



Reiner Ochs
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 24.01.2020

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	1/2020
Datum	Dienstag, den 14.01.2020
Sitzungsdauer	19:30 Uhr bis 23:52 Uhr
Ort	Bürgerhaus Bruchköbel, Jahnstr. 3, 63486 Bruchköbel, ,

Teilnehmer:

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Ochs, Reiner (CDU)

Anwesende:

stellv. Ausschussvorsitzender Nohl, Frank (SPD)
Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Emmrich, Rolf (CDU)
Ausschussmitglied Haas, Klaus (CDU)
Ausschussmitglied Hirt, Oliver (CDU)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Linek, Klaus (GRÜNE)
Ausschussmitglied Rabold, Alexander (BBB)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Viehmann, Veronika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter (CDU)
Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Jessl, Edwin (GRÜNE)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim (BBB)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schadeberg, Volker (CDU)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)
Stadtrat von Wittich, Perry (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Rötzer, Guido (CDU)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnete Klein, Gisela (BBB)
Stadtverordnete Pastor, Dana (SPD)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)
Stadtverordneter Ringel, Uwe (GRÜNE)
Stadtverordneter Sliwka, Thomas (CDU)
Stadtverordneter Zugenbühler, Christoph (CDU)

Schriftführerin:

Schriftführerin Eckhardt, Larissa

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 01.10.2019
2. Vorstellung der Forstbetriebsplanung durch Hessenforst
3. Waldbewirtschaftung im Stadtwald Bruchköbel (DS-16/2019)
4. Antrag GRÜNEN-Fraktion: (DS-244/2016)
Forsteinrichtungswerk - Antrag Bündnis 90/Die Grünen:
5. Antrag der FDP-Fraktion: (DS-50/2019)
Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen
6. Antrag der BBB-Fraktion: (DS-88/2019)
Neues Betreutes Wohnen schaffen auf Grundstück Hauptstraße 113
7. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Hauptstraße 113a (DS-194/2019)
8. Stellplatzsatzung 2020 (DS-144/2019)
9. Antrag GRÜNEN-Fraktion: (DS-228/2017)
Radwegbau Niederissigheim - Butterstadt
10. Verschiedenes

Protokoll, öffentliche Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Reiner Ochs begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit von 10 Ausschussmitgliedern fest.

Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Beschlussfähigkeit von 11 Ausschussmitgliedern wird um 19.38 Uhr vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

Herr Ringel hat Anmerkungen und Fragen zum TOP 2 – Vorstellung der Forstbetriebsplanung von Hessenforst- und kritisiert die erneute Einladung von Hessenforst. Er beantragt die Absetzung des TOP von der Tagesordnung.

Außerdem fordert er die Ablehnung des TOP 3 –Waldbewirtschaftung im Stadtwald Bruchköbel-.

Herr Bürgermeister Maibach weist auf die vorliegende Beschlussvorlage DS-16/2019 hin, die der Magistrat in die Stadtverordnetensitzung am 26.02.2019 gegeben hat. Die Schwerpunkte liegen dabei auf Naherholung und Natur sowie Artenschutz, die holzwirtschaftliche Nutzung als Schwerpunkt wurde herausgenommen. Hessenforst hat den Auftrag bekommen, eine Bestandsaufnahme zu erstellen und die besprochenen Punkte wurden für das Forsteinrichtungswerk aufgenommen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Ochs lässt über die Absetzung des TOP 2 abstimmen:

5 Ja- Stimmen

6 Nein-Stimmen

Damit wurde die Absetzung des TOP 2 abgelehnt.

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 01.10.2019
----	--

Gegen die Niederschrift vom 01.10.2019 sind keine Einwände eingegangen, sie gilt daher als genehmigt.

2.	Vorstellung der Forstbetriebsplanung durch Hessenforst
----	--

Der Ausschussvorsitzende Reiner Ochs ruft den TOP 2 auf und übergibt Frau Frank von Hessenforst das Wort. Frau Frank stellt anhand einer Präsentation die Forstbetriebsplanung von Hessenforst vor.

Anschließend wird darüber gesprochen, was passiert, wenn man den Wald nicht bewirtschaften würde. Dazu erklärt Herr Koch von Hessenforst ausführlich, dass die Eichenbestände nach einem gewissen Alter absterben und nur eine geringe Anzahl an Jungbäumen neu heranwächst. Zusehens findet eine Sukzession von Brombeeren und Strauchvegetationen statt. Großbäume haben vorerst keine Chance sich in den kommenden Jahren zu etablieren.

Herr Ringel fordert weiterhin keine wirtschaftliche Vermarktung der Holzwirtschaft mehr für die Stadt Bruchköbel. Es soll sich auf den Erhalt, die Pflege und die Sicherung des Waldes, im Sinne eines Naturwaldes beschränkt werden. Die Schwerpunkte sollten liegen auf, Naherholung und Natur- sowie Artenschutz. Außerdem besteht er auf eine unabhängige Meinung eines Planungsbüros.

Frau Viehmann möchte wissen, ob es nur Fällungen gibt, wenn es dringend notwendig ist.

Herr Koch antwortet, es gibt auch Fällungen die aufgrund der holzwirtschaftlichen Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

Herr Sliwka schlägt vor statt 17%, eventuell 20 % oder 25 % nicht zu bewirtschaften.

Herr Koch erklärt, dass die Möglichkeit besteht, dies aber die Entscheidung der Stadt ist. Die Frage stellt sich, ob dies Sinn macht. Man müsse die Gesamtfunktion auch nachhaltig finanzieren können.

Frau Lederer von der Bauverwaltung zeigt anhand einer Folie, die Kompensationsmaßnahmen im Wald und der daraus entstandenen Ökopunkte. Anhand dieser Darstellung kann gezeigt werden, dass bereits 21,8 ha für Ökopunkte ausgewiesen wurden. Außerdem spricht sie an, dass in einem stillgelegten Wald die Gewährleistung der Verkehrssicherheit einen besonderen Stand hat. Hessenforst gewährleistet die Wegesicherheit.

Der Ausschussvorsitzende Ochs ruft zusätzlich TOP 3 und TOP 4 auf.

Herr Rabold erklärt, die Stadtverordnetenversammlung hat bereits im Juli 2015 den Antrag DS-88/2015 der GRÜNEN einstimmig beschlossen. Der Magistrat hat mit der Beschlussvorlage DS-16/2019 bewirkt, dass der Beschluss DS-88/2015 vom Juli 2015 aufgehoben wird, da rückwirkend das Forsteinrichtungswerk genehmigt werden soll. Der Magistrat ist gesetzlich verpflichtet die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung auszuführen.

Herr Bürgermeister Maibach sagt in Bezug auf den Beschluss DS-16/2019, dass die Holznutzung als Schwerpunkt herausgenommen wurde, aber eben nicht gänzlich. In den Zielvereinbarungen für das Forsteinrichtungswerk wurden die Beschlüsse berücksichtigt.

Der Bürgermeister erläutert, wie klar und nachvollziehbar Hessenforst arbeitet. Man beachte ebenfalls im Bruchköbeler Wald sind 17 % stillgelegt und hessenweit nur 7%.

Im gesamten Stadtwald liegt der gesamte Holzzuwachs bei 46% und der Schwerpunkt liegt nicht auf der Holzwirtschaft, erklärt Herr Koch von Hessenforst. Hessenforst ist zudem PEFC (Zertifizierung für nachhaltige Waldbewirtschaftung) zertifiziert und arbeitet mit den Behörden zusammen.

Herr Linek schlägt vor, eine 2. Meinung von der HGON (Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz) einzuholen oder andere Vertreter und fordert daher, um Abstimmung, eine weitere Expertise einzuholen.

Dies wird von den Ausschussmitgliedern mit 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

TOP 3.	DS-16/2019	Waldbewirtschaftung im Stadtwald Bruchköbel
--------	------------	---

Der Ausschussvorsitzende Ochs lässt die Beschlussvorlage mit seinen 3 Punkten abstimmen:

Abstimmung:

6 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

Punkt 2

6 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

Punkt 3

6 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

Diese wird zur Annahme empfohlen.

TOP 4.	DS-244/2016	Antrag GRÜNEN-Fraktion: Forsteinrichtungswerk - Antrag Bündnis 90/Die Grünen:
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Ochs lässt TOP 4 einzeln abstimmen:

Abstimmung:

Punkt 1

5 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Zur Ablehnung empfohlen.

Punkt 2

Einstimmig zur Annahme empfohlen.

TOP 5.	DS-50/2019	Antrag der FDP-Fraktion: Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen
--------	------------	--

Der Ausschussvorsitzende Ochs ruft den TOP 5 auf.

Den Entwurf der Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen wurde vorab den Mitgliedern des Ausschusses übermittelt.

Frau Lauterbach möchte wissen inwieweit Seite 2 und 3 des Schriftstückes regelkonform bzw. EU-konform sind. Herr Bürgermeister Maibach erklärt, es handelt sich zunächst nur um Ideensammlungen der Richtlinien.

Frau Korell von der Stabsstelle Grundstücksverwaltung bestätigt dies und erläutert einzelne Punkte, die sich geändert haben. Alles müsse aber nochmals rechtlich geprüft werden. Es wurde sich an den Hessischen Städte- und Gemeindebund gehalten und anhand der ursprünglichen Richtlinien erstellt.

Einzelne Änderungsvorschläge sind:

- Bei der Vergabe werden auswärtige Bauplatzinteressenten auf die Liste aufgenommen,
- Das Grundstück verbleibt, nach der schriftlich mitgeteilten Vergabeentscheidung, 4 Wochen reserviert,
- Bewerber die falsche oder unvollständige Angaben machen, werden vom Zuschlag ausgeschlossen
- Eingetragene Lebenspartnerschaften werden berücksichtigt
- Bezug zu Bruchköbel, Ehrenamt, soziales Engagement wird berücksichtigt.

Herr Rabold spricht sich dafür aus, den TOP 5 im Ausschuss zu lassen, es sollen weiterhin Ideen, Fragen und Vorstellungen gesammelt werden, diese sollen schriftlich in der Verwaltung eingehen.

Herr Bürgermeister Maibach betont, es handelt sich weiterhin um Richtlinien und nicht um eine Satzung

Abstimmung:

Nach einstimmiger Abstimmung verbleibt die Vorlage im Ausschuss.

TOP 6.	DS-88/2019	Antrag der BBB-Fraktion: Neues Betreutes Wohnen schaffen auf Grundstück Hauptstraße 113
--------	------------	--

Der Ausschussvorsitzende ruft den TOP 6 auf.

Die Sprecher der AWO haben in Folge der aktuellen Situation abgesagt.

Herr Rabold stellt fest, dass es sich nicht um die Hauptstraße 113 sondern 113 a handelt, dies wird geändert.

Es wurde ein Änderungsantrag –Sozialer Wohnungsbau- von Bündnis 90/Die GRÜNEN gestellt, dieser ging am 13.01.2020 in der Verwaltung ein.

Herr Rabold zieht Die Vorlage DS-88/2019 des BBB zurück.

TOP 7.	DS-194/2019	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Hauptstraße 113a
--------	-------------	--

Es folgt eine rege Diskussion darüber, inwieweit die Baugenossenschaft betreutes Wohnen möchte bzw. unterstützt und über den Unterschied zwischen Sozialwohnungen und bezahlbarem Wohnraum. Herr Ringel erklärt, dass die Baugenossenschaft kein – „Betreutes Wohnen“ an sich organisieren möchte. Der Baugenossenschaft ginge es um die Mietpreisbindung und die Verpflichtung nach der Förderrichtlinie des Landes Hessen, die Mietwohnungen und entsprechend den Vorgaben der Stadt Bruchköbel zu vermieten.

Herr Linek sagt, dass der Änderungsantrag ein Versuch ist die beiden bestehenden zunächst scheinbar konkurrierende Anträge zu einem zu gestalten, daher wurde in dem Antrag die Barrierefreiheit und der soziale Wohnungsbau reinformuliert.

Herr Hirt merkt an, die Altersgrenze von 60 Jahren nicht fest zu setzen wie im Änderungsantrag gewünscht.

Herr Ochs macht den Vorschlag die 12 Wohnungen aufzuteilen, 50 % für bezahlbaren Wohnraum und 50 % für Senioren.

Herr Ringel schlägt den sozialen Mietwohnungsbau vor, um bessere Steuerungsmöglichkeiten zu haben und es muss etwas für Senioren getan werden in Bruchköbel.

Herr Rabold spricht das Belegerecht der Stadt Bruchköbel an. Herr Bürgermeister Maibach erwidert, dass dies in den Richtlinien hinterlegt ist.

Nach reichlicher Diskussion schlägt Frau Lauterbach vor, die Wohnungen an Senioren zu vergeben und den Mietern selbst zu überlassen bei wem oder ob überhaupt ein Betreuungsvertrag geschlossen wird.

Herr Ochs hält fest, dass die Baugenossenschaft bauen soll, um die Förderung zu erhalten. Der Mietpreis von 7,50 € pro m² steht, außerdem haben die Fraktionen verschiedene Vorstellungen der Belegungen. Die Belegungshoheit obliegt letztendlich dem Magistrat. Er macht den Vorschlag, die unteren Wohnungen an Senioren zu vergeben und oberen Wohnungen günstig zu vermieten.

Herr Ochs unterbricht die Sitzung um 22.44 Uhr für Besprechungen innerhalb der Fraktionen.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung wieder um 22.53 und stellt die Anwesenheit der 11 Ausschussmitglieder fest.

Der Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion wird mit 6 Nein-Stimmen und 5 Ja-Stimmen abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt anschließend den TOP 7 abstimmen:

Abstimmung:

6 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

Damit wird der Antrag - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Hauptstraße 113a- zur Annahme empfohlen.

TOP 8.	DS-144/2019	Stellplatzsatzung 2020
--------	-------------	------------------------

Herr Rabold hat ein paar Anmerkungen und Fragen zur Stellplatzsatzung. Es erschließt sich ihm nicht der Sinn der Formulierung in § 2 Absatz 1 „einschließlich für Kraftfahrzeugen von Menschen mit Behinderung“. Der Ausschussvorsitzende Ochs erklärt, dass es sich zunächst einmal um eine Mustersatzung vom Hessischen Städte- und Gemeindebund handelt.

Herr Rabold schlägt zu § 2 Absatz 2 folgende Formulierung vor: Bei einer Neuberechnung werden die Regelungen der neuen Satzung insgesamt zu Grunde gelegt. Außerdem zu § 4, man sollte alles was in einer Satzung Wirkung hat auch in die Satzung schreiben und nicht nochmal in eine Anlage. Des Weiteren soll in der Begründung Absatz 3 rausgenommen bzw. ersetzt werden.

Herr Ringel merkt an, dass durch die geänderte Stellplatzsatzung weniger Parkplätze zur Verfügung stehen werden. Man sollte aber eine Verbesserung der Situation schaffen und man sollte die parkenden Autos von der Straße bekommen. Die Vorlage verschlechtert die Situation und er spricht sich gegen die neue Stellplatzsatzung aus.

Herr Sliwka sagt, dass die Diskussion über die Ausdünnung der Parkplätze notwendig ist, das beste Beispiel ist der Käthe-Kollwitz Ring. Dort besteht zweitweise Chaos hinsichtlich parkender Autos. Man muss sich überlegen, ob man eine Verdichtung im Innenstadtbereich zu lassen möchte, außerdem muss auch ausgeschlossen sein, dass das WEDI-Verfahren betroffen ist. Er bezüglich dem Innenstadtausbau LOS 3 wissen, ob es eine Beeinflussung durch die neue Stellplatzsatzung oder für den Investor gibt.

Herr Bürgermeister Maibach erklärt, es gibt keine Beeinflussung. Es ist die gültige Satzung anzuwenden.

Die Änderungen werden übernommen, in die Vorlage eingearbeitet und den Ausschussvorsitzenden mitgeteilt.

Der Ausschussvorsitzende bittet zur Abstimmung:

Abstimmung:

2 Nein-Stimmen

3 Enthaltung

Damit wird der Beschlussvorschlag zur Annahme empfohlen.

TOP 9.	DS-228/2017	Antrag GRÜNEN-Fraktion: Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt
--------	-------------	---

Der Planfeststellungsbeschluss vom 02.03.2010 liegt vor.

Herr Rabold von dem BBB fordert das Bauen des Radweges vom Main-Kinzig-Kreis. Damit die Frist des Planfeststellungsverfahrens nicht abläuft, soll eine Verlängerung von 5 Jahren beantragt werden. Wenn dies nicht mehr möglich ist, muss die Stadt Bruchköbel gegenüber des Main-Kinzig-Kreises Schadenersatzleistungen geltend machen und die bereits gezahlte Summe der Planungskosten an die Stadt Bruchköbel zurückzahlen.

Die Verwaltung wird auf Antrag der BBB – Fraktion zur DS-228/2017 von Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zum Radwegebau Niederissigheim – Butterstadt eine Beschlussvorlage einbringen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Main-Kinzig-Kreis wird als Straßenbaulastträger und Antragsteller des Planfeststellungsverfahrens aufgefordert, gem. § 33 des Hessischen Straßengesetzes Abs. (6), bei der Planfeststellungsbehörde eine Verlängerung um weitere 5 Jahre zu beantragen.
2. Der Main-Kinzig-Kreis wird weiterhin aufgefordert, den Radweg gemäß dem Planfeststellungsverfahren umgehend zu bauen ungeachtet der neuen Abwägungen und Priorisierungen.
3. Dem Main-Kinzig-Kreis wird mitgeteilt, dass falls es nicht zu einer Umsetzung der Baumaßnahme kommen wird, die seitens der Stadt Bruchköbel geleisteten Planungskosten in Höhe von 47.997,70 € zurückgefordert werden.

Die Verwaltung wird diese Punkte in ein Schreiben mit aufnehmen und schnellstmöglich an den Main-Kinzig-Kreis senden.

Eine entsprechende Beschlussvorlage wird am 28.01.2020 in die Stadtverordnetensitzung eingebracht.

10.	Verschiedenes
-----	---------------

um 23.52 Uhr.

