

Gemeindevertretung

BEKANNTMACHUNG

**zur 22. Sitzung der Gemeindevertretung
am Donnerstag, 21.09.2023, 20:00 Uhr
Rathaus Glashütten, im Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten**

Tagesordnung

Sitzungsteil öffentlich

1. Mitteilungen des Vorsitzenden
2. Mitteilungen des Gemeindevorstandes
3. Vorlagen aus der letzten Sitzung vom 13.07.2023
- 3.1. Antrag der WGS-Fraktion auf Überprüfung der Schulwegsituation, Grundschule Schloßborn
4. Vorlagen des Gemeindevorstandes
- 4.1. Fortsetzung der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Glashütten und HessenForst
- 4.2. Aufhebung der Absichtserklärung zwischen der Gemeinde Glashütten und der Gemeinde Waldems (DS-Nr. 271/GV)
- 4.3. Plakatierungssatzung der Gemeinde Glashütten
- 4.4. Kenntnisnahme bezüglich der Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser- und Breitwasserschäden – Fließpfadkarten
- 4.5. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems
Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 4.6. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten
Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
5. Anträge der Fraktionen
- 5.1. Antrag der WGS-Fraktion auf Einschränkung von Silvesterfeuerwerk auf innerörtliche Bereiche
6. Anfragen der Fraktionen
- 6.1. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Thema Mitfahrbänke
- 6.2. Anfrage der WGS-Fraktion zu Vereinsförderungen
- 6.3. Anfrage der WGS-Fraktion zu Baugenehmigungen im Gewerbegebiet "Im Buhles"
- 6.4. Anfrage der WGS-Fraktion zur Renovierung des Bolzplatzes auf dem Caromber Platz
- 6.5. Anfrage der WGS-Fraktion zur Zweitwohnungssteuer

61479 Glashütten, den 19.09.2023
Der Gemeindevorstand
Thomas Ciesielski - Bürgermeister

Gemeinde Glashütten

Gemeindevertretung

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 22. Sitzung der Gemeindevertretung
am Donnerstag, 21.09.2023, von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten in das Rathaus, Saal,

CDU	=	6 Gemeindevertreter davon „5“ anwesend
Grüne	=	5 Gemeindevertreter davon „4“ anwesend
SPD	=	2 Gemeindevertreter davon „2“ anwesend
FDP	=	3 Gemeindevertreter davon „1“ anwesend
FWG	=	3 Gemeindevertreter davon „3“ anwesend
WGS	=	4 Gemeindevertreter davon „4“ anwesend

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, den Vertreter der Presse, die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden mit Schreiben vom 08.09.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung für Donnerstag, den 21.09.2023 um 20:00 Uhr eingeladen.

Gegen Form und Frist der Einladung liegen keine Einwände vor.

Die Gemeindevertretung ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert der Vorsitzende nachträglich Herrn Elmar Gräber zur Hochzeit.

Sitzungsverlauf

1. Mitteilungen des Vorsitzenden

Direktverweisungen in den Ausschuss für Umwelt- Bauen und Infrastruktur (AUBI);

- DS-Nr. 600 – Kenntnisnahme bezüglich der Maßnahme zum Schutz vor Hochwasser- und Breitwasserschäden – Fließpfadkarte
- DS-Nr. 636 – Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- DS-Nr. 637 – Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten Bebauungsplanentwurf Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“
Entwurfs- und Offenlegung

Die Sitzungstermine für das Jahr 2024 wurden mit den Fraktionsvorsitzenden und den Ausschussvorsitzenden abgestimmt. Der Sitzungskalender 2024 wird nächste Woche an alle Mitglieder versendet.

2. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Bürgermeister Ciesielski verliest folgende Mitteilung:

„Dr. jur. Manfred Roeder war „Generalrichter“ in der Militärjustiz des NS-Regimes und ein überzeugter Nationalsozialist. Vor allem seine Anklage und die Todesurteile gegen Mitglieder der sogenannten „Roten Kapelle“ zeigen, wie kalt und brutal er gegen den Widerstand vorgegangen ist. Er gehörte zur Funktionseélite der NS-Diktatur und war u. a. für zahlreiche Todesurteile verantwortlich. Diese rechtfertigte er noch bis in die 1960er Jahre. Er blieb auch nach 1945 seinem Denken verhaftet. Er bleibt bis weit in die 1950er Jahre in die rechtsextreme Szene eingebunden und propagiert das Weiterleben der „Roten Kapelle“ als kommunistische Spionageorganisation in der Bundesrepublik.

Die Gemeinde Glashütten kann auf eine lange Geschichte mit unterschiedlichen zeitlichen Phasen und Entwicklungsdynamiken zurückblicken. Das Weltkulturerbe Limes durchzieht die Gemeinde und verbindet die drei Ortsteile miteinander. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts, bis heute, ist sie von Wachstum geprägt, dass sich auch in der Einwohnerzahl niederschlägt. In den 1960er Jahren, stiegen die Einwohnerzahlen auch im Ortsteil Glashütten stetig. So lebten hier 1961 noch 525 Einwohner, 1967 dann 1.330 und 1970 schließlich 1.593 Einwohner.

Wie die gesamte Bundesrepublik Deutschland und wie auch andere Städte und Gemeinden oder auch zivilgesellschaftliche Organisationen, ist die Gemeinde Glashütten mit Phasen und Zeiten konfrontiert, mit denen sie sich auseinandersetzen muss. Das gilt vor allem für die NS-Zeit, dann im weiteren zeitlichen Verlauf für den Umgang mit ihr, als „Last der Vergangenheit“. Und das gilt auch für Traditionslinien und deren Wirkungen sowie die Rolle und Aktivitäten von ehemaligen Tätern.

Mit seinem Umzug von Neetze bei Lüneburg nach Glashütten in den Taunus im Jahr 1963 wird er in der Kommunalpolitik aktiv. Er wird zunächst 2. Beigeordneter, dann von 1968 bis 1971 1. Beigeordneter und damit Stellvertreter des Bürgermeisters.

Lange Zeit gab es kein Interesse am Werdegang von Roeder und erst in den letzten Jahren wurden immer mehr seriöses Wissen angeboten und Details über seinen Werdegang und sein Wirken bekannt. Hinzuweisen ist auf die Berichte in Medien und den Film von Christian Weisenborn „Die guten Feinde: „Mein Vater, die rote Kapelle und ich“.

Dann waren es vor allem die informativ-aufklärenden Beiträge in den Jahrbüchern des Hochtaunuskreises und die Aktivitäten der Arbeitsgemeinschaft „SOG Glasklar“, die zur öffentlichen Diskussion beigetragen und auch zu Kontroversen geführt haben.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine umfassende wissenschaftliche Untersuchung zum Wirken und Fortwirken von Roeder in Auftrag zu geben und dabei vor allem seine Zeit in Glashütten in den Blick zu nehmen. Die wissenschaftliche Aufarbeitung sollte fakten- und quellenbasiert, mit einer historisch einordnenden und einer informativ-aufklärenden Perspektive verbunden sein.

Prof. Benno Hafener lehrte und forscht am Institut für Erziehungswissenschaft der Philipps-Universität Marburg.

Nach gut 1,5 Jahren Studie ist es Prof. Benno Hafener und seinem wissenschaftlichen und vor allem unabhängigen Team gelungen eine Ausarbeitung zu diesem Thema zu erstellen.

Daher lade ich Sie liebe Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter, die Presse, aber auch Sie liebe Bürgerinnen und Bürger zu einer Pressekonferenz am Montag dem 16. Oktober 2023 um 11 Uhr hier in den Saal des Rathauses Glashütten ein.

Gemeinsam mit Prof. Benno Hafener wird der Gemeindevorstand der Gemeinde Glashütten die Ausarbeitung im Rahmen eines gebundenen Buches, mit dem Titel: „Vom Generalrichter im „Dritten Reich“ zum ersten Beigeordneten in Glashütten“ vorstellen.

Wir wollen mit der Studie diese Phase unserer Vergangenheit, der man nicht ledig werden kann, sichtbar machen und hoffen, dass sie von vielen Bürgerinnen und Bürgern gelesen wird. Sie kann und soll Anstoß sein, für eine offene Diskussion über diesen mit Roeder verbundenen Teil unserer kommunalen Geschichte. Die Studie soll zugleich ein Lernangebot sein und für aktuelle demokratie- und menschenfeindliche Entwicklungen und Gefahren in der heutigen politischen Kultur sensibilisieren.

Wir danken Prof. Dr. Hafener und seinem Team für die unabhängige und wissenschaftliche Aufarbeitung dieses schwierigen Themas. Sie klärt den Hintergrund zum Wirken des Generalrichters a. D. Dr. Manfred Roeder in Glashütten auf.

Merken Sie sich bitte diesen Termin der Pressekonferenz vor.“

3. Vorlagen aus der letzten Sitzung vom 13.07.2023

3.1. Antrag der WGS-Fraktion auf Überprüfung der Schulwegsituation, 567/GV/XIX Grundschule Schloßborn

Die Fraktion WGS erläutert zunächst ihren Antrag.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Soziales- Sport- Kultur und Jugend trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor und teilt mit, dass der Ausschuss dem Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zugestimmt hat.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläutert zunächst ihren Änderungsantrag.

Über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der wie folgt lautet, wird abgestimmt:

Der Gemeindevorstand möge prüfen, wie die Verkehrswege, die von Kindern aus Glashütten, Oberems und Schloßborn auf dem Weg und von den Schulen bzw. zu und von den Sport- und Freizeiteinrichtungen vorrangig genutzt werden, Kindgerecht gesichert werden können.

Potentielle Schwachstellen sind zu benennen und Vorschläge zur Abhilfe zu machen.
Das Ergebnis ist der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angenommen.

4. Vorlagen des Gemeindevorstandes

4.1. Fortsetzung der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Glashüt- 537/GV/XIX ten und HessenForst

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Während der weitergehenden Beratung stellt die Fraktion WGS den Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweis der Vorlage in den Haupt- und Finanzausschuss.

Über den Geschäftsordnungsantrag wird abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen, 2 Stimmenthaltungen

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung in den Haupt- und Finanzausschuss abgelehnt.

Nach weitergehender Beratung stellt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen folgenden Änderungsantrag:

Es wird beschlossen, die Zusammenarbeit mit HessenForst fortzusetzen.

Halbjährliches Reporting

Für die Standardisierte Darstellung und Beurteilung der wichtigsten Leistungen/Qualitätsparameter (quantitativ und qualitativ) soll eine tabellenmäßige fortlaufende Aufbereitung an die Gremien durch HesenForst erfolgen.

Folgende Schlüsselkennzahlen sollen dabei regelmäßig berichtet werden:

Kap.

1. Finanzielles Ergebnis
2. Relevante Kennzahlen der Holzwirtschaft
3. Leistungsfaktoren zur nachhaltigen Waldbewirtschaftung
4. Kosten für den Waldschutz / Erhalt
5. Kosten und Maßnahmen zum aktiven Klimaschutz

- Weitere Kennzahlen können bei Bedarf definiert werden –

Abstimmungsergebnis:

17 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beschlossen.

4.2. Aufhebung der Absichtserklärung zwischen der Gemeinde Glashütten und der Gemeinde Waldems (DS-Nr. 271/GV) 584/GV/XIX

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Es wird beschlossen, die Absichtserklärung zwischen der Gemeinde Glashütten und der Gemeinde Waldems (DS-Nr. 271/GV) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist die DS-Nr. 584/GV/XIX beschlossen.

4.3. Plakatierungssatzung der Gemeinde Glashütten 604/GV/XIX

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Über die Beschlussempfehlung des HFA, die Drucksache 604/GV an den Gemeindevorstand zurückzuverweisen, wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung an den Gemeindevorstand beschlossen.

4.4. Kenntnisnahme bezüglich der Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser- und Breitwasserschäden – Fließpfadkarten 600/GV/XIX

Der Vorsitzende des Ausschusses Umwelt- Bauen und Infrastruktur trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Die Gemeindevertretung hat die DS-Nr. 600/GV/XIX bezüglich der Maßnahmen zum Schutz von Hochwasser- und Breitwasserschäden zur Kenntnis genommen.

**4.5. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems
Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

636/GV/XIX

Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt- Bauen und Infrastruktur trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ und damit die teilräumliche Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Oberems, Flur 9, die Flurstücke 75 teilweise, 76 teilweise, 77, 78 teilweise und 79.
- (2) Mit dem Bebauungsplan sollen auf bislang baulich nicht genutzte Flächen im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“, der hier bislang eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei der Umgebungsbebauung entsprechenden Wohngebäuden im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung geschaffen werden. Darüber hinaus werden die verbleibenden Flächen des bestehenden öffentlichen Kinderspielplatzes sowie die verkehrliche Erschließung bauplanungsrechtlich gesichert. Zur Umsetzung der Planung ist der rechtswirksame Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ teilräumlich entsprechend zu ändern. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), von öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung über die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- (6) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit die die DS-Nr. 636/GV/XIX beschlossen.

**4.6. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten
Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

637/GV/XIX

Gemäß § 25 HGO – Widerstreit der Interessen – verlässt Herr Bürgermeister Thomas Ciesielski den Saal.

Der Erste Beigeordnete Klaus Hindrichs übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt die Funktion des Bürgermeisters als Vertreter des Gemeindevorstandes.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt- Bauen und Infrastruktur trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Nach weitergehender Beratung wird von der SPD-Fraktion der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung an den Gemeindevorstand gestellt.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung der DS-Nr. 637/GV/XIX an den Gemeindevorstand beschlossen.

Im Anschluss nimmt Herr Bürgermeister Ciesielski wieder an der Sitzung teil und wird vom Vorsitzenden über das Abstimmungsergebnis informiert.

5. Anträge der Fraktionen

5.1. Antrag der WGS-Fraktion auf Einschränkung von Silvesterfeuerwerk 648/GV/XIX auf innerörtliche Bereiche

Die WGS-Fraktion erläutert zunächst ihren Antrag.

Nach weitergehender Beratung stellt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen folgenden Ergänzungsantrag zum Antrag der WGS-Fraktion:

Zeitnah vor Silvester ist über das Amtsblatt und die Website der Gemeinde auf die gegebenen rechtlichen Einschränkungen hinzuweisen.

Nach weitergehenden Beratungen wird über den Antrag der Fraktion WGS inkl. dem Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, abgestimmt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die rechtlichen Grundlagen für eine Einschränkung von außerörtlichem Silvester-Feuerwerk in Wald und Feld zu prüfen und die schon vorhandenen gegebenen Möglichkeiten umzusetzen.

Zeitnah vor Silvester ist über das Amtsblatt und die Website der Gemeinde auf die gegebenen rechtlichen Einschränkungen hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)

Damit ist die DS-Nr. 648/GV/XIX inkl. dem Ergänzungsantrag beschlossen.

6. Anfragen der Fraktionen

6.1. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Thema Mitfahr- 645/GV/XIX bänke

Es liegt noch keine Beantwortung durch den Gemeindevorstand vor.

