehmen, die dieser Begründung als Anlage beigefügt sind.

## 5 Überschlägige Betrachtung natur- und artenschutzfachlicher Aspekte

Angesichts der geringen Größe des Plangebietes und des geringen Umfangs der durch den Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Bebauung spielen die **abiotischen Schutzgüter** eine untergeordnete Rolle. Hinzu kommt die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wirkzusammenhänge hinsichtlich Grundwasser und Klima stehen in deutlich größerem räumlichen Kontext.

Entlang der Heinrich-Heine-Straße, Mainzer und Hanauer Straße ist das **Ortsbild** durch die vorhandene Bebauung samt den (kleinen) Vorgärten, in der Hanauer Straße auch durch die hohen Hecken der Hausgärten gekennzeichnet. Der schmale Grünlandstreifen auf den Grundstücken Nr. 110/2 und 110/3 entfaltet zur (schnell befahrenen) Mainzer Straße hin keine besondere optische Wirkung. In der ruhigeren Heinrich-Heine-Straße ist das Grünland etwas breiter und fällt dort eher als „grüne Baulücke“ auf.

Für eine öffentliche **Erholungsnutzung** sind die Privatgrundstücke im Plangebiet nicht zugänglich.

Für das **Arten- und Biotoppotential** ist im Plangebiet insbesondere der langgestreckte Grünlandstreifen auf den Grundstücken Nr. 110/2 und 110/3 von Bedeutung. Das Grünland bietet einen gewissen Blütenreichtum in Kombination mit offenen Bodenstellen, wovon in erster Linie Insekten profitieren. Insofern wertet die Freifläche auch die umliegenden Hausgärten auf, die einen hohen Anteil Zier- und Nadelgehölze aufweisen und überwiegend intensiv gärtnerisch genutzt werden. In den Gärten spielen die großen Gehölze eine Rolle für die Vogelwelt, die auf dem Grünlandstreifen ein entsprechendes Nahrungsangebot findet.

Naturschutzfachliche **Schutzgebiete** sind in der Ortslage von Ober-Roden und damit auch im Plangebiet nicht ausgewiesen. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG **geschützte Biotope** sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Bedeutung des Plangebietes für den **Artenschutz**, insbesondere des Grünlandstreifens auf den Grundstücken Nr. 110/2 und 110/3 sowie des Hausgartens auf den Flurstücken Nr. 108/3 und 109/4, wurde durch das Büro Ökoplanung, Dr. Fritz, Darmstadt, wie folgt abgeschätzt:

Es wurden im April 2017 diverse Vogelarten registriert. Neben allgemein häufigen, ungefährdeten („grünen“) Arten befanden sich darunter auch der Bluthänfling (*Linaria cannabina*), der in Hessen einen schlechten („roten“) Erhaltungszustand aufweist. Außerdem wurden Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Haussperling (*Passer domesticus*) nachgewiesen, die beide einen unzureichenden, ungünstigen („gelben“) Erhaltungszustand in Hessen haben. Für weitere „gelbe“ Vogelarten, wie Girlitz (*Serinus serinus*), Türkentaube (*Streptopelia decaocto*) und Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) besteht Habitatpotential im Plangebiet. Insgesamt sind für die Vogelwelt die älteren und/oder dichten Gehölzbestände in Kombination mit dem recht blütenreichen Grünlandstreifen von Bedeutung.

Nach Auffassung des Gutachters ist anzunehmen, dass neben den Vögeln auch Fledermäuse, die allesamt streng geschützt sind, den Grünlandstreifen zur Nahrungssuche aufsuchen. Quartierbäume mit fledermaustauglichen Höhlen dürften in den umliegenden, nadelholzdominierten Hausgärten allerdings nicht vorhanden sein.

Für die streng geschützte Haselmaus sei kein Habitatpotential vorhanden, da beerenreiche Sträucher und Hecken fehlen. Außerdem liege das Plangebiet innerhalb der Ortslage von Ober-Roden.

Bei der Begehung im April 2017 durch den Gutachter waren am westlichen Rand des Grundstücks Nr. 110/2 entlang der Mauer des Nachbargrundstücks Totholzhaufen aufgeschichtet, die grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für die streng geschützte Zauneidechse bieten. Trotz intensiver Suche konnte die Art jedoch nicht nachgewiesen werden. Damit kann die Zauneidechse weitgehend ausgeschlossen werden, zumal die Totholzhaufen mittlerweile entfernt wurden.

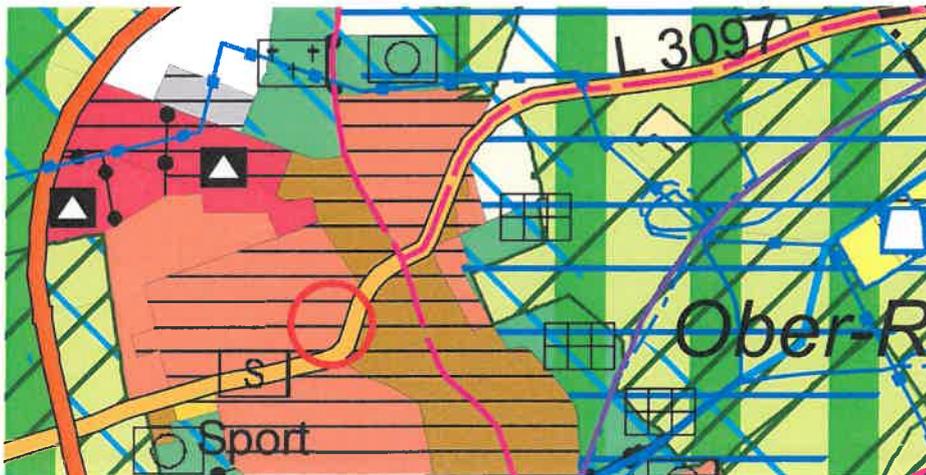
Hinsichtlich der Amphibien ist davon auszugehen, dass das kleine, isolierte Wasserbecken auf dem Flurstück Nr. 108/3, inmitten ansonsten intensiv gärtnerisch gepflegter Flächen kein Lebensraumpotential für artenschutzrechtlich relevante Arten bietet.

Für Insekten ist einerseits das recht blütenreiche Grünland auf den Grundstücken Nr. 110/2 und 110/3 interessant, bis zu einem gewissen Grad auch die kleine Obstbaumreihe zur Blütezeit. Artenschutzrechtlich relevante Arten, wie z.B. totholzbewohnende Käfer oder Schmetterlinge der Feucht- und Trockenstandorte, finden im Plangebiet jedoch keinen geeigneten Lebensraum.

Der Artenschutzbericht mit artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung des Büros Ökoplanung, Dr. Fritz, ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## 6 Übergeordnete Planungen

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) stellt das Plangebiet als Teil einer „Wohnbaufläche, Bestand“ dar.



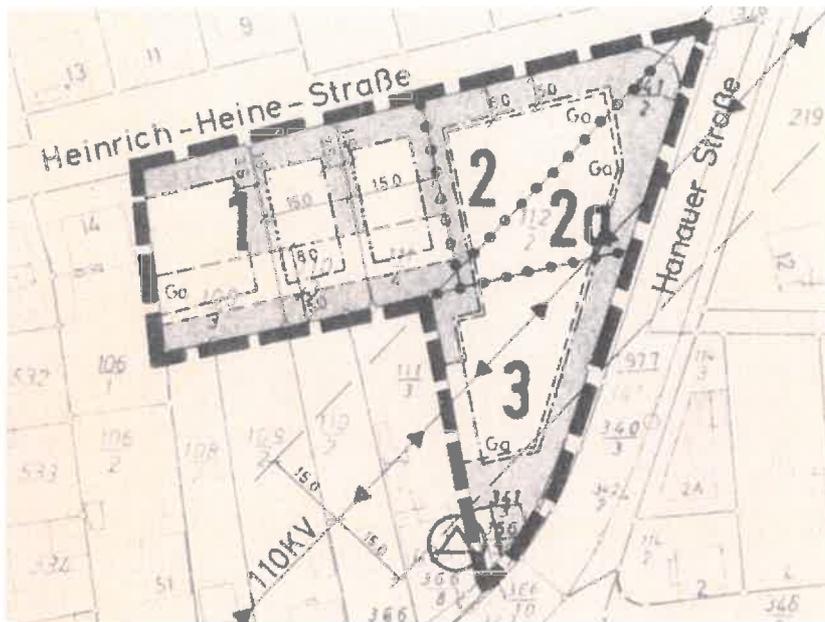
Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010  
mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

Im Osten grenzt – getrennt durch den Verlauf der L 3097 als „Sonstige regional bedeutsame Straße, Bestand“ – eine „Gemischte Baufläche, Bestand“ an.

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

## 7 Bestehendes Baurecht

Der seit dem 27.04.1976 rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan „**Nördlich Hanauer Straße**“ setzt als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ mit vier Teilgebieten fest (siehe nachfolgende Abbildung).



Auszug aus dem Bebauungsplan „Nördlich Hanauer Straße“ (unmaßstäblich)

Im Einzelnen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Gemäß §9 BBauG wird festgesetzt:

### Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet  
1 Vollgeschoß  
Geschoßflächenzahl 0,5  
Abweichende Bauweise (siehe Darstellung im Plan)  
Dachform: Satteldach und Flachdach  
Dachneigung bei Satteldach: 25° - 38°  
Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Fläche zu errichten.

### Gebiet 2

Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmsweise werden gemäß §4(3.1+3.2) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Handwerksbetriebe zugelassen.  
Anzahl der Vollgeschosse: Min.2, max.3  
Geschoßflächenzahl 1,0  
Dachform: Flachdach  
Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Fläche zu errichten.

### Gebiet 2a

1 Vollgeschoß  
Geschoßflächenzahl 0,5  
Mit Ausnahme der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl gelten die Festsetzungen des Gebietes 2

### Gebiet 3

#### Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmsweise werden gemäß §4 (3.1+3.2) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Handwerksbetriebe zugelassen.

1 Vollgeschoß

Geschoßflächenzahl 0,4

Dachform: Flachdach

Garagen sind innerhalb der mit G<sub>a</sub> ausgewiesenen Fläche zu errichten.

#### Sonstige Festsetzungen

Einfriedigung: Max.Höhe 1,0m

Im allg. Wohngebiet sind min. 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

An öffentl. Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5m ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken

2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

Der Bebauungsplan setzt zudem Flächen für Garagen und eine 110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen fest.

Der Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ ersetzt den bisher gültigen Bebauungsplan „Nördlich Hanauer Straße“ in allen seinen Festsetzungen.

## 8 Planung

Durch den Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung mit Arztpraxis und Seniorenwohnungen auf den bislang unbebauten Flächen der Flurstücke Nr. 110/2 und 110/3 geschaffen werden, um so die ärztliche Versorgung für diesen Teil des Stadtgebietes auch für die Zukunft zu sichern.

Außerdem soll für die bereits bebauten Bereiche zur Hanauer Straße hin eine Anpassung des Bauplanungsrechtes insofern erfolgen, als der bisher gültige Bebauungsplan „Nördlich Hanauer Straße“ hier noch den Verlauf einer Freileitung festsetzt, die zwischenzeitlich abgebaut wurde, und die damit verbundenen Restriktionen somit entfallen können.

### 8.1 Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan – wie im Ursprungsbebauungsplan auch – ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Dem Ziel und Zweck der Planung entsprechend und mit Rücksicht auf die im Plangebiet und seiner Umgebung bereits vorhandenen Nutzungen werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist in drei Teilgebiete unterteilt, die sich u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung voneinander unterscheiden.

Im gesamten Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. In den Gebieten 1 und 3 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, da hier zwei Vollgeschosse zulässig sein sollen. Dies entspricht weitgehend dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung des Plangebietes und ist – nach dem Abbau der Freileitung – nun auch im Gebiet 3 möglich. Im Gebiet 2, das unter Anpassung der vorhandenen Grundstücksgrenzen dem Gebiet 2 des Ursprungsbebauungsplanes entspricht, sollen weiterhin zwei bis drei Vollgeschosse zulässig sein. Daher wird hier auch weiterhin eine GFZ von 1,0 festgesetzt.

Zur Gewährleistung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung wird für das Gebiet 1 ergänzend festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden darf. In den Gebieten 2 und 3 findet § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Anwendung, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Gebäude werden als Gebäudehöhe im Gebiet 1 eine maximale Höhe von 152,5 m über Normalnull (NN) und in den Gebieten 2 und 3 eine maximale Höhe von 153,5 m über Normalnull festgesetzt, was einer Höhenentwicklung von ca. 10,0 m bzw. 11,0 m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenoberfläche entspricht. Technische Aufbauten und Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Wohngebiet wird – angepasst an die Bebauung in der näheren Umgebung – einheitlich eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Auch hier werden die bisher gültigen Abstandsregelungen aus dem Ursprungsbebauungsplan weitgehend übernommen. Von den festgesetzten Baulinien darf bis zu 0,3 m abgewichen werden; die festgesetzten Baugrenzen dürfen um bis zu 0,5 m überschritten werden.

Terrassen und Balkone dürfen die Baugrenzen und Baulinien um bis zu 2 m überschreiten.

### Garagen und Stellplätze / Nebenanlagen

In den Gebieten 2 und 3 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In Gebiet 1 wird auf diese Beschränkung verzichtet, da sich hier vorhandene Garagen bereits außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden. Auf die im Ursprungsbebauungsplan im rückwärtigen Grundstücksbereich noch festgesetzte „Fläche für Garagen“ wird verzichtet, da Garagenstandorte ohne längere Zufahrten auch in Straßennähe möglich sein sollen.

Im Gebiet 1 wird zugunsten der geplanten Neubebauung mit Arztpraxis und Seniorenwohnungen zusätzlich eine Fläche für nutzungsbedingt erforderliche Stellplätze ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche für Stellplätze sind Stellplätze zwingend unmittelbar an der östlichen Grenze der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu errichten. Eine Bebauung durch Stellplätze, Garagen und Nebengebäude unmittelbar an den Grundstücksgrenzen ist hier bis zu einer Gesamtlänge von 38 m zulässig.

#### Private Grünfläche - Garten

Die Flurstücke Nr. 108/3 und 109/4 südlich des Anwesens Heinrich-Heine-Straße 12 sind als „Private Grünflächen – Garten“ festgesetzt. Sie sind ausschließlich als Haus- und Freizeitgarten zu nutzen. Eine Gartenhütte mit einer Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> ist zulässig. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch einheimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen. Darüber hinaus ist pro Flurstück mindestens ein Nadelbaum im Bestand zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (vgl. Artenschutzbericht).

#### Anzupflanzende Einzelbäume

Im Bereich der Fläche für Stellplätze sind zu deren Begrünung standortgerechte, hochstämmige Laubbäume gemäß Vorschlagsliste zu pflanzen und im Bestand zu unterhalten. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 5 m abgewichen werden.

#### Grünordnerische Festsetzungen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Für das Gebiet 1 wird aufgrund der geplanten verdichteten Bebauung zusätzlich festgesetzt, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden mit Flachdach die Dachflächen – nach Abzug der Flächen für technische Aufbauten und Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik – zu mindestens 50 % zu begrünen sind.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Die nachfolgenden Artenschutzmaßnahmen sind aus den Ergebnissen des für diesen Bebauungsplan erstellten Artenschutzberichtes abgeleitet.

Pro neu zu errichtendem Gebäude ist eine Nisthilfe für Mehlschwalben oder Hausperlinge anzubringen und funktionsgerecht zu erhalten.

Um Verbotverletzungen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind das Fällen bzw. die Rodung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar, außerhalb der Brut- und Setzzeit, zulässig. Kann aus bautechnischen oder planerischen Gesichtspunkten die o.g. zeitliche Befristung nicht eingehalten werden, ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

### Gestalterische Festsetzungen

Zusätzlich zu den v.g. planungsrechtlichen Festsetzungen trifft der Bebauungsplan auch folgende landes- bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Als Dachform sind im gesamten Wohngebiet Sattel- und Flachdächer zulässig. Die bei Satteldächern zulässige Dachneigung von 25°-38° wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Dies gilt auch für die Festsetzung zu Einfriedungen, die nur bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden dürfen.

### Hinweise und Empfehlungen

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass schädliche Bodenverunreinigungen gemäß § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu melden sind. Gleiches gilt bei Verdacht auf Bodendenkmäler, die nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) geschützt sind.

In Ergänzung der o.g. Artenschutzmaßnahmen wird empfohlen, pro neu zu errichtendem Gebäude einen Quartierstein für Fledermäuse in die Hauswand oder einen Quartierstein-Dachziegel einzubringen.

In den Bebauungsplan wird zudem eine Vorschlagsliste für standortgerechte, hochstämmige Laubbäume, die z.B. im Bereich der geplanten Stellplatzanlage angepflanzt werden können, aufgenommen.

## **8.2 Städtebauliche Daten**

Nettobauland:	ca. 5.322 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche – Garten:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Plangebiet insgesamt:	ca. 5.672 m <sup>2</sup>

## **8.3 Verkehrliche Aspekte / Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die angrenzenden Straßen. Die Zufahrt zu den neu ausgewiesenen Stellplatzflächen erfolgt von der Mainzer Straße aus.

Die v.g. Zufahrt ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der „Privaten Grünfläche“ (Flurstücke Nr. 108/3 und 109/4) belegt.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bereits bestehenden Leitungsnetze. Das Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann im Plangebiet als Brauchwasser verwertet oder zur Versickerung gebracht werden.

## 9 Bodenbelastungen

Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.

## 10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Umweltbericht

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der bauleitplanerischen Abwägung u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Abweichend davon gilt für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, deren Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Insofern besteht keine Ausgleichspflicht, womit eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entfällt**.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können i.V.m. § 13 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. § 13 Abs. 3 BauGB regelt für vereinfachte Verfahren u.a., dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zum vorliegenden Bebauungsplan wird insofern **kein Umweltbericht** erstellt.

## 11 Kosten

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde zwischen der Stadt Rödermark und dem Bauwilligen für die Neubebauung mit Arztpraxis und Seniorenwohnungen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem die Übernahme der Kosten des Verfahrens durch den Bauwilligen geregelt wird.

### Anlagen

- Bestandskarte, planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer, Groß-Zimmern, Mai 2017
- Artenschutzbericht mit artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung, Büro Ökoplanung, Dr. Fritz, Darmstadt, 22.04.2017

<b>Erstellt von</b>	Dr. Hans-G. Fritz	<b>Verteiler</b>
<b>Am</b>	22.04.2017	Herr Uwe Hoffmann <hof@planung-ghb.de>
<b>Letzte Änderung</b>		
<b>Gedruckt und versandt am</b>	24.04.2017	
<b>Seiten</b>	4	
<b>Änderungen durch</b>	<b>Datum</b>	

◀ **Thema**

Artenschutzbericht über eine Besichtigung des BPlan-Areals "Südlich der Heinrich-Heine-Straße" in der Gemarkung Ober-Roden mit artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung **S. 1 von 4**

**Voraussetzungen**

Die Stadtverordnetenversammlung hat für die bisher unbebauten Flächen einer ehemaligen Freileitung sowie zwei weitere aktuell als Hausgärten benutzte Parzellen, mittig westlich anschließend, eine Bebauung mit Arztpraxis und Seniorenwohnanlage beschlossen. Die Freiflächen befinden sich innerhalb der bebauten Ortslage und sind entweder extensiv gepflegt worden oder als Stadthausgärten einer üblichen Verwendung mit Ziergehölzen und Rasenflächen unterzogen worden.

**Auftrag**

Der Unterzeichner wurde vom Planungsbüro (Herr Uwe Hoffmann) beauftragt, eine Besichtigung und fachliche Beurteilung mit Potenzialabschätzung hinsichtlich Eignung als Biotop für streng geschützte Arten und die "Zugriffsverbote" des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Die Besichtigung im angesprochenen BPlan-Areal fand am 20. April, Zeitpunkt 13:00 - 13:50 Uhr statt. Witterung sonnig bei 10 Grad C.

**Situation und Ermittlungen (siehe Fotodokumentation)**

Das Gebiet der abgebauten Freileitung - innerhalb einer von Süden zugänglichen Drahtgitter-Abzäunung gelegen - wurde langsam mehrmals abgeschritten und seine nicht zugänglichen, wie oben beschrieben als Ziergärten genutzten beiden Randgrundstücke, wurden intensiv unter Verwendung eines Fernglases eingesehen und die Biotopeignung überprüft. Siehe Abb. 1. Alle anwesenden und auch die im nahen Umfeld durch Rufe, Gesang, Sicht ermittelbaren Vögel wurden dokumentiert. Siehe unten.

Die beiden Grundstücke, auf der die nunmehr abgebaute Freileitung verlief, stellen sich als eine zusammenhängende artenreiche, ca. 90 m lange Wiese ohne die üblichen konventionellen landwirtschaftlichen Anwendungen dar. Kennarten dafür sind z.B. die Feldhainsimse (*Luzula campestris*) und das Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), die verbreitet auftreten. Im mittleren Teil befinden sich einige Niederstamm-Apfelbäume, derzeit in Blüte und gut von Hummeln und anderen Wildbienen (z.B. Mauerbienen *Osmia*) besucht. Am Rande stocken Ziersträucher und dicht nebeneinander einige Thujen. Am vorderen Westrand neben der Hausmauer wurde Astschnitt zum Totholzhaufen aufgeschichtet; gut besonnt könnte dies ein attraktives Habitatelemt für Zaunei-

dehnen sein. Obwohl am gleichen Vormittag bereits Zauneidechsen an anderer Stelle (Dudenhofen) gesehen wurden, kann dies hier nach eingehender Observation weitgehend ausgeschlossen werden. Die sich nach West in Richtung zur Heinrich von Kleist-Straße fortsetzenden Gartengrundstücke des BPlanes sind, wie bereits erwähnt, eingezäunt und waren daher auch nicht begehbar. Sie zeichnen sich als Ziergärten durch intensivere Pflege aus und sind bestockt mit einer Anzahl von verschiedenen Nadelbäumen mittleren Alters sowie Ziersträuchern. Als prägendes natürliches Element erhebt sich am Südrand, möglicherweise schon außerhalb vom BPlan, eine vital-wüchsige mittelalte Birke. Alles noch Unbebaute zusammen bildet ein Ensemble aus Bäumen, Sträuchern, Rasen- und Wiesenflächen mit einer guten Bedeutung für innerörtliche biologische Vielfalt, die es weitgehend zu erhalten gilt.

### **Im BPlan planungsrelevante Arten auf Grund des § 44 BNatSchG**

Bei den anwesenden **Vogelarten** handelt es sich um mehrere Amseln, mehrere Hausrotschwänze, Elster, Grünfinken, Mönchsgrasmücken, Bluthänfling, Ringeltaube, mehrere Haussperlinge, Kohlmeisen, Stieglitz.

Realistische Potenzialarten der Vogelfauna wären noch Girlitz, Türkentaube und Haubenmeise für den dichten Nadelbaumbestand sowie Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen in der Strauchschicht und Mehlschwalben mit Klebenestern unter Dachüberständen von Hauswänden.

Aus der FFH-Anhang IV-Liste scheiden **Amphibien** mangels Gewässern aus, an **Reptilien** scheidet die im übrigen weit verbreitete Zauneidechse (s.o.) sehr wahrscheinlich in diesem Insellebensraum ebenfalls aus. **Säugetiere** können zwar mit einigen streng geschützten **Fledermausarten** bei der abendlichen Nahrungssuche vorhanden sein, Fledermaus-Habitatbäume mit als Quartieren geeigneten Höhlen dürften sich aber nicht in den zur Überplanung beabsichtigten Nadelbaum-dominierten Ziergärten befinden. Die **Haselmaus** als streng geschützte Schlafmaus dürfte in dem an notwendiger Nahrung armen Ziergärten, es fehlen Haselsträucher und Brombeergebüsche als Fruchttträger, ebenfalls kein Habitat vorfinden. Aus der Klasse der **Insekten** ist in gepflegten Ziergärten nicht mit totholzbewohnenden **Käfern** zu rechnen. Die **Schmetterlinge** der FFH-Anhang IV-Liste sind ökologisch anspruchsvolle Arten der Feuchtwiesen und Trockenstandorte, selbst der vagabundierende **Nachtkerzenschwärmer** findet hier nicht die notwendigen ruderalen Futterpflanzen vor.

Somit sind die o.a. Vogelarten planungsrelevant: Darunter verfügen über schlechten Erhaltungszustand (EHZ = rote Ampel) Bluthänfling, unzureichenden EHZ (gelbe Ampel) Stieglitz und Haussperling sowie die als Potenzialarten angeführten Girlitz, Türkentaube und Mehlschwalbe. Die Vögel bescheinigen in ihrer vergleichsweise recht hohen Dichte dem Vorhabengebiet daneben eine innerörtliche Bedeutung im Hinblick auf die biologische Vielfalt. Um diese Dichte zu erzielen, benötigt es nämlich ein Fundament aus Nahrungs- und übrigen unbekanntem Tieren der Nahrungspyramide.