Reiner Ochs
Ausschussvorsitzender

Larissa Eckardt
Schriftführerin



Ersterfassungsdatum: 24.01.2019
Antragsteller: Verwaltung
Ersteller: Frau Lederer

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-16/2019
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	13.02.2019	6.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	26.02.2019	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	3.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	

Titel:

Waldbewirtschaftung im Stadtwald Bruchköbel

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Forsteinrichtungswerk (siehe Anlage) vom 01.01.2017 wird rückwirkend zugestimmt für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2026.
2. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.2015, 88/2015, Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Waldbewirtschaftung, wird aufgehoben.
3. Das auf gesetzlicher Basis bestehende Betreuungsverhältnis wird mit HessenForst fortgesetzt.

Begründung:

Die Forsteinrichtung ist ein gesetzlich, vorgegebenes Instrument für die Inventur, Planung und Erfolgskontrolle bei der Bewirtschaftung des Waldes. Nach § 5 HWaldG sind Staats-, Körperschafts- und Gemeindeforstwäldungen nach Betriebsplänen für in der Regel 10-jährige Zeiträume zu bewirtschaften. Diese Pläne werden durch Sachverständigenbüros im gemeinsamen Austausch mit den Waldbesitzerinnen und Waldbesitzern erstellt und sichern die Erfüllung der genannten Grundpflichten.

Gemäß dem Magistratsbeschluss vom 16.11.2016, Drucksachen-Nr. 259/2016, wurde HessenForst mit der Entwurfsplanung des neuen Forsteinrichtungswerkes beauftragt. Aktuell wird der Bruchköbeler Stadtwald von HessenForst auf Basis dieser Entwurfsplanung bewirtschaftet; die Beschlussfassung steht noch aus. Es ist erforderlich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Maßnahmen im Stadtwald zu schaffen.

Eine anschließende Fortsetzung des Forsteinrichtungswerkes erfolgte nicht, da in der vorangegangenen Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.2015 beschlossen wurde, HessenForst mit Auslaufen des Forsteinrichtungswerkes fristgerecht zum 31.12.2016 zu kündigen. Irrtümlicherweise ging die Stadtverordnetenversammlung damals davon aus, dass die Betreuung des Stadtwaldes durch HessenForst im Zusammenhang mit dem auslaufenden Forsteinrichtungswerk steht. Das auf gesetzlicher Basis bestehende Betreuungsverhältnis wurde aus diesem Grund nicht aufgehoben.

Im vorliegenden Entwurf der Forsteinrichtung nimmt die Sicherung einer vielfältigen Schutz- und Erholungsfunktion im Bruchköbeler Stadtwald einen hohen Stellenwert ein. Mit einer hohen Anzahl an Habitatbäumen und einem ausgeprägten flächigen Nutzungsverzicht, leistet Bruchköbel im Stadtwald in dieser Hinsicht einen großen Beitrag im Bereich des Naturschutzes.

Im zukünftigen Forsteinrichtungswerk sind die Schwerpunkte auf Naherholung, Natur- und Artenschutz gelegt. Die Holznutzung soll dabei bewusst im Hintergrund stehen, aber bei der Finanzierung des Gesamthaushaltes eine nicht unwichtige Rolle spielen und dazu beitragen, dass die Gesamtheit aller Maßnahmen im Stadtwald durchschnittlich mit einem ausgeglichenen bis leicht positiven jährlichen Kostenergebnis kalkuliert werden können. Ein ausgeglichenes Betriebsergebnis und die Gewissheit einer langfristigen, nachhaltigen Bewirtschaftung des Stadtwaldes durch HessenForst tragen dazu bei, den Wald als Eigentum und Lebensgrundlage für die nächsten Generationen zu bewahren.

Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass das Betreuungsverhältnis mit HessenForst nicht gekündigt werden sollte. Stattdessen sollte die Stadt HessenForst weiterhin mit der Wahrung des Kommunalwaldes beauftragen, um eine fachliche hochwertige naturnahe und verkehrssichere Waldfläche für den Bürger zu gewährleisten. Die ausstehende Beschlussfassung, über die durch die Forsteinrichtungsexperten von HessenForst erstellte Forstbetriebsplanung, sollte unverzüglich aufgenommen und umgesetzt werden.

Anlage(n):

1. Abschlussbericht

Schlussbericht zur Forstbetriebsplanung

Stadtwald Bruchköbel

Stichtag: 01.01.2017

Betriebsfläche: 205 ha

Forstamt: Hanau-Wolfgang



Inhalt

1. Vorbemerkung.....	2
2. Betriebsorganisation.....	2
3. Standörtliche Grundlagen.....	2
4. Inventurbefund: Vorrat, Baumarten, Verjüngungen.....	4
4.1 Charakterisierung der im Betrieb vertretenen Baumarten	4
4.2 Schäden durch Wild.....	5
4.3 Bestandsgruppen.....	5
4.4 Zusammenfassende Bewertungen der Inventurbefunde	6
5. Schutz- und Erholungsfunktionen.....	7
6. Erfolgskontrolle	8
7. Ziele des Betriebes.....	8
8. Planung.....	9
8.1 Nutzungsplanung.....	9
8.2 Pflegeplanung.....	10
8.3 Verjüngungsplanung.....	10
9. Finanzkalkulation.....	11
10. Unterschriften	11
11. Glossar.....	12

1. Vorbemerkung

Die Forsteinrichtung ist das Instrument für die Inventur, Planung und Erfolgskontrolle bei der Bewirtschaftung des Waldes. Auf Grund der großen Bedeutung des Waldes für das Gemeinwohlregelt das Hessische Waldgesetz die 'Grundpflichten des Waldbesitzers' (§ 3 HWaldG): "Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer haben ihren Wald zugleich zum Wohle der Allgemeinheit nach forstlichen und landespflegerischen Grundsätzen ordnungsgemäß, nachhaltig, planmäßig und fachkundig zu bewirtschaften und dadurch Nutz-, Schutz-, Klimaschutz- und Erholungswirkungen zu erhalten."

„Planmäßig“ bedeutet gemäß § 5 HWaldG, dass Staats-, Körperschafts- und Gemeinschaftswaldungen nach Betriebsplänen für in der Regel 10-jährige Zeiträume zu bewirtschaften sind. Diese Pläne werden durch Sachverständige erstellt, das vorliegende Werk durch die Forsteinrichtung von HessenForst. Das Forsteinrichtungswerk sichert die Erfüllung der genannten Grundpflichten. Mit der Unterschrift des Waldbesitzers und der zuständigen Genehmigungsbehörde erlangt das Forsteinrichtungswerk Gültigkeit.

Dieser Betrieb wird durch das Forstamt Hanau-Wolfgang mit der Revierförsterei Maintal betreut.

2. Betriebsorganisation

Mit dem Flächenwerk wird der Nutzungsartennachweis erstellt. Änderungen der Nutzungsart werden der Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) mitgeteilt.

Flächenübersicht			
Bezeichnung	Abkürzung	Fläche	Anteil an der Betriebsfläche
Betriebsfläche		205,0 ha	100%
Baumbestandsflächen	BBF	195,4 ha	95%
Wald im regelmäßigen Betrieb	WirB	161,5 ha	79%
Wald außer regelmäßigen Betrieb	WarB	33,9 ha	17%
Nebenflächen	NF	5,0 ha	2%
Wege	Wege	4,6 ha	2%

Der Stadtwald liegt gut arrondiert südöstlich von Bruchköbel, daneben gibt es einzelne verstreut liegende Kleinflächen im Norden von Bruchköbel. Die Erschließung durch befahrbare Wege ist ausreichend. Ein nennenswerter Teil wird dem ‚Wald außer regelmäßigen Betrieb‘ zugeordnet, davon sind 20,5 ha gegen Gutschrift von ‚Ökopunkten‘ als Prozessschutzwald (sog. ‚Kompensationsflächen‘) stillgelegt.

3. Standörtliche Grundlagen

Der für das Baumwachstum entscheidende Standorttyp setzt sich aus bodenbedingten und klimatischen Komponenten zusammen. Wuchsgebiete und Wuchsbezirke grenzen typische Naturräume voneinander ab.

Wuchsgebiet und Wuchsbezirk			
Wuchsgebiet	Wuchsbezirk	Fläche	Anteil
2 Rhein-Main Ebene	25 Hanau-Seligenstädter Senke (einschl. d. unteren Kinzigbereiches)	192,0 ha	96%
		192,0 ha	96%
3 Wetterau u. Gießener Becken	27 Wetterau und angrenzendes Hügelland	8,4 ha	4%
		8,4 ha	4%
		200,4 ha	100%

Der Stadtwald liegt überwiegend im Wuchsgebiet „Rhein-Main-Ebene“ im Wuchsbezirk „Hanau-Seligenstädter Senke“ in einer Höhenlage zwischen 110 m und 120 m ü.NN. Damit befinden sich 100% des Betriebes in der subkontinental getönten Randlichen Eichen-Mischwaldzone. Die Vegetationsperiode ist verhältnismäßig lang, der Verdunstungsanstoß hoch.

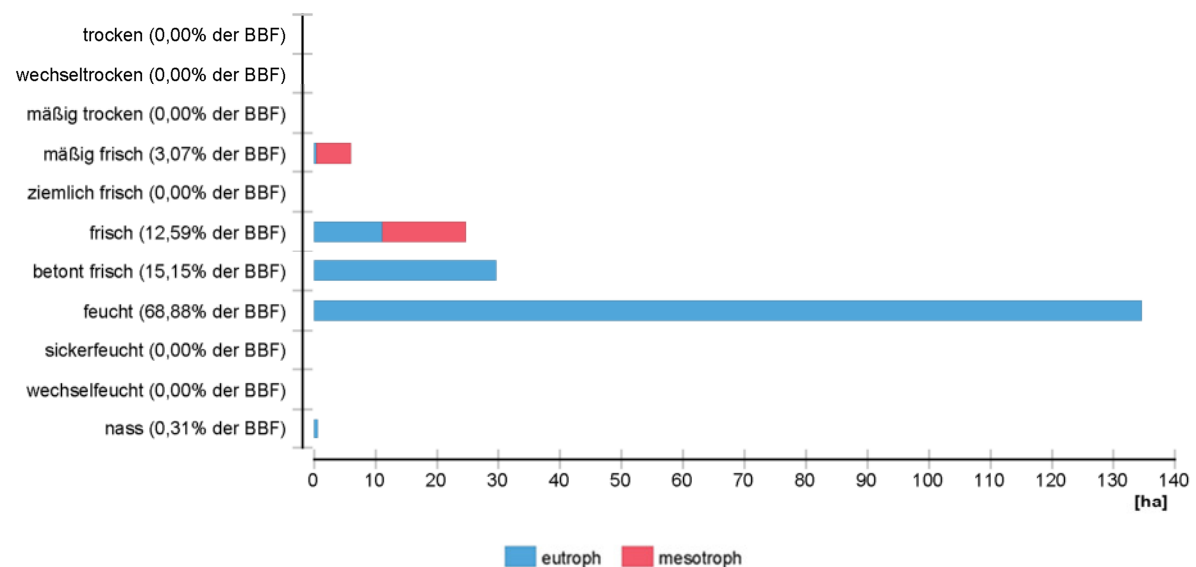
Geologisches Ausgangssubstrat sind überwiegend Sandablagerungen des Mains. Daraus sind sehr tiefgründige, feuchte, nährstoffreiche Gleye mit äußerst schwachem Skelett(Stein)-Gehalt entstanden.

Geologisches Substrat der BBF

Substrat	Fläche
Schotter	1,5 ha
Sand	192,6 ha
Löß	0,9 ha
Basalt	0,4 ha
	195,4 ha

Die Bodenkomponente spiegelt sich in der Wasserhaltekapazität des Bodens (Geländewasserhaushalt) und seinem durch das Ausgangsgestein bestimmten Nährstoffgehalt (Trophie) wider. Die Nährstoffversorgung ist durch die ehemalige Auendynamik weit überwiegend gut (auf 90% der Baumbestandsfläche eutroph).

Geländewasserhaushalt und Trophie



Die Geländewasserhaushaltsstufen ‚frisch‘ und ‚betont frisch‘ (28%) sind für die Holzproduktion besonders gut geeignet. Bei der im Betrieb vorherrschenden Stufe ‚feucht‘ (69%) besteht für die Bäume Grundwasseranschluss, so dass die für die Rhein-Main-Ebene typischen geringen Niederschläge gut kompensiert werden können.

Die natürliche Waldgesellschaft auf den feuchten Standorten ist der Sternmieren-Eichen-Hainbuchen-Wald.

Im Stadtwald Bruchköbel liegen aufgrund des wintermilden und sommerwarmen Klimas mit einer überdurchschnittlich langen Vegetationszeit und der guten Nährstoff- und Wasserversorgung überdurchschnittliche Wuchsbedingungen vor.

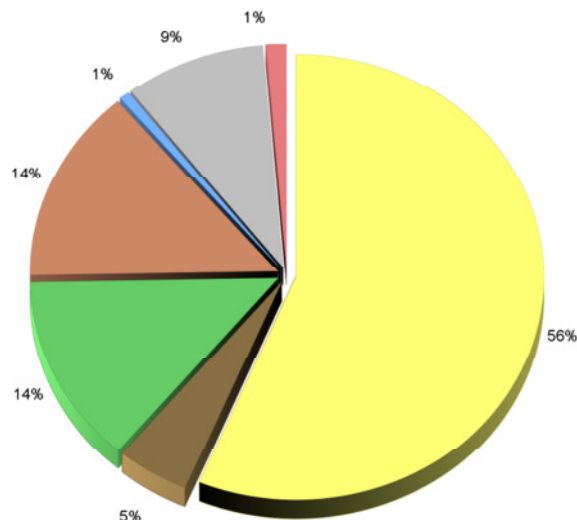
4. Inventurbefund: Vorrat, Baumarten, Verjüngungen

Die neue Forsteinrichtung weist für den Betrieb einen **Holzvorrat** von **303 Vfm/ha** aus, dem ein Normalvorrat von 296 Vfm/ha gegenüber steht (mit Unterstandsvorrat). Der **Zuwachs** beträgt **9,2 Vfm/ha/Jahr**.

4.1 Charakterisierung der im Betrieb vertretenen Baumarten

Die Waldfläche verteilt sich auf die acht 'Bestandsgruppen' wie folgt:

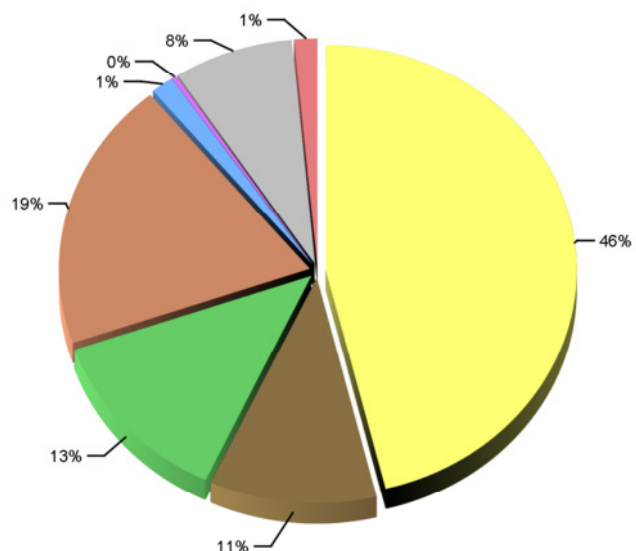
Flächenanteile der Bestände – volle Fläche Hauptschicht



Die Baumarten verteilen sich in acht 'Baumartengruppen' auf folgende Flächenanteile:

Flächenanteile der Baumartengruppen – volle Fläche Hauptschicht

Baumart	Fläche	%
EI	90,2 ha	46 %
BU	21,1 ha	11 %
ELB	24,8 ha	13 %
WLB	37,9 ha	19 %
FI	2,8 ha	1 %
DGL	0,6 ha	0 %
KI	15,1 ha	8 %
LA	2,9 ha	1 %
Gesamt	195,4 ha	

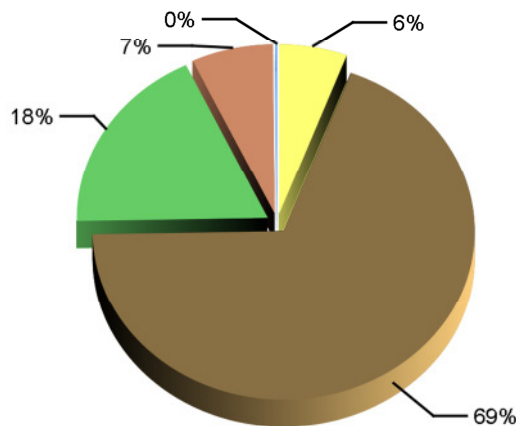


Die Baumartenzusammensetzung hat sich in den vergangenen Jahren nur geringfügig verändert. Dabei nahm der Flächenanteil der Eiche zu, der der Edellaubbäume (u.a. Esche) und Buche leicht ab. Die Verringerung des Edellaubanteils ist vorrangig auf das seit einigen Jahren in ganz Mitteleuropa grassierende ‚Eschentriebsterben‘ zurückzuführen, das durch einen aus Asien stammenden Schlauchpilz verursacht wird. Es kommt zum einzelbaum- bis bestandsweisem Absterben von Eschen; dies kann in den durch diese Baumart dominierten Waldbereichen ein gravierendes Ausmaß annehmen. Der Krankheitsfortschritt variiert von Jahr zu Jahr. Gegenmaßnahmen sind bisher keine bekannt.

Der Anteil von ‚Wald außer regelmäßigem Betrieb‘ (WarB) ist mit 17% der Baumbestandsfläche im Vergleich zu anderen Betrieben hoch, wovon ein Großteil (56%) auf Alt-Eichenbestände (über 130 Jahre alt) entfällt.

Verjüngung ‚unter Schirm‘ aus überwiegend Buche und Edellaubholz ist auf 24,5 ha vorhanden.