6.2. Anfrage der WGS-Fraktion zu Vereinsförderungen 647/GV/XIX

Es liegt noch keine Beantwortung durch den Gemeindevorstand vor.

6.3. Anfrage der WGS-Fraktion zu Baugenehmigungen im Gewerbegebiet 649/GV/XIX „Im Buhles“

Die WGS bittet den Gemeindevorstand um Beantwortung folgender Frage: Ist es richtig, dass im Gewerbegebiet „Im Buhles“, im Sommer 2023 ein Bauvorhaben mit Aushub und dem Gießen einer Bodenplatte begonnen wurde, ohne dass eine gültige Baugenehmigung vorhanden war und ob der Gemeindevorstand zeitnah Rechtsmittel gegen die Baumaßnahme eingelegt hat?

Antwort des Gemeindevorstands:

Das zuständige Fachamt der Gemeindeverwaltung bekam unmittelbar nach Eingang einer Aufforderung der Kreisverwaltung zur Stellungnahme zu einem Bauantrag Im Buhles 7 (Neubau einer Lagerhalle für Fließen) davon Kenntnis, dass bereits Bauarbeiten auf dem Grundstück durchgeführt würden. Dem Gemeindevorstand der Gemeinde Glashütten stehen hierzu keine gesonderten Rechtsmittel zur Verfügung. Zuständig für die Bauaufsicht ist das Kreisbauamt des Hochtaunuskreises. Das Bauamt der Gemeinde Glashütten hat deshalb nach Erlangen der Kenntnis über die vorzeitig begonnene Baumaßnahme, ohne genehmigten Bauantrag, die betreffende Bauherrschaft umgehend aufgefordert, diese Bauarbeiten unverzüglich abubrechen und darauf hingewiesen, dass erst nach erteilter Baugenehmigung mit der genehmigungspflichtigen Baumaßnahme begonnen werden darf. Grundsätzlich darf erst eine Woche nach versendeter Baubeginnanzeige mit den Ausführungen zur Herstellung eines Bauwerkes begonnen werden.

Nach Beratung und Beschlussfassung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Glashütten, wurde das zum Bauantrag erteilte Einvernehmen als Stellungnahme der Kreisbaubehörde mitgeteilt. Zeitgleich wurde das Kreisbauamt darüber in Kenntnis gesetzt, dass mit der Baumaßnahme bereits begonnen wurde. Die Bauaufsicht des Kreisbauamtes hat daraufhin einen Baustopp verfügt.

6.4. Anfrage der WGS-Fraktion zur Renovierung des Bolzplatzes auf dem 650/GV/XIX Caromber Platz

Die WGS bittet den Gemeindevorstand um Beantwortung folgender Fragen: In der Gemeindevertretersitzung vom 13. Juli 2023 wurde vom Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur öffentlich behauptet, er hätte eine Firma an der Hand, die für 20.000,- € die Bolzplatzsanierung am Caromber Platz inklusive einer Drainagenverlegung zum Ableiten der Staunässe und Einsaat eines neuen Rasens, ausführen würde. Da der CDU-Vertreter mit seiner Aussage das Abstimmungsverhalten der Parlamentarier mutmaßlich beeinflusste, wollen wir Folgendes wissen: Liegt dem Gemeindevorstand zum jetzigen Zeitpunkt ein entsprechendes Angebot vor oder wurde dem Gemeindevorstand wenigstens der Name der betreffenden Ausführungsfirma vom Vorsitzenden des AUBI mitgeteilt?

Antwort des Gemeindevorstands:

Ein Angebot eines in der Gemeinde Glashütten ansässigen GaLa-Bauers hat mündlich vorgelegen.

Jedoch wurde dieser Ansatz, aus budgettechnischen Gründen, von dem für die Renovierung des Bolzplatzes zuständigen Fachamtes nicht weiter forciert, da man bereits 2 neue Fußballtore bestellt hat und der Bauhof der Gemeinde Glashütten bereits beauftragt wurde, bei Anlieferung dieser neuen Tore die Rasenfläche zu nivellieren und auszubessern.

Da im Haushaltsplan 2023 ein Betrag von 15.000,00 Euro zur Renovierung des Bolzplatzes von der Gemeindevertretung beschlossen wurden, wurde seitens des Fachamtes die o.g. Vorgehensweise bevorzugt, um dem Haushaltsansatz zu entsprechen.

Die Fraktion der WGS stellt folgende Zusatzfragen:

1. Wurde das "mündliche Angebot" zur Renovierung des Bolzplatzes gegenüber Herrn Staab geäußert, wie er in der Gemeindevertretersitzung behauptete, oder wurde das "mündliche Angebot" gegenüber der Verwaltung Glashütten geäußert und Herr Staab erlange davon Kenntnis?

2. Herr Staab sagte, das Angebot für 20.000€ sei inklusive der Errichtung einer Drainage, um Staunässe abführen zu können. War diese Aussage richtig, und wenn ja, wann soll mit den Arbeiten hierfür begonnen werden?

6.5. Anfrage der WGS-Fraktion zur Zweitwohnungssteuer

651/GV/XIX

Es liegt noch keine Beantwortung durch den Gemeindevorstand vor.

Nach Schluss der Sitzung:

Fragen aus dem Publikum:

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende

ausgefertigt:

gez. Matthias Högn

Peter Asch
Schriftführer



Antrag
XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 18.04.2023	567/GV/XIX	
Antragsteller	WGS	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Ausschuss für Soziales, Sport, Kultur und Jugend	15.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

Antrag der WGS-Fraktion auf Überprüfung der Schulwegsituation, Grundschule Schloßborn

Antrag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die folgenden Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsituation an der Grundschule Schloßborn zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben:

1. Ringstraße: Ober- und unterhalb des Haupteingangs der Grundschule sind s.g. „Berliner Kissen“ auf der Fahrbahn aufzubringen.
2. Der verkehrsberuhigte Bereich im Akazienweg ist auf den gesamten Bereich vor dem Haupteingang der Grundschule auszuweiten. Begrenzt wird er oben und unten durch die geforderten „Berliner Kissen“.
3. Auf der Fahrbahn aufgebrachte Piktogramme, als Dreieck mit spielenden Kindern, sollen zusätzlich auf die besondere Gefahrenlage aufmerksam machen.
4. Die Durchfahrt für LKW über 7,5t soll vor dem Haupteingang der Schule komplett gesperrt werden. Anlieferverkehr von über 7,5t für das Wohngebiet Rothlauf, soll nur noch aus Richtung der Mehrzweckhalle erfolgen dürfen.
5. Die Verkehrssituation auf den empfohlenen Schulwegen soll überprüft und ggf. mit entsprechenden Maßnahmen, eventuell zusätzliche Zebrastreifen, verbessert werden.
6. Das Schutzgeländer zwischen Fahrbahn und Gehweg soll vom Haupteingang nach unten bis hinter die Kurve verlängert werden.
7. Auf den Schulweg, an markanten Stellen aufgesprühte gelbe Fußabdrücke, sollen den Kindern den empfohlenen Schulweg kenntlich machen.

8. Der Zebrastreifen in der Ruppertshainer Str. ist besser kenntlich zu machen und zu beleuchten.

9. Am Wendehammer in der Johann-Marx-Straße soll der Gehweg so verlängert werden, dass kein Kind mehr die Fahrbahn betreten muss.

Begründung:

Die von der Verwaltung angedachten Maßnahmen, zur Entschärfung des Gefährdungspotentials auf den vorgeschlagenen Schulwegen, entsprechen in vielen Punkten nicht den Wünschen der Elternschaft und der Elternvertreter. Aufgesprühte Piktogramme eignen sich nur zu einer passiven Verminderung der Geschwindigkeit, nämlich dann, wenn sich Verkehrsteilnehmer daran halten. „Berliner Kissen“ hingegen, greifen aktiv in den Verkehr ein, indem sie ein schnelles Durchfahren des Gefahrenbereichs weitgehend unmöglich machen. Ein verkehrsberuhigter Bereich vor der Schule, indem nur Schritttempo gefahren werden darf, begrenzt durch die „Berliner Kissen“, führt zu einer deutlichen Verringerung der Unfallgefahr. Durch ein Verbot für LKW über 7,5t soll ein „Abkürzen“ des Baustellenverkehrs aus dem neuen Baugebiet „Am Silberbach“ und ein Vorbeifahren schwerer Laster am Haupteingang der Schule, unbedingt vermieden werden. Eine generelle Überprüfung der Schulwegsituation auf mögliche Gefahrstellen und Möglichkeiten zur Beseitigung derer, z.B. durch besser ausgeleuchtete oder neu aufzubringende Zebrastreifen, führt zu einer Verringerung der Unfallgefahr.



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 14.03.2023	537/GV/XIX	Amt III -Le/pa

Federführendes Amt	Bauamt
Beteiligte/s Amt/Ämter	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	21.03.2023	beschließend
Gemeindevorstand	13.06.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	12.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

Fortsetzung der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Glashütten und HessenForst

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Zusammenarbeit mit HessenForst fortzusetzen.

Zudem soll eine Lenkungsgruppe mit folgenden Zielen eingerichtet werden:

- Unterstützung von Gemeindevorstand und Gemeindevertretung in Fragen der Wald- und Forstwirtschaft in Bezug auf HessenForst.
- Vertretung der ökologischen, ökonomischen und Naherholungs-Interessen Glashütten gegenüber HessenForst in Bezug auf den gemeindeeigenen Wald.
- Stetige Kontrolle der geplanten und durchgeführten Arbeiten von HessenForst und bedarfsgerechte Gespräche mit dem Förster.

Erläuterungen:

Eine Waldkommission wurde im Jahr 2021 ins Leben gerufen. Ziel war es hierbei zu prüfen, in welcher Form die Beförderung des Kommunalwaldes erfolgen soll.

Hierbei wurden insbesondere folgende Möglichkeiten geprüft:

- Eigenbeförderung mittels eines eigenen Försters
- Eigenbewirtschaftung in Zusammenarbeit mit einer anderen Kommune
- Externe Beförderung sowie
- Fortsetzung der bisherigen Zusammenarbeit mit HessenForst

In vielen Stunden gemeinsamer Sitzungen wurde mit den ehrenamtlichen Sachkundigen und Vertretern aus der Politik (Gemeindevorstand und Gemeindevertretung) intensiv die künftige Ausrichtung der Waldbewirtschaftung in Glashütten diskutiert und eingehend erörtert.

Nach mehreren Workshops entschieden sich die Mitglieder der Waldkommission mehrheitlich dafür, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Zusammenarbeit mit HessenForst auch in den kommenden Jahren fortzusetzen.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 24.05.2023	584/GV/XIX	Amt III -Le/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	13.06.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	12.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

Aufhebung der Absichtserklärung zwischen der Gemeinde Glashütten und der Gemeinde Waldems (DS-Nr. 271/GV)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Absichtserklärung zwischen der Gemeinde Glashütten und der Gemeinde Waldems (DS-Nr. 271/GV) aufzuheben.

Erläuterungen:

Im Jahr 2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten eine Absichtserklärung beschlossen, die vorsah, die Zusammenarbeit mit HessenForst zu beenden und die Beförderung im Rahmen einer IKZ gemeinsam mit der Gemeinde Waldems zu betreiben. (DS-Nr. 271/GV).

Thomas Ciesielski
Bürgermeister



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 21.06.2023	604/GV/XIX	Amt IV FM/pa
Federführendes Amt	Ordnungsamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	27.06.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2023	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	12.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend
Gemeindevorstand	18.01.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	14.03.2024	beschließend

Plakatierungssatzung der Gemeinde Glashütten

Beschlussvorschlag:

Der als Anlage beigefügte Entwurf der Plakatierungssatzung der Gemeinde Glashütten wird beschlossen.

Erläuterungen:

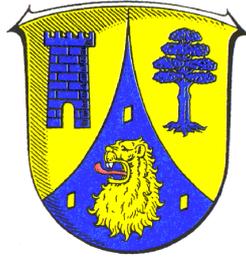
Bisher hat die Gemeinde Glashütten noch keine Plakatierungssatzung. Das Ortsbild wird dadurch teilweise negativ geprägt, da gewerbliche Veranstalter, Parteien- und Wählergemeinschaften, sowie Vereine gleichzeitig Plakate aufhängen. Die Anzahl der erlaubbaren Plakate kann rechtssicher nur durch eine Satzung gesteuert werden. Denn ohne eine Satzung sind Zuständigkeiten, Verantwortung und Gebühren nicht eindeutig geregelt.

Aus diesen Gründen ist, auch aufgrund der Vielzahl der Plakatierungsanträge die regelmäßig bei der Ordnungsbehörde für das Gemeindegebiet eingehen, eine Plakatierungssatzung unbedingt erforderlich.

Hiermit wird die Rechtsgrundlage geschaffen, hinsichtlich der Bearbeitung der Anträge und der Montage und Demontage der Werbeträger. Des Weiteren erfolgt über die Plakatierungssatzung die Regelung der Genehmigungsgebühr.

Anlage(n):

(1) Plakatierungssatzung_V2_DS604



Plakatierungssatzung

der Gemeinde Glashütten

zur Regelung der Plakatierung und des

Betriebes von Informationsständen

Aufgrund der §§ 16 und 18 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVB1. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVB1. S. 254), des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVB1. I S. 167), des § 2 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17. März 1970 in der Fassung vom 24. März 2013 (GVB1. I S. 134), geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVB1. S. 618) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten in ihrer Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§1

Geltungsbereich

Diese Satzung bestimmt die Grundsätze der Werbung mit Werbeträgern sowie das Aufstellen und Betreiben von Informationsständen, welche als Sondernutzung nach § 16 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) vom 1. November 1962 in der jeweils gültigen Fassung gelten, für das Gebiet der Gemeinde Glashütten.

Die in dieser Satzung festgelegten Grundsätze umfassen sämtliche öffentliche Straßen öffentlichen Anlagen und öffentlichen Flächen innerhalb der geschlossenen Ortslage.

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. Öffentliche Straßen, Anlagen und Flächen

Öffentliche Straßen im Sinne dieser Satzung sind alle Gemeindestraßen, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt sowie Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind oder auf denen ein tatsächlicher öffentlicher Verkehr stattfindet. Zu den öffentlichen Straßen gehören insbesondere Fahrbahnen, Randstreifen, Haltestellen, Haltebuchten, Wartehäuschen, Brücken, Parkplätze, Gehwege, Straßenböschungen und Stützmauern.

Öffentliche Anlagen im Sinne dieser Satzung sind gärtnerisch gestaltete Anlagen oder sonstige Grünanlagen oder Flächen, die der Erholung der Bevölkerung oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen und der Öffentlichkeit zugänglich sind. Dazu gehören auch Verkehrsgrünanlagen und öffentlich zugängliche Kinderspielflächen und Sportplätze einschließlich Bolzplätze.

Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Flächen und Gegenstände, die dem öffentlichen Nutzen dienen, insbesondere Wertstoffbehälter, Müllbehälter, Papierkörbe, Verteiler- und Schaltkästen, Verkehrszeichen und -einrichtungen, Geländer, Bänke, Denkmäler, Bäume, Baumstützen, Licht- und Leitungsmasten, Briefkästen, Bücherzellen sowie Türen, Tore, Wände und Mauern von öffentlichen Gebäuden.