Folglich erscheint es geboten, vor allem die große Birke einschließlich der Traufzone zu sichern, sodass Baumaßnahmen keinen Schaden verursachen können. Ebenso wird angeregt, soweit möglich am Rand auch einige ältere, hochgewachsene und dicht schließende Nadelbäume zu erhalten. Sie dienen nämlich ganz besonders als raubzeugsichere (Katzen) Nistplätze für Vögel der Innenstädte, insbesondere Bluthänfling (in Thuja), Grünfinken (in Fichten), Mönchsgrasmücke (in Fichten), Türkentaube (in Fichten), Girlitz (in Fichten). Im Rahmen der Gesamtplanung werden darüberhinaus Nachpflanzungen geeigneter Laubbäume 1. und 2. Ordnung sowie von Sträuchern für Vögel und Blütenbesucher wie Bienen angeregt. Es sollte wenigstens die Anzahl an größeren Verlustbäumen im nahen Umfeld ausgeglichen werden. Außerdem sollten Nisthilfen für Mehlschwalben und Haussperlinge an geeigneten Hauswänden im BPlan angeregt oder besser festgesetzt werden; Fledermauseinschlupfziegel (z.B. Fa. Braas) sind ebenfalls eine Option. Beratung kann bei der Natur-

schutzbehörde eingeholt werden.

Baufelderschließungen mit Baumrodungen sollten bereits frühzeitig im Oktober, spätestens November erfolgen, da in dieser Zeit i.a. Vögel ihre Bruten hochgezogen haben als auch Fledermäuse ihre Jungen. Die jungen Fledermäuse sind in dieser Zeit bereits flugfähig, haben sich aber, wie die Elterntiere, noch nicht zur Winterruhe zurückgezogen, können somit ausweichen.

gez. Dr. Hans-Georg Fritz (Dipl. Biologe)  
Ökolog. Planungsbüro - 64297 Darmstadt, Arndtstraße 36  
mobil: 0177-2977312  
fritz@oekoplanwelt.de  
Tel/Fon: 06151-6794564 / TelFax: 03221-1348421  
im April 2017



**Anhang mit Fotodokumentation**  
**Hans-G. Fritz am 20. April 2017**



Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Überlagerung von Katastergrenzen. Gelb umrahmt die begehbare Wiesenfläche der ehemaligen Freileitung; violett umgrenzt die private Haus- und Ziergartenfläche. Rechter BPlan-Bereich bis Hanauer Straße ohne beabsichtigte Planung. Quelle: Apple Luftbildkarte vom 22.04.17.



Foto 1:  
In der Wiese der ehemaligen Freileitung mit Blick nach Nord. Rechts am Rand Thujen und darin Bluthänfling-Nistplatz; links Reihe der Apfelbäumchen, dahinter private Ziergärten ohne Begehbarkeit.  
20.04.17-HGF



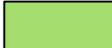
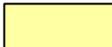
Foto 2:  
Wie vor mit Blick in die privaten Ziergärten mit reichlich Koniferenbestand, davor vitale Birke mit vermutlich Stieglitz-Nistplatz.  
20.04.17-HGF



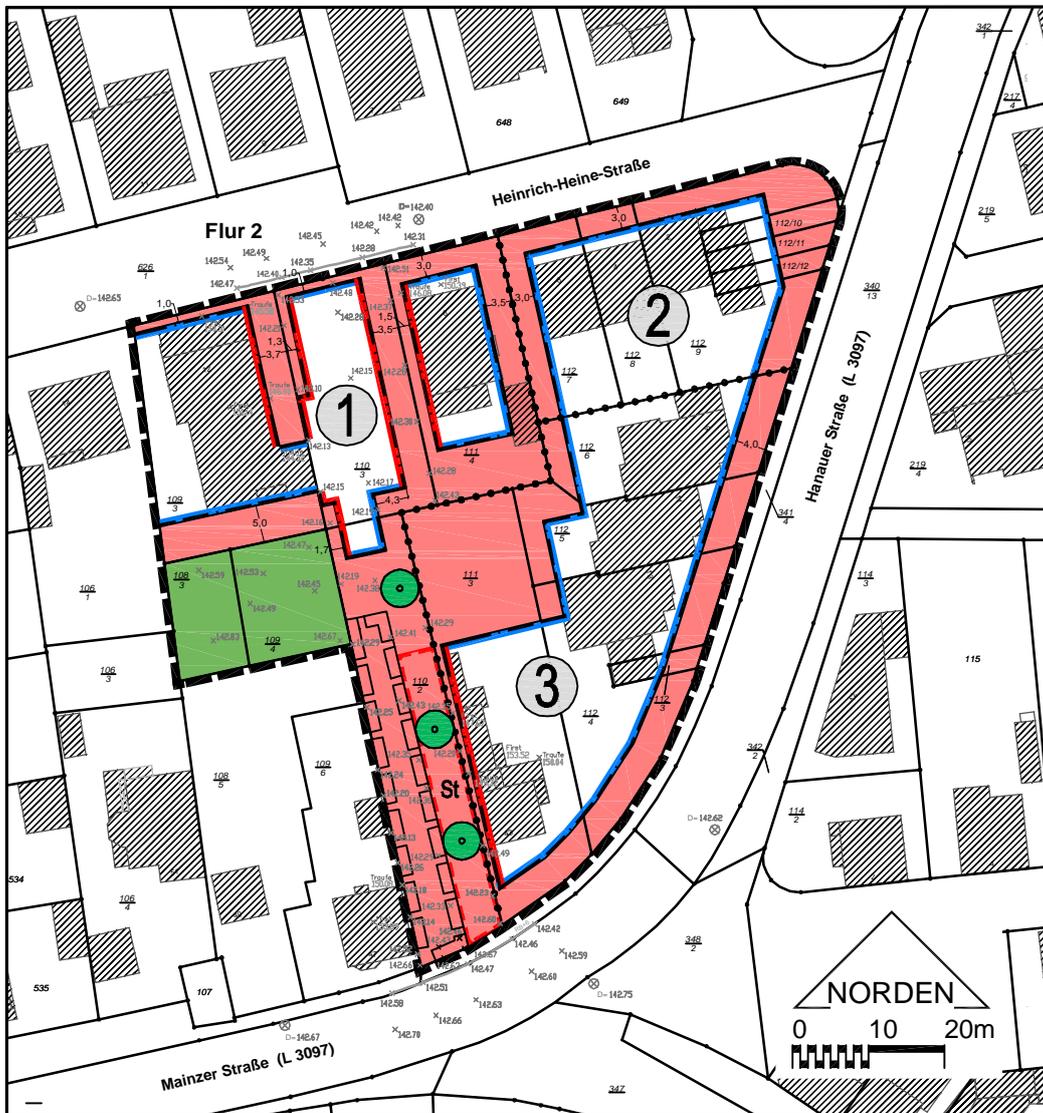
Foto 3:  
Sicht vom Zugang Süd in den rechten Rand des Wiesen-Baufensters.  
20.04.17-HGF



### Zeichenerklärung

-  Laubbaum
-  Nadelbaum
-  Sträucher
-  Grünland
-  offener und schütter bewachsener Boden
-  Hausgarten
-  Vorgarten und kleine Gartenflächen (mit Wegen und kleinen Stellplätzen)
-  Garagen- und Hofzufahrten (Pflaster und Plattenbeläge)
-  Gebäudebestand
-  umliegender bebauter Bereich (inklusive Zufahrten und Gartenflächen)
-  Straßenraum (inklusive Gehwege und Parkplätze)

<b>Stadt Rödermark</b> <b>Stadtteil Ober-Roden</b>	
Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“ <b>- Bestandskarte -</b>	
Maßstab : 1:1000 Auftrags-Nr. : PB60125-P	Stand : Mai 2017
<b>planungsbüro für städtebau</b> göringer_hoffmann_bauer	
im rauhen see 1 64846 groß-zimmern	telefon (060 71) 493 33 telefax (060 71) 493 59 email info@planung-ghb.de <small>www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de</small>



Der Bebauungsplan "Südlich der Heinrich-Heine-Straße" ersetzt den Bebauungsplan "Nördlich Hanauer Straße" in allen seinen Festsetzungen.

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

 Überbaubare Grundstücksfläche

 Baulinie

 Baugrenze

 Private Grünfläche - Garten

 Anzupflanzender Einzelbaum

 Fläche für Stellplätze

 Umgrenzung von Flächen für ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke Gemarkung Ober-Roden, Flur 2 Nr. 108/3 und 109/4

 Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete

 Nummer des Gebietes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweis

 Gebäudebestand lt. Kataster

 142.45 x Höhenkote (Bestand) mit Höhenangabe in Meter über Normalnull

 D=142.40 x Kanaldeckel (Bestand) mit Höhenangabe in Meter über Normalnull

**Stadt Rödermark**  
Stadtteil Ober-Roden

**Bebauungsplan**  
**„Südlich der Heinrich-Heine-Straße“**

---

**Textliche Festsetzungen**

**Entwurf**

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60125-P  
Bearbeitet: 30.05.2017

# Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

## Gebiet 1

### **Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8  
Zahl der Vollgeschosse: II (als Höchstmaß)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 152,5 m über NN.  
Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten oder Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik um maximal 2 m überschritten werden.

### **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Offene Bauweise

Von den festgesetzten Baulinien darf bis zu 0,3 m abgewichen werden.  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen um bis zu 0,5 m überschritten werden.

Abweichend von den vorgenannten Festsetzungen dürfen Terrassen und Balkone die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um bis zu 2 m überschreiten.

### **Garagen und Stellplätze / Nebenanlagen**

Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind Stellplätze zwingend unmittelbar an der östlichen Grenze der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu errichten.  
Eine Bebauung durch Stellplätze, Garagen und Nebengebäude unmittelbar an den Grundstücksgrenzen ist bis zu einer Gesamtlänge von 38 m zulässig.

### **Private Grünfläche - Garten**

Die Fläche ist ausschließlich als Haus- und Freizeitgarten zu nutzen.  
Eine Gartenhütte mit einer Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> ist zulässig.  
Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch einheimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.  
Darüber hinaus ist pro Flurstück mindestens ein Nadelbaum im Bestand zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

## **Anzupflanzende Einzelbäume**

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten, von denen bis zu 5 m abgewichen werden kann, sind standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) als Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Ballen und durchgehendem Leittrieb, Stammumfang mindestens 14-16 cm, Stammhöhe mindestens 200 cm, zu pflanzen und im Bestand zu unterhalten.

## **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz**

Pro neu zu errichtendem Gebäude ist eine Nisthilfe für Mehlschwalben oder Hausperlinge anzubringen und funktionsgerecht zu erhalten.

Das Fällen bzw. die Rodung von Gehölzen und die Baufeldräumung sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar, außerhalb der Brut- und Setzzeit, zulässig. Kann aus bautechnischen oder planerischen Gesichtspunkten die o.g. zeitliche Befristung nicht eingehalten werden, ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

## **Gebiet 2**

### **Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0  
Zahl der Vollgeschosse: II-III

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 153,5 m über NN.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten oder Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik um maximal 2 m überschritten werden.

### **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Offene Bauweise

Von den festgesetzten Baulinien darf bis zu 0,3 m abgewichen werden.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen um bis zu 0,5 m überschritten werden.

Abweichend von den vorgenannten Festsetzungen dürfen Terrassen und Balkone die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um bis zu 2 m überschreiten.

### **Garagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

# Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

## Gebiet 3

### **Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Zahl der Vollgeschosse: II (als Höchstmaß)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 153,5 m über NN.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten oder Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik um maximal 2 m überschritten werden.

### **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Offene Bauweise

Von den festgesetzten Baulinien darf bis zu 0,3 m abgewichen werden.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen um bis zu 0,5 m überschritten werden.

Abweichend von den vorgenannten Festsetzungen dürfen Terrassen und Balkone die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um bis zu 2 m überschreiten.

### **Garagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

# Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

## Gebiete 1 bis 3

### **Dachform und -neigung**

Zulässige Dachform: Satteldach und Flachdach.  
Dachneigung bei Satteldach: 25°-38°

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

### **Grundstücksfreiflächen**

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

## Gebiet 1

### **Dachbegrünung**

Bei neu zu errichtenden Gebäuden mit Flachdach sind die Dachflächen - nach Abzug der Flächen für technische Aufbauten und Anlagen für Solarthermie bzw. Photovoltaik - zu mindestens 50 % zu begrünen.

# Hinweise und Empfehlungen

## Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen

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 heranzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

## Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und/oder Skelettreste sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens aber eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

## Quartiersteine

Es wird empfohlen, pro neu zu errichtendem Gebäude einen Quartierstein für Fledermäuse in die Hauswand oder einen Quartierstein-Dachziegel einzubringen.

## Vorschlagsliste

(standortgerechte, hochstämmige Laubbäume)

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn 'Cleveland')

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' (Gemeine Esche 'Westhof's Glorie')

Quercus petraea (Traubeneiche)

Tilia cordata 'Erecta' (Winterlinde 'Erecta')

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2017

## Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

## Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ beschlossenen Bebauungsplan „Südlich der Heinrich-Heine-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan "Südlich der Heinrich-Heine-Straße" wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Katasterstand

Stand der Planunterlagen: \_\_\_\_\_ 01 / 2017

## Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010 (GVBl. I S. 548)

# VORLAGE ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

vom/der Liegenschaften	Vorlage-Nr: VO/0127/17 AZ: I/6/1/610-102 Datum: 30.05.2017 Verfasser: Gr
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan A 20.8 "In der Plattenhecke 2a" Beschluss über die öffentliche Auslegung</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
06.06.2017	Magistrat
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## **Sachverhalt/Begründung:**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Tanzsporthalle geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt hierzu den Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden. Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger (TSC).

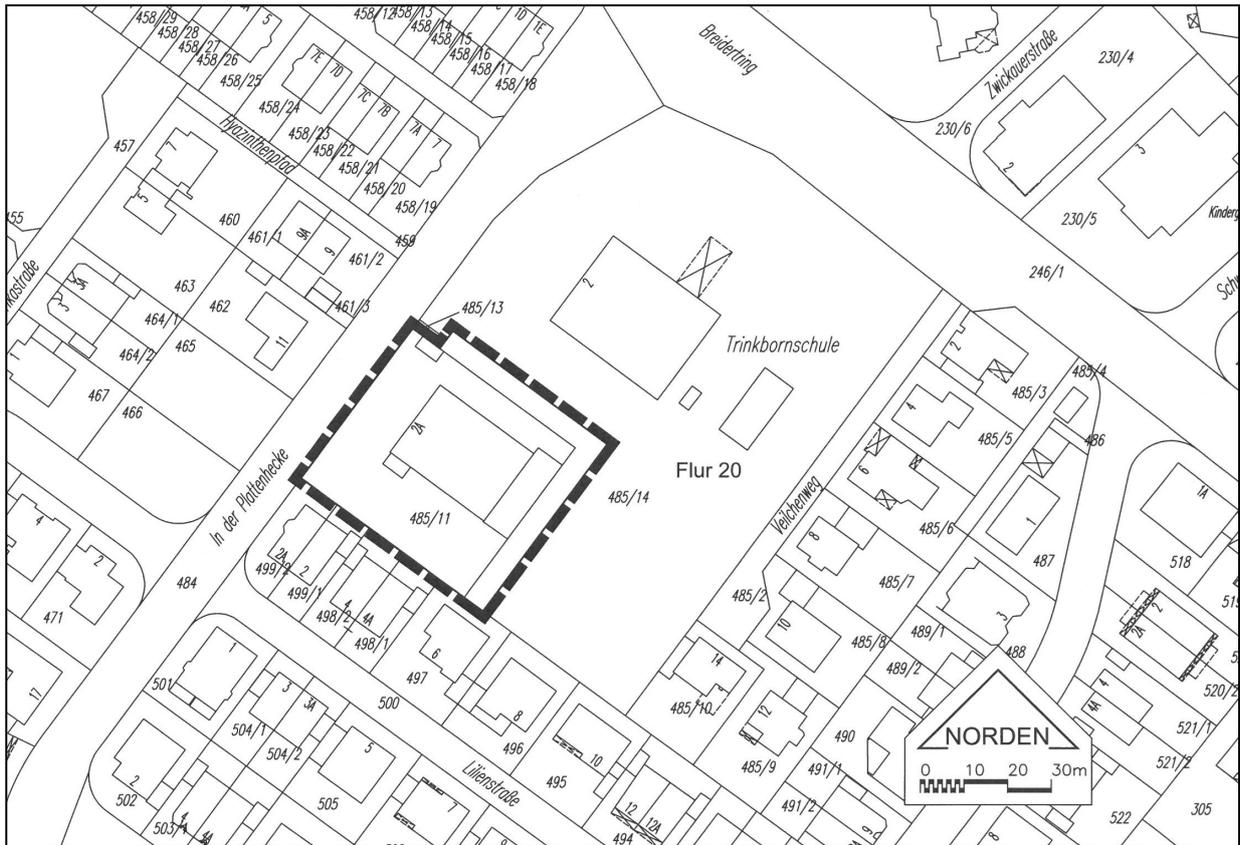
## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Plattenhecke 2a“ im Stadtteil Ober-Roden nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2017.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 20 Nr. 485/11 und 485/14 teilweise.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

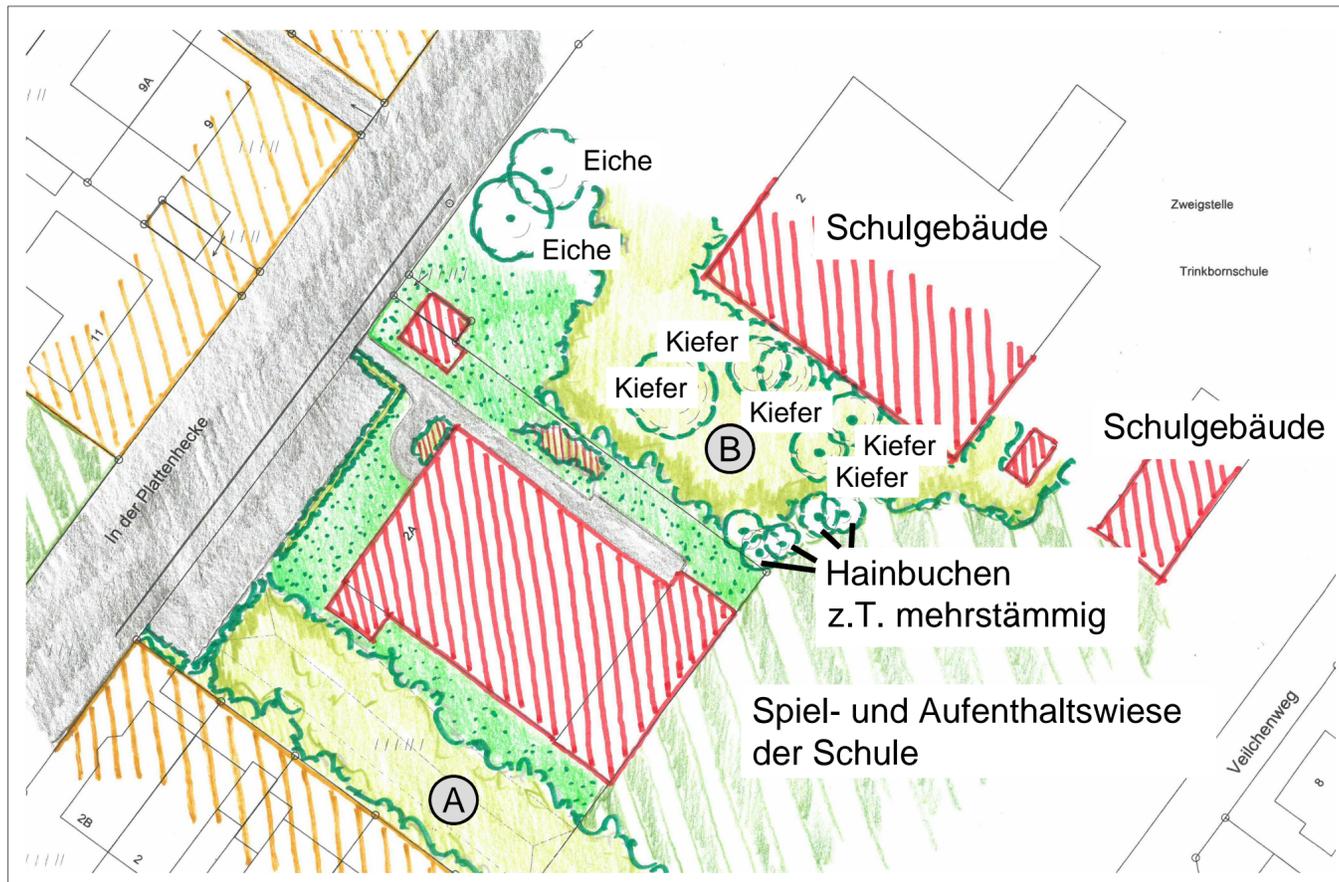
**Enthaltung:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein**

### **Anlagen**

- Bestandskarte
- Planbild
- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzbericht
- Schalltechnische Untersuchung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Ansichten

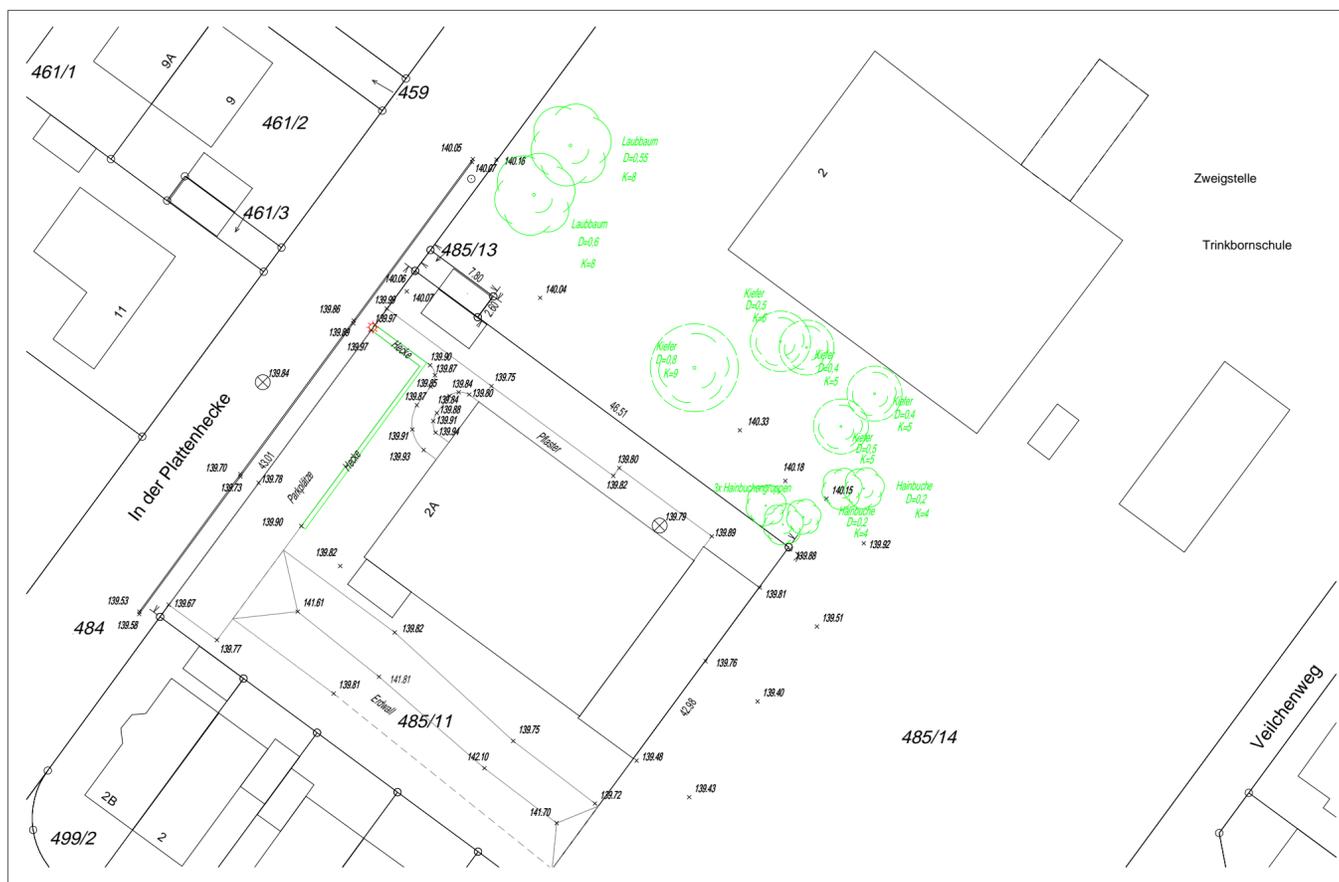


**Zeichenerklärung**

-  Gebäudebestand gemäß Kataster
-  Bebauter Bereich inkl. Hof- und Gartenfläche
-  Versiegelte Fläche, Asphalt, Pflaster
-  Gestaltete Grünanlage, Rasen
-  Wiese im besiedelten Bereich
-  Laubgehölzhecke
-  Großflächiger Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern
-  Gehölzbestand aus Ziergehölzen
-  Eingemessener Baumbestand

Gehölzbestand **(A)** Bestandsbildende Arten:  
Ahorn, Eiche, Liguster, Schneebeere, Hartriegel

Gehölzbestand **(B)** Bestandsbildende Arten:  
z.T. Ziergehölze mit Eiche, Kiefer, Ahorn, Hasel und Hainbuche durchsetzt



<b>Stadt Rödermark</b>	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2a"	
<b>- Bestandskarte -</b>	
Maßstab : 1:500	Stand : April 2017
Auftrags-Nr. : PB60110-P	
<b>planungsbüro für städtebau</b> göringer_hoffmann_bauer	
im rauhen see 1 64846 groß-zimmern i.A. Heintz	telefon (060 71) 493 33 telefax (060 71) 493 59 email info@planung-ghb.de www.planungsbüro-für-städtebau.de

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan



## Zeichenerklärung Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Anzupflanzender Einzelbaum
-  Fläche für Stellplätze (mit Ziffer)
-  Flächen für Garagen und Nebenanlagen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Hinweise

-  Gebäudebestand
-  Erdwall, Bestand
-  Baumbestand, eingemessen
-  Höhenpunkt in Meter über NN
-  Höhe Kanaldeckel in Meter über NN

# Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 12 BauGB

## **Art der baulichen Nutzung**

Zulässig ist die Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Tanzsport sowie den Schulsportunterricht samt zweckgebundener baulicher Anlagen inklusive Schankwirtschaft.