Flächenverteilung der Baumartengruppen in der Verjüngungsschicht



4.2 Schäden durch Wild

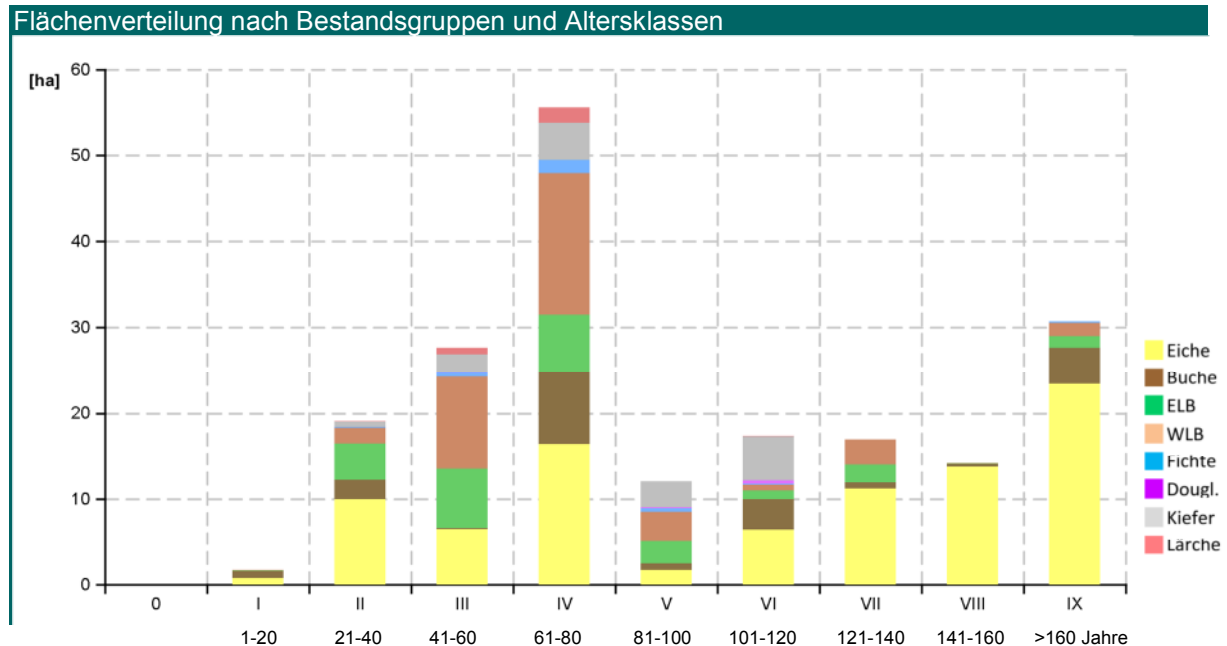
Die Wildschadenssituation ist verbesserungswürdig. Die Etablierung von Ahorn, Erle oder Eiche ist nur mit teuren Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss umzusetzen. Das Ziel angepasster (Reh-) Wildbestände muss für die nachhaltige Walderneuerung forciert werden. Hier ist der Waldbesitzer gefordert, seine Interessen gegenüber den Jagdpächtern durchzusetzen.

4.3 Bestandsgruppen

Der Wald wird in ‚Beständen‘ (kleinere Bewirtschaftungseinheiten) beschrieben, denen die Teilfläche einer oder mehrerer Baumarten zugeordnet wird. Die Darstellung des Betriebes kann auf Basis der ‚Bestände‘ erfolgen, oder es können die ‚Baumarten-Teilflächen‘ betrachtet werden, die in verschiedenen Beständen gelegen sind.

Um die Altersstruktur sichtbar zu machen, werden die Bestände oder Baumarten ‚Altersklassen‘ zugeordnet, die jeweils 20 Jahre umfassen.

Die folgende Abbildung zeigt die aktuelle Flächenverteilung der Bestandsgruppen nach Altersklassen:



4.4 Zusammenfassende Bewertungen der Inventurbefunde

Der Betrieb ist durch eine ungleichmäßige Altersklassenverteilung charakterisiert mit einem hohen Anteil alter Eichenbestände über 160 Jahre und einem herausstechenden Anteil der Altersklasse IV (60 bis 80 Jahre, begründet in den Jahren 1937 bis 1957).

Die Eiche (46%) ist die dominierende Baumart im Stadtwald. Die Eiche besitzt eine eher unausgeglichene Altersklassenstruktur mit einer zu geringen Flächenausstattung der bis 20-jährigen Jungbestände und überproportional hohen Anteilen in den über 160-jährigen Altbeständen. Mittelalte Eichenbestände (mit Ausnahme der Akl. V) sind in nennenswertem Umfang vorhanden und erfordern im kommenden Jahrzehnt Nutzungen in Form von Pflegeeingriffen zur Förderung der Kronenentwicklung der vitalen Bäume. Der aktuelle Pflegezustand der Eichenbestände ist sehr gut. Teilweise sind Kronenverlichtungen sowie das Absterben älterer Eichen (vermutlich infolge von Grundwasserabsenkungen) zu beobachten.

Die Edellaubbäume (Ahorn 3%, Esche 7%, Linde 1%, Ulme 1% sowie Schwarznuss und Wildkirsche) sind vorwiegend in jüngeren und mittleren Altersklassen vorhanden; bestandesbildend kommen sie in den Altersklassen II bis V vor.

Weichlaubebäume (19%) sind überwiegend in den Altersklassen III und IV vorzufinden. Ein Großteil sind Erlen (10%).

Die Analyse der Verjüngung ‚unter Schirm‘ (vgl. 4.1) zeigt eine starke Dominanz (69%) der konkurrenzstarken Buche, andere Baumarten haben relativ geringe Verjüngungsanteile. Das Edellaubholz ist in der Verjüngung mit 18% noch deutlich vertreten (Esche 10%, Ahorn 8%); der langfristige Verjüngungserfolg der Esche ist aufgrund des Eschentriebsterbens allerdings fraglich.

Die Verjüngung der Eiche ist infolge der Nutzungseinschränkungen (Alteichen unter Einzelschutz, s. auch 5.) schwierig, so dass es langfristig zu einem Rückgang der Eiche kommen wird. Die äußerst lichtbedürftige Eiche kann nur bei vollem Lichtgenuss verjüngt werden, unter der Krone von Altbäumen stirbt sie aus Lichtmangel ab; dagegen gedeihen Hainbuchen und Buchen in diesem Milieu bestens. Wenn der Eichenanteil des Bruchköbeler

Waldes nur annähernd gehalten werden soll, ist in den zu verjüngenden alten Eichenbeständen eine kleinflächige Auflichtung der Altbestände (bis 0,7 Hektar je Fläche) unumgänglich.

5. Schutz- und Erholungsfunktionen

Neben der Holzproduktions- und Einkommensfunktion hat der Stadtwald eine Vielzahl anderer Funktionen, die für den Waldbesitzer mitunter vorrangig sind. Sie werden unter dem Begriff Schutz- und Erholungsfunktionen dargestellt.

Diese Funktionen können eine rechtliche Bindung haben (Schutzgebietsverordnungen, Naturschutzgesetz) oder 'faktisch' bestehen. Im Rahmen der Inventurarbeiten werden die bestehenden Schutz- und Erholungsfunktionen überprüft, in den Forsteinrichtungsdatenbestand aufgenommen und entsprechend der Zielsetzung der Stadt bei der Planung berücksichtigt.

Die Waldflächen des Stadtwaldes Bruchköbel sind mit überdurchschnittlichen 5,6 Funktionen je Hektar belegt. Untenstehende Tabelle zeigt die Flächenanteile der entsprechenden Schutzkategorien und Waldfunktionen im Betrieb:

Übersicht der Schutz- und Erholungsfunktionen									
Funktion	Stufe I + II		Stufe I wirtschaftsbestimmend			Stufe II wirtschaftsbeeinflussend			nach- richt- lich [ha]
	Fläche [ha]	Anteil [%]	rechtl. Ausw.		faktisch [ha]	rechtl. Ausw.		faktisch [ha]	
			erfolgt [ha]	geplant [ha]		erfolgt [ha]	geplant [ha]		
Natur-/ Landschaftsschutz	58,0	28,9%	20,7	0,3	37,0				0,5
Naturschutzgebiet	0,3	0,1%	0,3						
Landschaftsschutzgebiet									0,5
Fläche mit Kompensationsmaßnahme	20,7	10,3%	20,4	0,3					
Biotop (HB)	33,4	16,7%			33,4				
Sonstige Biotopschutzfläche	1,8	0,9%			1,8				
Altholzinsel	1,8	0,9%			1,8				
Bodenschutz	1,2	0,6%			1,2				
Wald mit Bodenschutzfunktion	1,2	0,6%			1,2				
Wasserschutz	2,8	1,4%	1,6			1,2			
Wasserschutzgebiet	1,2	0,6%				1,2			
Überschwemmungsgebiet	1,6	0,8%	1,6						
Klima-/ Sicht-/ Immissionsschutz	707,2	352,9%			706,9			0,3	
Wald mit Klimaschutzfunktion	179,6	89,6%			179,2			0,3	
Wald mit Immissionsschutzfunktion	176,3	88,0%			176,3				
Wald mit Lärmschutzfunktion	179,5	89,6%			179,5				
Wald mit Sichtschutzfunktion	171,9	85,8%			171,9				
Erholung	177,9	88,8%			177,6			0,3	
Wald mit Erholungsfunktion	177,9	88,8%			177,6			0,3	
Schutz-/ Bannwald, Sonstiges	190,0	94,8%	181,6		8,4				
Schutzwald	181,6	90,6%	181,6						
Ausgewählter Saatgutbestand	8,4	4,2%			8,4				
Gesamtfläche 200,4 ha	1137,1	567,4%							

Die bestehenden Flächenstilllegungen, für die bereits Ökopunkte generiert wurden, wurden als WarB mit der Schutzfunktion ‚Flächen mit ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen‘ in den Forsteinrichtungsdatenbestand aufgenommen.

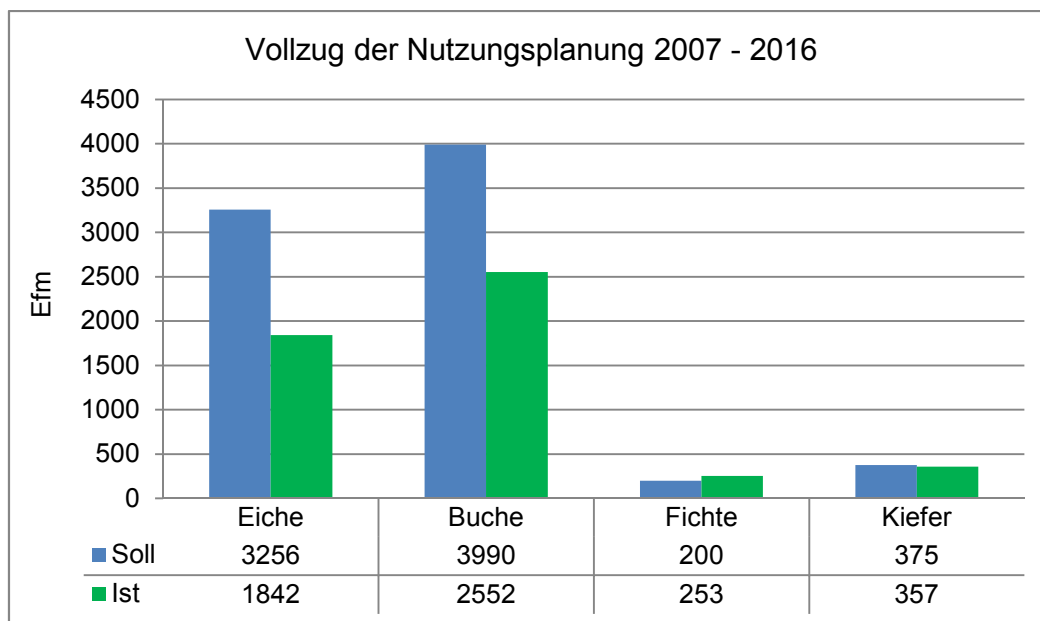
Darüber hinaus wurden 2014 durch einen Naturschutzverband im Auftrag des Magistrats in den älteren Eichenbeständen (130 bis 180 Jahre alt) im WirB auf einer Fläche von rd. 24 ha eine Vielzahl starker Eichen als zukünftige Habitatbäume markiert und dokumentiert. Der Nutzungsverzicht in den Alteichenbeständen beträgt ca. 7% des dort erhobenen Vorrates und entspricht einem Flächenäquivalent einer „Netto“-Stilllegung von weiteren ca. 1,7 Hektar, für die allerdings keine Ökopunkte generiert werden können.

6. Erfolgskontrolle

Der getätigte Holzeinschlag lag bis zum neuen Stichtag 2017 bei 64% der geplanten Menge. In der Eichen- und Buchen-Hauptnutzung wurde deutlich weniger eingeschlagen als die Planung vorsah (-70%), während der Pflegennutzungsanteil höher ausfiel (+50%).

Aufgrund der geringen Hauptnutzung blieb auch der Verjüngungsfortschritt deutlich hinter der Planung zurück; so wurden nur knapp 14% der geplanten Verjüngung (20% der geplanten Eichen- und 15% der Edellaubverjüngung) verwirklicht.

Zurückzuführen sind die Differenzen unter anderem darauf, dass nach Abschluss der letzten Forsteinrichtung im Jahr 2007 im Rahmen intensiver Diskussionen in den städtischen Gremien weitere Flächen, vor allem ältere Eichenbestände, zur Stilllegung aus der Nutzung genommen wurden.



7. Ziele des Betriebes

Die Sicherung der vielfältigen Schutz- und Erholungsfunktionen des Stadtwaldes spielen in der Zielhierarchie der Stadt Bruchköbel die dominierende Rolle.

Der Wald ist mit seinem dichten, gut gepflegtem Wegenetz und seiner weiteren Infrastruktur ein attraktives Naherholungsgebiet für seine Bürger. Mit der hohen Anzahl an Habitatbäumen und den ausgeprägten flächigen Nutzungsverzichten in Altholzbeständen leistet die Stadt einen großen Beitrag im Bereich des Naturschutzes und nimmt dafür aber ein deutlich abgesenktes positives Betriebsergebnis in Kauf. Weitere Maßnahmen, wie die

Erhaltung von Freilandstrukturen und die Neuschaffung von Feuchtgebieten, runden das Bild ab. Die Nutzung heimischen Holzes steht demgegenüber zurück, spielt aber vor dem Hintergrund der Bereitstellung nachwachsender Rohstoffe und der Finanzierung des Gesamthaushaltes eine nicht unwichtige Rolle. Finanzielles Ziel der Stadt ist ein möglichst ausgeglichenes Betriebsergebnis.

Die Baumartenanteile sollen grundsätzlich langfristig beibehalten werden.

8. Planung

8.1 Nutzungsplanung

Als Ergebnis der waldbaulichen Einzelplanung wurde ein **Hiebssatz** von **4,1 Efm/ha** (= 5,1 Vfm) für die 161,5 ha Wald im regelmäßigen Betrieb (entsprechend 3,4 Efm/ha im Gesamtbetrieb) ermittelt. Dies entspricht einer **jährlichen summarischen Einschlagsplanung** von **665 Efm** (= 831 Vfm). Der neue Hiebssatz liegt unter dem Hiebssatz von 2007 (-117 Efm/Jahr), aber über dem tatsächlichen Einschlag der vergangenen Forsteinrichtungsperiode (+165 Efm/Jahr). Er entspricht dem Gebot der Nachhaltigkeit und gewährleistet die notwendige Pflege der Durchforstungsbestände. Das Potenzial der Ernte reifen Holzes wird bewusst nicht ausgenutzt.

Der Einschlag soll sich wie folgt auf die Baumartengruppen und Nutzungsarten verteilen:

Nutzungsplanung										
Baumartengruppe	EI	BU	ELB	WLB	FI	DGL	KI	LA	gesamt	
Hauptnutzung [Efm/Jahr]	96	39	5	52	4		10			206
	14%	6%	1%	8%	1%	0%	2%	0%		31%
Pflegenutzung [Efm/Jahr]	209	48	63	63	17	5	46	7		458
	31%	7%	10%	9%	3%	1%	7%	1%		69%
Läuterung [Efm/Jahr]	0	0	0	0	0		0			1
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		0%
gesamt [Efm/Jahr]	305	87	68	115	21	5	56	7		665
	46%	13%	10%	17%	3%	1%	8%	1%		100%

Der Hiebssatz verhält sich wie folgt zu den Nachhaltsweisern:

Bestandsklassen	Eiche	Buche	Fichte	Kiefer	Gesamt
Baumbestandsfläche [ha]	91,1	48,5	1,3	20,6	161,5
Produktionszeitraum (P) [Jahre]	160	140	80	140	151
Hiebssatz [Vfm/Jahr]	491	239	10	92	832
Hiebssatz [Vfm/Jahr/ha]	5,4	4,9	7,5	4,5	5,2

Vorratsweiser					
Vorrat [Vfm]	27.173	13.599	582	7.026	48.380
Normalvorrat [Vfm]	26.084	15.627	432	6.219	48.362
Vorrat [Vfm/ha]	298	280	448	341	300
Normalvorrat [Vfm/ha]	286	322	332	302	299
Vorrat/Normalvorrat [%]	104,2	87,0	134,8	113,0	100,0

Zuwachsweiser					
Zuwachs (IZ) [Vfm/Jahr/ha]	9,1	10,1	14,6	8,8	9,4
Gesamtzuwachs (dGZp) [Vfm/Jahr/ha]	7,6	8,8	12,7	7,4	8,0
Hiebssatz/Zuwachs [%]	59,3	49,0	51,6	50,7	54,8

Formelweiser					
Heyersatz [Vfm/Jahr/ha]	9,4	9,0	17,5	9,8	9,4
Gehrhardsatz [Vfm/Jahr/ha]	8,6	8,4	16,6	9,1	8,7
Hiebssatz/Heyersatz [%]	57,4	54,6	43,1	45,6	54,8
Hiebssatz/Gehrhardsatz [%]	62,4	58,8	45,5	49,1	59,4

Bei Betrachtung der forstfachlichen Zuwachsindikatoren ist festzustellen, dass der laufende Zuwachs mit 9,2 Vfm/ha/Jahr fast doppelt so hoch ist wie der Hiebssatz. Somit wird im Betrieb in beträchtlichem Umfang weiterhin Holzvorrat aufgebaut. Da ein nennenswerter Teil der Alteichenbestände durch Stilllegung oder Einzelschutz starker Alteichen der Nutzung entzogen ist, überwiegt bei der Eiche die Pflegenutzung. Auch bei den anderen Baumartengruppen liegt der Schwerpunkt, wie auch schon im letzten Jahrzehnt, in der Pflege der Bestände.