1. Werbeträger

Zulässige Werbeträger sind Stell- und Hängeplakatschilder, welche der Aufnahme von Werbeplakaten dienen sowie Karton- und Hohlkammerplakate. Es dürfen keine Werbeträger mit kantigen Metallrahmen oder solche, von denen Verletzungsgefahren ausgehen können, verwendet werden.

Die höchstzulässige Plakatgröße für Werbeträger beträgt DIN A1. Erlaubt sind auch Plakate in abweichenden Formaten, soweit ihre Gesamtfläche die Grundfläche nach DIN A1 nicht überschreitet.

Sogenannte Großflächen Werbeträger (Wesselmänner) können beim Ordnungsamt für einzelne Standorte beantragt werden.

2. Werbebanner (Straßenbanner)

Werbebanner (Straßenbanner) können max. 3,50 Meter breit und maximal 0,80 Meter hoch sein. Sie sind so zu beschaffen, dass sie der Windlast standhalten.

3. Informationsstände

Informationsstände im Sinne dieser Satzung sind mobile Stände mit einer Größe von max. 20 m², die zum Zwecke der Information der Bevölkerung aufgestellt werden.

4. Mobile Infostelle

Mobile Infostellen im Sinne dieser Satzung sind transportable Informationsstellen mit einer Ansichtsfläche von max. 1 m² je Seite, die zum Zwecke der Information der Bevölkerung aufgestellt werden.

§ 3

Sondernutzung durch Informationsstände

Die Sondernutzung von öffentlichen Straßen, Plätzen und Anlagen gemäß § 1 dieser Satzung durch Informationsstände gilt grundsätzlich als erteilt.

§ 4

Erlaubnispflicht

- (1) Das Anbringen oder Aufstellen von Werbeträgern und Werbebannern in den in § 1 bezeichneten öffentlichen Straßen, öffentlichen Anlagen und öffentlichen Flächen in der Gemeinde Glashütten stellt eine über den Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung dar und bedarf der Erlaubnis der Gemeinde Glashütten.

- (2) Das Aufstellen oder Anbringen ist erst zulässig, wenn die Erlaubnis erteilt ist. Auf die Erteilung einer Plakatierungserlaubnis besteht kein Rechtsanspruch.

§ 5

Erlaubnis und Widerruf der Erlaubnis

- (1) Anträge zum Aufstellen oder Anbringen von Werbeträgern oder Werbebannern sind mindestens drei Wochen vor dem geplanten Ausbringen schriftlich mit Bekanntgabe der beabsichtigten Anzahl von Werbeträgern und des Zeitraums des Aufstellens oder der Anbringung der Werbeträger bei der Gemeinde Glashütten (Taunus) einzureichen.

Die Erlaubnis gilt mit Antragseingang als widerruflich erteilt. Sie kann von Bedingungen abhängig gemacht und mit Auflagen verbunden werden, wenn dies für die Sicherheit oder aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine Versagung der Erlaubnis wird dem Antragsteller durch Bescheid schriftlich übermittelt.

- (2) Doppelseitige Werbeträger zählen als ein Werbeträger, hier gilt die Zahl der aufgestellten oder angebrachten Plakate.
- (3) Ein Widerruf kann ausgesprochen werden, wenn eine oder mehrere Bestimmungen dieser Satzung nicht eingehalten werden oder sonstige Gründe des § 49 Verwaltungsverfahrensgesetz in der jeweils geltenden Fassung eintreten.
- (4) Die Erlaubnis ist zu versagen,
- wenn überwiegende öffentliche Interessen dies erfordern, z. B. wenn durch die Aufstellung von Plakatwerbung oder deren Häufung eine nicht vertretbare Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist, die auch durch Bedingungen und Auflagen nicht ausgeschlossen werden kann,
 - der Antrag unvollständig ist.
- (5) Die Erlaubnis ist zu widerrufen, wenn:
- wegen der Art des Werbeträgers oder durch die Art und Weise seiner beabsichtigten Aufstellung oder Anbringung eine Beschädigung der öffentlichen Straße nicht ausgeschlossen werden kann.
 - der Werbeträger nicht unter § 2 Nr. 1 genannten Bedingungen entspricht,
 - der Inhalte des Werbeplakates in sonstiger Weise gegen andere Rechtsvorschriften verstößt.
- (6) Die Erlaubnis bzw. deren Versagung wird dem Antragsteller durch Bescheid schriftlich übermittelt.
- (7) Im Fall des Widerrufs oder der Versagung besteht seitens des Antragstellers kein Ersatz- oder Entschädigungsanspruch gegen die Gemeinde Glashütten.

§ 6 **Anforderungen an die Werbung**

- (1) Auf öffentlichen Straßen, öffentlichen Anlagen und öffentlichen Plätzen darf mittels Werbeträger und Werbebanner nur für Veranstaltungen geworben werden, die innerhalb der nächsten sechs Wochen ab Ausbringung stattfinden sollen. Ausgenommen hiervon sind Werbebanner und Werbeträger, mit denen die Gemeinde Glashütten ihre Einwohnerinnen und Einwohner im Sinne einer allgemeinen Veröffentlichung informiert.
- (2) Werbeplakate müssen den presserechtlichen Impressumsvorschriften des § 6 des Hessischen Gesetzes über Freiheit und Recht der Presse - Hessisches Pressegesetz (HPresseG) vom 20. November 1958 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.

§ 7 **Erlaubnisantrag und Anzeige**

Erlaubnisanträge und Anzeigen sind mit Name und Anschrift sowie Art und Dauer der Sondernutzung drei Wochen vorher an die Ordnungsbehörde zu stellen. Der Gemeindevorstand kann dazu Erläuterungen durch Zeichnungen, textliche Beschreibung oder in sonst geeigneter Weise verlangen.

§ 8 **Wahlsichtwerbung**

- (1) Sechs Wochen vor den Wahlen zum europäischen Parlament, den Bundestags -, Landtags -, Kommunal -, und Direktwahlen ist es den Parteien sowie den Kandidaten und die sie unterstützenden Parteien und Wählergemeinschaften, die in dem Wahlkreis, zu dem die Gemeinde Glashütten gehört, mit Wahlvorschlägen zugelassen sind, erlaubt, Plakate bis zu einer Größe von DIN A1 anzubringen sowie Großflächenplakate (sog. Wesselmänner) aufzustellen.
- (2) In den Ortsteilen Glashütten und Schloßborn sind nicht mehr als jeweils 12 DIN A 1 und in Oberems nicht mehr als 6 DIN A 1-Plakate je Organisation zulässig. In den Ortsteilen Glashütten und Schloßborn sind max. 3 und in Oberems max. 2 Großflächenplakate insgesamt zugelassen.

Berechtigte im Sinne dieser Satzung sind Träger von Wahlvorschlägen oder Wahllisten für Wahlen der Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten, des Kreistags des Hochtaunuskreises, des Hessischen Landtags, des Deutschen Bundestages oder des Europäischen Parlaments sowie deren Untergliederung oder gegebenenfalls vorhandenen satzungsgemäßen Vorfeldorganisationen, Bewerber und zugelassene Einzelbewerber für Wahlen zum Bürgermeister der Gemeinde Glashütten bzw. zum Landrat des Hochtaunuskreises und Initiatoren von Volks – und Bürgerentscheiden. Berechtigte sind auch Personen, die im Auftrag der vorgenannten Berechtigten politischen Informationsstände anlässlich der oben genannten Wahlen und Abstimmungen betreiben.

Die Untergliederungen, Vorfeldorganisationen (auch Jugendorganisationen der Parteien), Bewerber, Einzelbewerber und Beauftragten eines Trägers eines Wahlvorschlags oder einer Wahlliste gelten gemeinsam mit diesem selbst als ein einheitlich Berechtigter.

- (3) An einem Standort dürfen mehrere Plakate - auch unterschiedlicher Berechtigter und deren Untergliederungen - angebracht werden, soweit die Montageanleitung zur Plakatierung an Masten der Straßenbeleuchtung beachtet werden und übrigen Voraussetzungen dieser Satzung erfüllt bleiben.

Werbeträger für Wahlsichtwerbung dürfen in der gesamten Vorwahlzeit im Umkreis von 10 m vor dem Haupteingang des Rathauses der Gemeinde Glashütten sowie von Kindertageseinrichtungen und Schulen nicht angebracht oder aufgestellt werden.

- (4) Am Wahltag dürfen Werbeträger darüber hinaus nicht angebracht und Informationsstände nicht aufgestellt werden in und an Gebäuden, in denen sich Wahlräume befinden, sowie unmittelbar vor dem Zugang zu diesen Gebäuden. Die Bannmeile nach dem Hessischen Kommunalwahlgesetz (10 m) und ähnlichen Gesetzen bleibt unberührt. Bereits angebrachte Werbeträger sind zu entfernen. Nicht entfernte Werbeträger können im Wege der Ersatzvornahme beseitigt werden. Die Kosten der Ersatzvornahme bemessen sich am tatsächlichen Verwaltungsaufwand und werden mittels Kostenbescheid erhoben.

§ 9

Vereinswerbung und Werbung für Veranstaltungen von karitativen Organisationen und öffentlichen Einrichtungen

- (1) Vereine mit Sitz in der Gemeinde Glashütten oder in direkt angrenzenden Kommunen ist es erlaubt, durch Plakate bis zu einer Größe von DIN A1 frühestens sechs Wochen vor einem Ereignis darauf aufmerksam zu machen.
- (2) In den Ortsteilen Glashütten und Schloßborn jeweils nicht mehr als fünf Plakate, in Oberems nicht mehr als 3 Plakate.
- (3) Die Sondernutzung muss dem Gemeindevorstand gemäß § 7 angezeigt werden. Gebühren werden nicht erhoben, wenn die Sondernutzung dem Gemeindevorstand gemäß § 7 angezeigt und gemäß § 11 wieder beseitigt werden.
- (4) Die unter Abs. 1 festgelegten Regularien gelten auch für karitative Organisationen und öffentliche Einrichtungen, die für Veranstaltungen werben, welche im öffentlichen Interesse liegen.

§ 10

Weitere Anforderungen

- (1) Werbeträger sind so aufzustellen oder aufzuhängen und zu befestigen, dass die Verkehrssicherheit jederzeit gewährleistet ist. Sie müssen den Anforderungen an Ordnung und Sicherheit genügen. Weiterhin ist die Montageanleitung des Energieversorgers zum Plakatieren an Masten der Straßenbeleuchtung zu beachten.
- (2) Das Anbringen von Werbeträgern ist nicht gestattet:
 - an Masten von Verkehrszeichen, von Lichtzeichenanlagen sowie an oder neben Verkehrseinrichtungen (§ 43 Abs. 1 StVO);
 - an Stellen, an denen Werbeträger die Verkehrsübersicht/ Verkehrssicherheit gefährden oder behindern sowie auf Verkehrsflächen, die zum Parken freigegeben sind;
 - an Brücken, Haltestellen, Fußgängerschutzgittern, Stützwänden und Stützwandgeländern;
 - an Masten, an denen Hydranten- und Gashinweisschildern befestigt sind, sobald diese das Hinweisschild verdecken

- an Bäumen, sofern diese direkt daran befestigt werden;
 - an technischen Bauwerken (Hydranten, Verteilerschränken, Schaltkästen) sowie an Buswartehallen, sofern der Eigentümer nicht selbst für eigene Zwecke werben möchte.
- (3) Bei Hängeplakaten bis zur Größe DIN A 1 (oder identische Fläche), die an Masten und Straßenlaternen über Geh- und Radwegen angebracht werden, muss die Bodenfreiheit mind. 2,20 m (Unterkante) betragen.
- (4) Aufgrabungen des Straßenkörpers oder Verankerungen im Straßenkörper sind nicht gestattet. Werbeträger müssen mit eigener Schwere oder auf sonstige Weise sicher befestigt (windsicher) sein. Im privaten Bereich aufgestellte Werbeträger dürfen den öffentlichen Verkehrsraum im Falle von z.B. Umstürzen nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus bedürfen Verankerungen der Werbeträger in öffentlichen Straßenbegleitgrünflächen der gesonderten vorherigen schriftlichen Erlaubnis (Aufgrabungserlaubnis). In diesem Fall sind entsprechende Anträge an das Bauamt der Gemeinde Glashütten zu richten. Die Bearbeitungsfrist für diese Anträge beträgt drei Wochen.
- (5) Werbeträger sind laufend zu kontrollieren und unverzüglich zu ersetzen oder zu beseitigen, wenn sie beschädigt sind. Verschmutzungen öffentlicher Straßen oder Ablagerungen auf öffentlichen Straßen, die durch die Sondernutzung bedingt sind, sind unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen

§ 11

Entfernen von Werbeträgern, Ersatzvornahme

- (1) Für die Abräumung der Werbeträger, Werbebanner und Informationsstände gilt Folgendes:
- Werbeträger, Werbebanner sowie Befestigungsmaterialien sind binnen 7 Tagen nach Ablauf der beantragten Aufstellzeit bzw. nach der letzten Veranstaltung, Wahl oder Abstimmung vollständig abzuräumen.
 - Die öffentliche Straße bzw. die öffentliche Fläche sind, sofern erforderlich, zu reinigen und wiederherzustellen.
 - Ist die Erlaubnis erloschen oder widerrufen, sind die Werbeträger, Werbebanner bis zum Ende des Folgetages nach dem Erlöschen bzw. dem Widerruf abzuräumen.
 - Informationsstände sind sofort nach Beendigung der Informationstätigkeit zu räumen. Die öffentliche Straße bzw. die öffentliche Fläche sind, sofern erforderlich, zu reinigen und wiederherzustellen.
- (2) Ohne Erlaubnis aufgestellte Werbeträger oder nicht ordnungsgemäß angebrachte sowie nicht innerhalb der vorgenannten Fristen abgeräumte Werbeträger oder Werbebanner können im Wege der Ersatzvornahme oder bei Gefahr im Verzug im Wege der unmittelbaren Ausführung durch die Gemeinde Glashütten beseitigt werden. Die Kosten der Ersatzvornahme oder der unmittelbaren Ausführung bemessen sich am tatsächlichen Verwaltungsaufwand und werden mittels Kostenbescheid erhoben.

§ 12 Gebühren

- (1) Für die Erlaubnis zum Anbringen oder das Aufstellen von Werbeträgern oder Werbebannern werden Gebühren erhoben:
 - a) Die Gebühr für das Anbringen oder Aufstellen von Werbeträgern beträgt pro Kalendertag und Werbeträger 3,00 Euro, mindestens jedoch 6,00 Euro.
 - b) Die Gebühr für die Anbringung von Werbebannern an den hierfür vorgehaltenen Einrichtungen beträgt je Woche und Banner 30,00 Euro.

