

BEKANNTMACHUNGEN

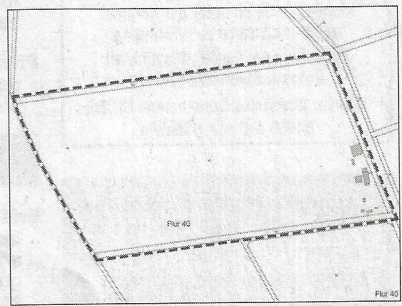
Amtliche Mitteilungen der Stadtverwaltung Griesheim



Bauleitplanung der Stadt Griesheim

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat am 14.03.2024 den Bebauungsplan „Griesheimer Bruch“, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil zum Bebauungsplan sowie der Begründung, dem Umweltbericht mit Anhängen, der Ursprungs- und Bestandskarte sowie den Anlagen (Naturschutzfachliche Erhebung, Artenschutzfachbeitrag und Natura2000 Verträglichkeitsprüfung), gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wurde gebilligt.



Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes „Griesheimer Bruch“, genordet ohne Maßstab.

Abbildung: Stadt Griesheim

Ziel der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung durch Gebäude des Angelsportvereins auf dem Vereinsgelände. Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB und befindet sich in direkter Umgebung des Naturschutzgebietes „Griesheimer Bruch“. Auf dem Vereinsgelände befinden sich einige bauliche Anlagen, welche ausschließlich der Nutzung für Vereins- und für Freizeitzwecke dienen und vom Verein über die Jahre hinweg errichtet wurden.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes im Außenbereich sowie der Bedeutung als wichtiges Naherholungsgebiet in Griesheim ist das Planungserfordernis erwachsen, das Vereinsgelände städtebaulich zu gliedern und die sich darauf befindlichen baulichen Anlagen bauplanungsrechtlich zu sichern. Hierbei ist die angrenzende Lage zum Griesheimer Bruch sowie die Bedeutung des Plangeltungsbereiches als Naherholungsgebiet genauso zu betrachten, wie die bestehende Nutzung durch den Angelsportverein.

Die Stadt Griesheim als Plangeberin reagiert auf dieses Erfordernis zur planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Anlagen und Nutzungen, indem zunächst durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Grundlagen auf dem Gelände des Angelsportvereins geschaffen werden sollen. Insbesondere hinsichtlich der Nutzungen bzw. der von besonderem Interesse mit Blick auf den Natur- und Landschaftsschutz zu vereinbarenden Nutzungsverbote hat die Stadt Griesheim mit dem Angelsportverein - ergänzend zum Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes - einen Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, in dem Regelungen und Vereinbarungen zu Nutzungen und zu Festsetzungen im Rahmen der Vereinstätigkeiten getroffen werden, für die im Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB keine geeignete Ermächtigungsgrundlage gegeben ist. Da die Plangeberin kein sogenanntes „Festsetzungsfindungsrecht“ hat, muss sie sich bei der Formulierung der Festsetzungen an die geltenden Rechtsgrundlagen halten. Daher können nicht pauschal alle Vermeidungsmaßnahmen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht geboten sind, auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden. Der Städtebauliche Vertrag wurde vom Magistrat am 10.06.2024 gebilligt und durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2024 beschlossen.

Im Ergebnis konnte erreicht werden, dass der in der Örtlichkeit angeordnete bauliche Bestand als solcher erfasst wird und darüber hinaus - unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Griesheimer Bruch“ - keine weiteren baulichen Anlagen zugelassen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß Baugesetzbuch im sogenannten Vollverfahren durchgeführt.

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich ist in der anliegenden Karte maßstabstreu und genordet dargestellt.

Bekanntmachung und Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wird mit dieser Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Griesheim ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB kann der rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und den vorgenannten ergänzenden Unterlagen während der Dienststunden

montags von 07:00–12:30 Uhr, 13:30–16:30 Uhr,
dienstags von 07:30–12:30 Uhr, 13:30–16:30 Uhr,
mittwochs nach vorheriger Terminvereinbarung (online unter <https://www.qtermin.de/BuchungsseiteStadtGriesheim> oder telefonisch unter 06155-701-0)
donnerstags von 07:30–12:30 Uhr, 13:30–18:00 Uhr,
freitags von 07:30–12:30 Uhr

im Stadtbauamt des Rathauses Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75, auf Dauer eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan und die Begründung nebst den vorgenannten ergänzenden Unterlagen ist auch im Internet unter der Adresse <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung> verfügbar.