8.2 Pflegeplanung

Für den neuen Planungszeitraum geplante Pflege- und Läuterungsflächen:

Läuterungsfläche nach Bestandsgruppen - alle Schichten							
EI	BU	ELB	WLB	FI	KI	LA	gesamt
5,7 ha		0,2 ha			0,3 ha		6,2 ha

Pflegefläche nach Bestandsgruppen - nur Hauptschicht							
EI	BU	ELB	WLB	FI	KI	LA	gesamt
101,8 ha	7,2 ha	28,2 ha	10,6 ha	1,3 ha	15,7 ha	2,6 ha	167,4 ha

Läuterungen sind auf 6,2 ha geplant und konzentrieren sich auf die Eichenjungbestände. Sie sollen den Grundstein für einen gemischten, gesunden Wald mit ausreichend Optionen für die folgende Auslesephase legen. Pflegemaßnahmen sind in der Auslese- und Ausreifungsphase auf 167 ha notwendig. Astungen wurden nicht geplant.

8.3 Verjüngungsplanung

Im kommenden Planungszeitraum sollen folgende Verjüngungen ausgeführt werden:

Fläche WirB: 161,5 ha	EI	BU	ELB	WLB	DGL	Summe
Verjüngungs Fläche	4,9	1,7	2,9	2,0	0,8	12,3
Verj.-Fläche [%] in % des WirB	40 %	14 %	23 %	17 %	7 %	100%
Naturverjüngung	3 %	1 %	2 %	1 %	0 %	8 %
	1,9	1,7	0,3			3,9
	15 %	14 %	2 %			31%
Pflanzung	3,0		2,4	2,0	0,3	7,7
	24 %		20 %	17 %	2 %	63%
Voranbau			0,2		0,5	0,7
			2 %		4 %	6%

Führende Baumart bei der Verjüngung wird die Eiche sein, was sich aus den Standortverhältnissen ableitet. Wo möglich, geschätzt bei einem Drittel der Eichen-Verjüngungsfläche, soll die Eiche durch Naturverjüngung verjüngt werden. Edellaubholz, Erle (Gruppe WLB) und Douglasie werden überwiegend durch Pflanzung verjüngt. Ein nennenswerter Teil der Verjüngungsplanung entfällt hierbei auf die Walderneuerung der absterbenden Eschenbestände.

Der derzeitige Wilddruck setzt bei der Verjüngung der verbissempfindlichen Baumarten auf nahezu gesamter Verjüngungsfläche Wildschutzmaßnahmen in Form von Zaunbau (5,3 ha) oder Einzelschutz (Wuchshüllen, Freiwuchsgitter auf 4,7 ha) voraus.

9. Finanzkalkulation

Die Finanzkalkulation dient der Abschätzung des Betriebsergebnisses. Sie geht modellhaft von einem jährlich gleichen Arbeitsumfang aus und unterstellt Kosten und Erlöse auf derzeitigem Preisniveau. Die jährlichen Wirtschaftspläne, die die aktuellen betrieblichen Erfordernisse und den Holzmarkt berücksichtigen, werden in der Regel davon abweichen.

Die Umsetzung der vorgelegten mittelfristigen naturalen Planung ergibt im Rahmen der aktuell gegebenen Marktverhältnisse (Holzpreise und durchschnittliche Kostensätze bei Unternehmerleistungen) bei plangemäßigem Vollzug ein **durchschnittliches positives jährliches Ergebnis** in Höhe von **ca. 3.900 €**. Diese Werte sind mit der gebotenen kaufmännischen Vorsicht kalkuliert und stellen somit nur einen groben Rahmen dar, welcher vor allem Rückschlüsse der Auswirkungen der naturalen Planung auf das finanzielle Ergebnis ermöglicht. Die Jagdpacht (970 €) fließt nicht in die Kalkulation mit ein, da sie dem Forstbetrieb nicht als Ertrag zur Verfügung steht.

10. Unterschriften

Dem Schlussbericht wird zugestimmt:

Stadt Bruchköbel
Bürgermeister:

.....
(Datum)

HessenForst Landesbetriebsleitung
Forsteinrichter:

.....
(Frank) (Datum)

HessenForst Forstamt Hanau-Wolfgang
Forstamtsleiter:

.....
(Schaefer) (Datum)

11. Glossar

Altersklasse AKL

Fasst Baumarten oder Bestände in 20 Jahre umfassende Gruppen zusammen; Die 1. Altersklasse umfasst die 1-20-jährigen, die 2. Altersklasse die 21-40-jährigen usw.

Aussetzender Betrieb

Ermöglicht aufgrund einer zu geringen Flächengröße keine jährlich gleichmäßige Nutzung.

Baumartengruppe

Fasst mehrere ähnliche Baumarten zu Gruppen zusammen; es werden die 8 Baumartengruppen Eiche, Buche, Edellaubholz, Weichlaubholz, Fichte, Douglasie, Kiefer und Lärche unterschieden.

Baumbestandsfläche BBF (Holzboden)

Umfasst alle Flächen der Holzproduktion inkl. vorübergehender Blößen und Wege unter 5 m Breite.

Bestand

Ist ein Kollektiv von Bäumen auf einer zusammenhängenden Mindestfläche, das eine gemeinsame Bewirtschaftung ermöglicht.

Bestandsgruppe

Fasst Bestände ähnlicher Baumarten zu Gruppen zusammen; es werden die 8 Bestandsgruppen Eiche, Buche, Edellaubholz, Weichlaubholz, Fichte, Douglasie, Kiefer und Lärche unterschieden.

Bestandsklasse

Fasst Bestände zusammen, deren führende Baumart zur gleichen Baumartengruppe gehört und für die die gleiche Umtriebszeit festgelegt wurde.

Bestockungsgrad

Ist das Verhältnis des tatsächlichen Vorrates je Hektar (ha) zum Vorrat je Hektar einer Ertragsstapel.

Bonität, Ertragsklasse EKL

Ist der Maßstab für die Leistungsfähigkeit einer Baumart für die Holzproduktion in Abhängigkeit von Alter und Baumhöhe; unterschieden werden die 0. Ertragsklasse (hohe Leistung) bis zur 5. EKL (sehr geringe Leistung) in halben oder Zehntel-Stufen.

Brusthöhendurchmesser BHD

Ist der Durchmesser eines Baumes in 1,3 m Höhe.

Durchforstung (Pflegenutzung)

Bezeichnet Hiebsmaßnahmen mit dem primären Ziel der Bestandspflege

ELB/Edellaubholz (u.a. Ahorn, Esche, Kirsche, Ulme)

Erntefestmeter Efm

Ist die Maßeinheit für Einschlag, Verkauf und Buchung von Holz; rechnerisch gleich 0,8 Vorratsfestmeter (Vfm).

Ertragsstapel

Gibt für Baumarten abgestuft nach Ertragsklassen (=Bonitäten) in Abhängigkeit von Alter und Baumhöhe zu erwartende Vorräte, Grundflächen, Zuwächse und Baumzahlen je Hektar wieder.

Grundfläche

Summiert je Hektar die Fläche aller Baumquerschnitte in 1,3 m Höhe in m² auf.

Habitatbaum

Ist ein bereits von Tieren (Specht, Hohltaube, Dohle, Greifvögel o.ä.) und/oder Pflanzen (Pilze) besiedelter Baum, der gesetzlich geschützt ist; kann auch Bäume bezeichnen, die langfristig diesem Zweck dienen sollen.

Hauptnutzung

Bezeichnet Hiebsmaßnahmen, die primär der Bestandsverjüngung oder der Ernte reifen/zielstarken Holzes dient.

Hiebssatz

Ist die im Betriebsgutachten (Forsteinrichtung) festgelegte jährliche, planmäßige Holznutzung; kann in Vorrats- oder Erntefestmeter angegeben werden.

Läuterung

Bezeichnet einen Pflegeeingriff in Jungbeständen, der vorrangig der Sicherung künftig wertvoller Bäume dient.

Laufender Zuwachs

Ist die unter den gegebenen Bestandsverhältnissen gegenwärtige jährliche Zuwachsleistung an Holz.

Nachhaltigkeit

Bezeichnet die gesetzlich geforderte Fähigkeit eines Forstbetriebes, dauernd und optimal die vielfältigen Leistungen des Waldes zum Nutzen der gegenwärtigen und zukünftigen Generationen zu erfüllen. Wurde 1713 erstmals im Sinne einer positiven Zukunftsgestaltung von dem

sächsischen Oberberghauptmann und Forstmann *Hans Carl von Carlowitz* in seinem Werk „*Sylvicultura oeconomica*“ formuliert.

Nachhaltsweiser

Sind rechnerische Werte, die zeigen, ob ein geplanter Hiebssatz in angemessenem Verhältnis zum laufenden Zuwachs steht; sie erfordern die Festlegung einer Umtriebszeit.

Nebenfläche NF (Nichtholzboden)

Ist eine nicht der Holzproduktion dienende Betriebsfläche; schließt alle Wege über 5 m Breite ein.

Normalwald

Ist ein theoretischer Modellwald, in dem alle Altersklassen homogene Verhältnisse mit gleichen Flächen und ertragstafelgemäßen Vorräten aufweisen; dient der rechnerischen Prüfung einer Planung auf Nachhaltigkeit.

Normalvorrat

Ist der Vorrat, der bei den gegebenen Baumartenverteilungen und Ertragsklassen eines Betriebes unter Normalwaldbedingungen vorhanden wäre; dient ebenfalls der rechnerischen Prüfung einer Planung auf Nachhaltigkeit und als Maß für einen erforderlichen Vorratsauf- oder abbau.

Standort

Bezeichnet die Gesamtheit der natürlichen Voraussetzungen für das Baumwachstum in Abhängigkeit von der Wasserspeicherfähigkeit des Bodens sowie von Klima- und Geländekomponenten.

Totholz

Bezeichnet aus ökologischen Gründen im Wald belassene abgestorbene Bäume oder Baumreste mit wenigstens 20 cm Durchmesser; Wurzelstöcke sind nicht vorhanden.

Umtriebszeit, Produktionszeit

Bezeichnet die bei gegebenen Standortverhältnissen unterstellte Produktionszeit einer Baumart, in der der festgelegte Zieldurchmesser erreicht wird; ein Erreichen des Umtriebsalters bedeutet nicht zwangsweise eine sofortige Nutzung der Bäume.

Verjüngung

Bezeichnet sowohl den vorhandenen Nachwuchs im Wald als auch die Maßnahmen zu seiner Erzielung; bei den Verjüngungsmethoden werden „Naturverjüngung“ und „künstliche Verjüngung“ (Pflanzung, Saat) unterschieden.

Voranbau

Ist die künstliche Verjüngung einer Baumart durch Pflanzung unter den Schirm eines Altbestandes.

Vorrat

Ist das gegenwärtig vorhandene Holzvolumen eines Bestandes oder Betriebes.

Vorratsfestmeter Vfm

Ist die Maßeinheit für Vorrats- und Zuwachsermittlungen von Holz; enthält alles Holz > 7 cm Durchmesser inklusive Rinde; rechnerisch gleich 1,25 Erntefestmeter.

Wald außer regelmäßigem Betrieb, WarB

Bezeichnet Bestände, die nicht planmäßig bewirtschaftet werden; Gründe für die Ausweisung von WarB können zu schwacher Standort oder qualitativ zu schlechte Bestockung sein oder auch das Überlagern der Nutzfunktion des Waldes durch andere Funktionen (Erholung oder Naturschutz).

Wald im regelmäßigem Betrieb, WirB

Bezeichnet Bestände, in denen planmäßig Forstwirtschaft betrieben wird.

Waldeinteilung

Dient der räumlichen Gliederung der Waldfläche eines Forstbetriebes; verwendet werden „Abteilungen“ (Nummern) als dauerhafte Zuordnung, darunter „Unterabteilung“ (Buchstaben) und „Bestand“ (Nummern) zur Beschreibung, Planung und Vollzugsbuchung.

Waldentwicklungsstadium

Bezeichnet die Phasen im Leben eines bewirtschafteten Bestandes; es werden unterschieden: Blöße, Kultur- und Jungwuchsstadium, Differenzierungsstadium, Auslesestadium, Ausreifungsstadium, Reifestadium, Regenerationsstadium. Das Stadium „Dauerwald“ beschreibt das Vorhandensein aller dieser Stadien auf großer Fläche in homogener Mischung.

Waldentwicklungsziel

Beschreibt die anzustrebende Baumartenzusammensetzung im Falle einer Verjüngung des Bestandes, basierend auf standörtlicher Grundlage.

WLB: Weichlaubholz (u.a. Birke, Weide, Erle)

Zieldurchmesser, Zielstärke

Formuliert in Anhalt an die Wachstumsmöglichkeiten den angestrebten Mindestdurchmesser der wertvollsten Bäume am Ende des Produktionszeitraumes.



GRÜNE-Fraktion

:

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-244/2016
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	01.11.2016	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	4.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	

Titel:

**Antrag GRÜNEN-Fraktion:
Forsteinrichtungswerk - Antrag Bündnis 90/Die Grünen:**

Beschlussvorschlag:

1. Die Schwerpunkte im neuen Forsteinrichtungswerk sollen auf Naherholung und Flächenstilllegung zur Gewinnung von Ökopunkten ausgerichtet sein.
2. Bis zum Abschluss eines neuen Forsteinrichtungswerkes für die nächste Dekade werden keine Bäume im jährlich zu erstellenden Hiebsplan ausgewiesen und gefällt, die älter als 100 Jahre sind.

Begründung:

Mit der Drucksachennummer 88/2015 hat das Parlament einstimmig beschlossen: Mit Auslaufen des derzeitigen Forsteinrichtungswerkes mit Hessenforst 2017 wird der bestehende Vertrag fristgerecht gekündigt. Zukünftig wird die Waldwirtschaft im städtischen Wald auf den Erhalt, die Pflege und die Sicherung des Waldes im Sinne eines Naturwaldes beschränkt. Die Schwerpunkte liegen auf Naherholung sowie Natur- und Artenschutz, die holzwirtschaftliche Nutzung als Schwerpunkt wird herausgenommen.

Wir gehen davon aus, dass der Magistrat, vertreten durch den Bürgermeister und der Ersten Stadträtin, der Schriftform genüge getan hat und schriftlich die Nichtfortsetzung gegenüber Hessenforst erklärt hat.

Waldbegehung

Am 22.9. fand eine Waldbegehung mit Hessenforst statt die gezeigt hat, dass vor allem in dem wild wieder aufgewachsenen Bereich der ehemaligen Einflugschneise zum Fliegerhorst ein Eschensterben eingesetzt hat.

Die Einflugschneise hatte eine Größe von 60 ha, also knapp einem Drittel des Bruchköbeler Waldes und wurde nach 1936 gerodet.

Sie wurde nach dem Krieg nicht wieder aufgeforstet. Vielmehr besteht der Wald dort heute aus Stockaustrieben und natürlichem Aufwuchs. Sie prägen heute daher die Flächen mit nunmehr siebzigjährigen Bäumen.

So würde der Wald auch nach dem Eschensterben wieder nachwachsen. Das wäre die kostengünstigste und eine naturnahe Variante der Forstwirtschaft. Zumal man bei der Begehung schon sehen konnte, dass dort alle 2 Meter Eichenschösslinge stehen, die man eigentlich nur zum Schutz vor Verbiss einzäunen müsste.

Aufforstung

Wenn Hessenforst, wie von ihm gewünscht, dort eine Eichenaufzucht beginnt, dann wird das für die Stadt sehr teuer. Wenn wir dort in eine aufwändige Aufforstung auf diesen 60 ha investieren wollen, dann bedarf das einiger finanzieller Mittel. Die können auch nicht durch den Einschlag in die verbliebenen, wertvollen alten Eichen- und Buchenbestände erwirtschaftet werden.

Ökopunkte zur finanziellen Sicherung der Forstwirtschaft

Vielmehr bieten hier Ökopunktekonten eine nachhaltige Absicherung von Haushaltsplänen in der Forstwirtschaft.

Der verbliebene Rest an anerkannten Ökopunkten, die übrig geblieben sind, nach dem der Magistrat die schon von der unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökopunkteflächen aus dem 1000 Bäumeprogramm wieder zur Disposition gestellten hat, betragen immer noch ca. 750.000 Punkte.

Wenn man den niedrigsten Punktwert von 30 Cent pro Ökopunkt annimmt (bis 40 Cent sind möglich), dann sind das 225.000 Euro an Gegenwert, die der Waldwirtschaft zur Verfügung stehen.

Wenn man weiß, dass die Wirtschaftspläne der Forstwirtschaft im Ergebnis in den letzten fünfzehn Jahren zwischen ca. 5.000 Euro plus und ca. 5.000 Euro minus schwankten, dann erkennt man schnell, wieviele Jahrzehnte damit an defizitären Jahresabschlüssen ausgeglichen werden können.

Mit der Ausweisung weiterer Schutzflächen zur Generierung von Ökopunkten lässt sich in jedem Fall viel mehr Geld erwirtschaften als mit der Holzwirtschaft. Der Wert für Mensch und Natur lässt sich dabei gar nicht messen.

Eigenen Baugebieten den Flächenausgleich sichern

Das Baugebiet Peller II und III benötigt ca. 445.000 Ökopunkte als Ausgleich für den Eingriff in die Natur. Aus unserem Wald könnten somit bei niedrigstem Ansatz von 30 Cent pro Ökopunkt 133.500 Euro für die Waldwirtschaft vereinnahmt werden. Damit alleine lassen sich für viele Jahre defizitäre Haushaltspläne im Wald ausgleichen.

Bemerkung am Rande: warum die Bauabteilung hier nun die Ökopunkte bei der Ökoagentur des Landes Hessen einkauft und das Geld nicht der Stadt Bruchköbel zukommen lässt erschließt sich uns nicht. Aber Rodenbach sucht derzeit dringen 1,5 Millionen Ökopunkte, vielleicht verkaufen wir sie ja ihnen.

Verbesserung Angebot in der Naherholung

Ein attraktiver Naherholungswald ist ein hoher, lichter Wald mit dicken, kräftigen alten Bäumen und nicht die dichten Aufzuchtplantagen der Holzwirtschaft.

Auch bieten die alten Bäume die besten Potentiale für Ökopunktflächen.