## **Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6  
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 147 m über NN.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten sowie um Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie um maximal 2 m überschritten werden.

## **Überbaubare Grundstücksfläche**

Von der festgesetzten Baulinie darf bis zu 0,3 m abgewichen werden.

Die festgesetzte Baugrenze darf um bis zu 0,5 m überschritten werden.

Untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Vordächer dürfen bei einer maximalen Gesamtgrundfläche von 30 m<sup>2</sup> die festgesetzte Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.

## **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden bau-lichen oder technischen Vorkehrungen**

Veranstaltungen, Training und Tanzkurse sind in der Zeit zwischen 21.30 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig. Veranstaltungen in Form von Turnieren sind auf höchstens 18 Kalendertage im Jahr zu beschränken.

## **Garagen und Stellplätze / Nebenanlagen**

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Fläche für Garagen / Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb der mit Ziffer A gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze zwingend unmittelbar an den nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

Innerhalb der mit Ziffer B gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze zwingend unmittelbar an der südwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Nebenanlagen ist eine Garage oder ein Nebengebäude, z.B. ein Gebäude für Abstellzwecke, zwingend unmittelbar an nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Die Gesamtlänge der Grenzbebauung durch Stellplätze, Garagen und Nebengebäude unmittelbar an den Grundstücksgrenzen ist bis zu einer Länge von 52 m zulässig.

# Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 12 BauGB

## **Anzupflanzender Einzelbaum**

An den im Planbild festgesetzten Standorten sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Es sind ausschließlich Hochstämme (3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, durchgängigem Leittrieb) zu pflanzen. Von dem festgesetzten Standort kann bis zu 3 m abgewichen werden.

## **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz**

Der im Bereich der geplanten Gehölzrodung (Wall) an einem Trägerbaum vorhandene Nistkasten ist durch fachlich geeignetes Personal abzunehmen und an einem geeigneten neuen Trägerbaum aufzuhängen.

# Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sowie § 12 BauGB

## Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form von Mauern, Zäunen und / oder Laubgehölzhecken zulässig. Für die Laubgehölzhecke sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu verwenden. Einfriedungen in Form von baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

## Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 30 % dieser Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Strauchpflanzungen (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu begrünen. Bei der prozentualen Bepflanzungsvorschrift ist je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> in Ansatz zu bringen. Gruppenpflanzungen sind entsprechend ihrer räumlichen Ausdehnung einzurechnen.

## Vorgartenzone

Die prozentuale Begrünungspflicht des Vorgartenbereiches auf dem Baugrundstück beträgt mindestens 20 %.

# Hinweise

## Vorschlagsliste

### *Einheimische und standortgerechte Laubbäume*

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Tilia cordata (Winter-Linde)

### *Einheimische und standortgerechte Sträucher*

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Cornus sanguinea (Hartriegel)  
Corylus avellana (Waldhasel)  
Euonymus Europaeus (Pfaffenhütchen)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Ribis alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa canina (Hundsrose)

## Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen heranzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

## Rodungsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar des Jahres zulässig ist. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist eine Begleitung der Rodung durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen.

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.12.2016

## Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

## Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am ..... beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2a", bestehend aus den Planzeichnungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- / Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen wird bestätigt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2a" wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Katasterstand

Stand der Planunterlagen: \_\_\_\_\_ 01 / 2017

## Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

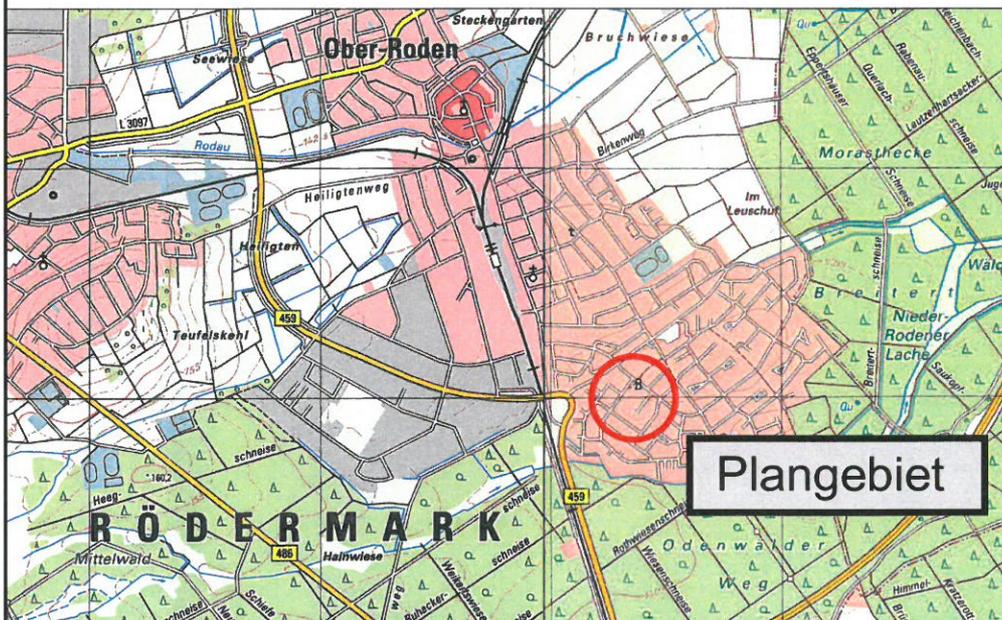
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010 (GVBl. I S. 548)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2a" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan A 20.3 "Plattenhecke, 3. Änderungsplan" in allen seinen Festsetzungen.



### Stadt Rödermark Stadtteil Ober-Roden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "In der Plattenhecke 2a"

## Entwurf

Maßstab : ~~4:500~~  
Auftrags-Nr. : PB60110-P

Stand : Mai 2017

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
i.A. Heintz

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email [info@planung-ghb.de](mailto:info@planung-ghb.de)  
[www.planungsbüro-für-städtebau.de](http://www.planungsbüro-für-städtebau.de)

**Stadt Rödermark**  
Stadtteil Ober-Roden

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan/  
Vorhaben- und Erschließungsplan**

**„In der Plattenhecke 2a“**

---

**B e g r ü n d u n g**

**Entwurf**  
**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60110-P  
Bearbeitet: Mai 2017

## Inhalt

<b>1. Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bebauungsplan der Innenentwicklung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Lage des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bestandsbeschreibung .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Betrachtung natur- und artenschutzfachlicher Aspekte.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Bestehendes Baurecht.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Vorhabenbeschreibung.....</b>	<b>12</b>
<b>9. Planung .....</b>	<b>13</b>
9.1 Festsetzungen .....	13
9.2 Verkehrliche Aspekte / Ver- und Entsorgung .....	15
9.3 Immissionsschutz .....	15
9.4 Artenschutz.....	15
9.5 Anzupflanzender Einzelbaum .....	16
<b>10. Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>
<b>11. Eingriff und Ausgleich .....</b>	<b>16</b>
<b>12. Altflächen .....</b>	<b>17</b>
<b>13. Städtebauliche Daten .....</b>	<b>17</b>

## Anlagen

- Bestandskarte, planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer, Groß-Zimmern, April 2017
- Erweiterung des Tanzsportclubs Rödermark – Zwischenbericht zu den Ergebnissen der faunistischen Erhebungen sowie zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen – Stand 03.05.2017, Planungsgruppe Natur & Umwelt PGNU, Frankfurt am Main
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung einer Tanzsporthalle in Rödermark Bericht Nr. G16 04 121/03 vom 28. Oktober 2016, Stoffers Akustik Ingenieurbüro, Köln

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Gemarkung Ober-Roden Flur 20, Nr. 485/11 und Teile des Flurstückes Nr.485/14 östlich der Straße „In der Plattenhecke“.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, um für das an dieser Stelle bereits bestehende Vereinsgebäude des Tanzsportclubs Rödermark e.V. eine bauliche Erweiterung zu gewährleisten. Die Erweiterung hat zum Ziel, einen weiteren Tanzsaal zu ermöglichen bzw. den bestehenden Saal 2 zu erweitern. Durch mobile Trennwände soll darüber hinaus eine flexible Aufteilung der Saalflächen erreicht werden. Auch die sanitären Anlagen sind zu erneuern, um den zukünftigen Ansprüchen an den Tanzsport Rechnung zu tragen und dessen Zukunft zu sichern.

## 2. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), die seit dem 01.01.2007 in Kraft getreten sind. Danach können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies gilt auch, wenn, wie im vorliegenden Fall, ein bestehender Bebauungsplan geändert werden muss.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren u.a. dann angewandt werden, wenn in einem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von max. 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht überschritten wird. Nach § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich die Grundfläche aus dem Anteil des zukünftigen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

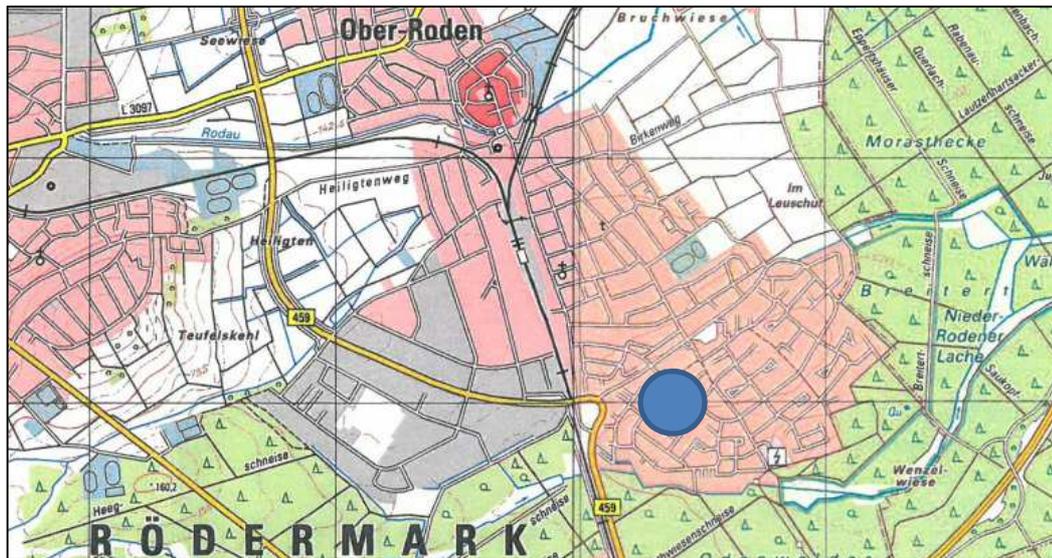
Im hier vorliegenden Fall ist die Baugebietsfläche rund 2.451 m<sup>2</sup> groß. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 festgesetzt worden. Insgesamt resultiert hieraus eine zulässige Grundfläche von 1.471 m<sup>2</sup>.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn für das Vorhaben die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b BauGB) bestehen.

Die hier gegenständliche Planung unterliegt weder der Pflicht zur Durchführung einer UVP, noch ist eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten gegeben. Damit liegen insgesamt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens vor.

### 3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Ober-Roden im Baugebiet „Breitertrिंग“ und südöstlich der Straße „In der Plattenhecke“



Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes

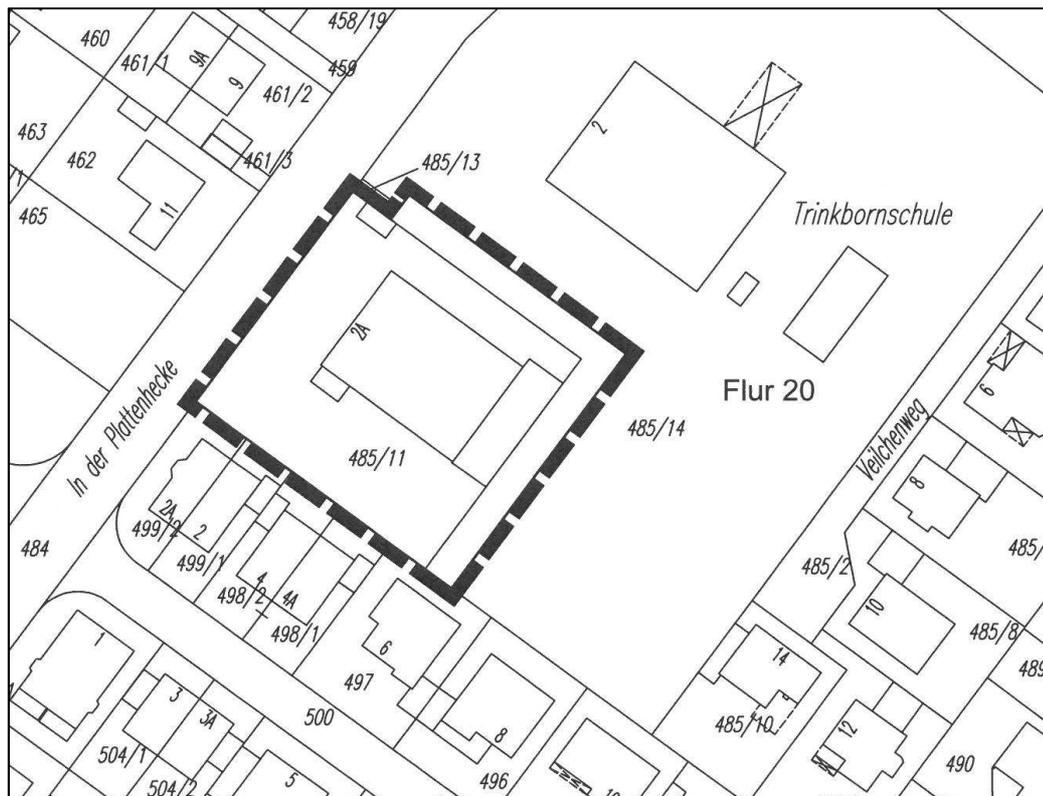
Beim Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der bereits mit einem eigenschossigen Vereinsheim mit Pultdach bebaut ist.

Unmittelbar nordöstlich befindet sich das Gebäude der Trinkbornschule mitsamt den zugehörigen Freiflächen, die sich auch südöstlich des Plangebietes erstrecken.

Im Nordwesten, jenseits der Straße „In der Plattenhecke“ und im Südwesten befinden sich in der Regel zweigeschossige Wohngebäude meist in Form von Doppel- oder Einzelhäusern. Unmittelbar westlich des Plangebietes liegen noch zwei unbebaute Grundstücke, für die allerdings ebenfalls Baurecht besteht (siehe Kapitel 3).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Ober-Roden Flur 20, Nr. 485/11 und 485/14 teilweise.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Plangebietes

#### 4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut.

Neben dem Hauptgebäude findet sich im Norden noch ein weiteres Nebengebäude mit Flachdach.

Der Straße „In der Plattenhecke“ zugeordnet bestehen Flächen für den ruhenden Verkehr in Form befestigter Stellplätze.

Weitere Wege und Zugangsflächen befinden sich nördlich bzw. nordöstlich des Gebäudes.



Straßenseitige Ansicht des Gebäudes des Tanzsportclub Rödermark e.V. mit vorgelagerten Stellplatzflächen



Luftbild mit Geltungsbereich des Plangebietes (Quelle: google earth)

Als größere zusammenhängende Freiflächen sind die Flächen nördlich und südlich des Gebäudes zu benennen.



Zugangsbereich und nordwestliche Fläche



Blick auf die südöstliche Fassade

Im Südosten grenzen ebenfalls unbebaute Freiflächen der Trinkbornschule an, die als Spiel- und Aufenthaltswiese zu beschreiben sind.



Südösliche Gebäudeseite



Rasenfläche im Südosten

Wie der als Anlage beigefügten Bestandskarte zu entnehmen ist, besteht südwestlich des Vereinsgebäudes ein großflächiger Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern. Eine Besonderheit dieses Gehölzbestandes ist dahingehend zu beschreiben, dass die Pflanzung auf einem aufgeschütteten Erdwall vorgenommen wurde. Bestandsbildende Arten sind hier Ahorn, Eiche, Liguster, Schneebeere und Hartriegel.

Die sonstigen Freiflächen des Grundstücks sind unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten als gestaltete Grünflächen mit Rasen und Ziergehölzen zu beschreiben.

Die nördlich an das Vereinsgelände angrenzenden Freiflächen der Trinkbornschule gestalten sich ebenso als großflächige Rasenbereiche welche mit Ziergehölzen und Baumbeständen gegliedert werden.



Südwestliche Gebäudeseite



Wallfläche mit Baumbestand im Südwesten



Nordöstliche Gebäudeseite



Angrenzende Fläche der Trinkbornschule



Angrenzende Flächen der Trinkbornschlue im Nordosten



## 5. Natur- und artenschutzfachliche Aspekte der Planungsfläche

Resultierend aus der Lage des Plangebietes sowie der durch den Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Bebauung werden durch die vorliegende Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter entstehen. So werden durch die hier vorliegende Planung keine natürlichen Oberflächengewässer tangiert und durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung ergeben sich auch hinsichtlich Grundwasser und Klima keine erheblich negative Auswirkungen.

Unter Zugrundelegung der Bestandserläuterung sowie aus der als Anlage beigelegten Bestandskarte wird ersichtlich, dass sich das Plangebiet hinsichtlich der Freiflächen (nicht bebaut und nicht versiegelt) in eine Zweiteilung aufgliedert. Neben den klassischen Rasenflächen mit Ziergehölzpflanzungen – welche unter landschaftsplanerischen oder ökologischen Gesichtspunkten eine untergeordnete Rolle spielen – bestehen Gehölzpflanzungen, die im Rahmen des Arten- und Biotoppotenzials sowie unter landschaftsplanerischer Gesamtbetrachtung eine gewisse Bedeutung einnehmen. So gewährleisten diese Gehölzbestände aufgrund ihrer Altersstruktur und Zusammensetzung innerhalb der hier vorliegenden Siedlungsfläche eine Durchgrünung und Gliederung des Siedlungsbereiches.

Aus dem Luftbild auf Seite 6 der vorliegenden Begründung wird ersichtlich, dass die zu entfernenden Gehölzbestände innerhalb des hier vorliegenden Geltungsbereiches nur eine Teilfläche des Gesamtgehölzbestandes innerhalb dieses Quartiers darstellen.

Dies bedeutet, dass weiterhin eine umfangreiche Durchgrünung mit Gehölzbeständen gewährleistet bleibt.

Schutzgebiete sowie geschützte Biotope nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Um die Bedeutung des Plangebietes und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Tierwelt zu begutachten, wurde im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Überprüfung an die Planungsgruppe Natur und Umwelt, Frankfurt vergeben. Per Zwischenbericht vom 05.05.2017 ergeben sich nachfolgend aufgeführte Sachverhalte zum Artenschutz:

Bei der Frühjahrsbegehung 2017 wurden auf dem Grundstück des Tanzsportclubs und dem angrenzenden Schulgelände in erster Linie weit verbreitete ungefährdete Vogelarten nachgewiesen, die sich landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Hierzu zählen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Grünfink, Kernbeißer, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zipzalp. Im Süden bzw. Südosten des Schulgeländes – außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes – wurden Reviere der Türkentaube und des Trauerschnepfers nachgewiesen. Im Nordosten des Schulgeländes wurde ebenfalls der Stieglitz aufgefunden. Alle drei Arten befinden sich landesweit in einem ungünstigen – unzureichenden Erhaltungszustand.

Nicht erfasst in diesem Zwischenbericht vom 05.05.2017 ist die Fledermausfauna, da diese Erfassungen erst in den kommenden Wochen und Monaten (Mai bis Juli) stattfinden. Von daher können hierzu noch keine Ergebnisse in diesem Zwischenbericht hergeleitet werden.

Als artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen zu den aufgefundenen Tierarten werden in diesem Zwischenbericht nachfolgend aufgelistete Maßnahmen vorgeschlagen:

- Um keine Jungvögel zu töten oder Nester zu zerstören, dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28./29.02. gefällt werden.
- Die auf dem Grundstück des Plangebietes befindlichen Nistkästen sind regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Blau- und Kohlmeise. Auch der Trauerschnepfer nutzt solche Strukturen als Nistgelegenheit. Sollte ein Trägerbaum im Rahmen des Vorhabens gefällt werden, so sind diese Nistkästen an einen verbleibenden Baum umzuhängen.

Nach Rücksprache mit dem Gutachter wurde attestiert, dass im hier vorliegenden Geltungsbereich ein Nistkasten vorhanden ist. Für die hier vorliegende Planung bedeutet dies, dass im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Artenschutz diesbezüglich eine Regelung zu treffen ist (siehe nachfolgenden Pkt. 9.1).

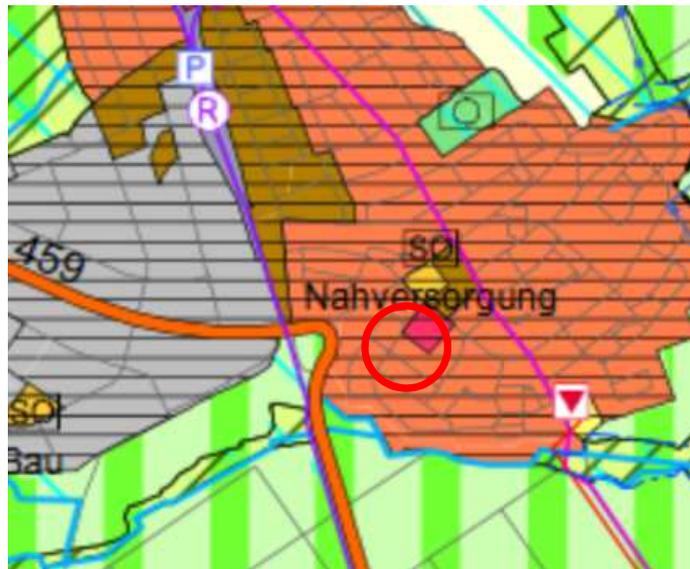
Auch wird vom Gutachter im Zwischenbericht attestiert, dass bis dato keine Gebäudebrüter im Untersuchungsgebiet festgestellt wurden. Aussagen, ob sich im/am Gebäude Fledermausquartiere befinden können erst nach Abschluss der Erfassung getätigt werden. Sollten Quartiere festgestellt werden, so sind ggf. eine Umweltbaubegleitung bzw. weitere zeitliche Vorgaben bei den Bauarbeiten sowie ggf. ein Ersatz für verlorengegangene Quartiere erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Zwischenbericht ist der Begründung als Anlage beige-fügt.

Resultierend aus diesem Zwischenbericht und der Möglichkeit, dass weitere Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden ergibt sich folgende Vorgehensweise. So werden die im Zwischenbericht vom Gutachter aufgelisteten Maßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung aufgenommen. Sollten weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen z. B. zur Fledermausfauna – die erst im Endbericht formuliert werden – auftreten, würden diese Maßnahmen sodann in den Durchführungsvertrag aufgenommen und rechtlich gesichert. Sollte die vorliegende Planung eine erneute öffentliche Auslegung nach sich ziehen würde dies bedeuten, dass die noch einzuarbeitenden artenschutzrechtlichen Festsetzungen dann in dieser erneuten öffentlichen Auslegung bzw. in den Planentwurf eingearbeitet werden könnten.

## 6. Übergeordnete Planungen

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) stellt das Plangebiet als Teil einer „Wohnbaufläche, Bestand“ dar.



Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Lage des Plangebietes

Im Osten grenzt eine „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“, der Bereich der Trinkbornschule an.

## 7. Bestehendes Baurecht

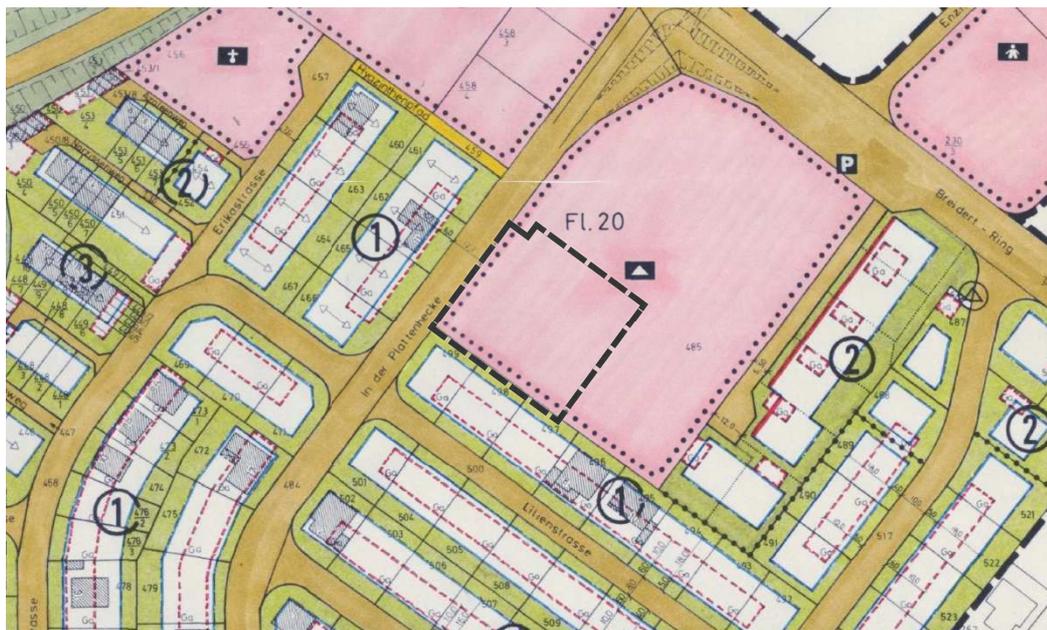
Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes A 20.3 "Plattenhecke, 3. Änderungsplan".