- (2) Von der Zahlung der Gebühren nach Abs. 1 sind befreit:
 - Vereine, Verbände sowie Gruppierungen und Institutionen, die keine gewerblichen Zwecke verfolgen und ihren Sitz in der Gemeinde Glashütten oder direkt angrenzenden Kommunen haben,
 - politische Parteien und Wählergruppen,
 - Kirchen- und Glaubensgemeinschaften,
 - die Gemeinde Glashütten oder von ihr beauftragte Organisationen

- (3) Auf Antrag kann Gebührenermäßigung gewährt oder von einer Festsetzung abgesehen werden, sofern es sich bei den beworbenen Anlässen um caritative, gemeinnützige oder mildtätige Zwecke handelt.

- (4) Die Gebühren werden sofort fällig, sofern die Behörde keinen späteren Zeitpunkt festsetzt.

- (5) Die fälligen Gebühren werden bei Nichteinhaltung des Fälligkeitstermins im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben. Die Säumnis des Gebührenschuldners berechtigt zum Widerruf der Erlaubnis.

§ 13 Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner sind:
 - die Antragstellerin bzw. der Antragsteller,
 - die Erlaubnisnehmerin bzw. der Erlaubnisnehmer,
 - deren Rechtsnachfolger,
 - derjenige, der ohne Erlaubnis im Sinne dieser Satzung Werbeträger anbringt oder aufstellt,
 - derjenige, der eine Plakatierung in seinem Interesse ausüben lässt (Begünstigter)

- (2) Sind mehrere Personen Gebührensschuldner so haften diese als Gesamtschuldner.

§ 14 Gebührenerstattung

- (1) Wird eine auf Zeit genehmigte Plakatierung durch den Erlaubnisnehmer vorzeitig aufgegeben, so besteht kein Anspruch auf Erstattung der entrichteten Gebühren.
- (2) Im Voraus entrichtete Gebühren werden anteilmäßig erstattet, wenn die Gemeinde Glashütten eine zuvor erteilte Erlaubnis aus Gründen widerruft, die nicht vom Gebührenschuldner zu vertreten sind.

§ 15 Haftung

Der Berechtigte und/oder Antragsteller und/oder Aufsteller sind/ist für eine ordnungsgemäße, verkehrssichere Anbringung und für die fristgerechte Entfernung der Werbeträger verantwortlich. Sie haften für alle Schäden, die durch das Aufstellen oder im Zusammenhang mit dem Aufstellen der Werbeträger oder deren zeitweiligem Verbleiben im öffentlichen Straßenraum entstehen gesamtschuldnerisch. Sie haben die Gemeinde Glashütten von Schadenersatzansprüchen Dritter freizustellen.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 - § 5 Abs. 1 Informationsstände oder Werbeträger aufstellt bzw. diese ohne Erlaubnis anbringt, Bedingungen nicht erfüllt oder Auflagen zuwiderhandelt,
 - § 6 Abs. 1 zeitliche Vorgaben nicht beachtet
 - § 11 Abs. 1 Werbeträger nicht rechtzeitig entfernt.
- (2) Ordnungswidrig handelt zudem, wer die in § 51 Abs. 1 HStrG, §17a Abs.1 KWG, § 30 Abs. 1 LWG und § 32 Abs. 1 BWG bezeichneten Tatbestände erfüllt.
- (3) Diese Ordnungswidrigkeiten können nach § 77 Abs. 1 HSOG in Verbindung mit § 17 OwiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Glashütten,

Der Gemeindevorstand

Thomas Ciesielski
Bürgermeister



Kenntnisnahme XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 15.06.2023	600/GV/XIX	Amt III -Wi/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	25.07.2023	zur Kenntnis
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	13.09.2023	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis

Kenntnisnahme bezüglich der Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser- und Breitwasserschäden – Fließpfadkarten

Kenntnisnahme:

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) hat auf Antrag der Gemeinde Glashütten Fließpfadkarten erstellt, die als Anlage zur Kenntnis beigefügt sind.

Die in den beigefügten Fließpfadkarten blau schraffierten Flächen stellen die eigentlichen Fließpfade dar. Erstellt wurden diese Karten auf Basis eines digitalen Geländemodelles unter Berücksichtigung der Landnutzung (Gebäude, Acker- oder Grünland). Nicht berücksichtigt sind Durchlässe und die Kanalisation. Dies führt dazu, dass die Fließpfadkarten nicht starr, sondern unter Berücksichtigung der Ortskenntnisse interpretiert bzw. gelesen werden müssen.

Die farbig markierten Flächen und Gebäude stellen unterschiedliche Risikobewertungen dar. Bei den außenliegenden Flächen wird hier nach der Nutzung und der Neigung beurteilt. Beinhaltet ist hier auch das Erosionsrisiko.

Fazit:

Bedauerlicherweise wird bei der Darstellung nicht nach erwarteten Wassermengen differenziert. So sind in unserer Betrachtung all jene Flächen gedanklich herauszunehmen, welche über den Kanal entwässert werden können. Im sehr seltenen Extremereignis könnten sich solche Fließwege dann doch als Risiko darstellen.

In den übrigbleibenden Bereichen, welche allesamt bekannt sind haben sich essentiell keine neuen Erkenntnisse ergeben. Gegebenenfalls können die Karten, als Arbeits- bzw. Gesprächsgrundlage für Maßnahmen in Abstimmung mit landwirtschaftlichen Nutzern bzw. dem Forst, genutzt werden.

Eine weiterführende Analyse hin zu einem Abflussmodell auf Basis der Fließpfadkarten halten wir für unverhältnismäßig hinsichtlich Kosten- Nutzenverhältnis. Zielführende ist unserer

Ansicht die etwas pragmatische Herangehensweise. Man sorgt für Retention, wo immer diese mit einfachen Mitteln herzustellen ist. Zwar bleibt die jeweilige Wirkung undefiniert, das Risiko kann aber dennoch deutlich gemindert werden.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Fließpfadkarten
- (2) PowerPoint-Präsentation Fließpfadkarten_Glashütten

Legende

Untersuchungsgebiet

Fließpfade und Abflussrichtung

Fließpfad ab einem Einzugsgebiet von mind. 1 ha und mit einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite

Abflussrichtung auf Landwirtschaftsflächen mit Hangneigung > 2%

Gebäude

- außerhalb des Gefährdungsbereichs
- innerhalb des Gefährdungsbereichs (15 m)
- innerhalb des Gefährdungsbereichs (10 m)
- innerhalb des Gefährdungsbereichs (5 m)

Landwirtschaftliche Nutzung

Ackerland (angenehme Bewirtschaftung quer zur Hangrichtung)

- wenig gefährdet Hangneigung < 5%
- mäßig gefährdet Hangneigung 5 - 10%
- stark gefährdet Hangneigung 10 - 20%
- sehr stark gefährdet Hangneigung > 20%

Grün- und Gartenland

- nicht gefährdet Hangneigung < 10%
- mäßig gefährdet Hangneigung 10 - 20%
- mäßig gefährdet Hangneigung > 20%

Interpretation

In der abgebildeten kommunalen Fließpfadkarte für das Gebiet Glashütten (aufgeteilt in 3 Karten) sind ab einem Einzugsgebiet von 1 ha alle potentiellen Fließpfade dargestellt. Auf Landwirtschaftsflächen ist zudem die Fließrichtung gekennzeichnet. Entsprechend der Abstände zum nächstgelegenen Fließpfad sind die Gebäude in Gefährdungsklassen unterteilt und farblich gekennzeichnet. Alle Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet sind entsprechend ihrer Nutzung und Hangneigung in Gefährdungsklassen eingeteilt und farblich gekennzeichnet. Basis hierfür sind die ALKS-Daten des Landes Hessen. Abweichungen von der Realnutzung sind nicht auszuschließen. Zu beachten ist, dass eine Änderung der Nutzung hin zu Ackerland bzw. in Hangrichtung bearbeitetes Ackerland zu einer deutlich höheren Gefährdung führt.

Datengrundlage

Digitales Geländemodell 1 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Digitales Geländemodell 5 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Digitale Topographische Karte 25 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Amtlich Topographisch-Kartographisches Informationssystem © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Projekt

Kommunale Fließpfadkarte

Projektgebiet

Glashütten
Oberems, Schlossborn

Datum

16 Juni 2023

Maßstab

1:5.000

Hessen

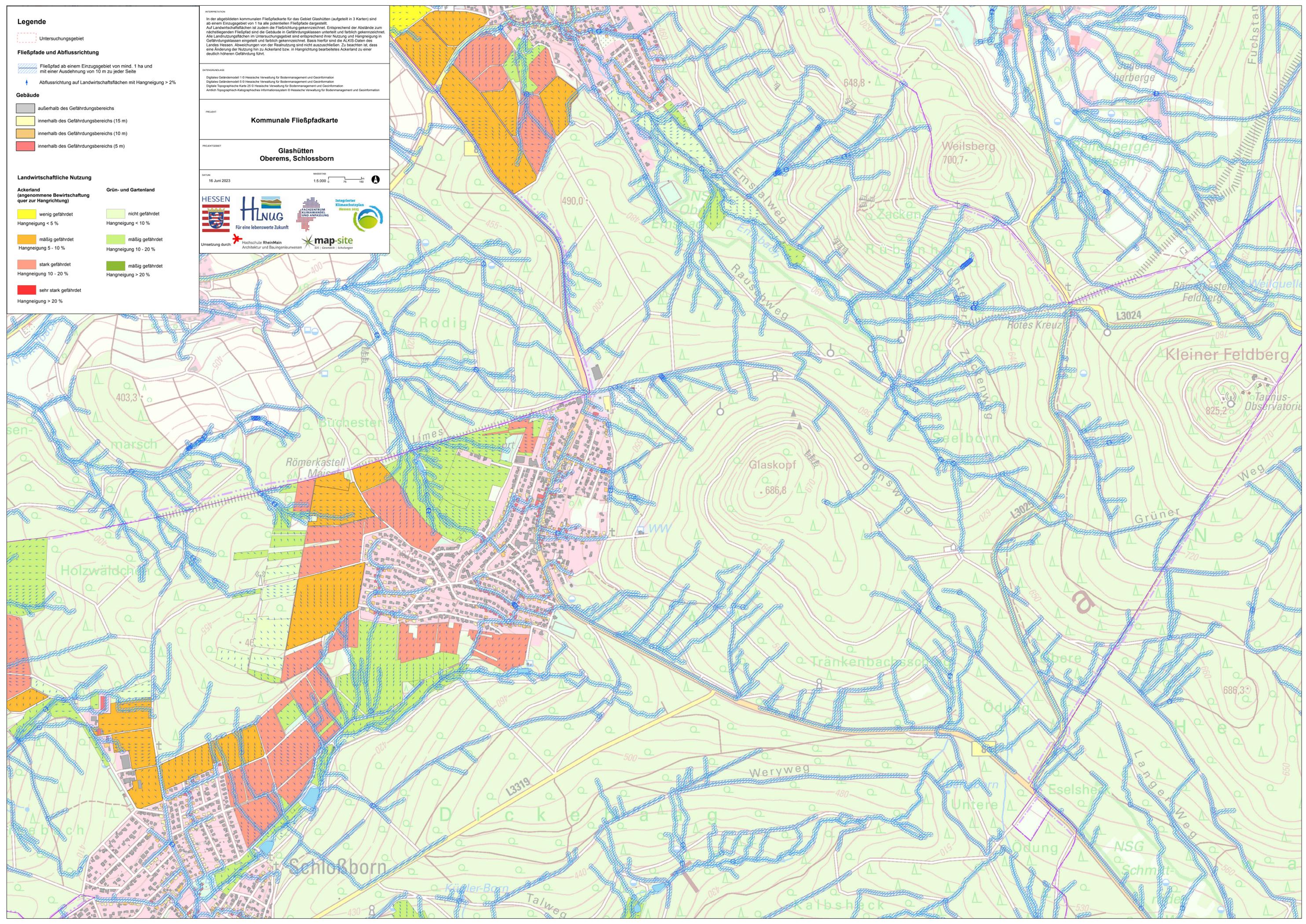
HLNUG

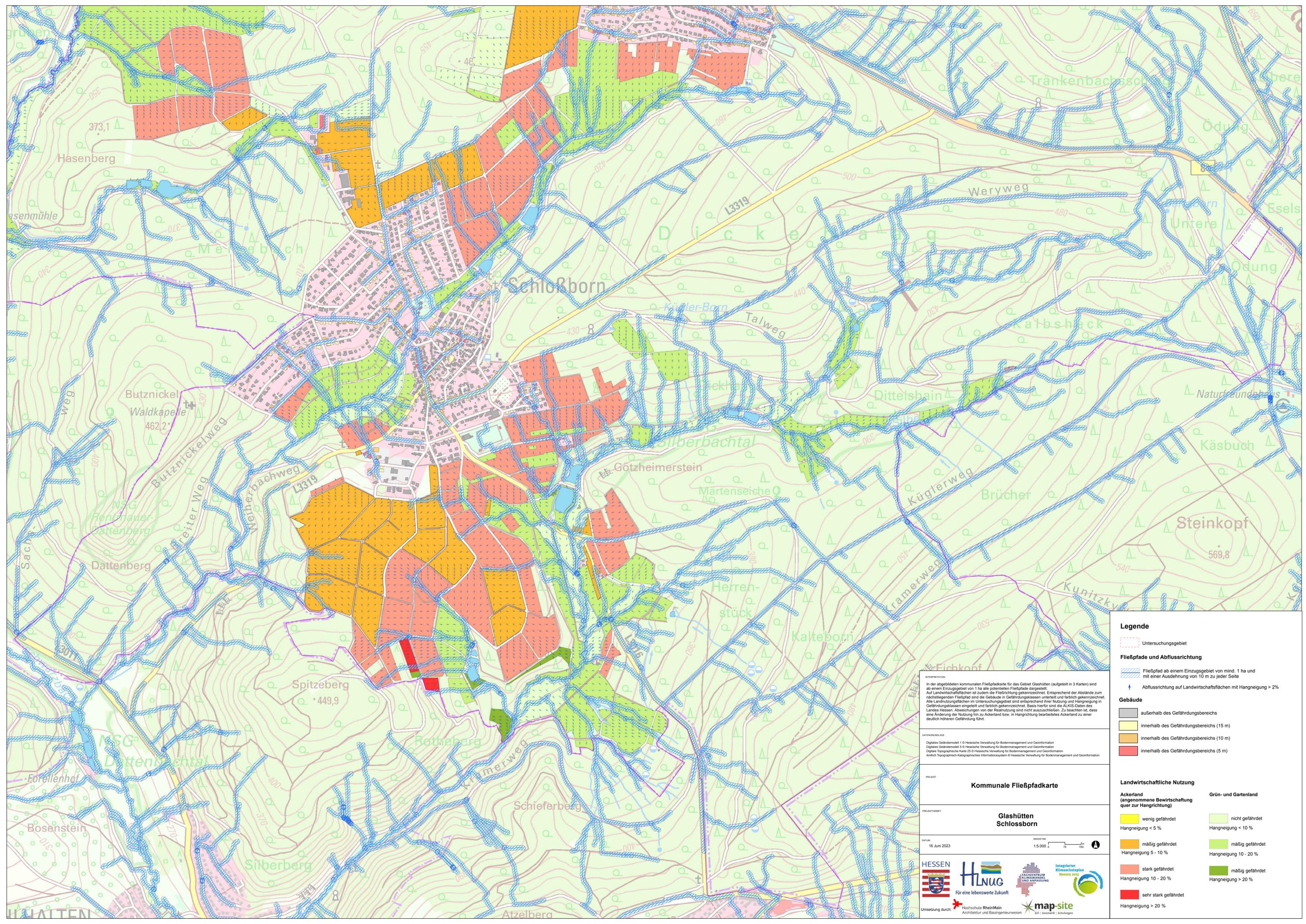
Für eine lebenswerte Zukunft

Integrierter Klimaschutzplan

Hessen 2023

Umsetzung durch: Hochschule RheinMain, Architektur und Baingenieurwesen, map-site





INFORMATION
 In der abgebildeten kommunalen Fließpfadkarte für das Gebiet Glashütten (aufgeteilt in 3 Karten) sind ab einem Einzugsgebiet von 1 ha alle potentiellen Fließpfade dargestellt. Auf Landwirtschaftsflächen ist zudem die Fließrichtung gekennzeichnet. Entsprechend der Abstände zum nachstliegenden Fließpfad sind die Gebäude in Gefährungsklassen unterteilt und farblich gekennzeichnet. Alle Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet sind entsprechend ihrer Nutzung und Hangneigung in Gefährungsklassen eingeteilt und farblich gekennzeichnet. Basis hierfür sind die ALKIS-Daten des Landes Hessen. Abweichungen von der Realnutzung sind nicht auszuschließen. Zu beachten ist, dass eine Änderung der Nutzung hin zu Ackerland bzw. in Hangrichtung bearbeitetes Ackerland zu einer deutlich höheren Gefährdung führt.