Deswegen sollen jetzt bis zur Festschreibung des Forsteinrichtungswerkes keine alten Bäume mehr gefällt werden, denn sie bringen als Ökopunkte mehr Geld ein als im Holzverkauf und erfreuen unsere Bürgerinnen und Bürger noch lange Zeit als Naherholungswald.

Zudem sind sie im Naturschutz die wichtigen Komponenten für eine Artenvielfalt. Unser Wald hat nicht mehr viele dieser alten Bäume und in ein paar Jahren wären sie alle gefällt.

Und dann klafft eine Wachstumslücke von bis zu 50 Jahren im Baumbestand, in denen auch ein Forsteinrichtungswerk, welches auf Holzwirtschaft ausgerichtet wäre, nichts mehr ernten könnte.

Auf jeden Fall ist klar, wollen wir unseren Bruchköbeler Wald naturnah und als Naherholungsfläche sichern, müssen wir mit dem Fällen alter Bäume aus wirtschaftlichen Gründen aufhören. Um den Beschluss aus 2015 abzusichern bitten wir unserem Antrag zuzustimmen, denn wir haben immer wieder den Eindruck, dass unser Auftragnehmer Hessenforst versucht dem Magistrat zu erklären, was wir in unserem Wald wollen müssen.

Anlage(n):

1. Original-Antrag



Fraktion B´90/ DIE GRÜNEN
Bruchköbel
Uwe Ringel
Fritz-Schubert-Ring 11
63486 Bruchköbel
Telefon: 06181 75 779

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 19. Oktober 2016

Forsteinrichtungswerk - Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

hiermit stellt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

1. Die Schwerpunkte im neuen Forsteinrichtungswerk sollen auf Naherholung und Flächenstilllegung zur Gewinnung von Ökopunkten ausgerichtet sein.
2. Bis zum Abschluss eines neuen Forsteinrichtungswerkes für die nächste Dekade werden keine Bäume im jährlich zu erstellenden Hiebsplan ausgewiesen und gefällt, die älter als 100 Jahre sind.

Begründung:

Mit der Drucksachenummer 88/2015 hat das Parlament einstimmig beschlossen: Mit Auslaufen des derzeitigen Forsteinrichtungswerkes mit Hessenforst 2017 wird der bestehende Vertrag fristgerecht gekündigt. Zukünftig wird die Waldwirtschaft im städtischen Wald auf den Erhalt, die Pflege und die Sicherung des Waldes im Sinne eines Naturwaldes beschränkt. Die Schwerpunkte liegen auf Naherholung sowie Natur- und Artenschutz, die holzwirtschaftliche Nutzung als Schwerpunkt wird herausgenommen.

Wir gehen davon aus, dass der Magistrat, vertreten durch den Bürgermeister und der Ersten Stadträtin, der Schriftform genüge getan hat und schriftlich die Nichtfortsetzung gegenüber Hessenforst erklärt hat.

Waldbegehung

Am 22.9. fand eine Waldbegehung mit Hessenforst statt die gezeigt hat, dass vor allem in dem wild wieder aufgewachsenen Bereich der ehemaligen Einflugschneise zum Fliegerhorst ein Eschensterben eingesetzt hat.

Die Einflugschneise hatte eine Größe von 60 ha, also knapp einem Drittel des Bruchköbeler Waldes und wurde nach 1936 gerodet. Sie wurde nach dem Krieg nicht wieder aufgeforstet. Vielmehr besteht der Wald dort heute aus Stockaustrieben und natürlichem Aufwuchs. Sie prägen heute daher die Flächen mit nunmehr siebzigjährigen Bäume.

So würde der Wald auch nach dem Eschensterben wieder nachwachsen. Das wäre die kostengünstigste und eine naturnahe Variante der Forstwirtschaft. Zumal man bei der Begehung schon sehen konnte, dass dort alle 2 Meter Eichenschösslinge stehen, die man eigentlich nur zum Schutz vor Verbiss einzäunen müsste.

Aufforstung

Wenn Hessenforst, wie von ihm gewünscht, dort eine Eichenaufzucht beginnt, dann wird das für die Stadt sehr teuer. Wenn wir dort in eine aufwändige Aufforstung auf diesen 60 ha investieren wollen, dann bedarf das einiger finanzieller Mittel. Die können auch nicht durch den Einschlag in die verbliebenen, wertvollen alten Eichen- und Buchenbestände erwirtschaftet werden.

Ökopunkte zur finanziellen Sicherung der Forstwirtschaft

Vielmehr bieten hier Ökopunktekonten eine nachhaltige Absicherung von Haushaltsplänen in der Forstwirtschaft.

Der verbliebene Rest an anerkannten Ökopunkten, die übrig geblieben sind, nach dem der Magistrat die schon von der unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökopunktflächen aus dem 1000 Bäumeprogramm wieder zur Disposition gestellten hat, betragen immer noch ca. 750.000 Punkte.

Wenn man den niedrigsten Punktwert von 30 Cent pro Ökopunkt annimmt (bis 40 Cent sind möglich), dann sind das 225.000 Euro an Gegenwert, die der Waldwirtschaft zur Verfügung stehen.

Wenn man weiß, dass die Wirtschaftspläne der Forstwirtschaft im Ergebnis in den letzten fünfzehn Jahren zwischen ca. 5.000 Euro plus und ca. 5.000 Euro minus schwanken, dann erkennt man schnell, wieviele Jahrzehnte damit an defizitären Jahresabschlüssen ausgeglichen werden können.

Mit der Ausweisung weiterer Schutzflächen zur Generierung von Ökopunkten lässt sich in jedem Fall viel mehr Geld erwirtschaften als mit der Holzwirtschaft. Der Wert für Mensch und Natur lässt sich dabei gar nicht messen.

Eigenen Baugebieten den Flächenausgleich sichern

Das Baugebiet Peller II und III benötigt ca. 445.000 Ökopunkte als Ausgleich für den Eingriff in die Natur. Aus unserem Wald könnten somit bei niedrigstem Ansatz von 30 Cent pro Ökopunkt 133.500 Euro für die Waldwirtschaft vereinnahmt werden. Damit alleine lassen sich für viele Jahre defizitäre Haushaltspläne im Wald ausgleichen.

Bemerkung am Rande: warum die Bauabteilung hier nun die Ökopunkte bei der Ökoagentur des Landes Hessen einkauft und das Geld nicht der Stadt Bruchköbel zukommen lässt erschließt sich uns nicht. Aber Rodenbach sucht derzeit dringen 1,5 Millionen Ökopunkte, vielleicht verkaufen wir sie ja ihnen.

Verbesserung Angebot in der Naherholung

Ein attraktiver Naherholungswald ist ein hoher, lichter Wald mit dicken, kräftigen alten Bäumen und nicht die dichten Aufzuchtplantagen der Holzwirtschaft.

Auch bieten die alten Bäume die besten Potentiale für Ökopunkteflächen.

Deswegen sollen jetzt bis zur Festschreibung des Forsteinrichtungswerkes keine alten Bäume mehr gefällt werden, denn sie bringen als Ökopunkte mehr Geld ein als im Holzverkauf und erfreuen unsere Bürgerinnen und Bürger noch lange Zeit als Naherholungswald.

Zudem sind sie im Naturschutz die wichtigen Komponenten für eine Artenvielfalt. Unser Wald hat nicht mehr viele dieser alten Bäume und in ein paar Jahren wären sie alle gefällt.

Und dann klafft eine Wachstumslücke von bis zu 50 Jahren im Baumbestand, in denen auch ein Forsteinrichtungswerk, welches auf Holzwirtschaft ausgerichtet wäre, nichts mehr ernten könnte.

Auf jeden Fall ist klar, wollen wir unseren Bruchköbeler Wald naturnah und als Naherholungsfläche sichern, müssen wir mit dem Fällen alter Bäume aus wirtschaftlichen Gründen aufhören. Um den Beschluss aus 2015 abzusichern bitten wir unserem Antrag zuzustimmen, denn wir haben immer wieder den Eindruck, dass unser Auftragnehmer Hessenforst versucht dem Magistrat zu erklären, was wir in unserem Wald wollen müssen.

Uwe Ringel
(Fraktionsvorsitzender)



FDP-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-50/2019
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	19.03.2019	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	5.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	08.02.2022	3.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	22.02.2022	

Titel:

Antrag der FDP-Fraktion: Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird gebeten neue Richtlinien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen zu entwickeln und innerhalb des nächsten halben Jahres der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Insbesondere soll damit auch eine Priorisierung von Familien mit Kindern und in Bruchköbel bereits wohnhaften Bürgerinnen und Bürgern geregelt werden.

Begründung:

Die Vergabe von städtischen Bauplätzen hat in der jüngeren Vergangenheit immer wieder zu Unstimmigkeiten und Nachfragen geführt. Die Vergabep Praxis ist weder für die Bürger noch für die Stadtverordnetenversammlung, die letztendlich über den Verkauf in treuem Glauben hinsichtlich der Vergabep Praxis abstimmen muss, nachvollziehbar.

Das immer wieder zitierte Bruchköbeler Modell wurde bisher trotz Nachfragen nicht vorgelegt und ist auch für die Bürger nicht nachvollziehbar.

Da abzusehen ist, dass Bauplätze im Rhein-Main-Gebiet eine hohe Nachfrage erfahren, muss es unser Interesse sein, hier möglich wenig Raum für Vermutungen

hinsichtlich der Vergabe zu lassen. Neue Richtlinien, die eine Rangfolge für eine Zuteilung regeln, können hier für Verlässlichkeit sorgen und zudem konform der aktuellen Rechtslage gestaltet werden. Es gibt wohl immer wieder Unklarheiten wegen EU-recht, gerade deswegen sind wir hier auch gehalten, klare Regelungen zu treffen.

Wir sind der Auffassung, dass eine Berücksichtigung nur nach Eingang der Bewerbung keine wünschenswerte Vergabep Praxis ist, denn unser Interesse sollte es natürlich sein Bruchköbeler Bürgerinnen und Bürger in der Kommune halten zu können und natürlich auch Familien mit Kindern besonders zu fördern.

Die Verwaltung erstellt einen Vorschlag für neue Richtlinien auf Basis des bestehenden Modells mit Übergangsvorschriften für bisher nicht berücksichtigte Bewerber.

Der Vorschlag wird in die Stadtverordnetenversammlung mit einer Vorlage des Magistrates eingebracht und kann dann in den Gremien abschließend beraten werden.

Anlage(n):

1. Original-Antrag
2. Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung
3. BBB-Synopse_Bauplatzvergaberichtlinie
4. - Vergaberichtlinie der Stadt Bruchköbel zur Bauplatzvergabe auf Grundlage Freigericht V3

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstr. 32

63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 05.03.2019

Antrag der FDP-Fraktion

Sehr geehrter Herr Rötzer,

die FDP-Fraktion bittet Sie nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.19 zu nehmen.

Entwicklung von Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Beschluss:

Der Magistrat wird gebeten neue Richtlinien zur Vergabe von städtischen Bauplätzen zu entwickeln und innerhalb des nächsten halben Jahres der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Insbesondere soll damit auch eine Priorisierung von Familien mit Kindern und in Bruchköbel bereits wohnhaften Bürgerinnen und Bürgern geregelt werden.

Begründung:

Die Vergabe von städtischen Bauplätzen hat in der jüngeren Vergangenheit immer wieder zu Unstimmigkeiten und Nachfragen geführt. Die Vergabep Praxis ist weder für die Bürger noch für die Stadtverordnetenversammlung, die letztendlich über den Verkauf in treuem Glauben hinsichtlich der Vergabep Praxis abstimmen muss, nachvollziehbar.

Das immer wieder zitierte Bruchköbeler Modell wurde bisher trotz Nachfragen nicht vorgelegt und ist auch für die Bürger nicht nachvollziehbar.

Da abzusehen ist, dass Bauplätze im Rhein-Main-Gebiet eine hohe Nachfrage erfahren, muss es unser Interesse sein, hier möglich wenig Raum für Vermutungen hinsichtlich der Vergabe zu lassen. Neue Richtlinien, die eine Rangfolge für eine Zuteilung regeln, können hier für Verlässlichkeit sorgen und zudem konform der aktuellen Rechtslage gestaltet werden. Es gibt wohl immer wieder Unklarheiten wegen EU-recht, gerade deswegen sind wir hier auch gehalten, klare Regelungen zu treffen.

Wir sind der Auffassung, dass eine Berücksichtigung nur nach Eingang der Bewerbung keine wünschenswerte Vergabepaxis ist, denn unser Interesse sollte es natürlich sein Bruchköbeler Bürgerinnen und Bürger in der Kommune halten zu können und natürlich auch Familien mit Kindern besonders zu fördern.

Die Verwaltung erstellt einen Vorschlag für neue Richtlinien auf Basis des bestehenden Modells mit Übergangsvorschriften für bisher nicht berücksichtigte Bewerber.

Der Vorschlag wird in die Stadtverordnetenversammlung mit einer Vorlage des Magistrates eingebracht und kann dann in den Gremien abschließend beraten werden.

Für die FDP Fraktion



Sylvia Braun

ENTWURF DER VERWALTUNG

Entwurf...

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung

Allgemeines

Die Stadt Bruchköbel verkauft Grundstücke sowohl an Bruchköbeler Bürger als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten.

Die Beratung und Entscheidung über jede einzelne Vergabe der Baugrundstücke an die Antragsteller entscheidet der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung.

Die Vorabentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt

Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach der schriftlich mitgeteilten Vergabeentscheidung vier Wochen reserviert.

Zur Sicherstellung einer gerechten Grundstücksvergabe stellen die städtischen Gremien Vergaberichtlinien auf.

Bewerbungsvoraussetzung

Potenzielle Bewerber müssen ihr Interesse an einem Bauplatz mittels eines Bewerbungsbogens bekunden und folgende Kriterien erfüllen:

Voll geschäftsfähige Bewerber, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Bewerber, die das Grundstück mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebauen.

Die Bewerber dürfen weder Haus, noch bebaubaren Grund noch Wohnungseigentum (auch außerhalb von Bruchköbel) besitzen. Die Bewerber werden bei der Vergabe der Grundstücke nur berücksichtigt, wenn die Anzahl der Bewerber ohne Grundbesitz nicht ausreicht.

Pro Ehepaar, Alleinerziehende, eheähnlicher Gemeinschaft kann nur eine Bauplatzbewerbung abgegeben werden.

Eltern oder Alleinerziehende können sich für minderjährige Kinder nicht bewerben.

Ausgeschlossen von der Vergabe werden Bewerber, die bereits von der Stadt Bruchköbel ein Baugrundstück erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein in künftiger Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind) in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen dieser Richtlinien von der Stadt Bruchköbel erworben haben.

Bei zweimaliger Ablehnung eines Bauplatzangebotes erfolgt die Streichung aus der Bauplatzbewerberliste.

Hinderungsgründe

Bauplatzbewerber, die bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück und die nachfolgende Bebauung (Eigenkapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes) bestätigen können oder Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen.

Vergabekriterien

Grundstücke werden nur an verheiratete Paare, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind und mit früherem und erstem Wohnsitz in Bruchköbel seit mindestens drei Jahren vergeben.

Gleichgestellt sind auswärtige Familien, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind, die ihren Arbeitsplatz in Bruchköbel haben, eines der Kinder in Bruchköbel die Schule besucht, Verwandtschaft in Bruchköbel wohnt oder ein Ehrenamt in Bruchköbel ausüben.

Ausnahmen können durch Beschluss der städtischen Gremien erteilt werden, sofern eine enge verwandtschaftliche oder berufliche Beziehung zu Bürgern von Bruchköbel oder zur Stadt Bruchköbel selbst besteht (siehe Punktekatalog).

Nicht EU-Bürger / innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht EU-Bürger / innen berücksichtigt.
EU-Bürger / innen werden Deutschen gleichgestellt.

Punktekatalog

Ansässigkeit des Bewerbers oder dessen Ehegatten im derzeitigen Stadtgebiet. Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Wohnsitz und Hauptwohnsitz in Bruchköbel. Bei zwei Antragstellern nur die Jahre der Person die ihren Hauptwohnsitz am längsten hat.

- | | |
|-----------------------|----------|
| - seit der Geburt | 5 Punkte |
| - mindestens 20 Jahre | 3 Punkte |
| - mindestens 10 Jahre | 2 Punkte |

Je kindergeldberechtigtes Kind, das im Haushalt des Antragstellers gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. auch bei nachgewiesenen Schwangerschaften je Kind
jedoch maximal

5 Punkte,
10 Punkte

Behinderung / Erwerbsminderung
Im Haushalt lebende pflegebedürftige Angehörige ersten Grades ab Pflegestufe 1

5 Punkte

Bewerber mit einer
Behinderung ab 50%
pro weitere 10% gibt es je einen Punkt

5 Punkte

Auswärtige Bewerber, die in Bruchköbel arbeiten, ehrenamtlich tätig sind, mindestens ein Kind haben, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht jeweils

5 Punkte

Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung

10 Punkte

Besonderes Engagement in Bruchköbel
Besonderes Ehrenamt z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen für mindestens drei Jahre
(Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein).
Es wird die Aktivität im Ehrenamt gewertet und es kommt nur eine Person in die Wertung.

10 Punkte

Sonstiges

Innerhalb der Bewerber ist das Datum der Antragstellung maßgebend.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte.
Bei Punktgleichheit entscheidet das Eingangsdatum des Bewerbungsbogens.
Hilfsweise entscheidet das Los.

Falls aus städtebaulichen Gründen die Zustimmung des geplanten Bauvorhabens versagt wird, ist die Stadt nicht zum Ersatz entstandener Kosten verpflichtet.

Die Stadt behält sich vor, bei Bewerbungen die für Bruchköbel eine besondere Bereicherung darstellen oder von großem Interesse sind, bevorzugt zu behandeln, z.B. Ärzte etc.

Der Bauplatzanspruch verfällt,

wenn der Kaufvertrag nicht innerhalb von zwei Monaten ab der Zustimmung der städtischen Gremien beurkundet ist, oder

vor Vertragsabschluss keine Bestätigung eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts über die Finanzierung von Grundstück und Gebäude vorgelegt wird.

Die Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes bzw. eines Bauplatzes zu einem bestimmten Kaufpreis, in einer bestimmten Lage, mit einer bestimmten Größe oder sonstigen bestimmten Eigenschaften.

Der Bauplatzanspruch verfällt, wenn zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt wird, dass bei der eingereichten Bewerbung falsche Angaben gemacht wurden.