Dieser setzt den Bereich des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ fest.

Die südlich angrenzenden Bauflächen sind als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und mit höchstens zwei Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt.

Dies gilt auch für die Bauflächen nordwestlich des Plangebietes und für die Bauflächen im Südosten. Als Dachformen sind dabei Flachdächer (Dachneigung von 0-5°), Sattel- und Walmdächer sowie Pultdächer zulässig.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes können dem nachfolgenden Auszug des Planbildes des Bebauungsplanes A 20.3 entnommen werden.



Auszug aus dem Planbild Bebauungsplan A 20.3 "Plattenhecke, 3. Änderungsplan" mit Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Plattenhecke 2a“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplanes A 20.3 "Plattenhecke, 3. Änderungsplan" in allen seinen Festsetzungen.

## 8. Vorhabenbeschreibung

Es ist beabsichtigt, die bestehende Tanzsporthalle des TanzSportClub Rödermark e.V. zu erweitern.

Die Erweiterung resultiert aus der Zielsetzung, einen weiteren Tanzsaal zu ermöglichen bzw. den bestehenden Saal 2 zu erweitern, eine flexible Gestaltung und Nutzung durch mobile Trennwände zu ermöglichen und auch die sanitären Anlagen zu erneuern, um den zukünftigen Ansprüchen an den Tanzsport Rechnung zu tragen.

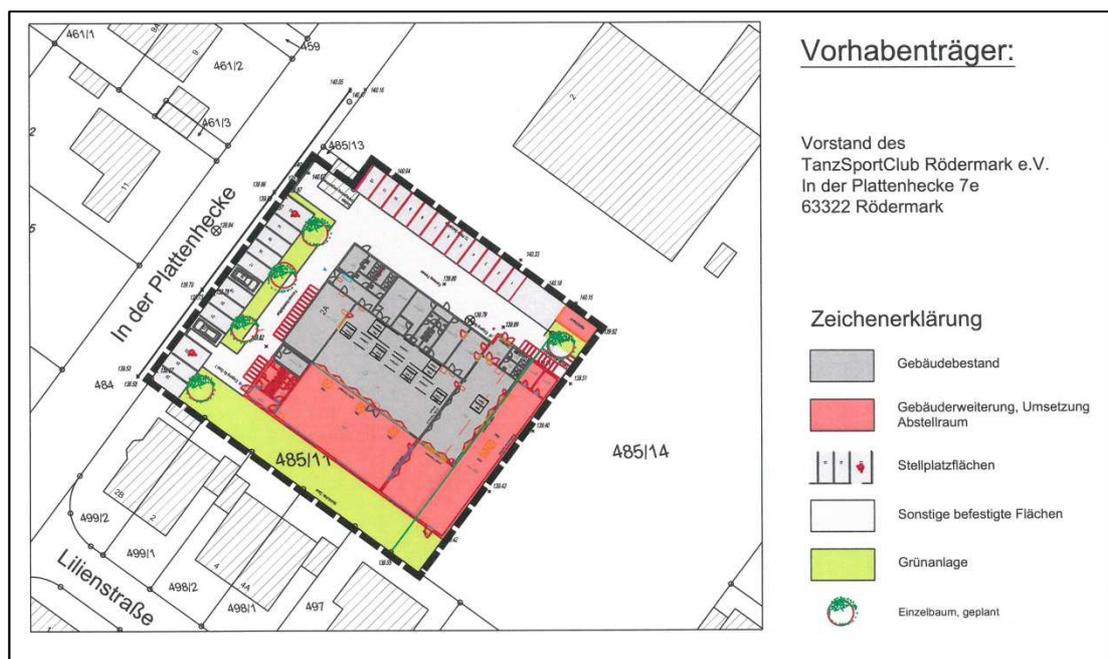
Die Halle des Tanzsportclubs wird zudem von der angrenzenden Trinkbornschule genutzt. Es besteht ein dauerhafter Mietvertrag mit dem Kreis Offenbach. Die angrenzende Grundschule hat den großen Saal von Di-Fr von 8.30-13.30 Uhr für den Schulsportunterricht angemietet.

Die Erweiterung des bestehenden Gebäudes soll dabei in südwestlicher und südöstlicher Richtung erfolgen (siehe nachfolgende Darstellungen). Zusätzlich ist entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze die Errichtung von weiteren Stellplätzen geplant. Die derzeit bestehenden Stellplätze werden von der Straße „In der Plattenhecke“ angefahren.

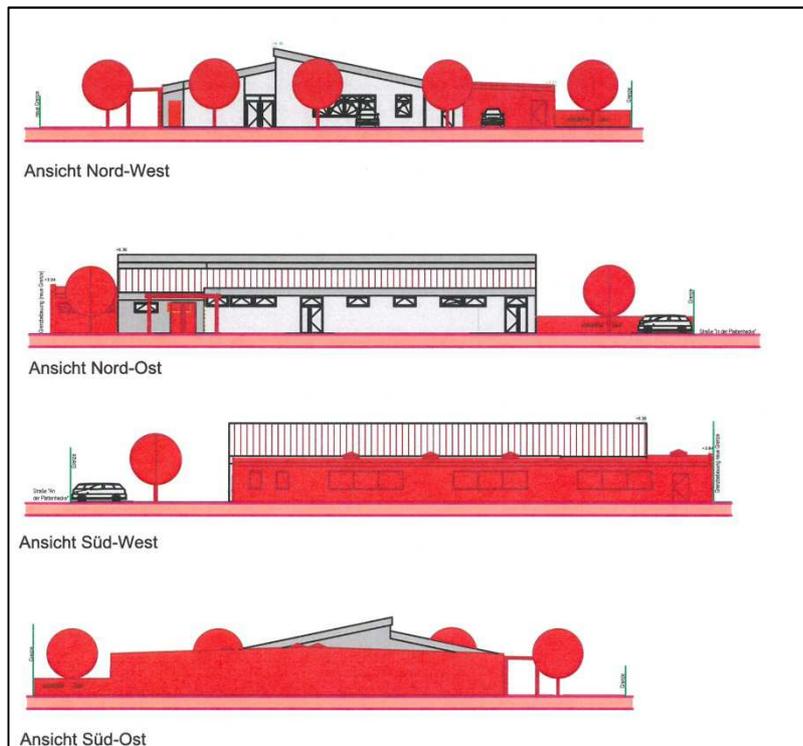
Für das im Eigentum der Stadt befindliche Flurstück 485/11 besteht ein Erbpachtvertrag mit dem TanzSportClub Rödermark e.V (TSC).

Die für die Erweiterung erforderlichen Teilflächen des Flurstückes Nr. 485/14 sollen – da es sich um kreiseigene Flächen des Schulgeländes handelt - von Seiten der Stadt erworben und dann mittels Erbpacht an den Tanzsportclub übertragen werden. Der Kreis Offenbach als Eigentümer hat diesbezüglich bereits seine Bereitschaft signalisiert.

### Projektplanung



## Projektplanung Ansichten



## 9. Planung

### 9.1 Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung ist die Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Tanzsport sowie den Schulsportunterricht samt zweckgebundener baulicher Anlagen inklusive Schankwirtschaft zulässig. So sollen bestehenden und zukünftig auch fortgeführten Nutzungen des Gebäudes durch den Tanzsportverein ebenso planungsrechtlich abgesichert werden, wie der derzeit hier stattfindende Schulsportunterricht und der Ausschank im Rahmen des Vereinsbetriebes.

Als Maß der baulichen Nutzung wird – bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebietes – eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt, um innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die geplante Erweiterung des Gebäudes entsprechend der vorliegenden Projektplanung zu ermöglichen. Es wird darüber hinaus eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Dabei darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Dies soll sicherstellen, dass neben den geplanten 25 Stellplätzen auf dem Grundstück auch die erforderlichen Wege, Zufahrten und Abstellflächen errichtet werden können.

Zur Begrenzung der Gebäudehöhe wird diese auf maximal 147 m über NN begrenzt. Dabei darf die maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten sowie

um Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie um maximal 2 m überschritten werden. Die Höhe des Kanaldeckels im Bereich der Straße „In der Plattenhecke“ (siehe Planbild) beträgt 139.84 m über NN.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen bzw. die Baulinie definiert. Dabei orientiert sich deren Festsetzung an dem geplanten Vorhaben. Daraus resultiert auch die Festsetzung einer Baulinie entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes. Um hierbei einen gewissen Gestaltungsspielraum planungsrechtlich zu definieren wird festgesetzt, dass von der festgesetzten Baulinie bis zu 0,3 m abgewichen werden darf und auch die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 0,5 m überschritten werden dürfen. Untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Vordächer dürfen bei einer maximalen Gesamtgrundfläche von 30 m<sup>2</sup> die festgesetzte Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.

Um die im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung und Nutzung erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr errichten zu können, werden diese Flächen als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt. Dabei sind die innerhalb der mit Ziffer A gekennzeichneten Stellplätze zwingend unmittelbar an den nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. Innerhalb der mit Ziffer B gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze zwingend unmittelbar an der südwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Darüber hinaus ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Nebenanlagen eine Garage oder ein Nebengebäude, z.B. ein Gebäude zu Abstellzwecken, zwingend unmittelbar an nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Die Gesamtlänge der Grenzbebauung durch Stellplätze, Garagen und Nebengebäude unmittelbar an den Grundstücksgrenzen ist bis zu einer Länge von 52 m zulässig.

Als bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind die Festsetzungen zu Einfriedungen, Grundstücksfreiflächen und zur Vorgartenzone zu benennen.

Demnach sind Einfriedungen in Form von Mauern, Zäunen und / oder Laubgehölzhecken zulässig. Für die Laubgehölzhecke sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Einfriedungen in Form von baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

Um eine Begrünung der verbleibenden Freiflächen sicherzustellen ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten sind. Zusätzlich zu dieser Begrünungsfestsetzung wird geregelt, dass mindestens 30 % dieser Grundstücksfreiflächen mit einheimischen und standortgerechten Strauchpflanzungen zu begrünen sind. Dieser ergänzende Festsetzungsinhalt bedingt eine Anreicherung an Strukturvielfalt und damit einhergehender ökologischer Wertigkeit.

Neben den Festsetzungen zu Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen beinhaltet der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan eine weitere landesrechtliche Festsetzung zu Vorgartenzonen. Diese Festsetzung wird erforderlich, da hier eine Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark erforderlich wird.

Gemäß der „Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kfz“ der Stadt Rödermark bedarf es gemäß § 6 Abs. 8 eines

Nachweises, dass der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis maximal 70 % in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen. Da beim vorliegenden Bebauungsplan diese 30%ige Nichtversiegelungsfläche bzw. Grünfläche aufgrund der geplanten Stellplatzanzahl von 25 Stellplätzen nicht einzuhalten ist, bedarf es der hier vorgenommenen bauordnungsrechtlichen Regelungen.

Daher enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung dahingehend, dass abweichend zur Stellplatzsatzung die prozentuale Begrüpfungspflicht des Vorgartenbereiches auf dem Baugrundstück mindestens 20 % betragen muss.

## 9.2 Verkehrliche Aspekte / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt – wie bislang bereits- über die Straße „In der Plattenhecke“.

Die Ver- und Entsorgung wird weiterhin durch Anschluss an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz gewährleistet.

## 9.3 Immissionsschutz

Auf der Grundlage der geplanten Erweiterung des Tanzsportclubs wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die der Begründung als Anlage beiliegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass – unter Zugrundelegung des geplanten Vorhabens und bestimmter Voraussetzungen –, das Vorhaben - wie geplant - realisiert werden kann, da die Immissionsrichtwerte der zugrunde zu legenden 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden. Als planungsrechtliche Festsetzungen werden dabei in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Regelungen zur Zeitraum des Vereinsbetriebes in Form von Veranstaltungen, Training und Tanzkursen sowie zur Anzahl der Turnierveranstaltungen aufgenommen. Veranstaltungen, Training und Tanzkurse sind in der Zeit zwischen 21.30 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig. Veranstaltungen in Form von Turnieren sind auf höchstens 18 Kalendertage im Jahr zu beschränken.

## 9.4 Artenschutz

Wie bereits unter Pkt. 5 der Begründung dargelegt, erfolgt eine artenschutzrechtliche Begutachtung durch die Planungsgruppe Natur und Umwelt, Frankfurt. Mit Schreiben vom 05.05.2017 wurde seitens der Planungsgruppe ein Zwischenbericht zu den Ergebnissen der faunistischen Erhebungen sowie zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen abgegeben. Resultierend aus diesem Zwischenbericht bedarf es einer Festsetzung zum Artenschutz. So enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan unter den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 12 BauGB eine Festsetzung bzw. „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz“. In dieser Festsetzung ist geregelt, dass der im Bereich der Gehölzrodung an einem Trägerbaum vorhandene Nistkasten durch fachlich geeignetes Personal abzuhängen und an einen geeigneten neuen Trägerbaum umzuhängen ist. Erweiternd hierzu erfolgt ein zusätzlicher Hinweis auf die durchzuführenden Rodungsmaßnahmen. So ist die Rodung von Bäumen und Gehölzen aus Grün-

den des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Jahres zulässig ist. Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche bestehende Regelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Wie bereits unter Pkt. 5 der Ausarbeitung erörtert besteht die Möglichkeit, dass im Abschlussbericht der Planungsgruppe Natur und Umwelt weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden. Falls dies der Fall sein sollte, besteht die Möglichkeit die Regelungen auf Ebene des Durchführungsvertrages oder bei einer erneuten öffentlichen Auslegung noch in den Bebauungsplan einzuarbeiten und damit rechtlich zu sichern.

#### 9.5 Anzupflanzender Einzelbaum

In Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde werden zusätzlich zu den erläuterten grünordnerischen Maßnahmen fünf anzupflanzende Einzelbäume auf dem Baugrundstück planungsrechtlich festgesetzt. So sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 cm bis 16 cm und durchgehendem Leittrieb anzupflanzen. Durch die zusätzliche Qualitätsfestsetzung wird gewährleistet, dass hier Baumpflanzungen vorgenommen werden, die bereits eine gewisse Größenordnung und damit einhergehende optische Wirkung zur Eingrünung der Baulichkeiten gewährleisten.

### 10. Umweltbericht

Wie bereits im Kap. 2 erläutert, regelt § 13a BauGB, dass Bebauungspläne, die für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden, in einem beschleunigten und von bestimmten Pflichten entlasteten Verfahren durchgeführt werden können.

So unterliegen solche Bebauungspläne, keiner förmlichen Umweltprüfung mehr.

Vor diesem Hintergrund wird deshalb gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bei diesem Bebauungsplan von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### 11. Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der bauleitplanerischen Abwägung in der Regel u.a. auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen, wobei zu ermitteln ist, inwieweit die auf der Grundlage der Planung ermöglichten Eingriffe ausgeglichen werden können.

Wie bereits unter Pkt. 2 und Pkt. 6 dieser Begründung dargelegt, erfolgt dieses Aufstellungsverfahren nach den Vorgaben des § 13a BauGB. So gelten nach § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit einer Grundfläche

im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von unter 20.000 m<sup>2</sup> zulässig sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Hieraus ergibt sich, dass in diesen Fällen sowohl die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich als auch eine Ausgleichsverpflichtung entfällt.

Da dieser Bebauungsplan die o.g. Voraussetzungen erfüllt, wird dieses Planverfahren ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

## **12. Altflächen**

Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten, Verdachtsflächen oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen innerhalb des Plangebietes oder im Bereich der benachbarten Grundstücke sind nicht bekannt.

## **13. Städtebauliche Daten**

Plangebiet: ca. 2451 m<sup>2</sup>

*PGNU, Hamburger Allee 45, D-60486 Frankfurt am Main*

Planungsbüro für Städtebau  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Frankfurt am Main, den 05.05.2017

Erweiterung des Tanzsportclubs Rödermark – Zwischenbericht zu den Ergebnissen der faunistischen Erhebungen sowie zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen – Stand 03.05.2017

Sehr geehrter Herr Göringer, sehr geehrter Herr Heintz,

im Folgenden erhalten Sie wie besprochen einen Zwischenbericht zu unseren faunistischen Erhebungen im Rahmen der geplanten Erweiterung des Tanzsportclubs Rödermark und der daraus resultierenden artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen:

#### Ergebnisse:

Im Rahmen der bislang im Frühjahr 2017 durchgeführten Begehungen zur Erfassung der Avifauna wurden auf dem Grundstück des Tanzsportclubs (TSC) und dem angrenzenden Schulgelände in erster Linie weit verbreitete, ungefährdete Vogelarten nachgewiesen, die sich landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Hierzu zählen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Grünfink, Kernbeißer, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp.

Im Süden bzw. Südosten des Schulgrundstücks wurden Reviere der Türkentaube und des Trauerschnäppers nachgewiesen und auf dem Schulgelände im Nordosten der Stieglitz. Alle drei Arten befinden sich landesweit in einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand.

An den das Schul- und TSC-Gelände umgebenden Bäumen hängen zudem zahlreiche Nistkästen. Großvogelhorste bzw. Baumhöhlen sind jedoch nicht vorhanden.

Nächtliche Erfassungen der Fledermausfauna werden erst im in den kommenden Wochen/Monaten in den Monaten Mai bis Juli stattfinden. Von daher können hierzu noch keine Ergebnisse präsentiert werden.

*Landschaftsarchitektur | Landschaftsplanung | Projektsteuerung | Natur- und Artenschutz*

*Hamburger Allee 45, D-60486 Frankfurt am Main*

*Tel.: +49 69 / 95 29 64 – 0, Fax: + 49 69 / 95 29 64 – 99, [www.pgnu.de](http://www.pgnu.de), [mail@pgnu.de](mailto:mail@pgnu.de)*

*GbR: Klaus Eicke, Stefan Hamm-Kreilos, Johannes Christoph Kress, Alexander von Küchler, Marion Löhr-Böger, Klaus Seipel*

*Nassauische Sparkasse, IBAN: DE25 5105 0015 0159 0269 54, BIC: NASSDE55XXX,*

*USt-IdNr.: DE 111 99 88 76*

### Artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen

Aus den oben dargestellten Ergebnissen leiten sich zum jetzigen Zeitpunkt die folgenden artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen ab:

- Zeitraum Gehölzrodungen: Um keine Jungvögel zu töten oder Nester zu zerstören, dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. gefällt werden.
- Belassen der Nistkästen auf dem Grundstück: Die auf dem Grundstück befindlichen Nistkästen sind regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Blau- und Kohlmeise. Auch der Trauerschnäpper nutzt solche Strukturen als Nistgelegenheit. Zur Erhaltung dieser Nistgelegenheiten müssen die Nistkästen auf dem Grundstück verbleiben. Sollte ein Trägerbaum im Rahmen des Vorhabens gefällt werden, so sind die Nistkästen an einen verbleibenden Baum umzuhängen.

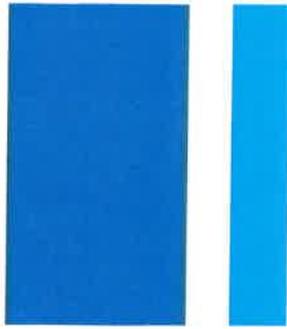
Im Bereich der auf dem Schulgrundstück festgestellten Reviere des Trauerschnäppers, der Türkentaube und des Stieglitzes erfolgt kein Eingriff in die dortigen Gehölze. Somit ist von keiner Beeinträchtigung der jeweiligen Reviere auszugehen und es sind für diese Arten auch keine über die o.g. Maßnahmen hinausgehenden Maßnahmen erforderlich.

Bislang wurden unter der Avifauna keine Gebäudebrüter im Untersuchungsgebiet festgestellt. Aussagen, ob sich im/am Gebäude Fledermausquartiere befinden, können erst nach Abschluss der Erfassungen getätigt werden. Ist dies nicht der Fall, so sind im Rahmen des Ausbaus keine weiteren Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich. Sollten jedoch Quartiere festgestellt werden, so sind ggf. eine Umweltbaubegleitung bzw. weitere zeitliche Vorgaben bei den Bauarbeiten sowie ggf. ein Ersatz verloren gehender Quartiere erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

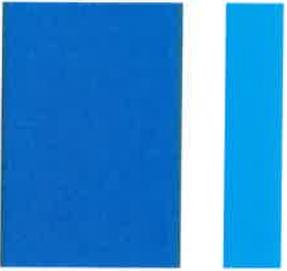
David Roderus





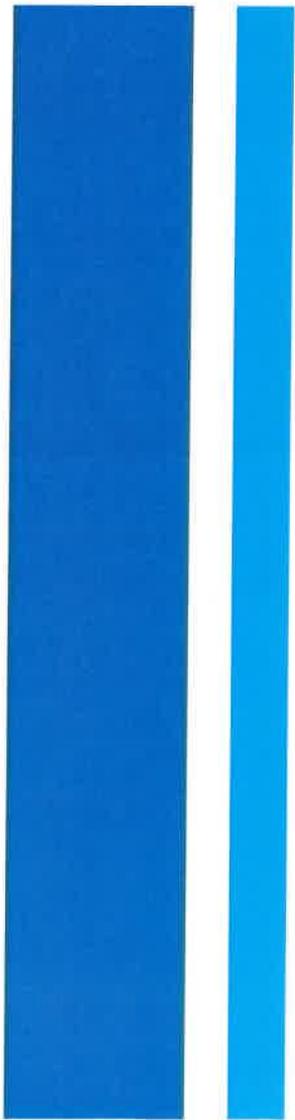
## Schalltechnische Untersuchung

zur geplanten Erweiterung einer Tanzsporthalle  
in Rödermark



Bericht Nr. G16 04 121/03

vom 28. Oktober 2016



Schalltechnische Beratung  
und Gutachten

## Schalltechnische Untersuchung

zur geplanten Erweiterung einer Tanzsporthalle in  
Rödermark

Bericht Nr. G16 04 121/03  
vom 28. Oktober 2016  
Anzahl der Seiten 27 inklusive Anhang

Dieser Bericht ersetzt den Bericht Nr. G16 04 121/02 vom  
9. Juni 2016.

Auftraggeber TanzSportClub Rödermark  
In der Plattenhecke 7e  
63322 Rödermark

Bearbeiter Jens Stoffers, B.Sc.

STOFFERS AKUSTIK Ingenieurbüro  
Kantstraße 12  
50858 Köln

Telefon: 02234 2500 280-0

Telefax: 02234 2500 280-9

E-Mail: [info@stoffers-akustik.de](mailto:info@stoffers-akustik.de)

Web: [www.stoffers-akustik.de](http://www.stoffers-akustik.de)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Sachstand und Aufgabenstellung.....	4
2 Örtliche Gegebenheiten .....	4
3 Beurteilungsgrundlagen .....	6
4 Erweiterung / Umbau der Tanzsporthalle .....	9
5 Emissionen .....	11
5.1 Nutzungs- und Beurteilungszeiträume .....	11
5.2 Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle	12
5.3 PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher .....	14
6 Immissionen.....	16
6.1 Maßgebliche Immissionsorte.....	16
6.2 Berechnungsergebnisse .....	17
6.3 Beurteilung der Geräuschsituation .....	20
7 Zusammenfassung .....	21
Anhang A Gesetze, Normen, Richtlinien, Regelwerke .....	22
Anhang B Projektbezogene Unterlagen und Quellenangaben .....	23
Anhang C Berechnungen.....	24

## 1 Sachstand und Aufgabenstellung

Der TanzSportClub Rödermark (TSC Rödermark) beabsichtigt, die bestehende Tanzsporthalle des Clubs durch einen Anbau zu erweitern.

In der unmittelbaren Nachbarschaft der Tanzsporthalle befinden sich eine Schule und Wohnnutzungen.

Ziel der Untersuchung ist es, das Vorhaben auf eine Erfüllung der entsprechenden schalltechnischen Anforderungen hin zu überprüfen und ggf. eine Optimierung durch Schallminderungsmaßnahmen durchzuführen.

## 2 Örtliche Gegebenheiten

Die Tanzsporthalle des TSC Rödermark befindet sich an der Straße „In der Plattenhecke 2A“ in 63322 Rödermark.

Nördlich der Halle befindet sich in einem Abstand von ca. 30 m die Trinkbornschule. Die Halle des TSC wird von der Trinkbornschule vormittags (bis ca. 13:30 Uhr) als Turnhalle genutzt. Westlich der Halle verläuft die Straße „In der Plattenhecke“. Dort befinden sich auch die bisher vorhandenen Stellplätze für die Besucher der Tanzsporthalle.

Südlich der Halle verläuft die Lilienstraße. Dort befinden sich die zur Halle nächst gelegenen Wohnnutzungen, die durch die vorgesehene Erweiterung der Halle noch etwas näher heranrücken (verbleibender Abstand ca. 10 m). In östlicher Richtung befindet sich der Schulhof der Trinkbornschule und in weiterer Entfernung (über 40 m) befinden sich weitere Wohngebäude am Veilchenweg.

