

An die Stadtverordnetenvorsteherin
der Stadt Bensheim
Kirchbergstraße 18

26. September 2018

64625 Bensheim

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,
wir stellen folgenden **Änderungsantrag** zur **Vorlage 323/18** betreffend

**„Bebauungsplan BF 19 'Langgewann' in Bensheim-Fehlheim
a) Beschluss der Abwägung aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
b) Beschluss des Bebauungsplanentwurfs zur Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB und zur
Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB“**

für die Beratung im **Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss** am 27. September 2018 und der
Stadtverordnetenversammlung am 27. September 2018.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Beschluss zum Bebauungsplanverfahren:

1. Für das Gebiet WA 5a sind die Werte GRZ und GFZ auf die in der Baunutzungsverordnung angegebenen Größen von GRZ = 0,4 und GFZ = 1,2 zu reduzieren. Die Hausbreiten (Gebäudetiefe) im Gebiet WA 5a sind von 14 m auf 12 m festzusetzen.
2. Die Zulässigkeit (Gestaltung und Größe) von Gauben und Dachaufbauten wird entsprechend dem Bebauungsplan BO 60 „Am Meerbach“ festgesetzt.
3. Im Bereich von Vorgärten sind keine Stellplätze anzuordnen, außer bei Reihenmittelhäusern. Bei Einzel-, Doppel- und Reihendhäusern sind seitlich angelegte Stellplätze maximal bis zur hinteren Gebäudekante anzuordnen. Im Geltungsbereich ist der Nachweis von Stellplätzen durch eine Zahlung einer Ablösung auszuschließen.
4. Der Bereich WA 2 (Doppelhäuser) und WA 3 (Hausgruppen) der an den südlichen Bestand der Falltorstraße anschließt wird geändert. Hier wird ein neues WA 7b festgesetzt. Abweichend zum bestehenden WA 7 (neu WA 7a) werden hier nur Doppelhaushälften mit je zwei Wohneinheiten festgelegt. Die übrigen Angaben aus der Nutzungsschablone von WA 7 (neu WA 7a) sind zu übernehmen.
5. Für die Gebiete WA 1a, WA 2 und WA 7 (neu WA 7a) werden 2 Wohneinheiten festgelegt.

6. Die „Schotterung“ der Garten- insbesondere Vorgartenflächen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB und in der Gestaltungssatzung nach HBO ist auszuschließen.
7. Das in der Stellungnahme der GGEW vom 08.02.2018 skizzierte Konzept zur Strom- und Wärmeversorgung des Gebietes wird weiterverfolgt. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Bauleitplanung sind zu erarbeiten. Der B-Plan ist dann ggf. anzupassen. Die Begründung ist zu modifizieren.
8. Anlagen für „kirchliche Zwecke“ sind in den „textlichen Festsetzungen“ bei Punkt A 1.1 zu streichen.
9. In den „textlichen Festsetzungen“ unter Punkt 5.2 wird der Satz „*Dabei sind pro angefangenen 100 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum sowie ...*“ gestrichen und durch folgenden neuen Satz ersetzt: „*Je 200 m² nicht überbaute und befestigte Grundstücksfläche wird ein standortgerechter und einheimischer Laubbaum sowie ...*“ festgeschrieben.
10. Bei Gebäuden ohne festgelegter Firstrichtung wird eine traufständige Ausrichtung zur Verkehrsfläche (Straße/Weg) festgelegt und zeichnerisch im Planentwurf ergänzt.
11. Die Aspekte der „städtebaulichen Kriminalprävention“ sind in der Begründung darzustellen.
12. Auf Seite 10 der „textlichen Festsetzungen“ beim Abschnitt „Vernässungsgefährdetes Gebiet“ ist der redaktionelle Hinweis für eine Empfehlung zur Nutzung einer „weißen Wanne“ (wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion) aufzunehmen.

Beschluss zum Umlegungsverfahren:

- Im Zuge des Umlegungsverfahrens sind die Grundstücke für eine Reihenhausbauung auf eine Mindestbreite von 7,0 m festzulegen.

Begründung:

Mehrere Änderungsvorschläge und Anregungen [Punkte 1 bis 7] des Ortsbeirates Fehlheim aus seiner Sitzung vom 19.09.2018 wurden zur Vereinfachung und Übersichtlichkeit in diesem Änderungsantrag aufgenommen. Die Nennungen ab Punkt 8 wurden zusätzlich ergänzt. Weitere Erläuterungen erfolgen in der Stadtverordnetenversammlung.