Die Stadt Bruchköbel behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen oder weitere Kriterien im Einzelfall in die Vergabe miteinzubringen.

Notariell festzulegende Bedingungen

Bauverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Kaufvertragsabschluss, entsprechend den Bauvorschriften und den Bauauflagen, mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen.

Eigennutzung

Die Bewerber oder ihre Rechtsnachfolger müssen das Gebäude für die Dauer von 10 Jahren ab Beurkundung selbst bewohnen.

Diese Verpflichtung kann auch durch Eltern, Ehegatten, Abkömmlinge sowie Ehegatten von Abkömmlingen erfüllt werden.

Erfolgt eine Veräußerung vor Ablauf der vorgenannten Frist, so ist die Differenz zwischen dem Grundstückspreis der Stadt Bruchköbel und dem zum Verkaufszeitpunkt ortsüblichen Marktpreis nachzuentrichten.

Diese Verpflichtungen sind zugunsten der Stadt Bruchköbel durch ein Rückkauflassungsrecht zu sichern.

Rücktrittsrecht

Die Stadt Bruchköbel behält sich das Recht vor, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn

- die Käufer bis zum Baubeginn oder zum Zeitpunkt des Erwerbs ein Wohngebäude, eine Eigentumswohnung oder bebaubaren Grund erwerben bzw. erben oder besitzen sollte,
- die Käufer in den Bewerbungsunterlagen zum Erwerb des gegenständlichen Bauplatzes falsche Angaben gemacht hat, die die Verkäuferin zum Verkauf des Vertragsgrundstückes an den Käufer bestimmt haben oder Tatsachen verschwiegen hat, die die Verkäuferin von der Vergabe des Bauplatzes an ihn abgehalten hätten.

Vorkaufsrecht

Die Käufer räumen der Stadt Bruchköbel am Vertragsgrundstück das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein, gleichzeitig, durch wen der Verkauf erfolgt. Ein Veräußerungsfall, der das Vorkaufsrecht nicht auslöst, bringt es auch nicht zum Erlöschen.

Nachweis des Kaufpreises

Die Bewerber haben den hälftigen Kaufpreis für das städtische Grundstück aus eigenen Mitteln (Barvermögen, Sparguthaben, Lebensversicherungen usw.) nachzuweisen.

Die Richtlinien bewirken keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes.

Bauplatzvergaberichtlinie

Entwurf Verwaltung	Änderungswünsche / Rückmeldung BBB Fraktion
Die Bewerber dürfen weder Haus, noch bebaubaren Grund noch Wohnungseigentum (auch außerhalb von Bruchköbel) besitzen. Die Bewerber werden bei der Vergabe der Grundstücke nur berücksichtigt, wenn die Anzahl der Bewerber ohne Grundbesitzer nicht ausreicht.	Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Evtl. Punktekatalog mit unterschiedlichen Punkten für mit und ohne Grundbesitz
Ausgeschlossen von der Vergabe werden Bewerber, die bereits von der Stadt Bruchköbel ein Baugrundstück erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein in künftiger Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind) in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen dieser Richtlinie von der Stadt Bruchköbel erworben haben.	Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Dieser Punkt kann mit 0 Punkten im Katalog berücksichtigt werden
Grundstücke werden nur an verheiratete Paare, Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind und mit früherem und erstem Wohnsitz in Bruchköbel seit mindestens drei Jahren vergeben.	Unzulässige und unnötige Einschränkung, die durch die beiden Folgeabsätze wieder aufgehoben wird. Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog
Gleichgestellt sind auswärtige Familien, , Alleinerziehende, eheähnliche Gemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften mit mindestens einem Kind, die ihren Arbeitsplatz in Bruchköbel haben, eines der Kinder in Bruchköbel die Schule besucht, Verwandtschaft in Bruchköbel wohnt oder ein Ehrenamt in Bruchköbel ausüben	Widerspruch zu Folgeabsatz. Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog
Ausnahmen können durch Beschluss der städtischen Gremien erteilt werden, sofern eine enge verwandschaftliche oder berufliche Bindung zu Bürgern von Bruchköbel oder zur Stadt Bruchköbel selbst besteht (siehe Punktekatalog).	Streichen wegen Diskriminierung, ausschließlich Punktekatalog Regelung öffnet Willkür Tür und Tor, unbestimmter Rechtsbegriff.
Nicht EU-Bürger / innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht-EU-Bürger / innen berücksichtigt. EU Bürger / innen werden Deutschen gleichgestellt.	Ist diese Regelung rechtlich haltbar? Frage der Diskriminierung
Punktekatalog: Seit der Geburt 5 Punkte	Ob jemand seit seiner Geburt in Bruchköbel wohnt oder nicht, hat die Person selbst nicht verursacht. Entscheidendes Kriterium bei der Punktevergabe kann eine unterschiedlich lange Wohndauer sein. Vorschlag: Differenzierung < 10 Jahre / >= 10 Jahre und <20 Jahre / >= 20 Jahre

<p>Je Kind 5 Punkte Maximal 10 Punkte</p>	<p>Vorschlag: 1 Kind 5 Punkte 2 Kinder 10 Punkte 3 und mehr Kinder 15 Punkte</p>
<p>Auswärtige Bewerber, die in Bruchköbel arbeiten, ehrenamtlich tätig sind, mindestens ein Kind haben, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht jeweils 5 Punkte Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung 10 Punkte Besonderes Engagement in Bruchköbel Besonderes Engagement z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen für mindestens drei Jahre (Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein). Es wird die Aktivität im Ehrenamt gewertet und es kommt nur eine Person in die Wertung.</p>	<p>Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Nicht ersichtlich, warum genau mindestens drei Jahre als Voraussetzung gefordert sind. Nicht nachvollziehbar, warum nur Engagement von einer Person „belohnt“ wird. Der Punkt Arbeits- oder Betriebsstätte in Bruchköbel Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung 10 Punkte regelt diesen Teil bereits. Vorschlag: Je Kind, welches in Bruchköbel die Schule / den Kindergarten besucht 5 Punkte. Besonderes Engagement z.B. Tätigkeit in Vereinen, Vereinigungen und gemeinnützigen Einrichtungen (Feuerwehrtätigkeit, Mandatstätigkeit, Vorstandsmitglied, Jugend- und Übungsleiter in einem Verein). 10 Punkte</p>
<p>Die Stadt behält sich vor, bei Bewerbern die für Bruchköbel eine besondere Bereicherung darstellen oder von großem Interesse sind, bevorzugt zu behandeln, z.B. Ärzte etc.</p>	<p>Streichen, wegen unzulässiger Diskriminierung! Sonst müsste jeder Einzelfall abschließend aufgeführt werden. Eine alternative Regelung ist bereits auf Seite 4 enthalten (Die Stadt ... behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen zuzulassen...)</p>
<p>Die Bewerber haben den hälftigen Kaufpreis für das städtische Grundstück aus eigenen Mitteln (Barvermögen, Sparguthaben, Lebensversicherungen usw.) nachzuweisen.</p>	<p>Welchen Sinn hat diese Vorschrift? Die Finanzierung ist keine Frage für die Stadt. Vorschlag: streichen</p>

Anmerkungen insgesamt:

Rechtliche Zulässigkeit insgesamt prüfen lassen!

Wie hoch soll die maximale Punktzahl sein und wie hoch werden die einzelnen Themen gewichtet?

Vergaberichtlinie der Stadt Bruchköbel zur Bauplatzvergabe

Präambel

Aufgrund der zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Bedingungen für sogenannte Einheimischenmodelle, können diese nun ohne Einwände praktiziert werden. Kommunen haben somit die Möglichkeit der Vergabe von Grundstücken unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit im Rahmen eines Einheimischenmodells, und so einkommensschwächeren und weniger begüterten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Bruchköbel den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

§ 1 Angebotsform für verfügbare Wohnbaugrundstücke

- (1) Alle erstmalig zum Verkauf anstehenden Wohnbaugrundstücke der Stadt Bruchköbel werden durch eine amtliche Bekanntmachung der Stadt Bruchköbel und auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel mit einer Bewerbungsfrist von 8 Wochen, beginnend mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt, angeboten.
- (2) Bewerbern werden ein Lageplan, die Vergaberichtlinie und ein Bewerbungsformular auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel zum Download zur Verfügung gestellt oder bei der Grundstücksverwaltung der Stadt Bruchköbel ausgehändigt. Der zugehörige Bebauungsplan wird auf der Internetseite der Stadt Bruchköbel zum Download zur Verfügung gestellt und ist im Bauamt einsehbar.
- (3) Der Eingang der Bewerbung ist von der Stadt Bruchköbel gegenüber dem Bewerber zu bestätigen. Ein Anspruch auf den Erwerb eines Wohnbaugrundstücks kann aus einer innerhalb der Frist abgegebenen Bewerbung nicht abgeleitet werden.
- (4) Die Vergabekriterien gem. § 2 und § 3 kommen nur zum Tragen, wenn das Wohnbaugrundstück erstmalig angeboten wird.

§ 2 Verfahrens- und Vergabegrundsätze

- (1) Für Grundstücksverkäufe sind die Zuständigkeiten der entsprechenden Hauptsatzung zu beachten. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemäß der in § 3 festgelegten Kriterien Beschlussvorlagen zu erarbeiten. Der Ausgang des Bewerbungsverfahrens ist den Bewerbern mitzuteilen.
- (2) Im Vorfeld einer Grundstücksvermarktung für ein Baugebiet legt die Stadtverordnetenversammlung fest, welcher Anteil der entstehenden privatnutzbaren Bauplätze eines Baugebietes, welche im Eigentum der Stadt sind, über in dieser Vergaberichtlinie geregelten Vergabegrundsätze vergeben werden. Die verbleibenden Bauplätze werden dann über gesonderte Bieterverfahren – ohne Einheimischen-Regelungen – vergeben.
- (3) Die Vergabe erfolgt nach der aus dem folgenden Punktesystem gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungstichtag ergibt.
- (4) Bewerber mit der jeweils höheren Punktzahl dürfen sich dabei vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktzahl ein Baugrundstück auswählen. Haben zwei oder mehr Bewerber die gleiche Punktzahl entscheidet das Los über die Wahlreihenfolge der Bewerber.

Die Wahlmöglichkeit besteht nur, soweit noch mehr als ein Grundstück zur Auswahl steht, im Übrigen verbleibt für den letzten zum Zuge kommenden Bewerber das

letzte Grundstück ohne Wahlmöglichkeit. Bei Bewerberüberhang wird dieses letzte Grundstück unter den verbliebenen punktgleichen Bewerbern verlost.

(5) Die Bewerber können nur natürliche Personen sein. Sie müssen volljährig und voll geschäftsfähig sein. Falsche Angaben können zum Ausschluss aus dem Verfahren, zu Vertragsstrafen und zur Rückabwicklung bereits getätigter Rechtsgeschäfte führen.

(6) Für Bewerber, die eine Zusage für ein Baugrundstück erhalten, wird eine Reservierungsgebühr von 1.000.- € fällig. Die Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Im Falle, dass der Verkauf des Grundstücks aus vom Kaufinteressenten zu vertretenden Gründen binnen dreier Monate nicht zu Stande kommt, verfällt die Reservierungsgebühr zu Gunsten der Stadt. Hat die Stadt binnen gleicher Frist den Nichtabschluss des notariellen Kaufvertrags zu vertreten, erhält der Kaufinteressent die Reservierungsgebühr zurückgezahlt.

§ 3 Kriterien zur Ermittlung der Bewerberreihenfolge

(1) Eigentumsverhältnisse des Bewerbers:

Der Bewerber muss eine vollständige Auskunft über ggf. vorhandenes Grundeigentum, auch Teil- oder ideelles Miteigentum, geben. Stehen in diesem Sinne im Eigentum des Bewerbers oder dessen Ehegatten / eingetragenen Lebenspartners bebaute oder baureife Grundstücke erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang.

(2) Vermögensobergrenze:

Eine Vermögensgrenze in Höhe des Wertes des kleinsten gemäß dieser Richtlinie zu vergebenden Grundstückes wird als Obergrenze festgesetzt. Der Bewerber, sein künftig im Gebäude lebender Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Bewerber oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern, müssen eine vollständige Auskunft über das Vermögen erteilen. Liegt das Vermögen des / der Bewerber oberhalb dieser Grenze, erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang. Hierzu wird die Grundstücksgröße mit dem durch die Stadtverordnetenversammlung festgesetzten Verkaufspreis pro Quadratmeter multipliziert. Die festgesetzten Vermögensgrenzen gelten für das gemeinsame Vermögen des Bewerbers, seines künftig im Gebäude lebenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern. Grundstücks- und Wohneigentum, auch von bebauten oder bebaubaren Grundstücken außerhalb der Stadt Bruchköbel, werden in ihrem Wert dem Vermögen hinzugerechnet.

(3) Einkommensobergrenze:

Der Bewerber darf maximal ein Einkommen in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Stadt Bruchköbel¹ von zum Zeitpunkt der Schlussredaktion dieser Vergaberichtlinie 39.530 € als Gesamtbetrag der Einkünfte) erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar (Bewerbergemeinschaft), erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen.

Je unverheiratetem, schulpflichtigem oder in der Ausbildung befindlichem Kind steigt die Einkommensgrenze um 7.000 €².

Liegt die Summe aller Einkunftsarten oberhalb dieser Grenze, erfolgt keine Zuteilung bei Bewerberüberhang.

¹ Grundlage sind die jeweils aktuellen Daten des Statistischen Landesamts.

² Der Betrag orientiert sich nach der aktuellen steuerlichen Größe des Kinder- und Erziehungsfreibetrags in Deutschland.

(4) Punktevergabe:

a) Bewerber oder deren Ehegatten / eingetragene Lebenspartner, die eine örtliche Beziehung zur Stadt Bruchköbel haben: Das sind Personen die ihren Hauptwohnsitz oder ihre Arbeitsstätte seit mindestens einem Jahr in der Stadt Bruchköbel haben oder früher ununterbrochen länger als 5 Jahre in der Stadt Bruchköbel gewohnt und den Wunsch auf Rückkehr mit Erstwohnsitz haben.

→ Pro volljährige Person 3 Punkte

b) Ehrenamtliche Betätigung einer volljährigen Person seit mindestens seit 3 Jahren, z.B. Mitglied eines Vorstandes in einem Verein, Aktiver einer Feuerwehr, Aktiver im sozialen Bereich, Trainer ohne Entschädigung,

→ Pro Ehrenamt 1 Punkt

c) Junge Familien oder Paare:

→ Wenn beide Partner das 35. Lebensjahr nicht überschritten haben 2 Punkte

d) Soziale Härtefälle, z.B. Schwerbehinderte (gem. Sozialgesetzbuch IX), Alleinerziehende:

→ Je Härtefall 1 Punkt.

e) Familien mit minderjährigen Kindern, die bei dem Bewerber wohnen:

→ Pro Kind unter 18 Jahren 2 Punkte, gedeckelt bei max. 8 Punkten.

(nachgewiesene Schwangerschaften werden berücksichtigt, wenn die Geburt des Kindes laut ärztlichem Attest innerhalb von sechs Monaten nach dem Bewerbungstichtag zu erwarten ist.)

f) Unterschreitung der Einkommensgrenze:

Eine jährliche Einkommensgrenze von 39.530 € für einen Einzelbewerber bzw. 79.060 € für eine Bewerbergemeinschaft darf in den letzten drei Kalenderjahren nicht überschritten worden sein. Hierbei wird auf das gemeinsame Jahreseinkommen im Sinne des § 3 (3) des Antragstellers, seines künftig in der Wohnung lebenden Partners, sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Antragsteller oder dessen Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern abgestellt. Je unverheiratetem, schulpflichtigem oder in der Ausbildung befindlichem Kind steigt die Einkommensgrenze um 7.000 €. ³

→ Je Unterschreitung der durchschnittlichen Einkommensgrenze der letzten 3 Jahre um je 1.000 € 0,1 Punkte

§ 4 Bebauungsverpflichtung

(1) Der Bau eines auf dem Erwerbgrundstück zu erstellenden Wohngebäudes ist von dem Käufer innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Erklärung der Auflassung mit einem Gebäude im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu beginnen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 5 Jahren fertigzustellen und dann für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen. Auf begründeten Antrag kann die Stadt Bruchköbel einer angemessenen Verlängerung der Bebauungsfrist zustimmen.

(2) Verstößt der Käufer gegen die in Absatz 1 genannten Verpflichtungen, so kann die Stadt Bruchköbel ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 456 ff. BGB geltend machen. Dies gilt auch wenn die Pflichtverletzung nicht durch den Käufer zu vertreten ist. Zur Sicherung dieses Wiederkaufsrechts wird eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Der Wiederkauf kann durch Nachzahlung im Sinne des Absatzes 3 abgewendet werden.

(3) Verstößt der Käufer gegen die in Absatz 1 genannten Verpflichtungen, so kann die Stadt Bruchköbel unabhängig von der Ausübung des Wiederkaufsrechts fallbezogen eine Vertragsstrafe zwischen 5% und 10% des Kaufpreises einfordern.

³ Der Betrag orientiert sich nach der aktuellen steuerlichen Größe des Kinder- und Erziehungsfreibetrags in Deutschland

(4) Näheres ist im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

§ 5 Falschangaben und Änderungen im Verfahren

(1) Falschangaben im Verfahren führen zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrags zu Lasten des Käufers.

(2) Unabhängig einer Rückabwicklung des Kaufvertrags kann entsprechend § 4 (2) eine Vertragsstrafe durch die Stadt Bruchköbel eingefordert werden.

(3) Änderungen der Vermögens- und Einkommenssituation des Käufers während des Vergabeverfahrens sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen. Bei Zuwiderhandlung kommt Absatz 1 und Absatz 2 zur Geltung.

Der Bewerber ist dann bis zum Abschluss des Kaufvertrags gemäß der Vorgaben aus § 3 im Sinne der Rangfolge neu zu bewerten. Soweit der Kaufvertrag bereits beurkundet ist kann der Magistrat entscheiden, ob eine Rückabwicklung des Kaufvertrags angemessen ist, oder ob im Rahmen einer Ausgleichszahlung der Grundstückskauf aufrechterhalten werden kann.