Für das Untersuchungsgebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979. Die hier als maßgebliche Immissionsorte in Frage kommenden Wohnnutzungen sind im genannten Bebauungsplan durchgehend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten zur Lage und Umgebung des Vorhabens können der folgenden Abbildung 2.1 entnommen werden.

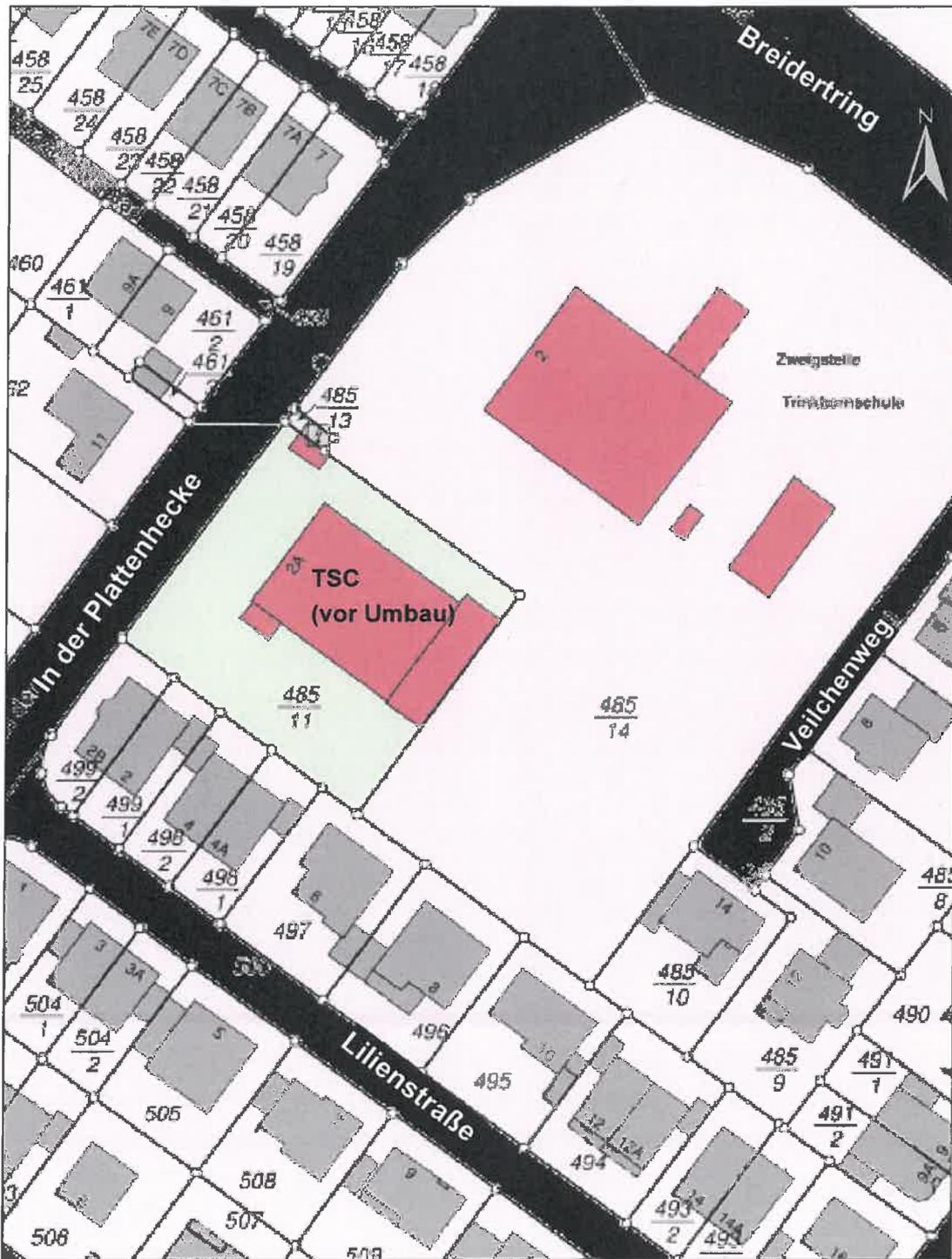


Abbildung 2.1: Lageplan der Halle des TSC Rödermark, Maßstab ca. 1 : 1.000

### 3 Beurteilungsgrundlagen

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [3] sind Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Wie der Name bereits sagt, handelt es sich dabei um Werte, die zur Orientierung dienen und welche nach Möglichkeit nicht überschritten werden sollen. Es sind jedoch keine Grenzwerte, d.h. sie unterliegen im Einzelfall der Abwägung.

Die Orientierungswerte haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] häufig nicht einhalten.

In der folgenden Tabelle sind die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] aufgeführt. Die hier relevanten Orientierungswerte (WA-Gebiet) sind fett markiert.

**Tabelle 3.1:** Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1

Gebietsart	Orientierungswerte in dB(A)	
	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35
<b>Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete</b>	<b>55</b>	<b>45/40</b>
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50/45
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55/50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45–65	35–65

\* Bei 2 angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrsgeräusche.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie/Gewerbe, Sportlärm, Freizeitlärm) sollen dabei jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden (vgl. DIN 18005, Beiblatt 1) [3].

Aufgrund der unterschiedlichen Ermittlung und Beurteilung dieser Geräuscharten sind dabei weitere Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, die sich auf die jeweilige Geräuschart beziehen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Sportlärm. Somit erfolgt die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen nach der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung [2].

**Tabelle 3.2:** Beurteilungszeiträume nach 18. BImSchV [2]

Beurteilungszeitraum	Beurteilungstage (Beurteilungszeit)	Zeitraum
tags außerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (12 h)	08:00–20:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (9 h)	09:00–13:00 Uhr 15:00–20:00 Uhr
tags innerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (je 2 h)	06:00–08:00 Uhr 20:00–22:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (je 2 h)	07:00–09:00 Uhr 13:00–15:00 Uhr 20:00–22:00 Uhr
nachts	an Werktagen (1 h – lauteste Nachtstunde)	22:00–06:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (1 h – laut. Nachtstunde)	22:00–07:00 Uhr

Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt [2]. Dies ist hier der Fall.

**Tabelle 3.3:** *Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV [2] – Auszug*

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete	55	50	40

Ferner ist, falls kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten sind, zu prüfen, ob die in Tabelle 3.3 aufgeführten Immissionsrichtwerte durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen um mehr als 30 dB zur Tageszeit und 20 dB zur Nachtzeit überschritten werden.

Für seltene Ereignisse (höchstens an 18 Kalendertagen eines Jahres) können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zugelassen werden, die bei Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die in Tabelle 3.3 genannten Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Diese erhöhten Immissionsrichtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 20 dB(A) am Tage und 10 dB(A) zur Nachtzeit überschritten werden.

## 4 Erweiterung / Umbau der Tanzsporthalle

Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Tanzsporthalle in östlicher und südlicher Richtung. Zurzeit sind 2 Tanzsäle vorhanden. Der kleinere, östlich liegende Saal soll vergrößert und zusätzlich ein dritter, neuer Tanzsaal geschaffen werden. Die Maße der Erweiterung betragen etwa 5 m in östlicher und ca. 10 m in südlicher Richtung [8]. Der vorhandene Erdwall zwischen der Tanzsporthalle und den angrenzenden Gebäuden der Lilienstraße soll abgetragen werden.



**Abbildung 4.1:** *Vorhandener Erdwall, der zukünftig entfällt (Blick vom Grundstück des TSC in Richtung der Immissionsorte).*

Im Zuge des Umbaus ist auch eine Erweiterung der Parkflächen vorgesehen. Die bestehenden 13 Stellplätze vor dem Eingang des Gebäudes (entlang der Straße „In der Plattenhecke“) werden um zusätzliche 12 Pkw-Stellplätze nördlich der Halle ergänzt. Um die Zufahrt zu den neuen Stellplätzen zu ermöglichen, ist außerdem eine Versetzung der bestehenden Garage an den nordöstlichen Grundstücksrand erforderlich [8].

Für den Brandschutz ist es erforderlich, Rauch- und Wärmeabzug-Elemente (RWA) in der bestehenden sowie der geplanten Dachfläche vorzusehen. Die hier vorgesehenen



## 5 Emissionen

Die für die Geräuschemissionen relevanten Quellen des Vorhabens lassen sich wie folgt unterteilen:

- Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle
- PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher des TanzSportClubs

Geräusche durch sich unterhaltende Mitglieder im Freien o. ä. sind hier aufgrund der kurzen Wege zwischen den Parkflächen und dem Eingangsbereich zu vernachlässigen. Für Gespräche, geselliges Beisammensein u. ä. steht außerdem innerhalb der Halle ein Clubraum zur Verfügung.

### 5.1 Nutzungs- und Beurteilungszeiträume

Die Tanzsporthalle wird grundsätzlich sowohl werktags als auch an Wochenende genutzt. Werktags wird die Halle i. d. R. vormittags von der benachbarten Trinkbornschule als Turnhalle genutzt. Nachmittags und abends finden hauptsächlich Tanzkurse bzw. Trainings statt. Am Wochenende finden zusätzliches Training und Workshops sowie an vereinzelt, wenigen Terminen im Jahr auch Turniere statt. Die Geräuschsituation innerhalb der Halle ist bei den verschiedenen Nutzungen (mit Ausnahme des Schulsports) grundsätzlich als vergleichbar anzunehmen.

Die Nutzung endet zurzeit nie später als 22 Uhr und somit vor Beginn der Nachtzeit. Um sicherzustellen, dass nach 22 Uhr auch keine Emissionen durch den Parkverkehr entstehen können, wurde vom Vorstand zugesichert, zukünftig die entsprechenden Trainings und Veranstaltungen früher enden zu lassen (z. B. bis 21:30 Uhr). Hiervon wird im Folgenden ausgegangen. Der Nachtzeitraum ist hier also unkritisch und wird nicht weiter betrachtet.

Die Berechnung der Geräuschsituation wird somit für den am Tage „kritischsten“ Beurteilungszeitraum gemäß 18. BImSchV [2] durchgeführt. Dies ist hier der **Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr**.

Aufgrund des kurzen Beurteilungszeitraums (2 Stunden) wird hier im Sinne eines Ansatzes „auf der sicheren Seite“ von einer **Dauereinwirkung** der nachstehend aufgeführten

Geräuschquellen innerhalb des Beurteilungszeitraums ausgegangen, sofern nicht anders angegeben. Sowohl durch die somit nicht vorhandene zeitliche Bewertung der Geräuschquellen (Dauereinwirkung) als auch durch die im Vergleich zu den übrigen hier relevanten Beurteilungszeiträumen strengsten Immissionsrichtwerte kann bei einer Einhaltung der für diesen Beurteilungszeitraum geltenden Immissionsrichtwerte davon ausgegangen werden, dass auch die Immissionsrichtwerte in den übrigen hier relevanten Beurteilungszeiträumen eingehalten werden.

## 5.2 Schallabstrahlung von Musikbeschallungsanlagen über die Gebäudehülle

Im Rahmen der Ortsbesichtigung [12] wurden schalltechnische Messungen durchgeführt, um möglichst genaue Ansätze für die Innenpegel und die Schallabstrahlung über die Gebäudehülle zu erhalten. Folgende Messgeräte wurden bei der Durchführung der schalltechnischen Messungen verwendet:

**Tabelle 5.1:** *Verwendete Messgeräte*

Messgerät	Hersteller	Typ	Seriennummer
Schallpegelmesser	SVANTEK	SVAN 979	45207
Kalibrator	SVANTEK	SV31	39401

Der Schallpegelmesser und der Kalibrator entsprechen den Bedingungen der DIN EN 61672 [6] an Messgeräte der Klasse 1. Die Geräte sind gültig geeicht bis Ende 2017. Zu Beginn und am Ende der Messungen wurde die gesamte Messkette kalibriert. Dabei wurden keine Abweichungen festgestellt.

Entsprechend 18. BImSchV [2] wurden folgende Messgrößen ermittelt:

- $L_{Am}$  Zeitlicher Mittelwert des Schalldruckpegels (Mittelungspegel)
- $L_{AFmax}$  Maximalpegel zur Beschreibung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- $L_{AFTm}$  Taktmaximal-Mittelungspegel mit Taktzeit 5 s
- $L_{AF95}$  Hintergrundpegel
- Zusätzlich zu den Messergebnissen für die gesamte Messdauer wurde vor Ort auch der Pegel-Zeit-Verlauf im 0,1-Sekunden-Takt erfasst und gleichzeitig der Ton aufgezeichnet.

Die Messung des Innenschalldruckpegels wurde im großen Saal (Saal 1) des Tanzsportclubs nahe der südlichen Außenfassade durchgeführt. Dabei wurde der Sportwart des TSC Rödermark angewiesen, bei der Beschallungsanlage die höchste Lautstärke einzustellen, die bei den Veranstaltungen oder Trainings in der Halle üblich ist.

**Tabelle 5.2:** Messergebnisse – Typischer Innenschalldruckpegel

Messpunkt	L <sub>Am</sub> dB(A)	L <sub>AFTm</sub> dB(A)	L <sub>AFmax</sub> dB(A)	L <sub>AF95</sub> dB(A)
Bestehende Tanzsporthalle – Saal 1 Auf der Tanzfläche, ca. 1m vor Fassade	66,3	70,1	73,6	57,9

Beim üblichen mittleren Innenschalldruckpegel (siehe *Tabelle 5.2*) waren außerhalb des Gebäudes keine Geräusche aus dem Gebäudeinneren messbar oder wahrnehmbar, da sie vom vorherrschenden Fremdgeräuschpegel (spielende Kinder, Verkehrsgeräusche) überdeckt wurden. Erst eine Erhöhung des Innenschalldruckpegels um ca. 15 dB auf L<sub>Am</sub> = 81,4 dB(A) führte zu verwertbaren Messergebnissen.

**Tabelle 5.3:** Messergebnisse – Schalldruckpegel vor Fassade für einen Innenschalldruckpegel von L<sub>Am</sub> = 81,4 dB(A)

Messpunkt	L <sub>Am</sub> dB(A)	L <sub>AFTm</sub> dB(A)	L <sub>AFmax</sub> dB(A)	L <sub>AF95</sub> dB(A)
Südfassade – Bereich Sicherheitstür, Abstand ca. 0,5 m	55,7	60,6	66,0	50,0
Südfassade – Bereich Wand/Fenster, Abstand ca. 0,5 m	52,0	56,1	59,7	45,6

Die Ergebnisse der Messungen werden als Ausgangsbasis für die Emissionsansätze der Schallausbreitungsrechnung verwendet.

Die Schallabstrahlung über die Gebäudehülle lässt sich hier dadurch ermitteln, dass die Messergebnisse mit den berechneten Ergebnissen an den Messpositionen abgeglichen werden. Die Ergebnisse werden um den Fremdgeräuschanteil (L<sub>AF95</sub>) korrigiert und anschließend für das Rechenmodell auf die gemessenen üblichen Innenschalldruckpegel (siehe *Tabelle 5.2*) zurück gerechnet.

Für die Schalldämmung der zukünftigen Außenbauteile wird bei den Berechnungen der gleiche Wert angesetzt, der bei den Messungen für die bestehenden Außenbauteile ermittelt wurde. Dies stellt ebenfalls einen Ansatz auf der sicheren Seite dar, da das Bestandsgebäude bereits 25 Jahre alt ist und bei heutiger üblicher Bauausführung mindestens vergleichbare, wahrscheinlich jedoch höhere Schalldämmungen erreicht werden.

Während der üblichen Nutzung (d. h. während der Nutzung der Musikbeschallungsanlagen) sind sämtliche Türen und Fenster geschlossen zu halten. Um eine ausreichende Belüftung für die Innenräume sicherzustellen, ist es vorgesehen, eine Lüftungsanlage zu installieren. Hierbei ist darauf zu achten, dass diese bzgl. der Schalleistung dem Stand der Technik entspricht und die Lüftungsöffnungen für Zu- und Abluft an schalltechnisch günstigen Positionen geplant werden. Besonders geeignet ist hier der nordöstliche Bereich des Gebäudes.

Zum momentanen Planungsstand wird die Dachfläche im Bereich des Technikraums als wahrscheinlicher Standort angesehen (nordwestlicher Bereich des Gebäudes). Durch die Neigung bzw. den Versatz in der Dachfläche ist hier eine gute Abschirmung ggü. den südlich gelegenen Immissionsorten der Lilienstraße gegeben. Die westlich gelegenen Immissionsorte (IO 7 und IO 8) befinden sich bei dieser Aufstellung näher an der Lüftungsanlage als dies bei einer Anordnung im nordöstlichen Bereich der Fall wäre. Bei der Auslegung der Anlage sollte darauf geachtet werden, dass die zusätzlichen Immissionen durch die Lüftungsanlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB unterschreiten. Werden diese Vorgaben berücksichtigt, ist die Lüftungsanlage als schalltechnisch nicht relevant anzusehen.

### 5.3 PKW-Verkehr durch Mitglieder und Besucher

Die Zufahrt zur Tanzsporthalle und dem zugehörigen Parkplatz erfolgt über die Straße „In der Plattenhecke“. Nach dem geplanten Umbau werden insgesamt 25 Stellplätze direkt an der Halle den Mitgliedern und Besuchern der Tanzsporthalle zur Verfügung stehen. Die bestehenden 13 Stellplätze an der Westseite des Gebäudes werden um zusätzliche 12 Pkw-Stellplätze nördlich der Halle ergänzt.

Laut dem Bauamt der Stadt Rödermark kann zurzeit (bei 13 bestehenden Stellplätzen) im Rahmen von größeren Veranstaltungen in der Tanzsporthalle von bis zu 20 Fahrzeugen ausgegangen werden, die im nahen Umfeld der Halle auf öffentlichen Verkehrsflächen parken [10].

Derart viele Fahrzeuge sind laut dem TSC Rödermark nur bei größeren und recht seltenen Veranstaltungen wie z. B. dem Frühlings- oder dem Adventsturnier zu erwarten [8]. Ereignisse, die zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen können, sind gemäß der 18. BImSchV als „seltene Ereignisse“ anzusehen, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Grundsätzlich wird in der 18. BImSchV, Anhang 1.1 [2] bzgl. der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen Folgendes formuliert:

*„Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und hur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.“*

Wie oben bereits erläutert, finden die entsprechenden Ereignisse, die zu einem nennenswerten Parkaufkommen in der Nachbarschaft und somit auf öffentlichen Verkehrsflächen führen, selten genug statt, um unter die Regelung der seltenen Ereignisse zu fallen [8].

Wird jedoch im Sinne eines Ansatzes „auf der sehr sicheren Seite“ und um zukünftige mögliche Entwicklungen bzgl. der Veranstaltungsgrößen zu berücksichtigen, davon ausgegangen, dass die genannte Fahrzeuganzahl (ca. 20 Fahrzeuge) auch zukünftig – trotz der Erweiterung des Parkplatzes auf 25 Stellplätze – bestehen bleibt und dass gleichzeitig die Häufigkeit der Veranstaltungen derart zunimmt, dass diese nicht mehr unter der Regelung für seltene Ereignisse betrachtet werden können, so wäre hier trotzdem das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu berücksichtigen, da für eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) mindestens eine Verdopplung ggü. der bestehenden übrigen Verkehrsbelastung in der Nachbarschaft erforderlich wäre. Hiervon ist bei maximal ca. 20 der Sporthalle zuzuordnenden Fahrzeugen pro Veranstaltungstag im Umfeld der Tanzsporthalle jedoch nicht auszugehen.

Die Verkehrsgeräusche durch das der Tanzsporthalle zuzuordnende Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind hier somit nicht zu berücksichtigen [2].

Gemäß 18. BImSchV, Anhang 2.1, ist der Mittelungspegel der Geräusche, die von den der Anlage zuzurechnenden Parkflächen ausgehen, zu berechnen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) [7]. Im Sinne eines Ansatzes „auf der sicheren Seite“ werden hier innerhalb des kritischsten Beurteilungszeitraums (Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr) **2 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz** angesetzt.

Um kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) durch Kofferraum- oder Türeenschlagen bei den Pkw zu berücksichtigen, wird außerdem an schalltechnisch ungünstigen Positionen eine Punktquelle mit einem Pegel  $L_{WAmax} = 99,5 \text{ dB(A)}$  angesetzt.

## 6 Immissionen

### 6.1 Maßgebliche Immissionsorte

Für die punktuelle Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden die dem Vorhaben nächstgelegenen Gebäude mit jeweils ungünstigster Geschosshöhe berücksichtigt. Der maßgebliche Immissionsort nach 18. BImSchV befindet sich bei bebauten Flächen „0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes“ [2]. Die folgende Tabelle 6.1 enthält Angaben zum jeweils ungünstigsten Geschoss und zur Gebietsart bzw. dem Schutzanspruch der Immissionsorte.

**Tabelle 6.1:** *Maßgebliche Immissionsorte und Gebietseinstufung*

	Immissionsort	Geschoss	Gebietsart / Schutzanspruch
IO 1	Lilienstr. 8	1. OG	WA
IO 2	Lilienstr. 6	2. OG	WA
IO 3	Lilienstr. 4A	1. OG	WA
IO 4	Lilienstr. 4	1. OG	WA
IO 5	Lilienstr. 2	1. OG	WA
IO 6	Lilienstr. 2B	1. OG	WA
IO 7	In der Plattenhecke 11	EG	WA
IO 8	In der Plattenhecke 9	1. OG	WA

## 6.2 Berechnungsergebnisse

Die Ermittlung sämtlicher Geräuschimmissionen erfolgt durch eine rechnerische Prognose mit dem Programmsystem MAPANDGIS. Hierzu wird ein digitales 3-dimensionales, auf die schalltechnischen Belange ausgerichtetes Rechenmodell des Untersuchungsgebiets erstellt. Ausgehend von den angesetzten Emissionen werden mittels Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 [4] die Geräuschimmissionen im Plangebiet ermittelt.

Der Beurteilungspegel wird gebildet aus dem für die jeweilige Beurteilungszeit ermittelten Mittelungspegel  $L_{Am}$  und gegebenenfalls den Zuschlägen  $K_I$  für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen sowie  $K_T$  für Ton- und Informationshaltigkeit. Für die Beurteilung einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen wird deren Maximalpegel  $L_{AFmax}$  herangezogen [2].

Für die Berechnungen des Parkverkehrs nach RLS-90 sind keine weiteren Zuschläge anzusetzen. Für die Geräusche aus der Tanzsporthalle (Schallabstrahlung über die Gebäudehülle) wurden folgende Zuschläge bei der Berechnung der Beurteilungspegel berücksichtigt:

- **Zuschlag  $K_I$  für Impulshaltigkeit**

Der Zuschlag  $K_I$  wurde messtechnisch aus der Differenz  $L_{AFM} - L_{AFm}$  ermittelt (siehe Tabelle 5.2). Er beträgt somit 3,8 dB. (Einwirkdauer: gesamter Beurteilungszeitraum)

- **Zuschlag  $K_T$  für Ton- und Informationshaltigkeit**

Wegen der erhöhten Belästigung beim Mithören ungewünschter Informationen ist je nach Auffälligkeit ein Informationszuschlag in Höhe von 3 oder 6 dB anzusetzen. Ein Zuschlag von 6 dB ist zu wählen, wenn Lautsprecherdurchsagen gut verständlich oder Musikwiedergaben deutlich hörbar sind [2]. Dies ist hier bei den festgestellten Innenschalldruckpegeln und der daraus resultierenden Schallabstrahlung eigentlich an keinem Immissionsort zu erwarten. Dennoch wird hier im Sinne eines Ansatzes „auf der sehr sicheren Seite“ der maximale Zuschlag von 6 dB angesetzt. (Einwirkdauer: gesamter Beurteilungszeitraum)

In der folgenden Tabelle sind die ermittelten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten aufgeführt.

**Tabelle 6.2:** *Beurteilungspegel und Immissionsrichtwertvergleich*

Immissionsort		Beurteilungspegel in dB(A)	Immissionsrichtwert in dB(A)
IO 1	Lilienstr. 8	34	50 (WA)
IO 2	Lilienstr. 6	39	50 (WA)
IO 3	Lilienstr. 4A	39	50 (WA)
IO 4	Lilienstr. 4	41	50 (WA)
IO 5	Lilienstr. 2	46	50 (WA)
IO 6	Lilienstr. 2B	48	50 (WA)
IO 7	In der Plattenhecke 11	46	50 (WA)
IO 8	In der Plattenhecke 9	44	50 (WA)

Zusätzlich zu den punktuellen Berechnungen wird hier auch eine vollflächige Berechnung der Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse werden als farbige Lärmkarte dargestellt.

Bei der Berechnung wird hierzu ein äquidistantes Raster mit 0,5 m Rasterweite über das gesamte Untersuchungsgebiet gelegt, sodass der Beurteilungspegel an jedem beliebigen Punkt innerhalb des Untersuchungsgebiets dargestellt wird. Als Berechnungshöhe wird dabei eine Höhe von 4,7 m gewählt. Dies entspricht ungefähr dem 1. Obergeschoss und somit der ungünstigsten Geschosshöhe bei den meisten der hier untersuchten Immissionsorten (vgl. Tabelle 6.1). Sämtliche Zuschläge sind sowohl in der Lärmkarte als auch den in Tabelle 6.2 angegebenen Beurteilungspegeln bereits enthalten.