QUELLENANGABE
 Digitales Geländemodell © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Digitales Geländemodell © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Digitale Topographische Karte 25 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Amtlich Topographisch-Kartographisches Informationssystem © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

PROJEKT
Kommunale Fließpfadkarte

PROJEKTLEITER
Glashütten Schlossborn

DATUM
 16 Juni 2023

MAßSTAB
 1:5.000

WISSEN
 HESSEN
 HLUG
 Für eine lebenswerte Zukunft
 Integrierter Klimaschutzplan
 Hessen 2024
 map-site
 GIS | Geomatik | Schulungen

Umsetzung durch:
 Hochschule RheinMain
 Architektur und Bauingenieurwesen

Legende

- Untersuchungsgebiet
- Fließpfade und Abflussrichtung**
 - Fließpfad ab einem Einzugsgebiet von mind. 1 ha und mit einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite
 - Abflussrichtung auf Landwirtschaftsflächen mit Hangneigung > 2%
- Gebäude**
 - außerhalb des Gefährdungsbereichs
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (15 m)
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (10 m)
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (5 m)
- Landwirtschaftliche Nutzung**

Ackerland (angenehme Bewirtschaftung quer zur Hangrichtung)	Grün- und Gartenland
wenig gefährdet Hangneigung < 5 %	nicht gefährdet Hangneigung < 10 %
mäßig gefährdet Hangneigung 5 - 10 %	mäßig gefährdet Hangneigung 10 - 20 %
stark gefährdet Hangneigung 10 - 20 %	mäßig gefährdet Hangneigung > 20 %
sehr stark gefährdet Hangneigung > 20 %	

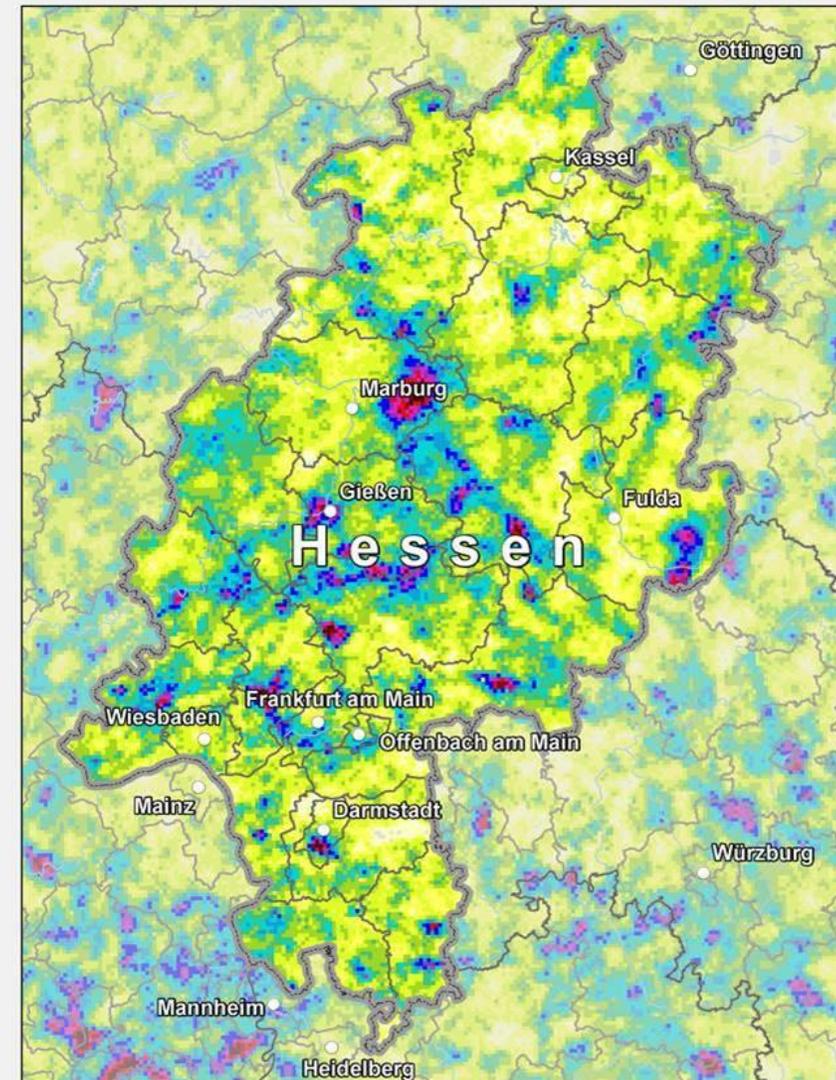
Fließpfadkarten für Glashütten

11. Juli 2023

Starkregen in Hessen

- Radardaten zeigen:
Starkregen kann überall auftreten!
- Extreme Regenmengen in kurzer Zeit möglich
- Warnungen des DWD:
 - Markantes Wetter: 15-25l/m² in einer Stunde oder 20-35l/m² in 6 Stunden
 - Unwetter: 25-40l/m² in einer Stunde oder >35l/m² in sechs Stunden
 - Extremes Unwetter: >40l/m² in einer Stunde oder >60l/m² in sechs Stunden
- Auftreten überwiegend Mai bis September
- Problem: nur generelle Vorhersage möglich

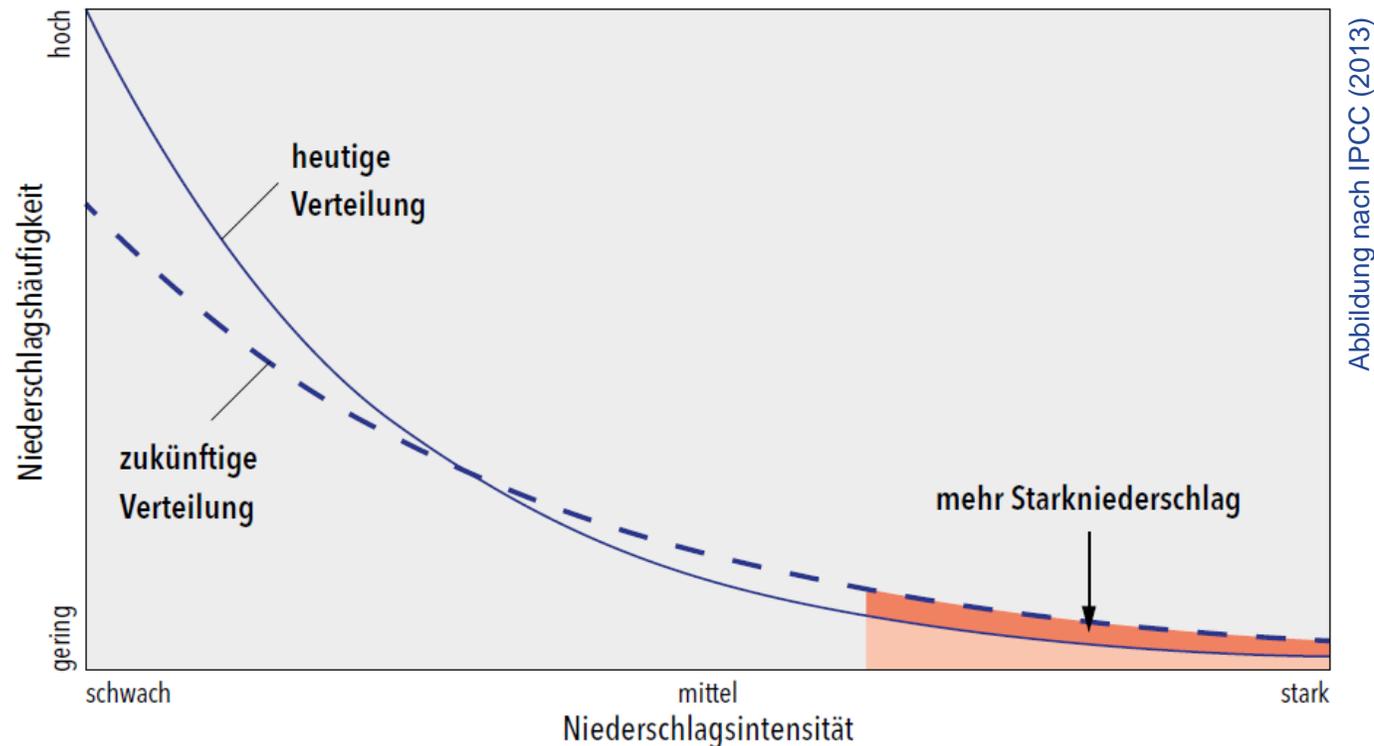
Extremwert-Auswertung Statistischer Niederschlag D = 1h, T = 20a (RADKLIM 2001-2020)



DOI: 10.5678/DWD/RADKLIM_RW_V2017.002; Geodaten: © GeoBasis-DE / BKG 2020 (Aktualität: 01.01.2020)

Wird es in Zukunft mehr Starkregen geben?

- Wärmere Luft kann mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kühlere Luft (im Mittel 7 % pro 1 °C Temperaturerhöhung)
- **Mit zunehmendem Klimawandel steigt die Starkregengefahr**



Fließpfadkarte – was ist das?

- Zeigen eine erste Übersicht der örtlichen Fließpfade bei einem Starkregenereignis
- Geeignet für kleinere Orte und Ortsteile
- Enthalten Informationen zu Topographie, Landnutzung, Gebäuden und Fließwegen (ohne Durchlässe und Kanalisation)
- Für die Erstellung der Fließpfadkarten werden folgende Datengrundlagen verwendet:
 - Digitales Geländemodell (5 m² und 1 m²)
 - Gebäudegrundrisse (ATKIS Daten)
 - Landwirtschaftliche Nutzflächen (ALKIS Daten)

Nutzen der Fließpfadkarte

- Fließpfadkarten können vulnerable Orte in einer Kommune aufzeigen, auch wenn dort bisher noch kein Starkregenereignis aufgetreten ist.
- Im Außenbereich stellt die FPK das Einzugsgebiet dar, aus dem potenziell Wasser und Schlamm in die Kommune eingetragen werden können. Hier kann oftmals bereits mit kleinen Maßnahmen erfolgreich Schadensvorbeugung betrieben werden.
- Die FPK sensibilisiert in der Kommune betroffene Bürgerinnen und Bürger sowie sonstige Anlieger und Interessengruppen. Gemeinsam lassen sich Lösungen entwickeln, die Gefahren zu reduzieren.
- Jeder Millimeter kann nützen! Selbst kleinere Maßnahmen können evtl. den Abfluss so lange verzögern, dass eine Schwelle oder Bordsteinkante gerade nicht überschwemmt wird.

Grenzen der Fließpfadkarte (1)

- Bei den erstellten Fließpfadkarten handelt es sich um eine modellhafte Darstellung. Es ist zu beachten, dass ein Modell niemals 1:1 der Realität entspricht.
- Es handelt sich bei der Karte um eine rein topographische Geländeanalyse. Dadurch können keine realen Überflutungstiefen ermittelt werden.
- Fließpfadkarten stellen keine Strömungen dar. Eine Sturzflutwelle kann auch über eine Erhöhung fließen.
- Starkregenereignisse sind lokal eng begrenzte Ereignisse. So treten die höchsten Intensitäten meist in Bereichen auf, die nicht größer als 1 km² sind.

Grenzen der Fließpfadkarte (2)

- Die Auflösung des Digitalen Geländemodells von 1 m² ist schon sehr fein. Trotzdem können nicht alle kleinteiligen Geländestrukturen in der Karte dargestellt werden. Durchlässe, Mauern und Gräben führen dazu, dass Fließpfade womöglich abgeleitet werden und die Darstellung nicht mehr der Realität entspricht.
- Es wird immer die aktuellste Datengrundlage für die Fließpfadkarte verwendet. Sollte sich in der Zwischenzeit etwas verändert haben, wird dies in der Karte nicht berücksichtigt. Daher sollten alle gefährdeten Flächen und Gebäude überprüft werden, ob hier die Einschätzung aktuell ist.