Hinweis zu den geltenden Verfahrens- und Formvorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften unbeachtlich:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Durch den Bebauungsplan können Entschädigungsansprüche entstehen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen

des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Griesheim beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Mit dem Tag dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, treten der Bebauungsplan „Griesheimer Bruch“ und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) in Kraft.

Der Magistrat
gez. Geza Krebs-Wetzl / Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Griesheim

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südwest – 8. Änderung“ (Bplan 102)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat am 11.07.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Südwest – 8. Änderung“, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wurde gebilligt.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für eine mit dem Wohnumfeld verträgliche Hausarztpraxis, die eine ausreichende Größe für einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Praxisbetrieb besitzt, geschaffen. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wurde mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ändert nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan „Wohngebiet Südwest“, (Bplan 102) und seine bisherigen Änderungen.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Südwest – 8. Änderung“ ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden; von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohngebiet Südwest – 8. Änderung“ (Bplan 102) umfasst die Parzellen 297 und 298 in Flur 22 der Stadt Griesheim. Der Geltungsbereich und die Lage des Plangebietes sind der beigefügten Plankarte zu entnehmen.

Bekanntmachung und Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wird mit dieser Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Griesheim ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und den vorgenannten ergänzenden Unterlagen kann während der Dienststunden

montags von 07:00–12:30 Uhr, 13:30–16:30 Uhr,
dienstags von 07:30–12:30 Uhr, 13:30–16:30 Uhr,
mittwochs nach vorheriger Terminvereinbarung (online unter <https://www.qtermin.de/BuchungsseiteStadtGriesheim> oder telefonisch unter 06155-701-0)
donnerstags von 07:30–12:30 Uhr, 13:30–18:00 Uhr,
freitags von 07:30–12:30 Uhr

im Stadtbauamt des Rathauses Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75, auf Dauer eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan und die Begründung nebst den vorgenannten ergänzenden Unterlagen ist auch im Internet unter der Adresse <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung> verfügbar.

Hinweis zu den geltenden Verfahrens- und Formvorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften unbeachtlich:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Durch den Bebauungsplan können Entschädigungsansprüche entstehen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen

entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Griesheim beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Magistrat
gez. Geza Krebs-Wetzl / Bürgermeister

4. Änderungssatzung zur Satzung für den Zwiebelmarkt der Stadt Griesheim

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat in ihrer Sitzung am 11.07.2024 diese 4. Änderungssatzung zur Satzung für den Zwiebelmarkt der Stadt Griesheim beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

- §§ 5, 19, 20, 51 Nr. 6 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. I S. 90),
- §§ 1 bis 5a, 9 und 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. I S. 582),
- §§ 68 und 69 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2023 (BGBl. I S. 172)

Artikel I

Die Satzung für den Zwiebelmarkt der Stadt Griesheim wird wie folgt geändert:

- § 6, Absatz 2, Satz 1 erhält folgende Fassung:
(2) Der Festausschuss übt die Marktaufsicht auf dem Marktgelände aus.
- § 6, Absatz 3, erhält folgende Fassung:
(3) Die Dienstzeiten des Festausschusses legt die Stadtverwaltung fest.
- § 8, Absatz 4 erhält folgende Fassung:
(4) Im Rahmen der Gemeinwohlverpflichtung gewährt die Stadt dem Festhallenbetreiber für den Bieranstich, Musikalischen Darbietungen und die Beschallung und Effektausleuchtung der Wagenhalle vom Magistrat festzulegende, pauschalierte und zweckgebundene Zuschüsse. Die Zuschüsse sind vier Wochen vor Marktbeginn auf das Konto des Festhallenbetreibers zu überweisen
- § 8, Absatz 5 erhält folgende Fassung:
(5) Die bezuschussten Aufwendungen nach Absatz 4 Satz 1 hat der Festhallenbetreiber bis zum Jahresende durch eine Kostenzusammenstellung nachzuweisen. Auf Verlangen der Stadtverwaltung müssen diese durch Rechnungen oder Quittungen nachzuweisen sein.
- § 9, Absatz 1 erhält folgende Fassung:
Über die bis zum 28. Februar zu beantragende Zulassung zum Zwiebelmarkt hat das Zwiebelmarktkomitee innerhalb von drei Monaten ab vollständiger Vorlage aller Unterlagen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.
- § 9, Absatz 2 a) erhält folgende Fassung:
a) der Verein oder die Gruppe mit mindestens einem Mitglied im Festausschuss vertreten ist. Über Ausnahmen können der Bürgermeister und der Marktmeister entscheiden.
- § 10, Absatz 5 Satz 1 entfällt.
- § 11, Absatz 2 entfällt.
§ 11, Absatz 3 wird zu Absatz 2
§ 11, Absatz 4 wird zu Absatz 3
§ 11, Absatz 5 wird zu Absatz 4
§ 11, Absatz 6 wird zu Absatz 5
- § 11, Absatz 4 (neu) erhält folgende Fassung:
4) Über Ausnahmen von den Absätzen 1-3 entscheiden der Bürgermeister und der Marktmeister.
- § 12, Absatz 3 erhält folgende Fassung:
3) Erfolgt keine Standabnahme durch die Fachbehörden, sind die/die Vorsitzende des Zwiebelmarktkomitees unverzüglich vom Vertreter des Ordnungsamtes zu unterrichten und die Zulassung zum Zwiebelmarkt zu widerrufen.
- § 12, Absatz 4 erhält folgende Fassung:
4) Die/die Vorsitzende des Zwiebelmarktkomitees hat den Widerruf der Zulassung zum Zwiebelmarkt dem Marktteilnehmer zunächst mündlich und telefonisch und anschließend schriftlich mitzuteilen.
- § 15, erhält folgende Fassung:
Die Bewachung orientiert sich am Bedarf und werden vom Bürgermeister und Marktmeister festgelegt. Der Magistrat wird durch die Auftragsvergabe in die Entscheidung eingebunden.
- § 18, Absatz 1, Satz 2 erhält folgende Fassung:
Über den Ausschluss entscheiden der Bürgermeister und der Marktmeister, der Festausschuss wird im Anschluss in Kenntnis gesetzt.
- § 18, Absatz 2, Satz 2 erhält folgende Fassung:
Die Entscheidung trifft der Magistrat.
- § 21, Absätze 2 und 3 erhalten folgende Fassungen:
(2) Die Marktgebühren sowie die Strom- und Wasserpauschale werden für Vereine sowie gemeinnützige tätige Personenvereinigungen bzw. nicht rechtsfähige Vereine wie folgt festgesetzt:
Marktgebühren
Grundgebühr: 25,21 € + 4,79 € = 30,00 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich Standgebühr pro qm: 1,68 € + 0,32 € = 2,00 € inkl. 19 % MwSt.
Höchstens jedoch: 462,18 € + 87,82 € = 550,00 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich Strom- und Wasserpauschale
Grundpauschale: 25,21 € + 4,79 € = 30,00 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich je Kilowatt (kW): 10,08 € + 1,92 € = 12,00 € inkl. 19 % MwSt.
(3) Die Marktgebühren sowie die Strom- und Wasserpauschale werden für Gewerbetreibende wie folgt festgesetzt:
Marktgebühren
Grundgebühr: 30,00 € + 5,70 € = 35,70 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich Standgebühr pro qm: 2,00 € + 0,38 € = 2,38 € inkl. 19 % MwSt.
Höchstens jedoch: 550,00 € + 104,05 € = 654,05 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich Strom- und Wasserpauschale:
Grundpauschale: 30,00 € + 5,70 € = 35,70 € inkl. 19 % MwSt.
Zuzüglich je Kilowatt (kW): 12,00 € + 2,28 € = 14,28 € inkl. 19 % MwSt.

Artikel II

Diese Änderungssatzung tritt am 15.07.2024 in Kraft.

Griesheim, 11.07.2024

gez. Geza Krebs-Wetzl
Bürgermeister