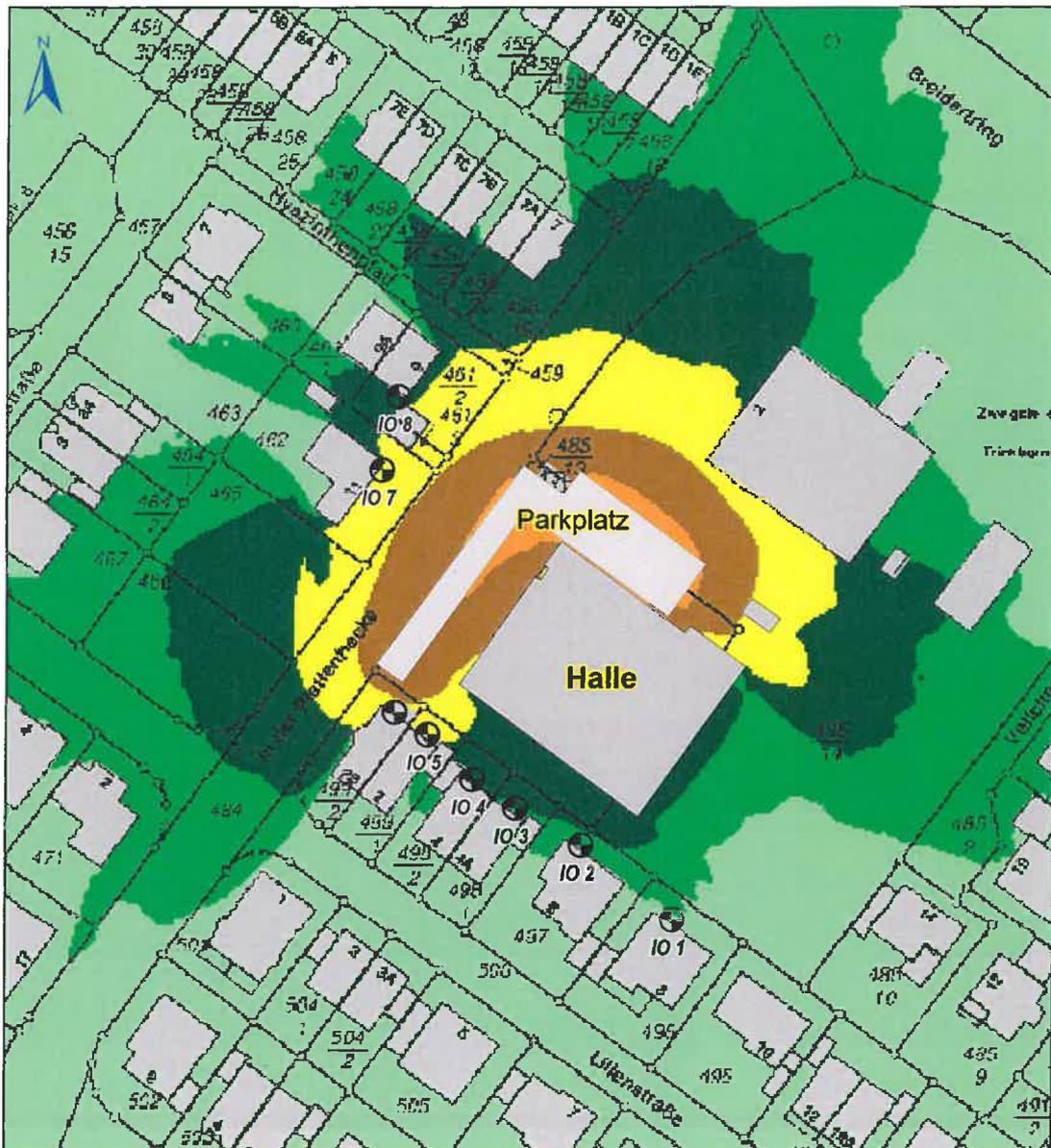


Abbildung 6.1: Lärmkarte (Beurteilungspegel) und Lageplan der Immissionsorte,  
Maßstab 1 : 1.200

### 6.3 Beurteilung der Geräuschsituation

Wie aus der Lärmkarte ersichtlich wird, liegen die höchsten im Plangebiet vorkommenden Beurteilungspegel im Bereich von angrenzenden Gebäuden bei 45 bis 50 dB(A) (gelbe Bereiche) und somit unterhalb des hier zulässigen Immissionsrichtwertes von 50 dB(A). Die Einzelpunktberechnung zeigt, dass der höchste vorkommende Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 48 dB(A) beträgt. Somit werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung [2] durch das Vorhaben eingehalten bzw. unterschritten.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 [3] sind um 5 dB höher als die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV [2] zur Ruhezeit und werden somit ebenfalls eingehalten.

Es wird ersichtlich, dass die höchsten Emissionen hier von den Parkflächen ausgehen. Daher treten die höchsten Immissionen hier nicht an den nächsten Wohngebäuden (IO 2 bis IO 5) auf, da das Gebäude der Tanzsporthalle die Emissionen des Parkplatzes in dieser Richtung effektiv abschirmt. Die höchsten Immissionen treten an den Immissionsorten IO 6 und IO 7 auf. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV [2] wird dabei jedoch um mindestens 2 dB unterschritten.

In anderen Beurteilungszeiträumen als dem hier untersuchten werden die Immissionsrichtwerte noch deutlicher unterschritten, da in diesen Zeiträumen mit vergleichbaren Innenschalldruckpegeln in der Tanzsporthalle, jedoch geringerer durchschnittlicher Parkplatzfrequenz und/oder höheren Immissionsrichtwerten zu rechnen ist.

Bezüglich zu erwartender kurzfristiger Geräuschspitzen ergeben die Berechnungen anhand der in Kapitel 5 angegebenen Ansätze für Maximalpegel, dass Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags um mehr als 30 dB hier auszuschließen sind.

## 7 Zusammenfassung

Der TanzSportClub Rödermark (TSC Rödermark) beabsichtigt, die bestehende Tanzsporthalle des Clubs in östlicher und südlicher Richtung durch einen Anbau für einen dritten Tanzsaal zu erweitern. Im Zuge des Umbaus ist auch eine Erweiterung der Parkflächen vorgesehen. In der unmittelbaren Nachbarschaft der Tanzsporthalle befinden sich eine Schule und mehrere Wohnnutzungen.

Für das Untersuchungsgebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979. Die hier maßgeblichen Immissionsorte sind im genannten Bebauungsplan durchgehend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

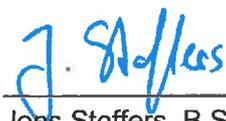
Die Berechnung der Geräuschsituation wurde für den am Tage „kritischsten“ Beurteilungszeitraum gemäß 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung durchgeführt. Dies ist hier der Ruhezeitraum an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 und 15 Uhr. Zum Nachtzeitraum sind durch die Tanzsporthalle bzw. den Parkplatz keine Geräuschemissionen zu erwarten.

Die Berechnungen ergeben, dass die höchsten vorkommenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 48 dB(A) betragen und somit den hier zulässigen Immissionsrichtwert von 50 dB(A) um mindestens 2 dB unterschreiten. Somit werden die Immissionsrichtwerte durch das Vorhaben eingehalten.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind hier auszuschließen.

Somit kann das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisiert werden.

STOFFERS **AKUSTIK** Ingenieurbüro



Jens Stoffers, B.Sc.

Sachverständiger für Lärmschutz und Akustik



## Anhang A Gesetze, Normen, Richtlinien, Regelwerke

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der derzeit gültigen Fassung
  
- [2] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 in der derzeit gültigen Fassung
  
- [3] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002  
  
DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Beiblatt 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987  
  
DIN 18005-2 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 2: „Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen“, September 1991
  
- [4] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren“, Oktober 1999
  
- [5] ISO/TR 17534-3 „Acoustics – Software for the calculation of sound outdoors“, Teil 3: „Recommendations for quality assured implementation of ISO 9613-2 in software according to ISO 17534-1“, Januar 2015
  
- [6] DIN EN 61672 „Elektroakustik — Schallpegelmesser“, Oktober 2003
  
- [7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 Ausgabe 1990. Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau

## Anhang B Projektbezogene Unterlagen und Quellenangaben

- [8] Digitale Daten des Liegenschaftskatasters: WMS-Service der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, <http://www.gds-srv.hessen.de/cgi-bin/lika-services/ogc-free-maps.ows?VERSION=1.1.1>
- [9] Nutzungsdaten des TanzSportClubs Rödermark, Planunterlagen zur Erweiterung und sonstige Informationen zum Vorhaben: Auftraggeber
- [10] Angaben zur Gebietsausweisung und zum Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen: Telefonat mit dem Bauamt der Stadt Rödermark, 04.04.2016
- [11] Bebauungsplan A 20.3 „Plattenhecke, 3. Änderungsplan“ der Stadt Rödermark vom 02.02.1979
- [12] Ortsbesichtigung des Untersuchungsgebiets inklusive Aufnahme der schalltechnisch relevanten örtlichen Gegebenheiten am 24.03.2016
- [13] Planunterlagen zum Vorhaben (Grundrisse, Schnitte, Angaben zu den vorgesehenen RWA): Dillig-Architekten, Simmern
- [14] Aktueller Planungsstand zur ursprünglich geplanten Sichtschutzwand: E-Mail vom 26.10.2016, Auftraggeber

## Anhang C Berechnungen

### Angaben zum Berechnungsprogramm

Die Berechnungen dieser Prognose erfolgten mit dem Programmsystem MAPANDGIS, Version 1.1.3.4.

MAPANDGIS ist eine Software zur normgerechten Berechnung von Gewerbe-, Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm. Die Berechnung der Immissionspegel erfolgt mittels Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 [4]. Die Software ist konform zu den Anforderungen der ISO/TR 17534-3 [5].

### Angaben zur Prognoseart und zur Prognosesicherheit

Bei der vorliegenden Schallimmissionsprognose kann davon ausgegangen werden, dass durch präzise Berechnung sowie konservative Ansätze die ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der möglichen Bandbreite liegen.

Die angesetzten Schalleistungswerte der Emittenten wurden aus eigenen Messungen sowie aus Literaturquellen entnommen, die i.d.R. Ansätze „auf der sicheren Seite“ liefern.

Temporär einwirkende Geräuschvorgänge wurden unter konservativen Rahmenbedingungen einbezogen. Im vorliegenden Fall wurde von einer gleichzeitigen Dauereinwirkung der relevanten Schallquellen innerhalb des kompletten Beurteilungszeitraums ausgegangen.

## Immissionen – Berechnungsergebnisse

Die in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Größen haben folgende Bedeutung:

Spalte	Beschreibung der Kenngröße
Name	Bezeichnung der Schallquelle bzw. Betriebsvorgangs
Lde	Immissionspegel tags innerhalb des Beurteilungszeitraums am Immissionsort in dB(A)
D0	Richtwirkungsmaß $D_{\Omega}$ in dB (beschreibt die Schallausbreitung in den Raumwinkel)
DT	Zeitwertung (Einwirkzeit bezogen auf Beurteilungszeit) in dB
KT+KI	Summe der Zuschläge $K_T$ und $K_I$
dp	Abstand zwischen Punktquelle und Immissionsort in m (bei Linien- oder Flächenschallquellen zum Rand der Quelle)
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
Adiv	Dämpfung aufgrund von geometrischer Ausbreitung in dB
Aatm	Dämpfung aufgrund der Luftabsorption in dB
Agr	Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes in dB
Refl.	reflektierter Pegelanteil in dB
Lw	Schalleistungspegel der Schallquelle in dB(A) im Beurteilungszeitraum
SUMME	Energetische Summe der Immissionsanteile (ohne Spitzenpegelbetrachtung)

D Tageszeitraum

N Nachtzeitraum

**IO 1 - Lilienstr. 8**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	28,1	3,0	0,0	9,8	36,4	4,7	42,2	0,8	-1,7	1,6	61,4
Parkplatz	30,4	0,0	0,0	0,0	66,2	9,8	47,4	0,5	0,2	23,8	87,2
Abstrahlung Wand Süd	24,6	3,0	0,0	9,8	32,3	0,0	41,2	0,7	-1,6	12,1	52,0
Abstrahlung Wand Ost	25,8	3,0	0,0	9,8	27,4	0,0	39,8	0,6	-1,6	6,1	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	17,3	3,0	0,0	9,8	19,7	0,0	36,9	0,5	-1,7	3,6	40,1
Fluchttür	22,5	3,0	0,0	9,8	21,0	0,0	37,5	0,6	-1,6	9,5	45,9
<b>SUMME</b>	<b>34,2</b>										

**IO 2 - Lilienstr. 6**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	36,4	3,0	0,0	9,8	22,9	0,8	38,2	0,6	-1,6	-6,5	61,4
Parkplatz	33,7	0,0	0,0	0,0	48,2	8,1	44,7	0,3	0,0	22,0	87,2
Abstrahlung Wand Süd	31,1	3,0	0,0	9,8	15,6	0,0	34,9	0,4	-1,7	-3,4	52,0
Abstrahlung Wand Ost	18,6	3,0	0,0	9,8	17,8	9,4	36,0	0,1	-2,2	-14,5	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	21,6	3,0	0,0	9,8	12,1	0,0	32,7	0,3	-1,7	-2,7	40,1
Fluchttür	27,7	3,0	0,0	9,8	11,7	0,0	32,4	0,3	-1,6	-0,6	45,9
<b>SUMME</b>	<b>39,4</b>										

**IO 3 - Lilienstr. 4A**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	32,4	3,0	0,0	9,8	22,6	4,7	38,1	0,5	-1,7	-8,5	61,4
Parkplatz	36,8	0,0	0,0	0,0	35,2	6,2	41,9	0,3	-0,4	22,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	32,2	3,0	0,0	9,8	13,9	0,0	33,8	0,4	-1,7	-4,2	52,0
Abstrahlung Wand Ost	11,3	3,0	0,0	9,8	28,6	13,8	40,1	0,1	-2,5	-9,6	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	16,9	3,0	0,0	9,8	20,6	0,0	37,3	0,5	-1,7	3,5	40,1
Fluchttür	23,2	3,0	0,0	9,8	19,4	0,0	36,8	0,5	-1,6	9,0	45,9
<b>SUMME</b>	<b>39,3</b>										

**IO 4 - Lilienstr. 4**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	31,7	3,0	0,0	9,8	24,4	4,8	38,8	0,6	-1,7	-8,1	61,4
Parkplatz	39,9	0,0	0,0	0,0	28,8	4,2	40,2	0,2	-0,5	11,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	31,3	3,0	0,0	9,8	15,3	0,0	34,7	0,4	-1,7	-6,7	52,0
Abstrahlung Wand Ost	6,3	3,0	0,0	9,8	36,3	17,0	42,2	0,1	-2,5	-8,5	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	14,2	3,0	0,0	9,8	28,6	0,0	40,1	0,7	-1,6	3,9	40,1
Fluchttür	20,2	3,0	0,0	9,8	27,2	0,0	39,7	0,7	-1,5	9,5	45,9
<b>SUMME</b>	<b>41,0</b>										

**IO 5 - Lilienstr. 2**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	RefI D	Lw D
Dach Abstrahlung	30,4	3,0	0,0	9,8	28,2	4,8	40,0	0,6	-1,7	-2,0	61,4
Parkplatz	45,4	0,0	0,0	0,0	25,5	1,2	39,1	0,2	-0,7	16,6	87,2
Abstrahlung Wand Süd	28,9	3,0	0,0	9,8	19,7	0,0	36,9	0,5	-1,7	7,8	52,0
Abstrahlung Wand Ost	4,3	3,0	0,0	9,8	44,7	17,0	44,0	0,2	-2,5	-16,7	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	10,6	3,0	0,0	9,8	38,1	0,4	42,6	0,9	-1,5	NaN	40,1
Fluchttür	16,8	3,0	0,0	9,8	36,6	0,2	42,3	1,0	-1,4	NaN	45,9
<b>SUMME</b>	<b>45,6</b>										

**IO 6 - Lilienstr. 2B**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	28,8	3,0	0,0	9,8	33,7	4,8	41,6	0,7	-1,7	2,7	61,4
Parkplatz	47,7	0,0	0,0	0,0	20,5	0,6	37,2	0,2	-0,9	14,5	87,2
Abstrahlung Wand Süd	25,7	3,0	0,0	9,8	26,3	0,7	39,4	0,7	-1,5	7,7	52,0
Abstrahlung Wand Ost	2,9	3,0	0,0	9,8	50,8	17,2	45,1	0,2	-2,5	-15,3	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	10,2	3,0	0,0	9,8	44,8	0,6	44,0	1,1	-1,4	4,2	40,1
Fluchttür	16,3	3,0	0,0	9,8	43,3	0,4	43,7	1,1	-1,4	10,2	45,9
<b>SUMME</b>	<b>47,8</b>										

**IO 7 - In der Plattenhecke 11**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	22,7	3,0	0,0	9,8	53,9	6,9	45,6	0,5	-1,8	14,0	61,4
Parkplatz	46,1	0,0	0,0	0,0	30,0	0,2	40,5	0,3	-0,4	9,2	87,2
Abstrahlung Wand Süd	10,1	3,0	0,0	9,8	56,8	13,0	46,1	0,1	-2,4	8,0	52,0
Abstrahlung Wand Ost	-0,5	3,0	0,0	9,8	71,7	17,1	48,1	0,3	-2,4	NaN	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	-8,5	3,0	0,0	9,8	73,6	14,0	48,3	0,2	-2,4	-16,4	40,1
Fluchttür	-3,3	3,0	0,0	9,8	72,1	15,0	48,2	0,3	-2,2	-9,4	45,9
<b>SUMME</b>	<b>46,1</b>										

**IO 8 - In der Plattenhecke 9**

Name	Lde	D0	DT D	KT+KI	dp	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Refl D	Lw D
Dach Abstrahlung	23,0	3,0	0,0	9,8	62,8	4,7	47,0	1,2	-1,7	5,1	61,4
Parkplatz	43,9	0,0	0,0	0,0	37,9	0,8	42,6	0,3	-0,4	24,4	87,2
Abstrahlung Wand Süd	12,5	3,0	0,0	9,8	68,5	15,1	47,7	0,2	-2,5	12,1	52,0
Abstrahlung Wand Ost	-0,2	3,0	0,0	9,8	79,0	16,0	49,0	0,3	-2,5	-18,3	51,8
Abstrahlung Wand Südsüd	-11,3	3,0	0,0	9,8	82,8	14,8	49,4	0,2	-2,4	NaN	40,1
Fluchttür	-4,2	3,0	0,0	9,8	81,4	15,9	49,2	0,3	-2,2	-8,0	45,9
<b>SUMME</b>	<b>44,0</b>										

# Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektkplanung



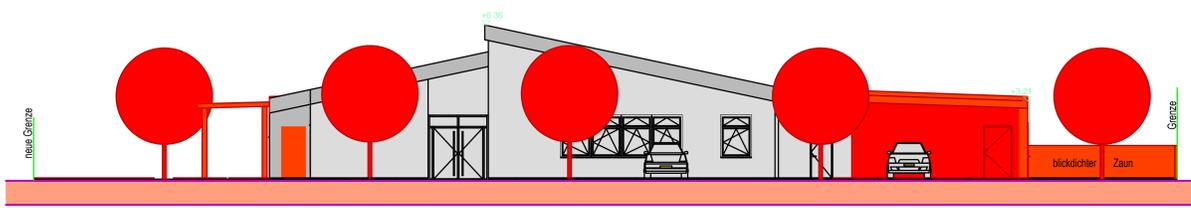
Vorhabenträger:

Vorstand des  
Tanzsportclub Rödermark e.V.  
In der Plattenhecke 7e  
63322 Rödermark

Zeichenerklärung

-  Gebäudebestand
-  Gebäudeerweiterung, Neubau Abstellraum
-  Stellplatzflächen
-  Sonstige befestigte Flächen
-  Grünanlage
-  Einzelbaum, geplant
-  Grenze des Vorhaben- /und Erschließungsplanes

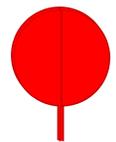
# Projektplanung - Ansichten



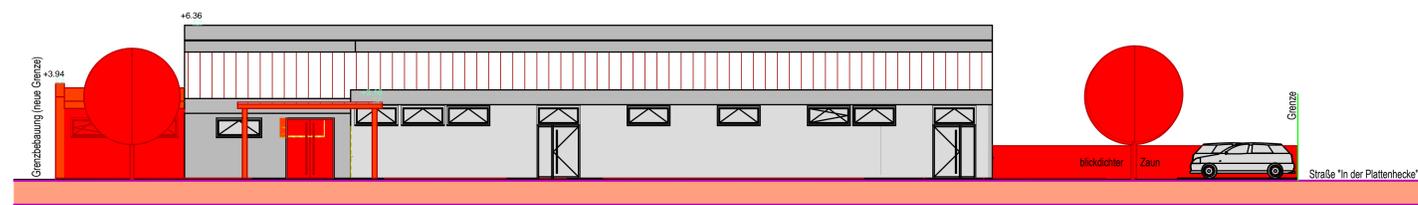
Ansicht Nord-West



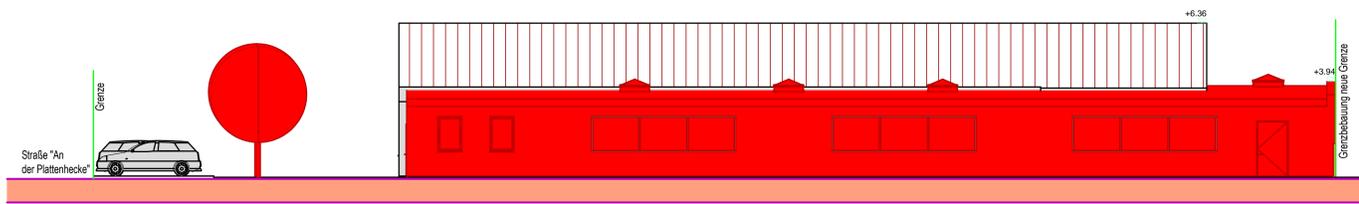
Neuplanung



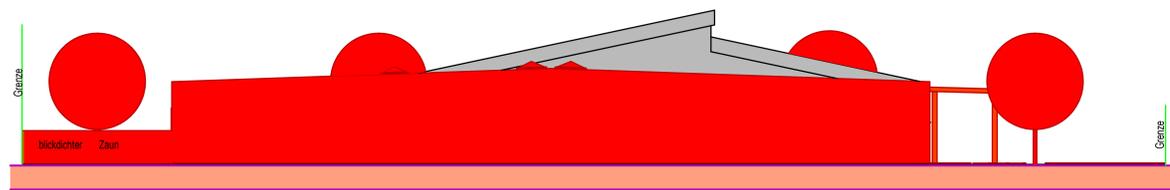
Baumpflanzung



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 24.04.2017</p> <p>Antragsteller: <b>Fraktion: Freie Wähler Rödermark</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Peter Schröder</i></p>														
<b>Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Stadtpark "Die Grüne Mitte"</b>															
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>03.05.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>04.05.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	03.05.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	04.05.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>														
03.05.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
04.05.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

## Sachverhalt/Begründung:

Die grüne Mitte ist in Rödermark mittlerweile zu einem festen Begriff geworden. Jedoch definieren die Bürger recht unterschiedlich, was sie darunter verstehen. Über die Entwicklung, die Ausbaumöglichkeiten, die Nutzungsmöglichkeiten und die räumliche Ausdehnung wurde in der Vergangenheit bereits intensiv diskutiert. Es wurden Planungen in Auftrag gegeben, die teilweise umgesetzt wurden und teilweise weiterhin in Planung sind.

Rödermark liegt mitten im Ballungsgebiet Rhein Main und erlebt durch seine hervorragende S-Bahn Anbindung an Frankfurt einen Zuwachs an Wohnungssuchende und damit auch an Bebauungsgebieten. Wohnungen sind knapp. Das könnte dazu führen, Rödermarks Mitte für Wohnbebauung nutzen zu wollen.

Die FREIEN WÄHLER Rödermark wollen das nicht, wir schlagen deshalb vor, die Konzepte und Planungen der „Grünen Mitte“ wieder aufleben zu lassen und auf dieser Basis eine verbindliche Festlegung der räumlichen Abgrenzung und weiteren Ausgestaltung der Grünen Mitte zu beschließen. Die Grüne Mitte zwischen Urberach und Ober-Roden, zwischen Heiligtenweg und Rodau soll unbedingt erhalten bleiben und der zentrale Stadtpark Rödermarks werden. Was allerdings nicht bedeutet, dass an anderen Stellen zwischen Ober-Roden und Urberach keine Bebauung mehr stattfinden soll. Dabei geht es nicht nur um das Gaswerkgelände, sondern auch um andere mögliche bebaubare Flächen.

Zu berücksichtigen ist die Entwicklung des Naturraumes zwischen den Stadtteilen. Die landwirtschaftliche Nutzung, die Freizeitnutzung und der Naturschutz müssen dabei miteinander in Einklang gebracht werden. Besucher der Weidenkirche, Kinder

und Jugendfarm, Kleingärten und Freizeitsportler nutzen bereits heute diesen Bereich intensiv.

Die Rodau Renaturierung unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes und des Naturschutzes sind wesentlicher Bestandteil der Grünen Mitte und sollen weiter ausgebaut werden.

In die weitere Gestaltung sollen u. a. auch das Areal am Badehaus, Perlite Gelände und Berufsakademie einbezogen werden.