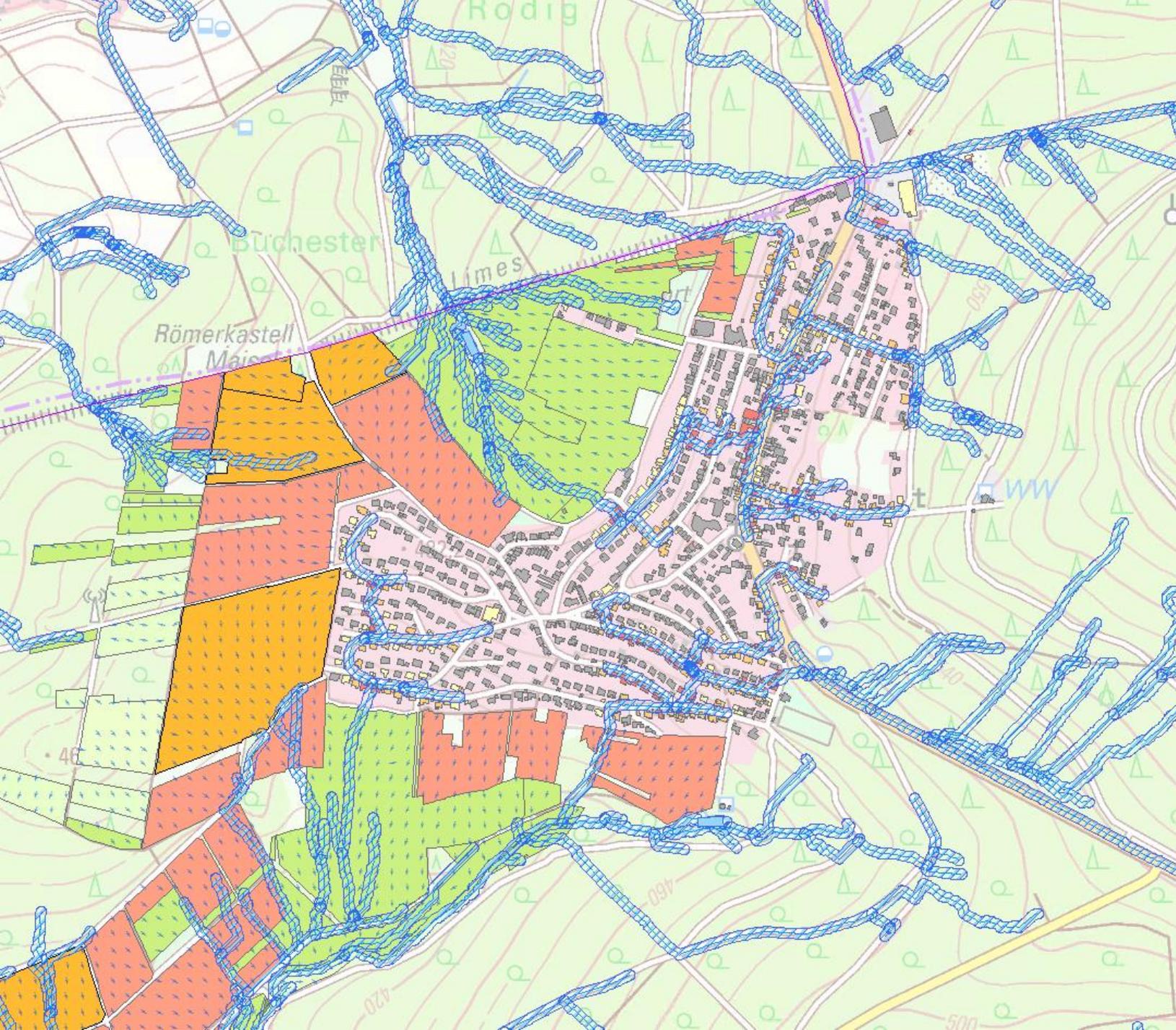
Annahmen für die Darstellung in der Fließpfadkarte

Nutzung der Flächen im Außenbereich

- Waldgebiete werden als nicht gefährdet dargestellt, da angenommen wird, dass der Wasserrückhalt und die Infiltrationsrate in einem gesunden Wald hoch sind. Trotzdem fließt Wasser über Waldwege und Rückegassen aus der Waldfläche, sowie ggf. aus Schadflächen. Dies sollte bei der Auswertung der Fließpfadkarte berücksichtigt werden.
- Grünland ist im Allgemeinen weniger gefährdet als Ackerland, da der Boden eine deutlich höhere Bedeckung hat und somit Wasser und Boden besser zurückgehalten werden.
- Die Bearbeitung des Bodens, bestimmte Feldfrüchte, Foliengewächshäuser aber auch die Ablagerung von z.B. Silageballen können einen Einfluss auf das Abflussverhalten haben. Da hierzu keine landesweiten Daten vorliegen, wird dies in den Karten nicht berücksichtigt.

Fließpfadkarten

(keine abschließende Betrachtung!)



Legende

 Untersuchungsgebiet

Fließpfade und Abflussrichtung

 Fließpfad ab einem Einzugsgebiet von mind. 1 ha und mit einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite

 Abflussrichtung auf Landwirtschaftsflächen mit Hangneigung > 2%

Gebäude

 außerhalb des Gefährdungsbereichs

 innerhalb des Gefährdungsbereichs (15 m)

 innerhalb des Gefährdungsbereichs (10 m)

 innerhalb des Gefährdungsbereichs (5 m)

Landwirtschaftliche Nutzung

**Ackerland
(angenommene Bewirtschaftung
quer zur Hangrichtung)**

 wenig gefährdet
Hangneigung < 5 %

 mäßig gefährdet
Hangneigung 5 - 10 %

 stark gefährdet
Hangneigung 10 - 20 %

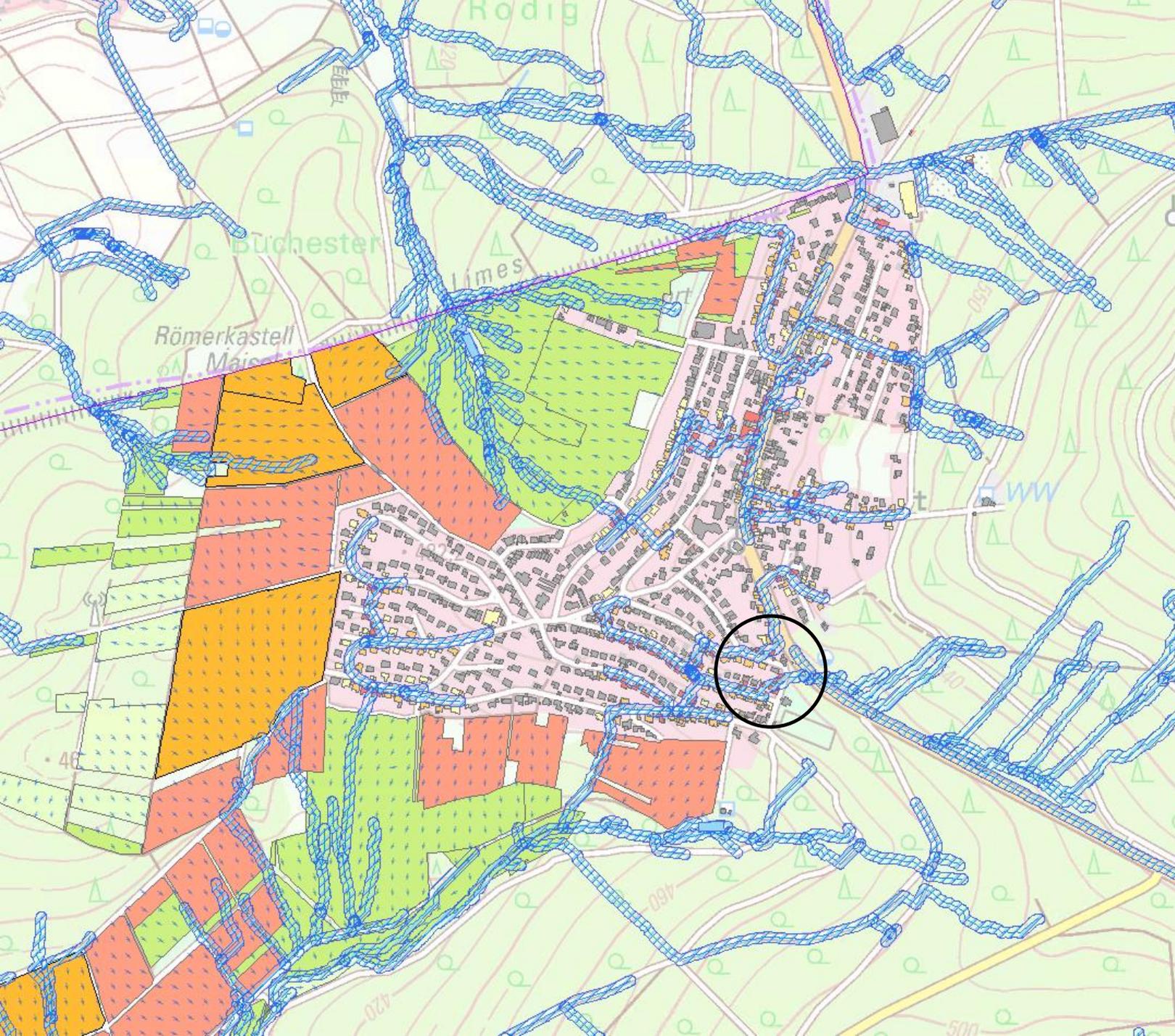
 sehr stark gefährdet
Hangneigung > 20 %

Grün- und Gartenland

 nicht gefährdet
Hangneigung < 10 %

 mäßig gefährdet
Hangneigung 10 - 20 %

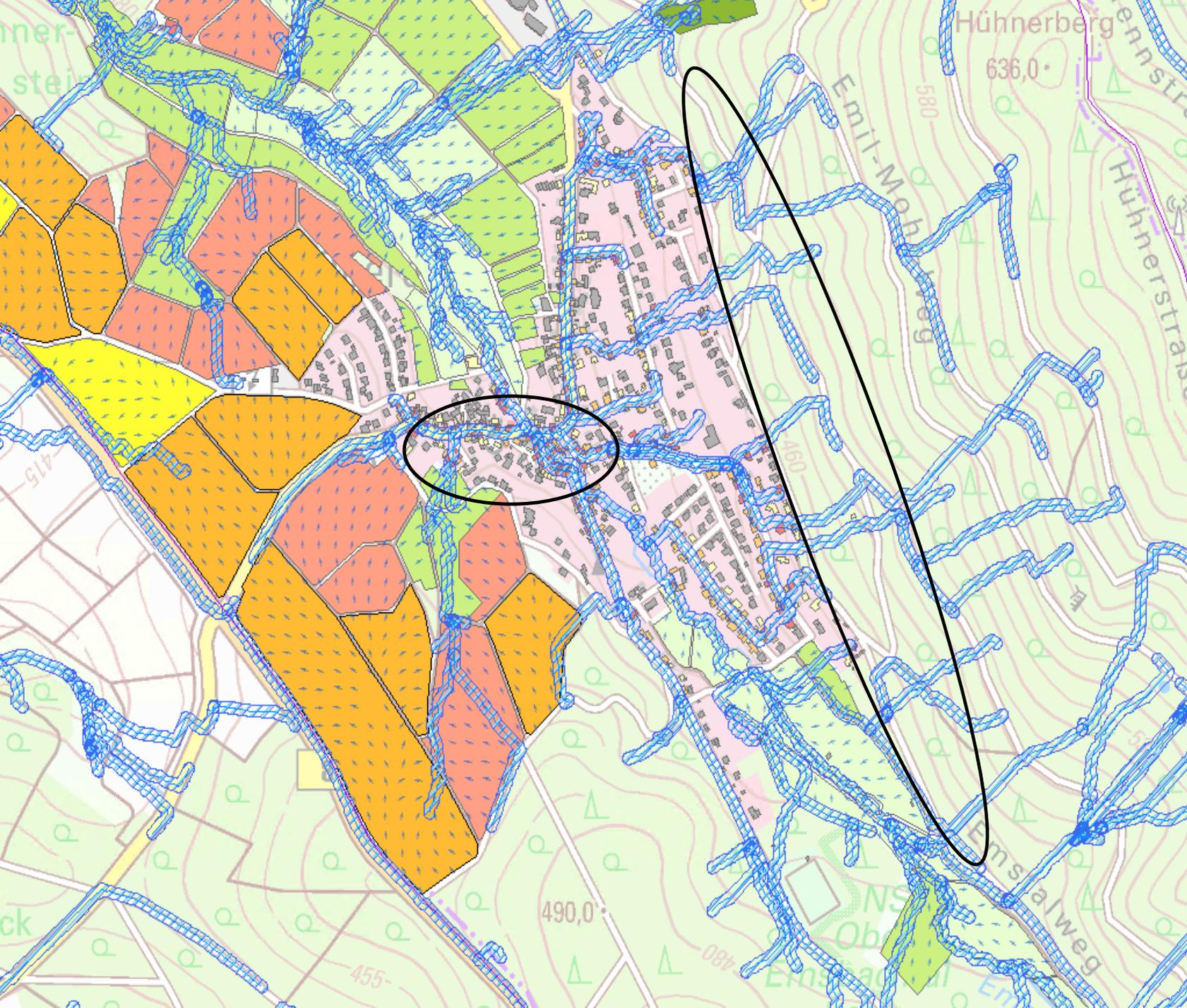
 mäßig gefährdet
Hangneigung > 20 %



Glashütten:

Steile Flächen (Wald)
oberhalb des Ortes:
flächiger Abfluss
möglich

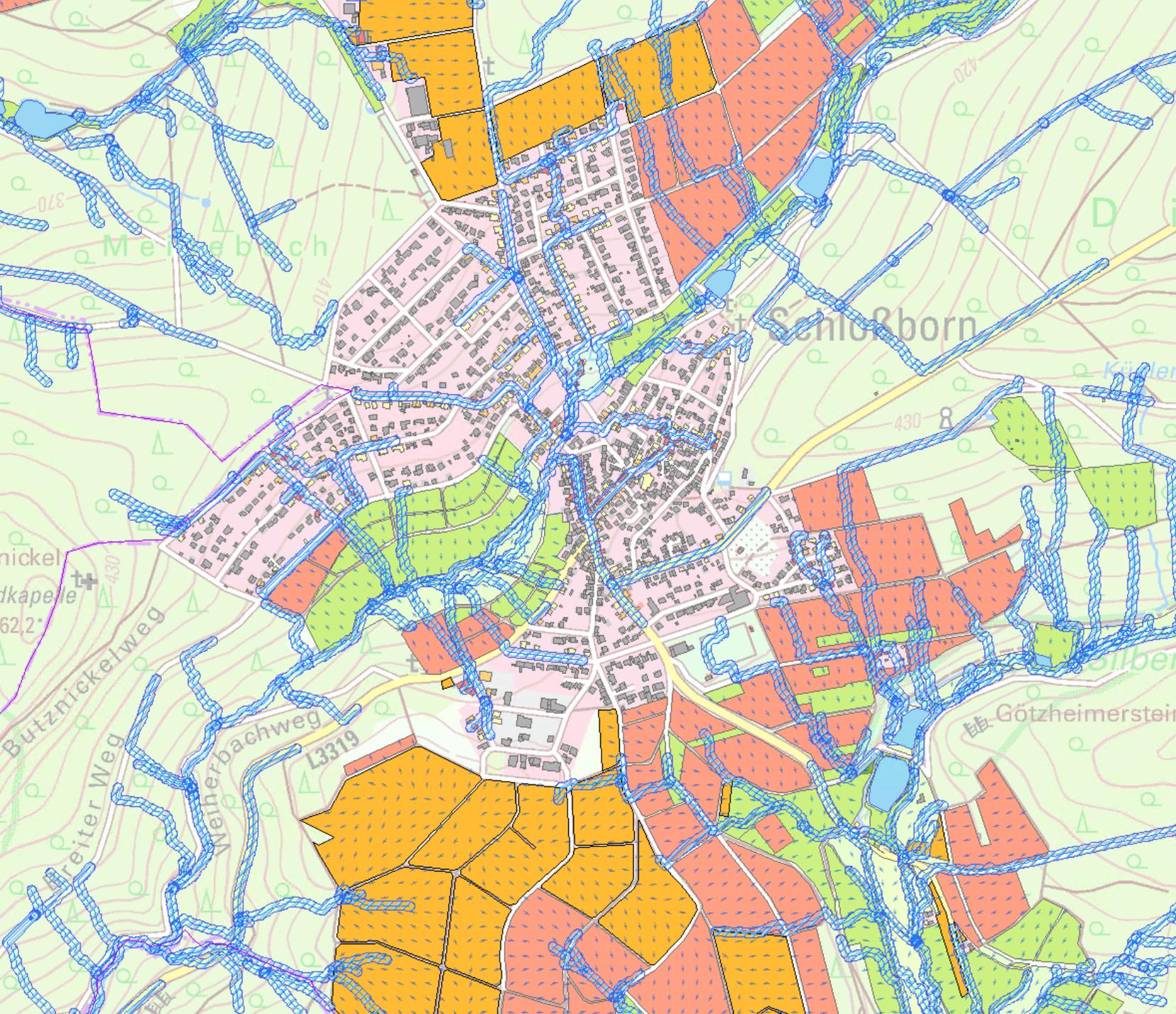
Verbindungsstraße
von Fließpfaden
bedeckt