§ 6 Änderungen und Abweichungen

(1) Änderungen dieser Vergaberichtlinie bedürfen der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

(2) Abweichungen von dieser Vergaberichtlinie sind dem Magistrat der Stadt Bruchköbel im Einzelfall vorbehalten.

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Vergaberichtlinie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt für stadteigene Bauplätze, die nach dem 31.12.202X erstmalig vergeben werden.

(2) Vergabeverfahren für stadteigene Bauplätze, die vor dem 01.01.202X+1 begonnen wurden und noch nicht abgeschlossen sind, d.h. insbesondere nicht alle dortigen Grundstücke vergeben oder aufgrund von Rückabwicklungen wieder zu vergeben sind, werden aufgrund der alten Vergaberichtlinie schlussabgewickelt.

Stadt Bruchköbel
Der Magistrat

Sylvia Braun
Bürgermeisterin

Hintergrund:

Etwa vor 10 Jahren gab es ein Rechtsgutachten, das heute aufgrund der Entwicklung der Rechtsprechung nicht mehr zutreffend ist. Zwar hat die EU-Gerichtsbarkeit sogenannte Einheimischenmodelle grundsätzlich für rechtmäßig erklärt, jedoch nicht in der Ausformung, wie sie bundesweit in den letzten ca. 15 Jahren angewendet wurden. Insbesondere dürfen auswärtige Bewerber nicht grundsätzlich vom Erwerb ausgeschlossen werden.

Die Bundesregierung hat sich unter bayerischer Federführung im Jahre 2017 mit der Europäischen Kommission zur Ausgestaltung von Einheimischenmodellen abgestimmt, so dass eine rechtssichere Ausgestaltung wieder möglich ist.

Demnach kommen für die Baulandvergabe Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen bestimmte Obergrenzen nicht überschreitet. Bei hiesigen Grundstücksverkäufen der letzten Jahre waren Einkommen von 39.931,-- € (bei 5

Käufern der Grundstücke „Peller II und III“) und 209.156,-- € zu verzeichnen. Die Zahlen waren nachgewiesen durch Steuerbescheide aus den Jahren 2016 – 2018.

Anschließend kann eine Punkteverteilung anhand von Kriterien vorgenommen werden. Das Kriterium „Ortsgebundenheit“ kann bis zu 50% gewichtet werden. In der aktuellen Praxis werden die Kriterien „Ortsgebundenheit“ und „soziale Bedürftigkeit“ meist gleichwertig gewichtet, „ehrenamtliches Engagement“ und „gesellschaftlich erwünschte Kriterien“ können ebenfalls einfließen.

Dieser Kriterienkatalog wird derzeit für die Stadt Bruchköbel entworfen. Wir adaptieren hierfür die neuen Regelungen aus Freigericht und Hasselroth, die bereits vom Hessischen Städte- und Gemeindebund für in Ordnung befunden wurden und bislang in der Praxis nicht angegriffen wurden. Der aktuelle Bearbeitungsstand für Bruchköbel liegt Ihnen mit obigem Entwurf vor.

Die Vergaberichtlinie wird zur gegebenen Zeit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund zur Prüfung vorgelegt.



Ersterfassungsdatum: 08.05.2019

Aktenzeichen:

Antragsteller: BBB-Fraktion

Ersteller:

BBB-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-88/2019
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.05.2019	6.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	6.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	6. zurückgezogen

Titel:

Antrag der BBB-Fraktion:

Neues Betreutes Wohnen schaffen auf Grundstück Hauptstraße 113

Beschlussvorschlag:

Das städtische Grundstück Hauptstraße 113 soll der Nutzung für Betreutes Wohnen zugeführt werden.

Zur Entwicklung und Umsetzung des Projekts strebt die Stadt Bruchköbel eine Zusammenarbeit mit der AWO Bruchköbel beziehungsweise der AWO Hessen-Süd sowie der Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. beziehungsweise einem Investor an.

Die für das Projekt gegebenenfalls erforderlichen Änderungen des bauplanungsrechtlichen Status sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung kurzfristig einzuleiten.

Begründung:

Das im städtischen Eigentum befindlichen Hausgrundstück Hauptstraße 113 soll wieder einer dauerhaften wohnlichen Nutzung zugeführt werden. Ein dringender Bedarf zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft besteht nicht mehr.

Am 21.2.2017 hatte die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Grundstück für den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung der sozialen Dienste der Stadt nutzen zu wollen.

Am 23.10.2018 wurde dieser Beschluss wieder aufgehoben.



Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Bruchköbel erkennt den dringenden Bedarf für ein weiteres Angebot für Betreutes Wohnen in Bruchköbel. Sie ist bereit, das hierfür erforderliche Betreuungsangebot in vollem Umfang zu leisten. Auch bei dem für die Finanzierung zuständigen AWO-Bezirksverband Hessen-Süd besteht Bereitschaft und Interesse, dieses Projekt zu verwirklichen. Der Standort Hauptstraße 113 ist für das Projekt eines Betreuten Wohnen ideal geeignet, weil die entsprechende Organisation und die Leistungen direkt vom benachbarten, bereits vorhandenen, Gebäudekomplex der AWO her erbracht werden können.

Zur Errichtung eines entsprechenden Neubaus soll das Grundstück entweder an die Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. oder einen anderen geeigneten Investor verkauft werden. Neben der Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. kämen Ankauf des Grundstücks und Errichtung des Gebäudes insbesondere auch durch den Investor infrage, der das benachbarte Grundstück des AWO-Komplexes hält und an die AWO vermietet. Für den Kaufpreis sollte vom Schätzwert des Gutachterausschusses des Main-Kinzig-Kreises ausgegangen werden. Im Hinblick auf einen möglichst gut geeigneten Neubau ist zu überprüfen, ob der planungsrechtliche Status des Grundstücks zu ändern und an die Bedürfnisse Betreuten Wohnens anzupassen ist.

Anlage(n):

1. Original-Antrag

Bruchköbeler BürgerBund – Fraktion –
Kurt-Schumacher-Ring 15, 63486 Bruchköbel

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer

c.o. Innerer Ring 1
63486 Bruchköbel

Fraktion

Alexander Rabold
Fraktionsvorsitzender

Kurt-Schumacher-Ring 15
63486 Bruchköbel
Tel.: 049 (0) 61 81 / 77 40 3
Mobil: 049 (0) 170 / 73 01 32 3
Alexander.Rabold@brk-bb.de

fraktion@brk-bb.de
www.bruchkoebeler-buergerbund.de

Seite: 1

Bruchköbel, den 08.05.2019

Antrag: Neues Betreutes Wohnen schaffen auf Grundstück Hauptstraße 113

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

die BBB Fraktion stellt zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Mai 2019 den folgenden Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das städtische Grundstück Hauptstraße 113 soll der Nutzung für Betreutes Wohnen zugeführt werden.

Zur Entwicklung und Umsetzung des Projekts strebt die Stadt Bruchköbel eine Zusammenarbeit mit der AWO Bruchköbel beziehungsweise der AWO Hessen-Süd sowie der Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. beziehungsweise einem Investor an.

Die für das Projekt gegebenenfalls erforderlichen Änderungen des bauplanungsrechtlichen Status sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung kurzfristig einzuleiten.

Begründung:

Das im städtischen Eigentum befindlichen Hausgrundstück Hauptstraße 113 soll wieder einer dauerhaften wohnlichen Nutzung zugeführt werden. Ein dringender Bedarf zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft besteht nicht mehr.

Am 21.2.2017 hatte die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Grundstück für den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung der sozialen Dienste der Stadt nutzen zu wollen.

Am 23.10.2018 wurde dieser Beschluss wieder aufgehoben.

Fraktion

Seite 2



Villa Nr. 113 (2).pdf Villa Nr. 113 (2).pdf

Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Bruchköbel erkennt den dringenden Bedarf für ein weiteres Angebot für Betreutes Wohnen in Bruchköbel. Sie ist bereit, das hierfür erforderliche Betreuungsangebot in vollem Umfang zu leisten. Auch bei dem für die Finanzierung zuständigen AWO-Bezirksverband Hessen-Süd besteht Bereitschaft und Interesse, dieses Projekt zu verwirklichen. Der Standort Hauptstraße 113 ist für das Projekt eines Betreuten Wohnen ideal geeignet, weil die entsprechende Organisation und die Leistungen direkt vom benachbarten, bereits vorhandenen, Gebäudekomplex der AWO her erbracht werden können.

Zur Errichtung eines entsprechenden Neubaus soll das Grundstück entweder an die Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. oder einen anderen geeigneten Investor verkauft werden. Neben der Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. kämen Ankauf des Grundstücks und Errichtung des Gebäudes insbesondere auch durch den Investor infrage, der das benachbarte Grundstück des AWO-Komplexes hält und an die AWO vermietet. Für den Kaufpreis sollte vom Schätzwert des Gutachterausschusses des Main-Kinzig-Kreises ausgegangen werden. Im Hinblick auf einen möglichst gut geeigneten Neubau ist zu überprüfen, ob der planungsrechtliche Status des Grundstücks zu ändern und an die Bedürfnisse Betreuten Wohnens anzupassen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Rabold

- Fraktionsvorsitzender -

Bruchköbeler BürgerBund



Ersterfassungsdatum: 12.09.2019
Antragsteller: Verwaltung
Ersteller: Herr Weber

Persönlicher Referent des Bürgermeisters

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-194/2019
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	18.09.2019	1.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.09.2019	14.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	7.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	

Titel:

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Hauptstraße 113a

Beschlussvorschlag:

- Die Baugenossenschaft Bruchköbel erwirbt das Grundstück Flur 5 Flurstück 164/64 zu einem Kaufpreis in Höhe von 155.000 Euro.
- Die Baugenossenschaft Bruchköbel verpflichtet sich vertraglich zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum im Sinne der Richtlinie des Main-Kinzig-Kreises mit einem maximalen Mietpreis von 7,50 Euro pro qm Wohnfläche.
- Die Baugenossenschaft Bruchköbel bindet sich für die Dauer von 20 Jahren an die Preisbindung nach Förderrichtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung.

Begründung:

Das ehemalige Miethaus in der Hauptstraße 113 a steht leer und soll für die Zwecke der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden. Das genannte Grundstück hat eine Fläche von 820 qm.

Als Partner für die Errichtung derartigen Wohnraumes wird die Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. befürwortet. Die seit dem Jahre 1952 in Bruchköbel ortsansässige Genossenschaft verwaltet derzeit 480 Wohnungen, wovon 263 im Rahmen einer Mietpreisbindung und somit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 4,94 Euro pro qm² Wohnfläche vergeben sind. Seitens der Baugenossenschaft Bruchköbel wird die Entstehung eines Wohnhauses mit nachstehenden Eckwerten vorgesehen:

Wohnraumverteilung:

4 Wohnungen mit 1,5 Zimmer
4 Wohnungen mit 3 Zimmer

4 Wohnungen mit 4 Zimmer

Energiestandard nach ENEC 2016
Zugang zu allen Wohnungen barrierefrei

Durch die Einbringung von Fördermitteln vom Main-Kinzig-Kreis und dem Land Hessen besteht die Möglichkeit der Vermietung unter dem Miethöchstpreis. Aktuell werden Mieten mit 6,62 Euro pro Quadratmeter für eine durchschnittliche 65-85 qm Wohnung berechnet.

Der geschätzte Bodenrichtwert ist für das Grundstück Hauptstraße 113a mit 250 Euro pro qm angegeben. Bei einer Grundstücksfläche von 820 qm hätte das Grundstück einen Verkehrswehrt von 205.000 Euro. Es wird beabsichtigt, der Baugenossenschaft eine Minderung in Höhe der geschätzten Abrisskosten zuzugestehen. Die Kosten werden auf 50.000 Euro geschätzt. Somit ergäbe sich ein Kaufpreis von 155.000 Euro für das Grundstück.

Anstatt dem Verkauf an die Baugenossenschaft Bruchköbel stünde der Vergabe als Erbpachtvertrag als Möglichkeit zur Verfügung. Hiervon wird abgesehen. Gemäß der Richtlinie zur Wohnbauförderung hat der Erbpachtzins maximal 1,4 v.H. des Grundstückswertes zu betragen. Der Erbpachtzins beträgt jährlich 2.870 Euro und über die Dauer der Mietbindung von 20 Jahren 57.400 Euro. Bei einer Vertragslaufzeit von 50 Jahren entstehen Erträge in Höhe von 143.500 Euro.

Zum Erhalt der Förderungen der WI-Bank ist ein Mietpreis zu nehmen, der 15 v.H. unter dem ortsüblichen Preis liegt. Der Mietspiegel für Hanau, der auch in Bruchköbel angewendet wird, sieht einen Mietpreis von 8,95 Euro bei 39qm bis 7,50 Euro bei 95qm vor. Mit dem derzeitigen Kaufpreis des Grundstückes und den Förderungen durch das Land Hessen und dem Main-Kinzig-Kreis wird der kalkulierte Mietpreis von durchschnittlich 7,03 Euro erzielt.

Das Grundstück ist an die Baugenossenschaft Bruchköbel e.G. aus nachstehenden Gründen zu verkaufen:

- Effiziente bauliche Nutzung der benachbarten Grundstücke Hauptstraße 115/117 (Eigentümer Baugenossenschaft Bruchköbel) zum Nachweis der Stellplätze und Abstandsflächen
- Zeitersparnis von Planung bis hin zur Vergabe von Bauleistungen durch die freie Vergabe seitens der Baugenossenschaft.

Anlage(n):

1. SBRK-P-016819100210360



Abstandsflächen nach HBO: 0,4 H, mind. 3,00 m

Annahme OK FB EG: im Mittel 25 cm über Geländeoberfläche
 Gebäude 4-geschossig: Höhe Attika : 12,26 m > Abstandsfläche 0,4 * 12,26m = 4,91 m
 Höhe oberste Balkonbrüstung: 9,96 m > Abstandsfläche 0,4 * 9,96m = 3,99 m

- Gebäude Neubau
- Gebäude Bestand
- Abstandsfläche

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück kein Maß der baulichen Nutzung vor. Das geplante Gebäude muss sich in die umgebende Bebauung einfügen.



Ermittlung GRZ Gebäude (zzgl. Stellplätze, Zufahrten.....)

Grundfläche Gebäude inkl. Balkone (zzgl. SP / Zufahrten)	Grundstücksgröße	GRZ	Werte Umgebung
283,94 m² (371,5 m²)	ca. 850 m²	0,33 (0,44)	0,29 - 0,33

Ermittlung GFZ (ohne Balkone)

Geschossfläche ohne Balkone	Grundstücksgröße	GFZ	Werte Umgebung
1.061,12 m²	ca. 850 m²	1,25	0,57 - 1,30

Stellplatznachweis

Gemäß Stellplatzsatzung Bruchköbel: 2 SP / WE und 3 FahrradSP / WE	Unterbringung / Verortung
Stellplatzbedarf: 12 Wohneinheiten x 2 SP = 24 SP für KFZ	auf dem Nachbarflurstück 3/8
12 Wohneinheiten x 3 FahrradSP = 36 FahrradSP	auf dem Baugrundstück



B&O Wohnungswirtschaft GmbH

Brückenstrasse 8
 09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel

Dornblüthstrasse 28
 01277 Dresden
 Tel 0351 - 25 87 300
 Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 500	Lageplan
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 18047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1921- A00- E-1011p	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



NORDEN



Wohnfläche (Anrechnung Balkone mit 50 % (mit 25 %))

Wohnungsmix	Wohnfläche (Werte bei Anrechnung Balkone mit 25%)
4 x 1,5-Zimmer Wohnung für 1 Person	38,96 m ² (37,88 m ²)
4 x 3-Zimmer Wohnung für 3 Personen	72,38 m ² (70,41 m ²)
4 x 4-Zimmer Wohnung für 5 Personen	95,34 m ² (93,37 m ²)
Gesamt	826,72 m² (806,64 m²)

Alle Wohnungen förderfähig gemäß Förderrichtlinien Hessen.



B&O Wohnungswirtschaft GmbH

Brückenstrasse 8

09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel

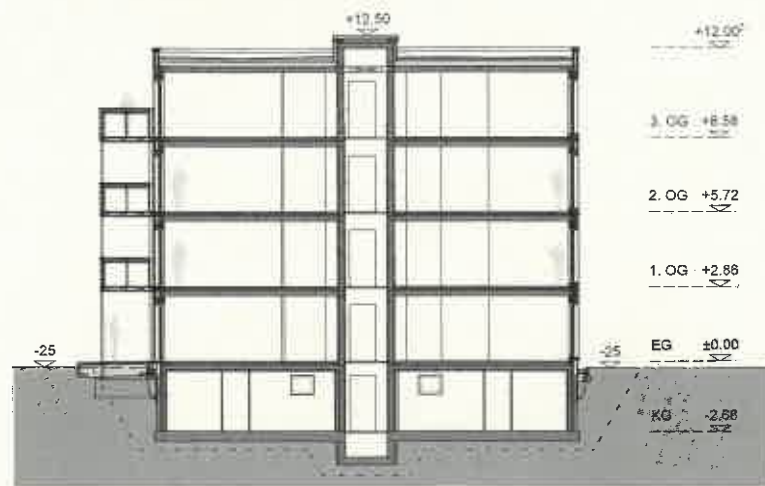
Dornblüthstrasse 28

01277 Dresden

Tel 0351 - 25 87 300

Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 200	Grundriss
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 18047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1921- A00- E-102gr00	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



Schnitt A-A



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West



B&O Wohnungswirtschaft GmbH
 Brückenstrasse 8
 09111 Chemnitz

Freie Architektin Susann Wötzel
 Dornblüthstrasse 28
 01277 Dresden
 Tel 0351 - 25 87 300
 Mail@architektur-woetzel.de

Maßstab	1 : 200	Ansichten / Schnitt - Variante C
Projekt	1920	Studie Geschosswohnungsbau Bruchköbel, Hauptstrasse
Projektadresse	Hauptstrasse in 16047 Bruchköbel	
Planstufe	Studie	
Plannummer	1919-A00-E-2019ansc	
Bearbeiter	sw	
Freigabe- / Ausgabedatum	28.06.2019	



*Ansicht
beispielhaft*



Zentrale Dienste

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-144/2019
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	18.12.2019	2.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	8.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	

Titel:

Stellplatzsatzung 2020

Beschlussvorschlag:

Folgende Satzung nebst Anlage wird beschlossen:

Stellplatzsatzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl

und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Neuberechnung werden die Regelungen der neuen Satzung insgesamt zu Grunde gelegt.