Die beiden Verbindungswege zwischen Urberach und Ober-Roden Heiligtenweg und Oberwiesenweg werden von Fußgängern und Fahrradfahrern gerne genutzt und sind entsprechend in weitere Planungen zu integrieren.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt:

1. Schaffung eines Stadtparks zur Naherholung für alle Rödermärker mit dem Namen „Die Grüne Mitte“.
2. Verbindliche Festlegung der räumlichen Abgrenzung, der weiteren Ausgestaltung und Nutzung der Grünen Mitte.
3. Das Ideen- und Entwicklungskonzept „Grüne Mitte Rödermark“ erneut aufzugreifen, die bisherigen Planungen bei Bedarf zu aktualisieren und einen Zeitrahmen zur Realisierung des Projektes zu benennen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 12.05.2017</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>										
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Konkurrierender Hauptantrag: Stadtpark "Die Grüne Mitte"</b>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Erfolgt mündlich.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, im zuständigen Fachausschuss eine schriftliche Bestandsaufnahme mit Sachstandsbeschreibung hinsichtlich der Entwicklung der „Grünen Mitte“ seit der Vorstellung des Ideen- und Entwicklungskonzept „Grüne Mitte“ des Büros „Volg und Müller-Volg“ im Frühjahr 2004 vorzulegen. Ausgehend von der Bestandsaufnahme sowie der angestoßenen und faktischen Entwicklungen sind Perspektiven für mögliche weitere Vorgehensweisen aufzuzeigen. Sowohl die Bestandsaufnahme und Sachstandsbeschreibung als auch der perspektivische Ausblick sollen folgende Themenbereiche umfassen:

### 1. Naturschutz

- a. Entwicklung des Naturraumes zwischen den beiden Stadtteilen seit 2004.
- b. Darstellung der Situation der Landwirtschaft in diesem Bereich.
- c. Darstellung etwaiger Konfliktpotentiale zwischen Freizeitnutzungen aller Art und dem Naturschutz.

### 2. Hochwasserschutz

- a. Aktueller Stand der Maßnahmen zur Renaturierung der Rodau.
- b. Möglichkeiten zur Weiterführung (Flächen, Finanzierung, etc.) der Renaturierung.
- c. Entwicklung, Sachstandsbeschreibung und Bewertung des Hochwasserschutzes.

d. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten beim Hochwasserschutz.

3. Ausgleichsflächen und Ökopunkte

- a. Welche Areale in der „Grünen Mitte“ sind derzeit als Ausgleichflächen festgelegt?
- b. Welche Areale in der „Grünen Mitte“ kommen als zukünftige Ausgleichsflächen in Betracht bzw. werden benötigt?
- c. Können in der „Grünen Mitte“ (ggf. weitere) „Ökopunkte“ gewonnen werden? Wenn ja, durch welche Maßnahmen?

4. Freizeit- und Erholungsqualität in der „Grünen Mitte“

- a. Empirische Beschreibung der „Grünen Mitte“ als Freizeit- und Naherholungsraum für die Bürgerinnen und Bürger.
- b. Derzeitige und zukünftige (erwartete) Nutzung von Weidenkirche, Kleingärten, Kleingartenanlage sowie der Kinder- und Jugendfarm.
- c. Prognose und Darstellung etwaiger Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich der vorstehend genannten Nutzungen.
- d. Erfahrungen und Möglichkeiten für die Durchführungen von Festivitäten in diesem Areal.
- e. Sachstandsbericht und Entwicklungsmöglichkeiten: Sportstätten zwischen den Stadtteilen.

5. „Grüne Mitte“ mit Blick auf die Stadtentwicklung und Verbindungswege

- a. Planerische Bewertung der „Grünen Mitte“ hinsichtlich:
  - i. Der Einbettung der „Grünen Mitte“ in eine Gesamtentwicklung des Raumes zwischen Ober-Roden und Urberach mitsamt perspektivischer Betrachtung.
  - ii. Der „Grünen Mitte“ als Gesamtareal zwischen Ober-Roden und Urberach bei der Aufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes.
- b. Darstellung, Beschreibung und Bewertung des Status quo für Fußgänger, Fahrradfahrer und Sporttreibende.
- c. Ausblick und Perspektive für die weiteren Vorgehensmöglichkeiten und/oder mögliche Maßnahmen betreffend den Verbindungsweg zwischen Ober-Roden und Urberach.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 16.05.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl; Michael Gensert</i></p>										
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Stadtpark die "Grüne Mitte" (Änderungsantrag)</b></p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium										
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie										
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Begründung erfolgt mündlich

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird hinsichtlich der über die „Grüne Mitte“ gefassten Beschlüsse aufgefordert, der Stadtverordnetenversammlung eine Bestandsaufnahme des bisher Erreichten vorzulegen sowie Perspektiven für die weitere Vorgehensweise aufzuzeigen.

Sowohl die Bestandsaufnahme als auch der perspektivische Ausblick sollten folgende Themenbereiche umfassen:

1. Naturschutz
  - a. Entwicklung des Naturraumes zwischen den beiden Stadtteilen seit Beschlussfassung über die „Grüne Mitte“
  - b. Darstellung der Situation der Landwirtschaft in diesem Bereich
  - c. Darstellung möglicher Konfliktpotentiale zwischen Freizeitnutzungen aller Art und dem Naturschutz
  
2. Hochwasserschutz
  - a. Aktueller Stand der Renaturierungs Maßnahmen der Rodau
  - b. Möglichkeiten zur Weiterführung der Maßnahme
  - c. Waren die damaligen Prognosen zum Hochwasserschutz realistisch

### 3. Freizeitqualität der „Grünen Mitte“

- a. Beschreibung der „Grünen Mitte“ als Freizeit- und Naherholungsraum für die Bevölkerung
- b. Derzeitige und zukünftige Nutzung von Weidenkirche, Kleingärten, Kleingärtenanlage und Kinder- und Jugendfarm
- c. Darstellung etwaiger Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich dieser Nutzungen
- d. Erfahrungen und Möglichkeiten für die Durchführung von Festen in diesem Areal
- e. Beschreibung und Entwicklungsmöglichkeiten für Sportstätten zwischen den beiden Stadtteilen.

### 4. Grüne Mitte im Rahmen der Stadtentwicklung

- a. Einbeziehung der Perlite-Planung in die weitere Gestaltung der Grünen Mitte
- b. Weitere Gestaltung und Einbeziehung des Areals am Badehaus
- c. Mögliche Gewinnung von „Ökopunkten“ für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauleitplanungen an anderen Stellen im Stadtgebiet
- d. Planerische Bewertung des Areals zwischen Urberach und Ober-Roden sowie Albert-Einstein-Straße und Kapellenstraße hinsichtlich der Festsetzungen im regionalen Flächennutzungsplan, rechtskräftiger Bebauungspläne und anderer Gebietsschutzkategorien des Natur – und Landschaftsschutzes.

### 5. Verbindungsweg zwischen Urberach und Ober-Roden

- a. Darstellung und Beschreibung des Ist-Zustandes für Fußgänger und Fahrradfahrer
- b. Ausblick und Perspektive für die weitere Vorgehensweise

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>CDU Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Sicherung der Grünen Mitte</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

In Fortschreibung und Ergänzung des StaVO-Beschlusses vom 11.10.2016 (Rödermark-Plan):

### Beschlussvorschlag:

Zur Erstellung des Rödermarkplans soll Umfang und Funktion der Grünen Mitte definiert werden und die Grundzüge einer Konzeption für diesen Bereich erstellt werden.

Der gesamte Bereich zwischen den Stadteilen Urberach und Ober-Roden soll mit einer Funktion- und Nutzungsbestimmung versehen werden. Auf der Basis solcher Definitionen sind entsprechende Planungen einzuleiten.

Ökologische Ausgleichsflächen, die nicht innerhalb neuer Plangebiete dargestellt werden können, werden schwerpunktmäßig in der Grünen Mitte ausgewiesen. Dies soll durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung festgelegt werden.

Mittels lokaler raumplanerischer Maßnahmen soll die Grüne Mitte als Freifläche die Naturräume zwischen Messenhausen / Waldacker sowie BSC Sportplatz / Eichenbühl dauerhaft verbinden.

### Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 16.05.2017 Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b> Verfasser/in:												
<b>Antrag der FDP-Fraktion: "Absehbar keine Basis für eine Städtepartnerschaft mit der Türkei!" (Neufassung)</b>													
Beratungsfolge: <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>16.05.2017</td><td>Ältestenrat</td></tr><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	16.05.2017	Ältestenrat	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium												
16.05.2017	Ältestenrat												
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark												
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur												
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss												
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark												

## Sachverhalt/Begründung:

Beim Verfassungsreferendum in der Türkei am 16. April 2017 entschieden die Wähler darüber, ob das 18 Punkte umfassende verfassungsändernde Gesetz Nr. 6771 im Wesentlichen voraussichtlich im November 2019 in Kraft treten soll und damit insgesamt 69 Artikel der Verfassung geändert werden. Vorgesehen ist mit der Einführung des Präsidialsystems die Bündelung der Exekutivbefugnisse und mehr Einfluss auf die Justiz in der Hand des Präsidenten, derzeit Recep Tayyip Erdogan.

Neben dem damit verbundenen Abschied von der Demokratie und der Gewaltenteilung sowie der Unabhängigkeit der Justiz wird die Wiedereinführung der Todesstrafe debattiert und zudem die Unterdrückung/Zensur der Presse (Beispiel: Deniz Yücel) und der freien Meinungsäußerung alltäglich und normalisiert. Eine solche Türkei kann und darf nicht Mitglied der Europäischen Union werden und gleichsam kann und darf eine Stadt, egal welche, dieser Türkei nicht Partnerstadt von Rödermark werden. Gestützt wird dies u.a. mit Blick auf das Gesamtergebnis zum Referendum:

- . Konsulat in Frankfurt: Ja: 58% ; Nein: 42%
- . Gesamtergebnis der Türkei: Ja: 51,4% ; Nein: 48,6%
- . Region Ostanatolien: Ja: 57,6% ; Nein: 42,4%
- . Provinz Malatya: Ja: 69,6% ; Nein: 30,4%
- . Distrikt Hekimhan: Ja: 40,8% ; Nein: 59,2%

Im Landkreis Hekimhan haben damit zwar 6.929 Wählerinnen und Wähler mutig gegen das Verfassungsreferendum gestimmt, dennoch bleibt Hekimhan integraler Bestandteil der Türkei und deren Staatsaufbau. Einer Türkei, die sich insgesamt mit dem Ergebnis des Referendums mit schnellen Schritten wegbewegt von Demokratie,

Rechtsstaatlichkeit sowie Meinungs-, Justiz- und Pressefreiheit. Eine Städtepartnerschaft jedoch lebt von kulturellem Austausch und regelmäßigen gegenseitigen Besuchen. Besuchen dann in einem Land mit Präsidialtotalitarismus, in dem man als politischer Bürger und/oder Delegationsmitglied Angst haben muss, aufgrund „unbedachter“, kritischer oder politisch nicht opportuner Äußerungen inhaftiert zu werden und in dem zugleich die Unabhängigkeit der Justiz nicht mehr gewährleistet ist, kann der deutschen Seite aus Sicht der FDP auf absehbare Zeit nicht zugemutet werden. Aktuellstes Beispiel hierfür ist die Inhaftierung (Vorwurf nach Medienberichten: „Terrorpropaganda“) der Deutschen Übersetzerin Mesale Tolu. Das Auswärtige Amt forderte vor wenigen Tagen öffentlich Zugang zu der in einem Frauengefängnis bei Istanbul einsitzenden Tolu; die Türkei verstoße gegen das Völkerrecht, weil deutsche Behörden nicht unverzüglich nach der Inhaftierung der deutschen Staatsbürgerin am 30. April informiert wurden. Der Deutsche Journalistenverband sprach dazu unlängst von einem „dreisten Willkürakt der türkischen Autokratie gegen die freie Presse“. Das Auswärtige Amt teilt weiter mit, dass es neben Tolu und Yücel vier weitere Deutsche in der Türkei gebe, bei denen die Kontaktaufnahme schwierig sei und zudem gebe es Deutsche, die aus strafrechtlichen Gründen das Land nicht verlassen dürften.

Zusätzlich zu den bereits aufgezählten Hindernissen muss nach dem Referendum jetzt ein klares Zeichen für die Demokratie und speziell für die Meinungs- und Pressefreiheit, für die Gewaltenteilung, für die Unabhängigkeit der Justiz und ganz klar gegen die Todesstrafe und schon ersten Gedanken darüber gesetzt werden. Diese Türkei kann nicht Mitglied der Europäischen Union sein und konsequenterweise kann keine Stadt dieser Türkei die objektiven Voraussetzungen für eine Städtepartnerschaft mit Rödermark mitbringen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung würdigt den Mut der rund 7.000 Wählerinnen und Wähler im Landkreis Hekimhan, die beim Verfassungsreferendum 2017 mit „Hayir“ (Nein) gestimmt haben.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass auf absehbare Zeit, mindestens solange Präsident Recep Tayyip Erdogan an der Macht ist und Menschenrechte sowie elementare Bestandteile von Demokratie und Rechtsstaat wie Presse- und Meinungsfreiheit, usw. in der Türkei nicht gewährleistet sind, keine Basis für eine neue Städtepartnerschaft mit einer Stadt in der Türkei, welcher auch immer, erkennbar ist.
3. Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt, der Türkischen Kreisstadt Hekimhan unter Bezugnahme auf deren Schreiben vom 19.03.2015 und den Gemeinderatsbeschluss vom 04.12.2014 schriftlich und offiziell mitzuteilen, dass von Seiten der Stadt Rödermark auf absehbare Zeit keine entsprechende Basis für eine Städtepartnerschaft mit Hekimhan gesehen werden kann.
4. Die bestehenden guten Kontakte zwischen den beiden Städten sollen unabhängig von einer offiziellen Städtepartnerschaft aufrechterhalten werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>FW</b> FREIE WÄHLER</p>	<p>Datum: 04.05.2017</p> <p>Antragsteller: <b>Fraktion: Freie Wähler Rödermark</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Peter Schröder</i></p>												
<p><b>Antrag der Fraktion der Freien Wähler Rödermark: Diskussion über türkische Partnerstadt jetzt mit "Nein" beenden (Änderungsantrag)</b></p>													
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>04.05.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	04.05.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>												
04.05.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss												
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark												
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur												
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss												
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark												

## Sachverhalt/Begründung:

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, dass die Stadt Rödermark ihre Aktivitäten zur Etablierung einer Städtepartnerschaft zwischen Hekimhan und Rödermark bis auf weiteres ruhen lässt.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 08.05.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Stefan Gerl Michael Gensert</i></p>										
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Diskussion über türkische Partnerstadt jetzt mit "Nein" beenden (Änderungsantrag)</b></p>											
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur										
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

### Beschlussvorschlag:

1. Die bestehenden Städtepartnerschaften werden ausgebaut und intensiviert. Hierzu wird auch Bezug genommen auf das Projekt „Kultur ohne Grenzen – Internationales Fest der Kulturen“, wie es der Magistrat mit Beschluss vom 3. April 2017 befürwortet hat.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt anerkennend zur Kenntnis, dass sich in der zentralanatolischen Stadt Hekimhan eine deutliche Mehrheit der Wählerinnen und Wähler gegen das Verfassungsreferendum vom 16. April 2017 ausgesprochen hat.
3. Aufgrund der politischen Gesamtsituation in der Türkei wird eine Entscheidung über das Partnerschaftsgesuch der Stadt Hekimhan weiter zurückgestellt.

### Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 15.05.2017 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:										
<b>Antrag der SPD-Fraktion: "Diskussion über türkische Partnerstadt jetzt mit "Nein" beenden" (Änderungsantrag)</b>											
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>16.05.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>										
16.05.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur										
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss										
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark										

## Sachverhalt/Begründung:

Begründung erfolgt mündlich.

## Beschlussvorschlag:

### **PUNKTE 1 und 2 des Änderungsantrages der Fraktionen CDU und AL / Die Grünen werden übernommen.**

1. Die bestehenden Städtepartnerschaften werden ausgebaut und intensiviert.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt anerkennend zur Kenntnis, dass sich in der zentralanatolischen Stadt Hekimhan eine deutliche Mehrheit der Wählerinnen und Wähler gegen das Verfassungsreferendum vom 16. April 2017 ausgesprochen hat.

### **Neuer Punkt:**

3. Bezugnehmend auf den Beschluss, eine Kommission 'internationale Städtepartnerschaften' - mit dem Auftrag den Stadtverordneten eine Empfehlung zum Verhalten auf die Anfrage der Stadt Hekimhan zu geben - zu gründen, wird die Kommission internationale Städtepartnerschaft dazu beauftragt bis zum 31.08.2017 eine Empfehlung auszusprechen.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>								
<b>Antrag der FDP-Fraktion: KiP2-Fördermittel: Ganztagsbetreuung in Rödermark ausbauen (Neufassung)</b>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Der Kreis Offenbach wird aus dem „Kommunalinvestitionsprogramm II (KIP2)“ des Bundes und des Landes für Schulträger voraussichtlich rund 22,5 Millionen Euro für Investition in die Schulinfrastruktur erhalten. Fakt ist: Die Ganztagsbetreuung in Rödermark bedarf, ebenso wie die dringend notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Breidertschule und der Oswald-von-Nell-Breuning-Schule (NBS), einer deutlichen finanziellen Verbesserung.

Es sei daran erinnert, dass in den letzten 13 Jahren im Zuge des PPP-Projekts des Kreises Offenbach nahezu alle Schulen des Kreises baulich ertüchtigt und saniert wurden und der Kreis Offenbach diesbezüglich eine Spitzenstellung landes- und bundesweit einnimmt. Die beiden genannten Rödermärker Schulen bilden hierbei Ausnahmen. Im Falle der Breidertschule war der langfristige Fortbestand zum Zeitpunkt der Entscheidung unklar, weshalb nur eine Brandschutzertüchtigung und keine bauliche Sanierung stattfand. Bestes Beispiel ist hier der Pavillon. Bei der NBS fand kurz vor Start des PPP-Projekts eine umfangreiche PCB-Sanierung an, weswegen sie aus dem PPP-Investitionsprogramm ausgeklammert wurde. Da die PCB-Sanierung nur eine Teilsanierung war, besteht in vielen Bereichen dringender Handlungsbedarf.

Daher ist es zwingend notwendig, dass sich die Stadt Rödermark betreffend die KIP2-Fördermittel rechtzeitig und sehr deutlich diesbezüglich gegenüber dem Schulträger – dem Kreis Offenbach – Gehör verschafft und sich entsprechend positioniert. Hierbei muss auch daran erinnert werden, dass die Stadt Rödermark die Errichtung einer für die Ganztagsbetreuung an der Schule an den Linden unerlässlichen Mensa, voraussichtliche Kosten: 1,8 Millionen Euro, in monetärer Eigenleistung gestemmt hat, obwohl dies naturgemäß und unstrittig eine Aufgabe des Schulträgers, also des Kreises Offenbach, ist bzw. gewesen wäre.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt,

1. sich unverzüglich entsprechend darauf vorzubereiten und Vorgespräche mit den Rödermärker Schulen und dem Kreis Offenbach zu führen, um unmittelbar nach dem Gesetzesbeschluss im Bundestag und Bundesrat zum „Kommunalinvestitionsprogramm II (KIP2)“ beim Kreis Offenbach betreffend die Verwendung der „KIP2“-Mittel in Rödermark vorsprechen zu können.
2. sich schnellstmöglich nach dem Gesetzbeschluss beim Kreis Offenbach dafür einzusetzen, dass die für den Kreis zu erwartenden Mittel aus dem KIP2 in Rödermark ausschließlich für den Ausbau der Ganztagsbetreuung an den Grundschulen und die dringend notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Oswald-von-Nell-Breuning-Schule sowie der Braidertschule verwendet werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Datum: 29.05.2017 Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b> Verfasser/in:								
<b>Antrag der SPD-Fraktion: Reduzierung der KITA-Beiträge</b>									
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Die Einrichtungen zur Betreuung von Kindern im Vorschulalter sind immer mehr auch pädagogischer Baustein der Bildungsarchitektur in enger Verbindung zum nachfolgenden schulischen Angebot. Dagegen bleibt die Finanzierung überwiegend den Kommunen überlassen. Das wird auch im Haushalt der Stadt Rödermark deutlich sichtbar.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 17.05.2017 einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen mit dem gleichen Appell beschlossen. Auch die Stadtverordnetenversammlung sollte sich dieser Resolution anschließen und sich bei Bund, Land und den kommunalen Spitzenverbänden für Kostenübernahme und Gebührenfreiheit einsetzen.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird gebeten, bei Bund und Land dafür einzutreten, auch über die kommunalen Spitzenverbände, dass eine Übernahme der gesamten Kosten für die Betreuung und die Einrichtungen durch den Bund und/oder das Land als Teil des Bildungsauftrags und der Zuständigkeit für die Finanzierung dieser Bildung dauerhaft erreicht werden kann. Dabei soll auch wichtiges Ziel sein, Elternbeiträge auf Dauer abzuschaffen.

## Abstimmungsergebnis:

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung**



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 29.05.2017</p> <p>Antragsteller: <b>SPD-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in:</p>								
<p><b>Antrag der SPD-Fraktion: Sofortprogramm für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Rödermark</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Der Regionalverband Frankfurt geht davon aus, dass in der Stadt Rödermark kurzfristig, d.h. bis zum Jahr 2020, ein Bedarf an Wohnungen für ca. 1100 Menschen besteht. Langfristig wird eine Zunahme um ca. 1870 Menschen vorhergesagt.

Da schon heute die Stadt die Nachfrage nach Sozialwohnungen nicht befriedigen kann und im Jahr 2015 insgesamt 93 Haushalte Wohngeld in Anspruch nehmen konnten, kann der Wohnungsmarkt in Rödermark nur als angespannt gekennzeichnet werden.

Der RegFNP weist für Rödermark theoretisch noch Flächen für mindestens 1215 Wohneinheiten aus. Daher ist die Stadt auch noch handlungsfähig.

In Anbetracht der angespannten Lage ist der Planungsverband auch bereit, Veränderungen an der Flächenklassifizierung in Rödermark vorzunehmen, sodass die Stadt relativ frei Flächen beplanen kann.

Die Nachfrage nach Wohnungen nur über zweigeschossige Einfamilienhaus-Bebauung erreichen zu wollen, schafft zum einen nur Abhilfe in einem Segment der Nachfrage und erfordert andererseits auch ein Mehr an Flächen für den gleichen Bevölkerungszuwachs.

Daher sollte ein Teil der Neubebauung als Geschossmietwohnungsbau angestrebt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Rödermark strebt an, mittelfristig, d.h. bis zum Jahr 2021, die planerischen Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen für mindestens 1500 Personen zu schaffen.
2. Der Magistrat wird daher beauftragt, im Vorfeld der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes mögliche Flächen innerhalb des Stadtgebietes darzustellen, die sich kurzfristig als Wohnbauflächen mobilisieren lassen.
3. Gleichzeitig wird der Magistrat beauftragt, zur Erreichung des unter 1. genannten Zieles, ausreichend neue Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes vorzuschlagen.
4. Der Magistrat wird erneut beauftragt, mit Wohnungsbaugesellschaften zu verhandeln, um einen Teil der neuen Wohnbauflächen öffentlich gefördert als Geschosswohnungsbau zu errichten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**  
**Ablehnung:**  
**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Wohnungsbau im Bestand</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist ein vordringliches Gebot kommunaler Daseinsvorsorge.

## Beschlussvorschlag:

1. (Geförderter) Wohnungsbau kombiniert mit Einrichtungen zur Kinderbetreuung

Der Wohnungsbau soll angekurbelt werden. Hierfür werden städtische Liegenschaften wie ehemaliges Altenwohnheim Mühlengrund, ehemaligen Kindertagesstätten Lessingstraße und Motzenbruch grundsätzlich zur Verfügung gestellt. Hierbei sind kombinierte Lösungen - Bau von Kindertagesstätten im Erdgeschoss, Wohnungen in Obergeschossen – als Planungsvarianten vorzulegen.

Der Magistrat wird beauftrag, für die genannten Areale entsprechende Konzepte vorzulegen.

2. (Geförderter) Wohnungsbau kombiniert mit Vollsortimenter

Angestrebt wird die Ansiedlung eines weiteren hochwertigen Vollsortimentes (z.B. Tegut, REWE oder Edeka) in Ober-Roden Nord.

Hierbei sind auch Kombinationen unterschiedlicher Nutzungen auf verschiedenen Ebenen in Betracht zu ziehen, z.B. bei der Umsiedlung des Rewe-Marktes in die Mainzer Straße ist eine Kombination mit Wohnnutzung in den Obergeschossen denkbar.

Das Baugebiets-Areal „Ehemaliges Gaswerk“ soll innerhalb des beschlossenen Flächenrahmens entwickelt werden.

Wird der derzeitige Standort des REWE Marktes in der Kappellenstraße zu Gunsten eines Ersatzes in Ober-Roden Nord aufgegeben, kann die Altfläche revitalisiert und für Wohnungsbau genutzt werden.

Der Magistrat wird beauftrag ein entsprechendes Konzept zu entwickeln und mit dem Eigentümer des „Gaswerk Areals“ in entsprechende Verhandlungen einzutreten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p>The logo features the CDU logo (a flag with stars) and the text 'CDU Fraktion Rödermark' on the left. On the right, there is a stylized green tree with orange and yellow curved lines below it, representing 'Die Grünen'.</p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Bestandsgebiete östlich und westlich der Odenwaldstraße in "Urbanes Gebiet" entwickeln</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, den Bereich des Bebauungsplans A 27 „Gewerbegebiet östlich der Odenwaldstraße“ sowie westlich der Odenwaldstraße / südlich Elisabethenstraße / nördlich Max-Planck-Straße ganz oder teilweise zu überplanen, mit dem Ziel, der Schaffung eines modernen urbanen Stadtviertels mit dem Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und sozialen Einrichtungen.