Oberems:

Steile Flächen (Wald und Ackerflächen) oberhalb des Ortes: flächiger Abfluss mit Erosionsmaterial möglich

Bündelung der Fließpfade im Ortskern



Schloßborn:

Steile Ackerflächen
direkt an Bebauung
→ Gefahr vor
Erosion

Bachlauf verrohrt →
vor Verkläuserung
schützen

Zusammenfassung

Ausschau halten nach

- Aufstau in Ortskern-Bereichen (vorher Wasser fernhalten)
- Überfließen von wichtigen Verbindungsstraßen für die Rettungsdienste (Durchlässe und/oder Grabenstruktur anlegen und/oder wenn vorhanden, gut pflegen)
- Steile Ackerflächen, die direkt am Ort sind (ggf. auch ohne Fließpfade) (Rückhalt von Erosion, damit Bebauung nicht verschlammt wird)
- Langen Fließpfaden (Potenzial von viel zusammenfließendem Wasser, Fließpfade daher vorher unterbrechen)
- Großen Einzugsbereichen von Bächen/Flüssen (Wasser in der Fläche halten, Entlastung von Bächen, die durch die Ortschaften fließen)

Nächste Schritte

- Verifizierung der Nutzung der Flächen (Acker- oder Grünland?, Wald intakt? Neubaugebiet?)
- Hotspots bewerten (Wo? Welche Objekte sind betroffen? Welche Akteure müssen angesprochen werden?)
- Überlegen, ob eine noch detailliertere Analyse notwendig ist (Starkregen-Gefahrenkarte¹)
- Schnell umsetzbare Maßnahmen angehen
- Notfallplan entwickeln (für den Fall eines extremen Starkregens)²
- Kommunikation innerhalb der Verwaltung, mit den Bürgerinnen/Bürgern und ggf. weiteren Akteuren (z.B. Landwirte) angehen

¹ <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen/hilfestellung-fuer-kommunen>

² <https://feuerwehr.hessen.de/kats/b%C3%BCrgermeister-informationsveranstaltung-%E2%80%9Ekatastrophenschutz-hochwasser-und-starkregen%E2%80%9C>

Beispielhafte Maßnahmen zur Klimaanpassung

Schadensvermeidung außerhalb der Ortschaft

- Wasser bereits vor der Ortslagen zurückhalten und versickern
- Gewässerschutz: abflussverzögernde Gestaltung des Gewässers
- Bodenschutz: Erhalt funktionsfähiger Böden als wichtiger Baustein zur Anpassung an Starkregen und für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Feldbewirtschaftung: quer zum Hang, Einsatz von Untersaaten und Anbau von Zwischenfrüchten, Erosionsschutzstreifen

Förderung einer besonders nachhaltigen
Landbewirtschaftung in Hessen

<https://umwelt.hessen.de/Landwirtschaft/Foerderung/en/Agrarumweltprogramm>

Anlage von Erosionsschutzstreifen

https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/anlage_von_erosionsschutzstreifen.pdf



HMUKLV: Planung mit Tiefgang –
Vorsorgender Bodenschutz

https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-09/vorsorgender_bodenschutz_wissen_fuer_die_praxis.pdf

Anpassung der Wegneigung

Veränderung der Wegneigung oder Abflussrinnen in Wegen integrieren, um Regen auf nebenliegende Flächen zu leiten



© Altenstadt

Erosionsschutzstreifen



Broschüren
„Bodenerosion in
Hessen“ und „Anlage von
Erosionsschutzstreifen“
finden Sie unter:
<https://llh.hessen.de/pflanze/boden-und-duengung/boden-und-humus/erosionsschutz/bodenschutz-im-blick-behalten/>

Ablauf gewährleisten

Umgestaltung
Einlaufrechen
zur Verringerung
von
Verkläusungen



Einlaufrechen vor dem Umbau © Stadt Kassel



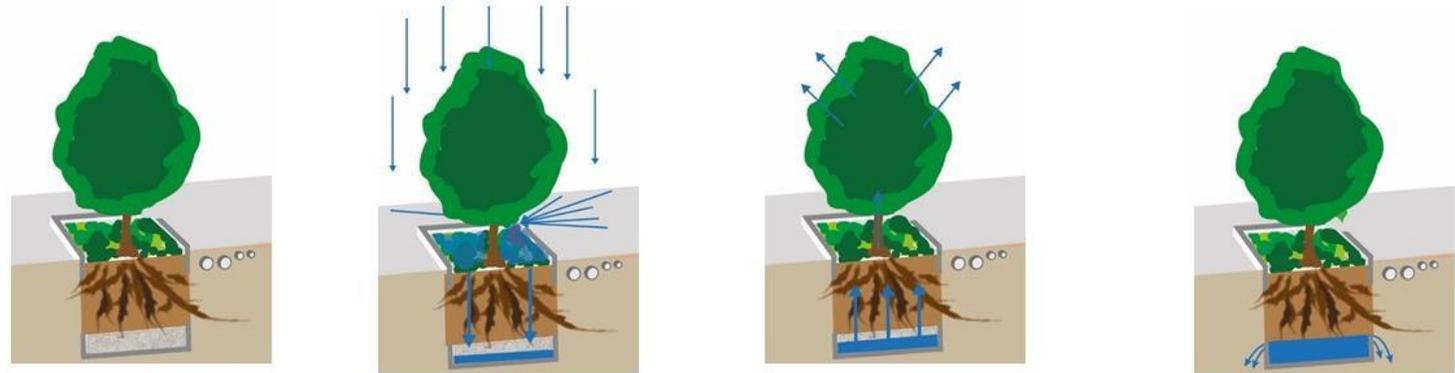
Einlaufrechen nach dem Umbau © Stadt Kassel

Versickerung ermöglichen

- Mulden-/Rigolensysteme anlegen
- Wasserspeicher und Bewässerung aufbauen



Alternative Bewässerung © Kopperschmidt



© C. Zarda

Mittels Baumrigolen können Bäume mit Regenwasser bewässert werden und die Kanalisation wird entlastet.

Auch die Wahl der Baumart sollte angepasst sein. Es gibt bereits Listen mit Klimawandel angepassten Baumarten!

Versickerung ermöglichen

- Mulden-/Rigolensysteme anlegen
- Versickerungspotential steigern



Versickerungsmulde bei Starkregen in Solingen
© Kopperschmidt

Versickerungsmulde in Wiesbaden
© HLNUG



© W. Eckert

© L. Fritsche

Wasserdurchlässige Bodenbeläge, oder ausreichende Fugenabstände können dazu beitragen, den oberflächigen Abfluss von Regen zu verzögern oder ihn direkt zu versickern.

Grünflächen erhalten und erweitern



Grünflächen in neuem Quartier
© HLNUG



Fassadenbegrünung in Frankfurt
© Dannert, Umweltamt Frankfurt

Rückhaltevermögen von Dachbegrünungen je nach Ausführung von 40-90%

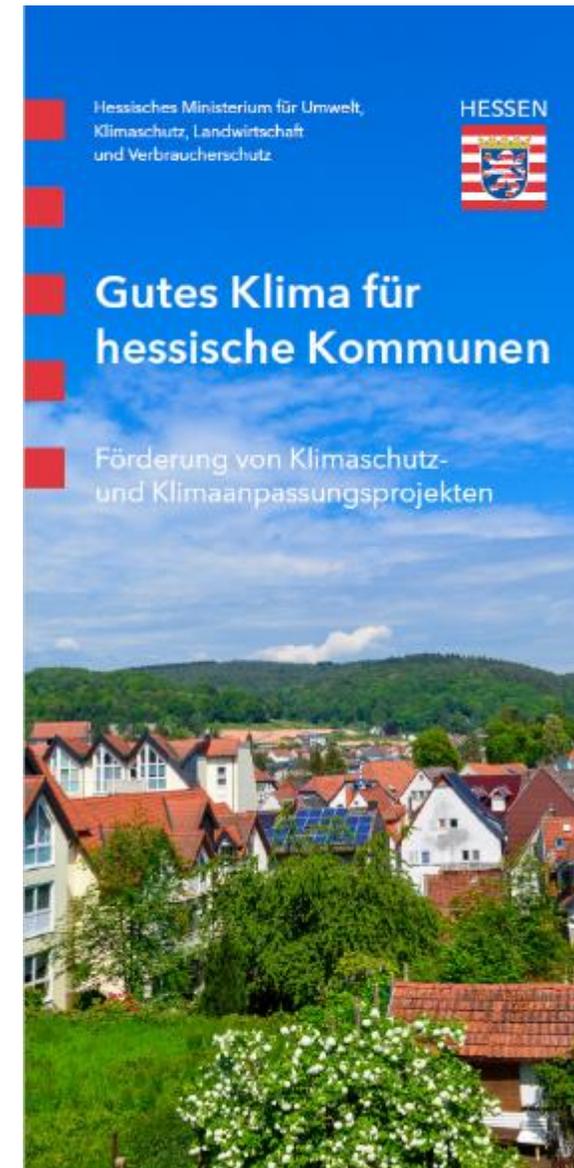
Dachbegrünung mit Seggenried
© Possmann



Fördermöglichkeiten

- Starkregen-Gefahrenkarten und andere Analysen (z.B. Hitzekarten)
- Investive Maßnahmen zu Starkregen
- Begrünung von Dächern, z. B. Flachdächern, oder Fassaden öffentlicher Gebäude
- Förderung von Maßnahmen zur Haus- und Hofbegrünung privater Immobilieneigentümer als Klimaanpassungsmaßnahmen in Kommunen
- Förderquoten von 90 % für Mitgliedskommunen des Bündnisses „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ und 70% für andere Kommunen

Weitere Informationen inkl. Ansprechpartner zur Förderberatung:
<https://umwelt.hessen.de/Klimaschutz/Klima-Richtlinie>





Christian Kirsch

Hessisches Landesamt für
Naturschutz, Umwelt und Geologie
Fachzentrum Klimawandel und Anpassung
Rheingaustraße 186
65203 Wiesbaden
Tel.: +49(0)611 6939-168
Christian.Kirsch@hlnug.hessen.de



Folgt dem HLNUG auf Twitter:
https://twitter.com/hlnug_hessen



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 15.08.2023	636/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	11.09.2023	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	13.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

**Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems
Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ und damit die teilräumliche Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Oberems, Flur 9, die Flurstücke 75 teilweise, 76 teilweise, 77, 78 teilweise und 79.
- (2) Mit dem Bebauungsplan sollen auf bislang baulich nicht genutzte Flächen im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“, der hier bislang eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei der Umgebungsbebauung entsprechenden Wohngebäuden im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung geschaffen werden. Darüber hinaus werden die verbleibenden Flächen des bestehenden öffentlichen Kinderspielplatzes sowie die verkehrliche Erschließung bauplanungsrechtlich gesichert. Zur Umsetzung der Planung ist der rechtswirksame Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ teilräumlich entsprechend zu ändern. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), von öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung über die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“.

- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- (6) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

Erläuterungen:

In der Gemeinde Glashütten ist am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberems auf bislang baulich nicht genutzten Flächen im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt, die Errichtung und Erschließung von drei die Umgebungsbebauung ergänzenden Wohngebäuden, im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung, vorgesehen. Darüber hinaus werden die verbleibenden Flächen des bestehenden öffentlichen Kinderspielplatzes sowie die verkehrliche Erschließung bauplanungsrechtlich gesichert. Zur Umsetzung der Planung ist der rechtswirksame Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ teileräumlich entsprechend zu ändern. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), von öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung über die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Bei einem Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden. Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da der Bebauungsplan die städtebauliche Nachverdichtung in einem baulich bereits erschlossenen Bereich bzw. auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche zum Ziel hat.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden jedoch auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sorgfältig erhoben und in die Abwägung eingestellt.

Die Gemeindevertretung hatte mit Beschluss 403/GV/XIX am 22.09.2022 einem Kaufvertrag für das Teilgrundstück zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem abgeschlossenen Kaufvertrag zum Verkauf der zu ändernden Flächen folgende aufschiebende Bedingung unter 3.b, Abs. 2, Satz 6 ff formuliert ist.

Die Parteien schließen den schuldrechtlichen Teil dieses Kaufvertrages unter der aufschiebenden Bedingung, dass folgender Umstand eingetreten ist:

Es liegt für das Gebiet, in dem der Vertragsbesitz gelegen ist, ein geänderter und neu in Kraft getretener Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB vor, nach dem auf dem Vertragsbesitz eine Wohnbebauung zulässig ist.

Der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Nachfolger im Amt wird bevollmächtigt, durch Eigenurkunde den Eintritt dieser aufschiebenden Bedingung festzustellen, sobald ihm der Käufer oder der Verkäufer das Inkrafttreten des Bebauungsplans, aus dem sich der vorgenannte Inhalt betreffend das Vertragsobjekt ergibt, bestätigt hat.