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

Im Einzelnen werden folgende Stellplatzgrößen festgelegt:

- | | |
|---|----------|
| 1. für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger | 15,0 qm |
| 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen | 50,0 qm |
| 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus | 180,0 qm |

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach folgender Tabelle:

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohn- bzw. -pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche

2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote

5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.1.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.3.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer
6.3.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe mit Restaurationsbetrieb	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche

11	Anwendungsbestimmungen
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Seiten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden. Dies gilt auch für Stellplätze nach § 3 Ziffern 2 und 3.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6 Beschaffenheit

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bruchköbel.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt im gesamten Stadtgebiet pro Stellplatz:
- Stellplatz nach § 3 Nr. 1 7.500,- Euro

- Stellplatz nach § 3 Nr. 2
- Stellplatz nach § 3 Nr. 3

25.000,- Euro
90.000,- Euro

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im _____
öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Begründung:

Neuerungen in der HBO sowie die Veröffentlichung einer Mustersatzung durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund haben nahegelegt, einen vollständigen Neuentwurf vorzulegen. Daher wird auch keine Artikelsatzung mit Änderungen einzelner Vorschriften eingebracht, sondern eine vollständige Satzung.

Bauverwaltung und Straßenverkehrsbehörde haben gemeinsam in mehreren Gesprächsrunden die Inhalte der Mustersatzung diskutiert und wo nötig für Bruchköbel angepasst. Die Anpassungen basieren auf den Erfahrungen der Anwendung der bisherigen Stellplatzsatzung.

Bei § 2 Absatz 2 ist der Änderungswunsch aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr eingearbeitet worden und ersetzt die ursprünglich vorgesehene Formulierung *„Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.“* Inhaltlich hat die Bauverwaltung nach der Ausschusssitzung klargestellt, dass eine denkbare rechnerische Verminderung von Stellplätzen für das gesamte Grundstück eher nicht in Frage kommen sollte. Falls dies gewünscht wird, müsste dies wiederum durch eine veränderte Formulierung klargestellt werden.

Die Angaben zu Ablösesummen scheinen auf den ersten Blick recht hoch zu sein. Der HSGB weist aber ausdrücklich darauf hin, dass diese Summen sowohl den Bodenwert, wie auch die tatsächlichen Herstellungskosten spiegeln sollen.

An einzelnen Punkten hat die Verwaltung intensiv die Möglichkeit von Staffelungen diskutiert, so insbesondere bei den Ziffern 2.1. und 2.2. der Tabelle. Letztlich soll aber Bauherren wie Verwaltung gleichermaßen eingeräumt werden, besonderen Umständen mit besonderen Reaktionsmöglichkeiten zu begegnen. Daher wurde § 4 Absatz 4 gegenüber der Mustersatzung erweitert. Hier kann noch nachgedacht werden, ob diese Regelung z.B. auf die Ziffer 2 der Tabelle beschränkt werden soll. LKW- und Bus-Stellplätze finden sich daher auch in diesem § 4.

Bislang sieht die neue Stellplatzsatzung zu Fahrrad-Abstellplätzen nur vor, dass die Anwendung von § 52 Absatz 4 Satz 1 und 2 HBO ausgeschlossen wird. Damit können Fahrrad-Abstellplätze keine anderen Stellplätze ersetzen. Sinnvoll und geboten ist gleichzeitig, Fahrrad-Abstellplätze vorzuschreiben. Hier bereitet dem Vernehmen nach das Land Hessen eine Rechtsverordnung nach § 52 Absatz 5 in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO vor. Diese Rechtsverordnung wird angeblich derzeit im zweiten Entwurf diskutiert; Die Verwaltung wartet seit geraumer Zeit auf den dortigen Beschluss. Danach käme je nach Ausgestaltung der VO eine unmittelbare Anwendung in Betracht oder eine Anpassung in einer weiteren Spalte der Tabelle „Zahl der Stellplätze für Fahrräder“. In beiden Fällen wäre die Stellplatzsatzung in diesem Sinne durch die hiesigen Gremien zu erweitern.

Ein weiteres Zuwarten auf die Rechtsverordnung ist nicht mehr sinnvoll, so dass die Verwaltung mit einer verbesserten Rechtsgrundlage ausgestattet werden sollte.

Anlage(n):

1. Microsoft Word - 2019 12 06 Stellplatzsatzung Synopse.docx

Synopse Satzung

Neu	Alt	
<p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) Für das Stadtgebiet der Stadt Bruchköbel wird bestimmt, [...]</p>	<p>kein Unterschied</p>
<p>§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) [...] daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).</p> <p>(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.</p> <p>(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen gemäß BauNVO.</p>	<p>Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden explizit erwähnt; Abstellplätze für Fahrräder werden erstmals aufgrund der neugefassten HBO berücksichtigt.</p> <p>Neustrukturierung nach Mustersatzung; Außerdem wird ausdrücklich festgelegt, dass bei Änderungen der Altbestand in die Berechnung mit einfließt. Eine zu ändernde bauliche Anlage wird damit faktisch im Ganzen nach neuer Stellplatzsatzung bewertet.</p>
	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(5) Von der Pflicht nach § 1 können Betroffene ganz oder teilweise befreit werden, wenn ein allgemeines öffentliches Interesse besteht. Befreiungen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Magistrates.</p>	<p>Regelung ist weggefallen.</p>

Neu	Alt	
	<p data-bbox="936 140 1279 204">§ 2 Gestaltung der Stellplätze</p> <p data-bbox="936 240 1733 405">(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit Wasserschutzauflagen nicht anderes verlangen.</p> <p data-bbox="936 442 1742 879">(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 500 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p data-bbox="936 916 1720 1010">(3) Garagen müssen gemäß der Richtlinien der jeweils gültigen Fassung der HBO errichtet werden.</p>	<p data-bbox="1765 140 2092 405">Regelungen zur Ausführung und Gestaltung ergeben sich mittlerweile in der Regel aus der HBO bzw. den Bebauungsplänen. Die Detailfülle konnte daher wegfallen.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 3 Größe</p> <p>Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).</p> <p>Im Einzelnen werden folgende Stellplatzgrößen festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger 15,0 qm 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,0 qm 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 180,0 qm 	<p>§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze</p> <p>Folgende Stellplatzgrößen werden festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 15,0 qm 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,0 qm 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 180,0 qm 	<p>Keine Änderung bis auf konkreten Verweis auf die GaVO.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 4 Zahl</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Seiten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden. Dies gilt auch für Stellplätze nach § 3 Ziffern 2 und 3.</p> <p>(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p>	<p>§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.</p>	<p>Die detaillierten Neuregelungen der Absätze 2 – 5 ergeben sich aus der Praxis.</p> <p>Die Regelung konnte wegfallen.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>		<p>Die dort vorgesehene Ersetzung von PKW-Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder dürfte allenfalls für Großstädte Relevanz erzielen; Auf eine erweiternde Rechtsverordnung zu Abstellplätzen für Fahrräder ist zu warten. Mit dieser könnte die Anlage um eine Spalte für Fahrräder erweitert werden.</p>
<p>§ 6 Beschaffenheit</p> <p>Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.</p>		<p>Notwendige Klarstellung zu sog. gefangenen Stellplätzen aus der Praxis.</p>
<p>§ 7 Standort</p> <p>Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p>	<p>Die Regelung war neu zu schaffen. Früher wurde auf den Umkreis bei Ablösungen Bezug genommen. Es hat sich aus der Praxis ergeben, dass Stellplätze besser in einem vernünftigen Abstand herzustellen, als gar nicht. Auf eine umfassende rechtliche Absicherung ist zu achten.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 8 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bruchköbel.</p> <p>(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt im gesamten Stadtgebiet pro Stellplatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplatz nach § 3 Nr. 1 7.500,- Euro - Stellplatz nach § 3 Nr. 2 25.000,- Euro - Stellplatz nach § 3 Nr. 3 90.000,- Euro 	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p> <p>§ 5 Ablösebetrag</p> <p>Für das Gebiet der Stadt Bruchköbel werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:</p> <p>Zone I, Bruchköbel Stellplatz nach § 3 Nr. 1/ 15 qm 8.760 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 2/ 50 qm 29.200 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 3/180 qm 105.120 DM</p> <p>Zone II, Niederissigheim [...]</p> <p>Zone III, Roßdorf [...]</p> <p>Zone IV, Oberissigheim [...]</p> <p>Zone V, Butterstadt [...]</p>	<p>Die alte Umkreis-Regelung als Voraussetzung einer Ablösung ist keine Alternative mehr. Siehe auch § 7 neu</p> <p>Die Ablösebeträge sind nunmehr einheitlich, da der Bodenwert und die tatsächlichen Herstellungskosten im gesamten Stadtgebiet gleich sind.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 9 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. ▪ § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>		keine bisherige Regelung
<p>§ 10 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>§ 6 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	Die zusätzliche Regelung ergab sich aus der Praxis des Hess. Städte- und Gemeindebundes

Synopse Anlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung		Anpassung an Praxis.
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung		
			1 Stpl. je Wohnung	je Altenwohnung	Wegfall, da anderweitige Regelung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	2 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2 Stpl.		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.6	Senioren- und Behindertenwohn- bzw. -pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	2 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	.	Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
1.7	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3			Neuaufnahme aus der Praxis.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl. je angefangene 30 qm Nutzfläche		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 10 qm Nutzfläche		Anpassung an Praxis.
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	2 Stpl. je angef. 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			Neuaufnahme aus der Praxis.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		Anpassung an Praxis.
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 20 Sitzplätze		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze			Neuaufnahme aus der Praxis.
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je angefangene 250 qm Sportfläche		
5.2	Sportplätze und Sportstadion mit Besucher/ -innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je angefangene 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		Anpassung an Praxis.
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je angefangene 50 qm Hallenfläche		Anpassung an Praxis.
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
			1 Stpl. je angefangene 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche		
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
			1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
			1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenplätze			
			4 Stpl. je Spielfeld	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
			4 Stpl. je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	Wegfall wegen anderweitiger Regelung
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.	6 Stpl. je Minigolfanlage		Anpassung an Praxis.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	6 Stpl. je Bahn		Anpassung an Praxis.
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 5 Boote			Neuaufnahme aus der Praxis.
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			Neuaufnahme aus der Praxis.
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
6.1.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche			Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
			2 Stpl. je 10 Sitzplätze	Gaststätten	Wegfall wegen anderweitiger Regelung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
6.3.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer			Anpassung an Praxis.
6.3.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe mit Restaurationsbetrieb	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag		Anpassung an Praxis.
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	2 Stpl. je 10 Betten		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten			Neuaufnahme aus der Praxis.
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten			Neuaufnahme aus der Praxis.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen		Anpassung an Praxis.
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 10 Schüler/-innen zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen		
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende			Neuaufnahme aus der Praxis.
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	2 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw neu	Zahl der Stellplätze für Pkw alt	Verkehrsquelle alt	„Praxis“ = hiesige bzw. Erfahrung des HSGB
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.			Neuaufnahme aus der Praxis.
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 Stpl. je angefangene 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		Anpassung an Praxis.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte		Anpassung an Praxis.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand		
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	5 Stpl. je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	3 Stpl. je Waschanlage		Anpassung an Praxis.
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	3 Stpl. je Waschplatz		Anpassung an Praxis.
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 1 Kleingarten		Anpassung der Begrifflichkeit und Anpassung an Praxis.
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 15 Stellplätze		Anpassung an Praxis.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche			Neuaufnahme aus der Praxis.
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				



GRÜNE-Fraktion

Ersterfassungsdatum: 10.10.2017
Aktenzeichen:
Antragsteller: Fraktion BÜNDNIS 90 /
DIE GRÜNEN
Ersteller:

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-228/2017
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.10.2017	7.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.10.2019	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	14.01.2020	9.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	28.01.2020	8.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	06.10.2020	3.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.10.2021	4.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	01.11.2022	

Titel:

Antrag GRÜNEN-Fraktion: Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt,

sicher zu stellen, dass der planfestgestellte und mit Bruchöbeler Haushaltsmitteln geplante Radweg von Niederissigheim nach Butterstadt in seine Umsetzung kommt.

Begründung:

Der Radweg ist nicht mehr als dringlich umzusetzende Maßnahme beim Main Kinzig Kreis gelistet. Hessenmobil hat Förderanträge des Kreises mit der Feststellung abgewehrt, es gäbe ja ausgebaute landwirtschaftliche Wege, die von Radfahrern genutzt werden könnten. Diese Aussage kann so nicht hingenommen werden. Schon zur Planungszeit und zu Zeiten des Planfeststellungsverfahrens gab es diese landwirtschaftlichen Wege. Weil diese erstens im Winter vor allem in der Senke zum Abzweig Anglerteiche Oberissigheim unpassierbar sind und zweitens diese sich einer Sozialkontrolle durch auf der Kreisstraße fahrenden Autos mangels Einsehbarkeit entziehen wurde gerade auch vom RP Darmstadt dieser neugeplante Radweg so planfestgestellt.

Butterstadt hat nach der Planfeststellung neue rechtskräftige Baugebiete bekommen, die eine Verdoppelung der Einwohnerzahl Butterstadts mit zudem jungen Familien erwarten lässt. Das

unterstreicht die Bedeutung und verstärkt die Wichtigkeit dieses neuen Radweges. Mit der steigenden Einwohnerzahl muss auch die Infrastruktur wachsen, um den steigenden Anforderungen an einen lebenswerten Ortsteil gerecht zu werden.

Daher muss der Radweg auch in Hinblick auf zukünftig wachsende Schülerzahlen aus dem Ortsteil Butterstadt dringend endlich gebaut werden. Der Radweg muss von der Straße gut einsehbar und zudem auch beleuchtet sein. Anders lässt sich eine zeitgemäße Infrastruktur heute nicht mehr darstellen.

Dringender Handlungsbedarf ist auch deshalb angesagt, weil die Planfeststellung im Jahre 2020 verjährt und damit alle von der Stadt übernommenen Vorkosten hinfällig werden. Hier muss die Stadt dringend ihre Interessen gegenüber dem Main Kinzig Kreis wahrnehmen. Darüber hinaus muss der Magistrat sich die Verträge nochmal vornehmen und prüfen, ob gegebenenfalls auch die bei Nichtrealisierung dann sinnlosen Planungskosten vom Main Kinzig Kreis wegen Nichterfüllung erstattet werden müssen.

Vor allem aber muss der Kreis in die Pflicht genommen werden nunmehr, nachdem die Stadt und das Regierungspräsidium ihre Aufgaben erledigt haben, diesen Radweg schnellstmöglich zu bauen, ob mit oder ohne Fördermittel, um Schaden von der Stadt Bruchköbel abzuwenden.

Anlage(n):

1. Original-Antrag



Fraktion Bündnis 90/ Die GRÜNEN
Bruchköbel
Uwe Ringel
Fritz-Schubert-Ring 11
63486 Bruchköbel
Telefon: 06181 75779
0176 567 93573

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 10.10.2017

**Antrag Bündnis 90/Die Grünen:
Radwegebau Niederissigheim - Butterstadt**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

hiermit stellt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgenden Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

sicher zu stellen, dass der planfestgestellte und mit Bruchköbeler Haushaltsmitteln geplante Radweg von Niederissigheim nach Butterstadt in seine Umsetzung kommt.

Begründung:

Der Radweg ist nicht mehr als dringlich umzusetzende Maßnahme beim Main Kinzig Kreis gelistet. Hessenmobil hat Förderanträge des Kreises mit der Feststellung abgewehrt, es gäbe ja ausgebaute landwirtschaftliche Wege, die von Radfahrern genutzt werden könnten.

Diese Aussage kann so nicht hingenommen werden. Schon zur Planungszeit und zu Zeiten des Planfeststellungsverfahrens gab es diese landwirtschaftlichen Wege. Weil diese erstens im Winter vor allem in der Senke zum Abzweig Anglerteiche Oberissigheim unpassierbar sind und zweitens diese sich einer Sozialkontrolle durch auf der Kreisstraße fahrenden Autos mangels Einsehbarkeit entziehen wurde gerade auch vom RP Darmstadt dieser neugeplante Radweg so planfestgestellt.

Butterstadt hat nach der Planfeststellung neue rechtskräftige Baugebiete bekommen, die eine Verdoppelung der Einwohnerzahl Butterstadts mit zudem jungen Familien

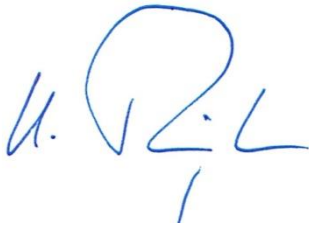
erwarten lässt. Das unterstreicht die Bedeutung und verstärkt die Wichtigkeit dieses neuen Radweges. Mit der steigenden Einwohnerzahl muss auch die Infrastruktur wachsen, um den steigenden Anforderungen an einen lebenswerten Ortsteil gerecht zu werden.

Daher muss der Radweg auch in Hinblick auf zukünftig wachsende Schülerzahlen aus dem Ortsteil Butterstadt dringend endlich gebaut werden. Der Radweg muss von der Straße gut einsehbar und zudem auch beleuchtet sein. Anders lässt sich eine zeitgemäße Infrastruktur heute nicht mehr darstellen.

Dringender Handlungsbedarf ist auch deshalb angesagt, weil die Planfeststellung im Jahre 2020 verjährt und damit alle von der Stadt übernommenen Vorkosten hinfällig werden. Hier muss die Stadt dringend ihre Interessen gegenüber dem Main Kinzig Kreis wahrnehmen.

Darüberhinaus muss der Magistrat sich die Verträge nochmal vornehmen und prüfen, ob gegebenenfalls auch die bei Nichtrealisierung dann sinnlosen Planungskosten vom Main Kinzig Kreis wegen Nichterfüllung erstattet werden müssen.

Vor allem aber muss der Kreis in die Pflicht genommen werden nunmehr, nachdem die Stadt und das Regierungspräsidium ihre Aufgaben erledigt haben, diesen Radweg schnellstmöglich zu bauen, ob mit oder ohne Fördermittel, um Schaden von der Stadt Bruchköbel abzuwenden.



Uwe Ringel
(Fraktionsvorsitzender)