Es wird daher eine Festsetzung gemäß § 6a Absatz Baunutzungsverordnung angestrebt (urbanes Gebiet). Der Wohnungsbau und die Errichtung sozialer Einrichtungen werden bauplanungsrechtlich erleichtert. Gewerbebetriebe bleiben auch in einem „Urbanen Gebiet“ gemäß § 6a Absatz 2 Nummer 4 Baunutzungsverordnung weiterhin zulässig.

Der Bestand an Gewerbebetrieben ist daher zu sichern. Ebenso ist die Ausbau- und Erweiterungsfähigkeit des Gewerbes zu gewährleisten. Von den Möglichkeiten der hierzu speziell abgeänderten TA Lärm ist gegebenenfalls Gebrauch zu machen.

Weiter soll ermittelt werden, ob andere Areale zur Überplanung in diesem Sinne in Betracht kommen.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen, die in dem Plangebiet nicht darstellbar sind, finden in der Grünen Mitte statt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Gewerbegebiet "Hainchesbuckel"</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

In der Stadt Rödermark werden gewerblich nutzbare Flächen benötigt. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewerbegebiet am Hainchesbuckel hat lediglich einen Umfang von 4,5 ha und wird zu einem großen Teil von einer Recyclingfirma in Anspruch genommen. Ein solches Gewerbegebiet würde effektiv nur in einem geringen Umfang Gewerbeflächen bei sehr hohen Kosten schaffen. Eine Planung lässt sich städtebaulich, wirtschaftlich und ökologisch nur rechtfertigen, wenn genügend freie Gewerbeflächen realisiert und die derzeitigen Sonderbedingungen für das Recyclingunternehmen beseitigt werden.

Es ist daher unumgänglich, das Gewerbegebiet erheblich zu erweitern. Gem. der beigefügten Skizze halten wir es für sinnvoll, das Gewerbegebiet in nördlicher Richtung mit notwendigen Abstandsflächen bis zur Waldgrenze zu erweitern. Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich wäre innerhalb des Plangebietes darzustellen.

Bei einer solchen Größe würde sich ein vernünftiges Kosten-Nutzen-Verhältnis ergeben, und es würde in einem erheblichen Umfang freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Die Erschließung dieses neuen Gewerbegebietes soll durch eine neue Erschließungsstraße sichergestellt werden, die durch das Gewerbegebiet führt. Durch eine kleine Umfahrung Messenhausen soll die Erschließung des neuen aber auch des alten Gewerbegebietes verbessert werden. Durch die Erschließungsstraße und durch die kleine Umfahrung Messenhausens wird daher eine Entlastung von Wohnarealen eintreten, durch die bisher ein Teil des Verkehrs fließt.

Die Vergrößerung des Gewerbegebietes gibt auch die Möglichkeit, die Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Recyclingunternehmens herzustellen. Das Recyclingunternehmen hat sich hierbei nach den Maßgaben des Bebauungsplanes zu richten.

Soweit dies nicht möglich ist, müssen illegale Zustände beseitigt werden. Die Einordnung des Recyclingunternehmens in die Bauleitplanung würde nicht nur zu einem regulären naturschutzrechtlichen Ausgleich, sondern auch dazu führen, dass das Recyclingunternehmen Gewerbegebiet zu finanziellen Konditionen erhält, die für alle gelten.

Die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehenen Flächen sind als ökologische Verbundflächen vorzusehen und nach Möglichkeit mit anderen Naturräumen zu vernetzen.

In der Vergangenheit hat die Stadt Rödermark Optionsflächen abgegeben. Beim Regionalverband ist daher gem. den neuen Richtlinien für die Flächenpolitik darauf hinzuwirken, dass keine Abgabe von Optionsflächen an anderer Stelle erfolgen muss.

Durch die vorgelegte Planung sollen daher mehrere Ziele gleichzeitig erreicht werden:

- Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen
- Beseitigung eines ungeregelten Zustandes im Hinblick auf das Recyclingunternehmen
- Gemeinwohlorientierung einer Lösung im Hinblick auf das Recyclingunternehmen
- Bessere Erschließung aller dort vorhandenen Gewerbeflächen
- Schaffung von Naturräumen, auch im Sinne einer ökologischen Verbundlösung
- Verkehrsentlastung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, den Bereich am Hainchesbuckel unter folgenden Maßgaben als Gewerbegebiet zu entwickeln.

- Das bisher vorgesehene Gewerbegebiet wird in nördlicher Richtung mit notwendigen Abstandsflächen bis zur Waldgrenze erweitert.
- Der naturschutzrechtliche Flächenausgleich ist innerhalb des Plangebietes darzustellen.
- Die Erschließung soll über eine durch das Gebiet führende Straße, die ungefähr in halber Höhe auf die Messenhäuser Straße einmündet, erfolgen.
- Es ist eine über ein städtisches Grundstück führende Umfahrung der Messenhäuser Kapelle vorgesehen. Auch dies soll Gegenstand eines Bebauungsplanes sein.
- Städtebauliche Aufwertung des Areals um die Kapelle. Hier ist ein Konzept vorzulegen und gegebenenfalls Regelungen in dem Bebauungsplan vorzusehen.
- Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ist nach Möglichkeit mit anderen Naturräumen zu vernetzen.
- Für das Recyclingunternehmen werden die notwendigen auch bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen geschaffen.

- Soweit eine Legalisierung nicht möglich ist, sind illegale Zustände zu beseitigen. Hierzu ist ein mit allen Behörden abgestimmtes Maßnahmenkonzept vorzulegen.
- Im Abweichungsverfahren beim Regionalverband ist darauf hinzuwirken, dass die Stadt Rödermark, trotz Erweiterung des Plangebietes keine Optionsflächen an anderer Stelle abgeben muss.

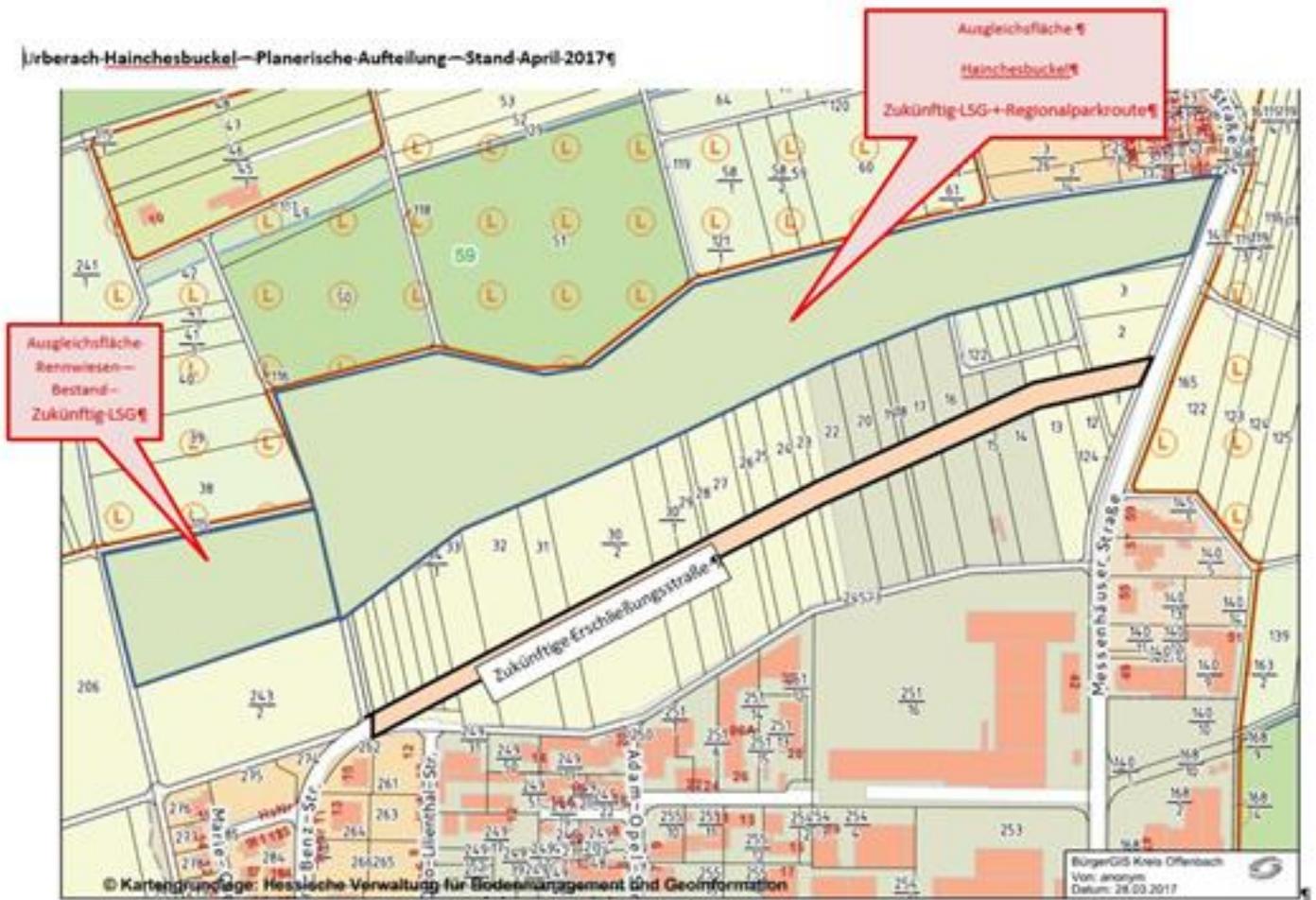
**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

Urbach-Hainchesbuckel — Planerische Aufteilung — Stand April 2017



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>CDU</b> Fraktion Rödermark</p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>CDU-Fraktion und Fraktion Andere Liste/ Die Grünen</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Michael Gensert</i> <i>Stefan Gerl</i></p>								
<p><b>Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/Die Grünen: Gewerbegebiet "Kapellenstraße"</b></p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Der vordere Bereich der Kapellenstraße, zu dem insbesondere die ehemalige Sonderfläche Sport gehört, wird in Zukunft als Mischgebiet dargestellt. Diese Beschlussfassung wirkt als Initialzündung für die Entwicklung des gesamten Areals Kapellenstraße- Rödermarkring- Friedhof.

In Fortführung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Projektplanung auf dem bisherigen sogenannten Paramount-Gelände soll das Gebiet nördlich der Kapellenstraße bis zum Rödermarkring, welches im regionalen Flächennutzungsplan als sogenannte Weißfläche dargestellt ist, für gewerbliche Nutzung vorgesehen und entwickelt werden. Die Entwicklung steht damit im Einklang mit den Möglichkeiten und Optionen, die der Flächennutzungsplan für die Stadt Rödermark bereithält. Eine zügige Realisierung ist daher durchaus möglich.

Durch die Entwicklung in diesem Plangebiet werden in größerem Umfang freie gewerbliche Flächen realisiert, die dringend benötigt werden.

Die Planung ist in jeder Beziehung verträglich. Sie stellt eine konsequente Fortsetzung der schon als Initialzündung gedachten Planung im Bereich der ehemaligen Diskothek dar. Mit dieser weiteren Entwicklung können wiederum mehrere Ziele erreicht werden.

Dies vor allem Dingen auch deshalb, weil die Ausgleichsmaßnahmen ganz bewusst nicht im Plangebiet selbst, sondern in der Grünen Mitte vorgesehen sind.

Das Plangebiet ist teilweise schon dadurch verplant, dass es als Ausgleichsfläche für den Rödermarkring dient. Dieser Ausgleich ist an anderer Stelle nachzuholen. Auch diese Nachholung soll in der Grünen Mitte stattfinden. Auf diese Weise werden mit diesem Antrag nicht nur erhebliche wirtschaftliche Ziele erreicht, sondern auch ökologische Ziele verfolgt.

Gleichzeitig findet eine Einordnung dieser Maßnahmen in die Aufgabenstellung des Rödermarkplans statt. Die Stärkung der Grünen Mitte dient nämlich nicht nur alleine ökologischen, sondern auch übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, um den gesamten Bereich Kapellenstraße- Rödermarkring- Friedhof als Gewerbegebiet auszuweisen. Ausgenommen hiervon wird der Bereich des beschlossenen Mischgebietes.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden nicht im Plangebiet sondern in der grünen Mitte vollzogen.

Die Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen für den Rödermarkring, die in dem Plangebiet vollzogen wurden, findet ebenfalls in der Grünen Mitte statt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Datum: 06.06.2017 Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b> Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i>								
<b>Antrag der FDP-Fraktion: A3 zügig ausbauen - AUCH Offenbacher Kreuz bis Anschlussstelle Hanau</b>									
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>13.06.2017</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
13.06.2017	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Der Hessische Wirtschaftsminister, Tarek Al-Wazir, hat unlängst in einer Pressekonferenz öffentlich erklärt, dass er nur für 60 Prozent der hessischen Projekte, die im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes stehen, in den nächsten 4 Jahren die Planung vorantreiben wolle. Zu den Projekten, die damit vorerst auf Eis gelegt werden, gehört somit der Ausbau der A3 zwischen dem Offenbacher Kreuz und der Anschlussstelle Hanau."

Eine funktionierende und bedarfsgerecht ausgebaute Infrastruktur ist die Lebensader für Bürger und Unternehmen. Die A3 ist eine der wichtigsten Bundesfernstraßen sowie die zweitlängste Autobahn Deutschlands und bildet damit einen der wichtigsten Europäischen Verkehrswege. Der Verkehrsfluss auf der A3 in der Region Offenbach hat demzufolge direkten Einfluss auf die europa- und deutschlandweite Mobilität. Ohne Planung, für die das Land zuständig ist, wird es keinen Ausbau der A3 geben. Herr Al-Wazir lässt die Region weiter im Stau stehen und verhindert einen besseren Lärmschutz für die Anwohner. Viele lärmgeplagte Bürger hatten gehofft, im Rahmen des A3-Ausbaus von den neuen Lärmschutzstandards profitieren zu können. Der Ausbau der A3 wäre ein großer Gewinn für alle, für die Anwohner, für die Pendler und für die heimische Wirtschaft. Nun tritt ein grüner Offenbacher voll auf die Bremse.

Die gesamte Region, die Industrie- und Handelskammern Offenbach und Hanau, Abgeordnete, Stadtparlamente, Anwohner und Gewerbevereine haben sich dafür eingesetzt, dass der Ausbau dieses knapp 10 Kilometer langen und 200 Millionen Euro teuren Streckenabschnittes doch noch in den Vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes kam. Erst auf der Zielgeraden, im Verkehrsausschuss des Bundestages, konnte die Höherstufung erreicht werden. Der Kreistag Offenbach hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 mehrheitlich einen entsprechenden und klaren Beschluss gefasst.

Insbesondere im Bereich zwischen der AS Hanau bis zum AK Offenbach und weiter bis zum Flughafen Frankfurt kann die A3 im jetzigen Bauzustand das aktuelle und das prognostizierte Verkehrsaufkommen nicht mehr bewältigen; tagtäglich kommt es daher zu Verkehrsbehinderungen und z.T. kilometerlangen Staus. Die Frequentierung von 120.000 KFZ pro Werktag (Erhebungsstand von 2010; der Ist-Stand 2017 dürfte deutlich höher sein) ist selbst mit der immer häufigeren Freigabe der Seitenstreifen nicht flüssig möglich – zumal die Befahrung der Seitenstreifen in Sachen Reibungslosigkeit und Verkehrssicherheit weit hinter einer voll ausgebauten Fahrspur zurückbleibt.

Wenn also das grün geführte Hessische Verkehrsministerium die Planungen zum zügigen Ausbau der A3 nicht vollumfänglich vorantreibt oder sogar ideologisch verblendet blockiert, wird sich auf der A3 innerhalb der nächsten mindestens 15 Jahre nichts ändern. Der Bundesverkehrswegeplan reicht bis in das Jahr 2030. Durch die temporäre (?) „auf-Eis-Legung“ des Ausbaus der A3 zwischen dem Offenbacher Kreuz und der Anschlussstelle Hanau handelt Staatsminister Al-Wazir unverantwortlich. Dieser Abschnitt der BAB 3 ist eine wesentliche Hauptschlagader der Wirtschaftsregion Rhein-Main. Unternimmt man hier nicht schnellstmöglich baulich etwas gegen die Verstopfung, kommt es absehbar Zeit zum Infarkt mit vielfältig negativen Folgen.

Die Städte und Gemeinden Offenbach am Main, Heusenstamm, Obertshausen, Rodgau, Hainburg, Mainhausen, Seligenstadt und die IHK Offenbach am Main als Vertretung der regionalen Wirtschaft sprechen sich gemeinsam dafür aus, dass Verkehrsprojekt „A 3 AK Offenbach bis AS Hanau“ höher zu priorisieren und zügig umzusetzen (Argumentation für eine höhere Priorisierung des Projekts „A 3 AK Offenbach bis AS Hanau“ im Bundesverkehrswegeplan 2030 der IHK Offenbach).

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark spricht sich für einen schnellstmöglichen Ausbau der A3 (BAB 3) aus und fordert hierbei dringend die ebenso schnellstmögliche Realisierung des Ausbaus vom Offenbacher Kreuz bis zur Anschlussstelle Hanau. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark fordert die Hessische Landesregierung und den Hessischen Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung auf, die Planungen für den Ausbau dieses Abschnittes der A3 schnellstmöglich zu beginnen und entsprechende Planungsmittel im Landeshaushalt zu etatisieren.

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird aufgefordert, sich bei der Hessischen Landesregierung und den Bundestagsabgeordneten aus der Region mit allem möglichen Nachdruck dafür einzusetzen, dass das Verkehrsprojekt „Ausbau A3 - Offenbacher Kreuz bis Anschlussstelle Hanau“ unverzüglich beplant und umgesetzt wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**



# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

 <p><b>Freie Demokraten</b> Rödermark <b>FDP</b></p>	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Tobias Kruger</i> <i>Dr. Rüdiger Werner</i></p>						
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Kreisumlage stabil halten!</b>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>						
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss						
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark						

## Sachverhalt/Begründung:

Mit der Genehmigung des Haushaltes des Kreis Offenbach für 2017/2018 vom 13.04.2017 verpflichtet das Regierungspräsidium Darmstadt den Kreis Offenbach, ein überarbeitetes und durch den Kreistag beschlossenes Haushaltssicherungskonzeptes bis zum 30. Oktober 2017 vorzulegen und hält es zugleich aus mehreren Gründen für geboten, dass der Kreis Offenbach in eigener Verantwortung eine Erhöhung der Kreisumlage prüft.

Fakt ist, dass der Kreis Offenbach bereits heute die größte finanzielle Belastung für die ihm angehörigen Kommunen ist. Wenn nun das Regierungspräsidium Darmstadt sogar eine weitere Erhöhung der Kreisumlage anrät bzw. ins Spiel bringt, gilt es, sich mit Blick auf das geforderte überarbeitete Haushaltssicherungskonzept und einem eventuellen Nachtragshaushalt deutlich zu Gunsten der kreisangehörigen Kommunen zu positionieren und zugleich eine zukunfts- und tragfähige Strategie gegen eine finanzielle Mehrbelastung der bereits ohnehin massiv finanziell gebeutelten kreisangehörigen Kommunen im Kreis Offenbach zu entwickeln.

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark fordert den Kreis Offenbach auf:

1. An den im Doppelhaushalt 2017/2018 beschlossenen Hebesätzen für die Kreis- und Schulumlage festzuhalten.
2. Der Empfehlung des Regierungspräsidiums Darmstadt aus der Haushaltsgenehmigung 2017/2018 vom 13.04.2017, eine Erhöhung der Kreisumlage in eigener Verantwortung zu prüfen, nicht zu folgen.
3. Mit der Vorlage eines überarbeiteten Haushaltssicherungskonzeptes im

Kreistag eine trag- und zukunftsfähige Haushaltsplanung ohne Erhöhung der Kreis- und Schulumlage zu entwickeln.

Der Magistrat der Stadt Rödermark wird beauftragt, sich mit Blick auf die vorstehend genannten Forderungen beim Kreisausschuss des Kreises Offenbach für eine Stabilhaltung der Kreis- und Schulumlage sowie eine zukunftsfähige Haushaltsplanung ohne weitere Erhöhung/-en der Kreis- und Schulumlage, heißt: ohne weitere finanzielle Mehrbelastungen für Rödermark durch den Kreis Offenbach, einzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

# Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 06.06.2017</p> <p>Antragsteller: <b>FDP-Fraktion</b></p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Tobias Kruger</i></p>								
<b>Antrag der FDP-Fraktion: Ausschreibungsbedingungen für den Integrationsförderpreis optimieren</b>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>12.06.2017</td><td>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td>14.06.2017</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>27.06.2017</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
12.06.2017	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur								
14.06.2017	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
27.06.2017	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

## Sachverhalt/Begründung:

Am 09.06.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig die Ausschreibung und Vergabe eines Integrationsförderpreises der Stadt Rödermark ab dem Jahr 2010 beschlossen. Der Integrationsförderpreis wird seitdem jährlich im Rahmen der Einbürgerungsfeier der Stadt, die in der Regel am 23. Mai stattfindet, überreicht.

Beschlossen wurde u.a. Folgendes: „*Mit der Schaffung eines Integrationsförderpreises sollen beispielhafte Projekte und Maßnahmen gefördert werden, die dem Ziel einer besseren Integration dienen. Der Integrationsförderpreis soll Rödermärker Vereine, Institutionen und Privatpersonen dann finanziell unterstützen, die die Durchführung beispielhafter neuer Maßnahmen oder Projekte in Rödermark planen. Der Preis soll jährlich zur Finanzierung von Maßnahmen und Projekten vergeben werden. Über die Ausschreibungsbedingungen, Inhalte und die Vergabe des Preises entscheidet der Magistrat unter Hinzuziehung des Arbeitskreises Integration und des Ausländerbeirates.*“

In den letzten Jahren wurde es immer schwieriger, würdige Preisträger zu finden, weil zu wenige bis keine Bewerbungen eingingen. Man konnte den Eindruck gewinnen, dass mit persönlichen Beziehungen und unter Umgehung des beschlossenen Auswahlverfahrens versucht wurde, Preisträger zu finden, damit die Symbolik der Preisvergabe aufrechterhalten werden kann. Diese Methodik führte 2016 und 2017 dazu, dass der Magistrat, der eigentlich über die Vergabe des Preises zu entscheiden hat, bei dieser ausgehebelt wurde. Wenn erst in einer Pressemitteilung vom 21. April die Öffentlichkeit über die Ausschreibung des Preises informiert wird und als Einsendeschluss für Vorschläge der 21. Mai, also 2 Tage vor der Preisverleihung festgelegt wird, führt das dazu, dass die Preisträger bereits feststanden und zur Preisvergabe eingeladen waren, bevor der Magistrat sich erstmalig mit den Bewerbungen befasst hat.

Dieses Verfahren entspricht - objektiv - nicht den festgelegten Ausschreibungsbedingungen, die eine Beteiligung von AG Integration, dem Ausländerbeirat und dem Netzwerk für Flüchtlinge vorsieht, und ist der Sache völlig unwürdig. So etwas darf sich aus Sicht der FDP-Fraktion nicht mehr wiederholen. Um die Zahl der Bewerbungen wieder zu erhöhen und dem Magistrat bei der Vergabe wieder eine Wahl zu bieten, um unnötigen Zeitdruck und jedes „Geschmäcke“ bei der Preisvergabe zu vermeiden, sollten die Ausschreibungsbedingungen optimiert bzw. konkretisiert werden. Förderungswürdig sollen aus Sicht der FDP in Zukunft neben im Vergabezeitraum des jeweiligen Kalenderjahres bereits laufenden Projekten auch solche Projekte sein, die innert 6 Monaten vor der Preisvergabe (im jeweiligen Kalenderjahr) bereits abgeschlossen wurden. Zukünftige Projekte sollen weiterhin bei der Preisvergabe bevorzugt behandelt werden.

Weiterhin soll es ein strikt festgelegtes Ende der Bewerbungsfrist geben. Sollten bis zu diesem Datum keine Bewerbungen vorliegen, wird die Vergabe des Preises um ein Jahr ausgesetzt. Über die Vergabe hat der Magistrat so rechtzeitig zu entscheiden, dass die Preisträger nach der Entscheidung noch rechtzeitig eingeladen werden können.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Ausschreibungsbedingungen für den Integrationsförderpreis der Stadt Rödermark dahingehend abzuändern und zu optimieren, dass nicht nur geplante, sondern auch noch laufende oder in den letzten 6 Monaten vor der Preisvergabe am 23.05. des laufenden Jahres abgeschlossene Projekte ausgezeichnet werden können. Die öffentliche Ausschreibung soll jeweils bereits im Januar des Jahres der Auszeichnung stattfinden. Das Ende der Bewerbungsfrist soll auf den 31. März festgelegt werden. Die Erstbefassung im Magistrat soll im Laufe des Aprils geschehen, bevor dem Arbeitskreis Integration dem Ausländerbeirat und dem Netzwerk für Flüchtlinge die Vorschläge vorgestellt und mit ihnen diskutiert werden. Sollten bis zum 01. April keine Vorschläge eingegangen sein, wird der Integrationsförderpreis für das laufende Kalenderjahr ausgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**