Eine Verpflichtung der Anfrage bei der Behörde trifft den Notar nur, wenn er hierzu von einem Vertragsbeteiligten oder der Grunderwerbssteuerstelle des Finanzamtes aufgefordert wird; Eigenermittlungen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Glashütten ist durch diesen Vertrag nicht verpflichtet, einen neuen Bebauungsplan mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Käufer übernimmt die Kosten der Aufstellung des geänderten Bebauungsplanes, soweit diese nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dem Vertragspartner der Gemeinde auferlegt werden können.“

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- (2) BG_E_Schweinsstück_Am-Trieb

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“

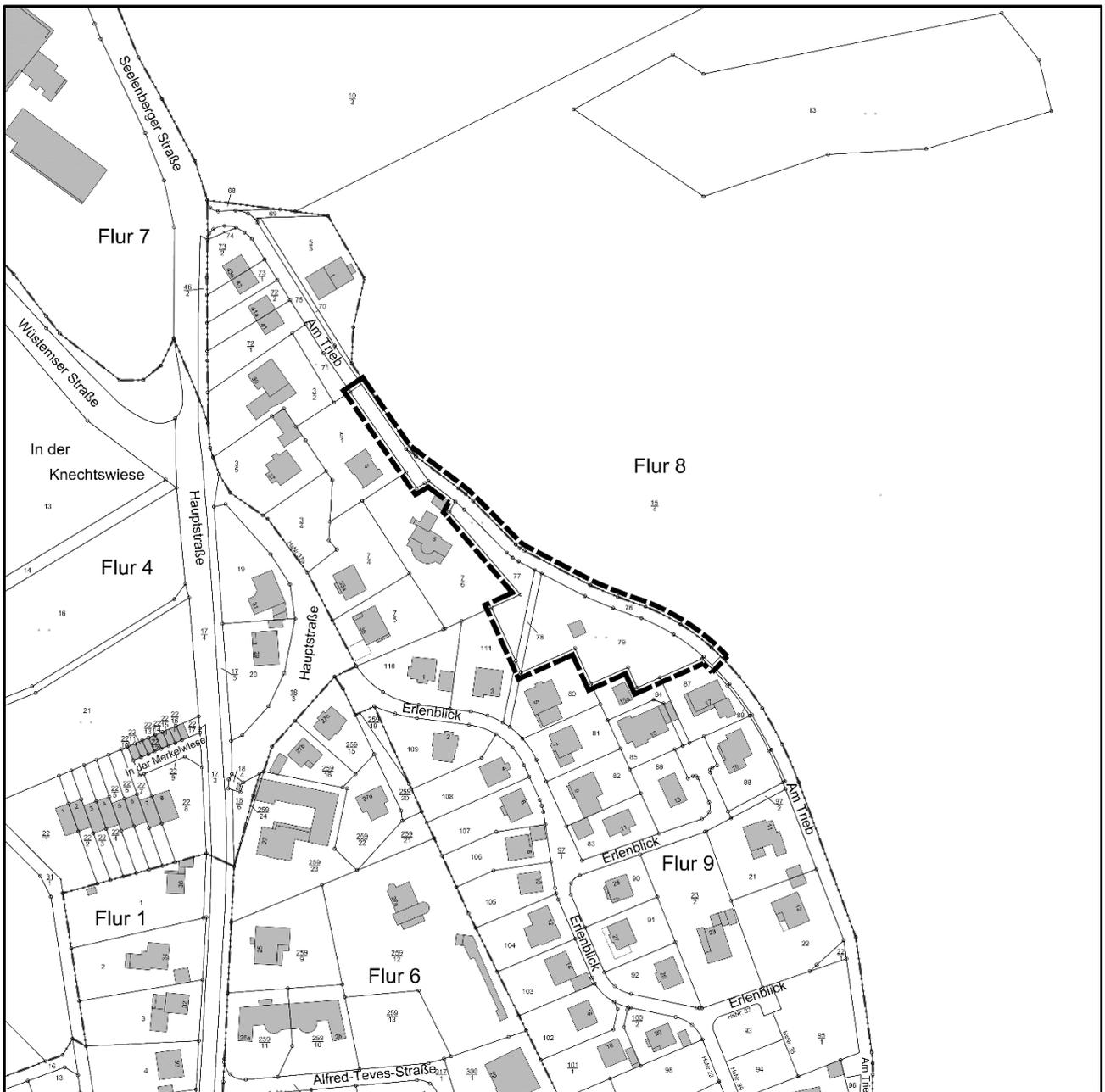


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems

Bebauungsplan

"Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.05.2023 (GVBl. S. 378),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 9 Flummer
- 79 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Spielfeld
- Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- Ga Garagen und überdachte Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf dem Schweinsstück"

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGeb.	Bauweise
1	WR	0,3	0,3	10,0 m	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Glashütter Amtsblatt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Glashütten, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Glashütten, den _____

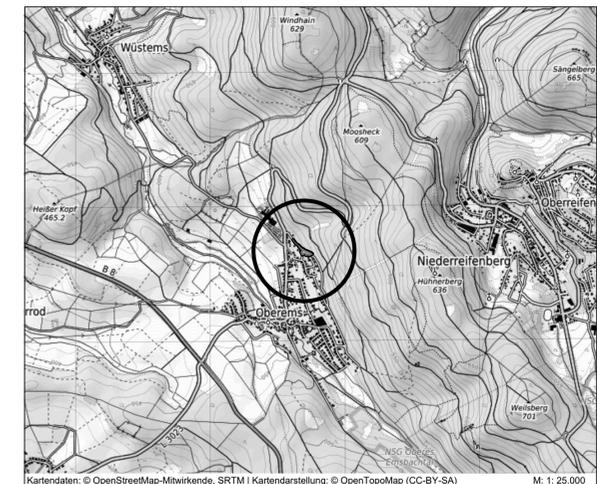
Bürgermeister



Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems

Bebauungsplan

"Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 15.06.2023

Entwurf

Projektleitung: Adler
 CAD: Böttger
 Maßstab: 1 : 1000
 Projektnummer: 21-2625

Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems

Begründung

Bebauungsplan

„Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“

Entwurf

Planstand: 15.06.2023

Projektnummer: 21-2625

Projektleitung: Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung	5
1.4 Verbindliche Bauleitplanung	6
1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz	7
1.6 Verfahrensart und -stand	7
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	8
3. Inhalt und Festsetzungen	9
3.1 Art der baulichen Nutzung	9
3.2 Maß der baulichen Nutzung	10
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	11
3.8 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen	12
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	13
4.1 Dachgestaltung	13
4.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen	14
4.3 Abfall- und Wertstoffbehälter	14
4.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	14
5. Wasserrechtliche Festsetzungen	15
6. Berücksichtigung umweltschützender Belange	15
6.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	15
6.2 Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft	15
6.3 Biotop- und Nutzungstypen	18
6.4 Natura-2000-Gebiete und weitere Schutzgebiete	19
6.5 Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen	20
6.6 Orts- und Landschaftsbild	20
6.7 Artenschutzrechtliche Belange	20
7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	21
7.1 Überschwemmungsgebiete	21
7.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	21
7.3 Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen	22
7.4 Abwasserbeseitigung	23
7.5 Abflussregelung	24

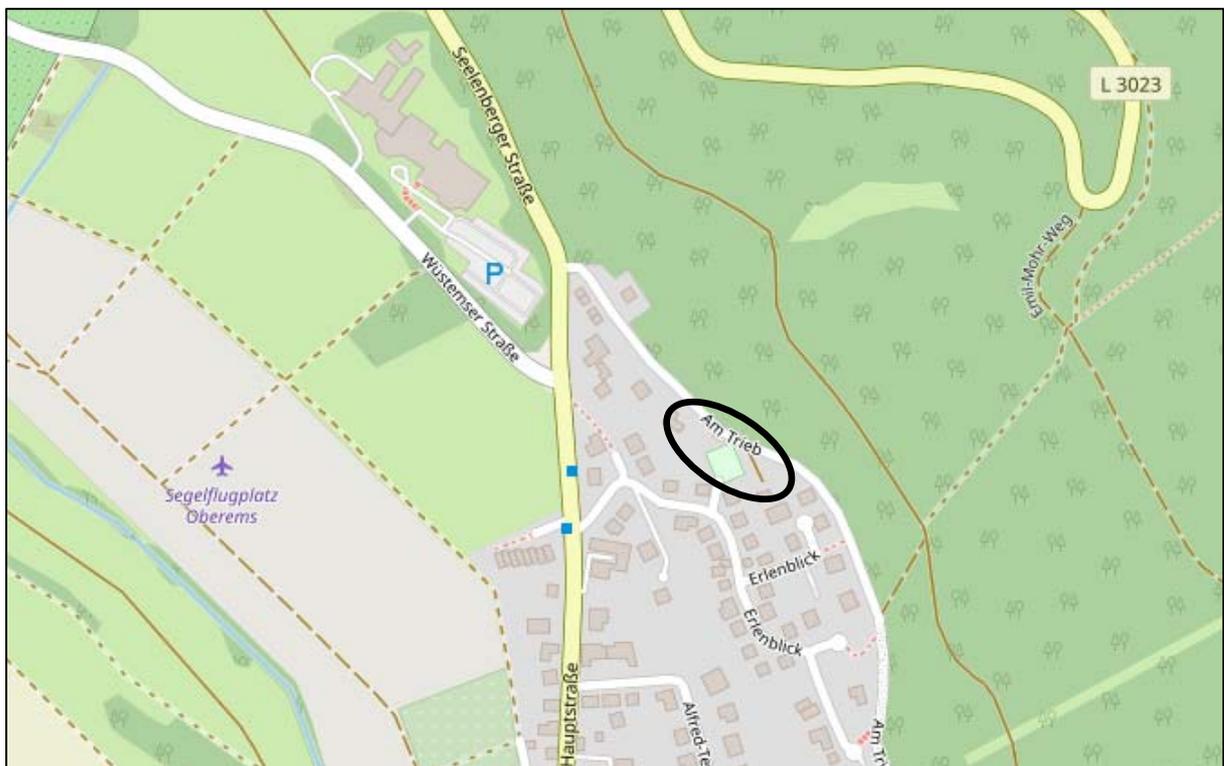
8. Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund.....	24
9. Kampfmittel.....	24
10. Immissionsschutz	25
11. Denkmalschutz	25
12. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung	25
13. Bodenordnung.....	26
14. Flächenbilanz.....	26

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Gemeinde Glashütten ist am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberems auf bislang baulich nicht genutzten Flächen südlich des Weges Am Trieb die Errichtung und Erschließung von drei die Umgebungsbebauung ergänzenden Wohngebäuden, im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung, vorgesehen. Die Flächen der geplanten Bauplätze sowie die für deren Erschließung notwendigen Flächen befinden sich vollständig im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“. Dieser setzt im Bereich der geplanten Bauplätze öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Spielplatz“ mit anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen sowie im Bereich der geplanten Erschließungsflächen Straßenverkehrsfläche mit den besonderen Zweckbestimmungen „Mischverkehrsfläche“, „Waldweg“ und „Fuß- und Radweg“ sowie öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ fest. Entgegen den zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes, wonach der Fuß- und Radweg durch die Flächen des bestehenden Spielplatzes verläuft, endet der Fuß- und Radweg im Bestand bereits auf der Höhe der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Um die Festsetzungen entsprechend der gegenwärtigen Nutzung anzupassen und zudem eine Zerstücklung der im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten Flächen auszuschließen, werden die Flächen des bestehenden Spielplatzes sowie die im Bebauungsplan festgesetzte öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ vollständig in den Geltungsbereich aufgenommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ sollen demnach vor allem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer städtebaulichen Nachverdichtung mit einer das nähere Umfeld ergänzenden Wohnbebauung geschaffen werden, jedoch dient der Bebauungsplan ebenfalls der Anpassung der Festsetzung an die gegenwärtige Nutzung.

Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 06/2023), bearbeitet

Entsprechend der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes, für das nähere Umfeld des Plangebietes, ist das Planziel des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Darüber hinaus werden die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ entsprechend des tatsächlichen Standortes des Spielplatzes angepasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Oberems, Flur 9, die Flurstücke 75 teilweise, 76 teilweise, 77, 78 teilweise und 79 und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Verlauf der Straße Am Trieb und Waldflächen
Osten: Unbefestigter Waldweg Am Trieb und Waldflächen
Süden: Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“
Westen: Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“

Bereich des Plangebietes



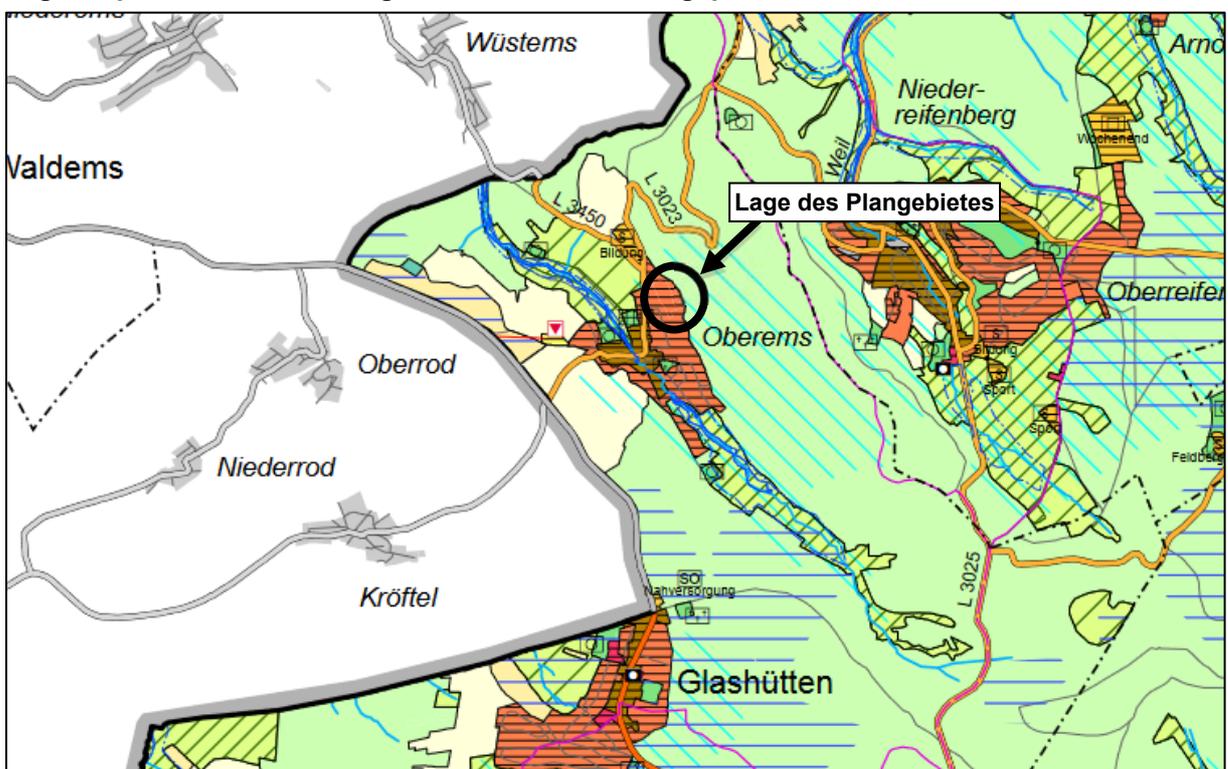
Eigene Aufnahmen (02/2023)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,3 ha (3.335 m²) und bezieht neben den bislang baulich nicht genutzten Flächen, auch die Flächen des Spielplatzes „Am Trieb“, die Abschnitte der Straße Am Trieb sowie die südlich an die Straße Am Trieb angrenzenden Gehölzflächen mit ein. Die Höhenlage des Plangebietes fällt von Osten ausgehend ab und bewegt sich im Bereich von rund 436 m über Normalhöhennull (NHN) im Westen bis 452 m über NHN im Osten.

1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Mit dem Regionalen Flächennutzungsplan für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst. Der **Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes „Wohnbauflächen (Bestand)“ dar.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010



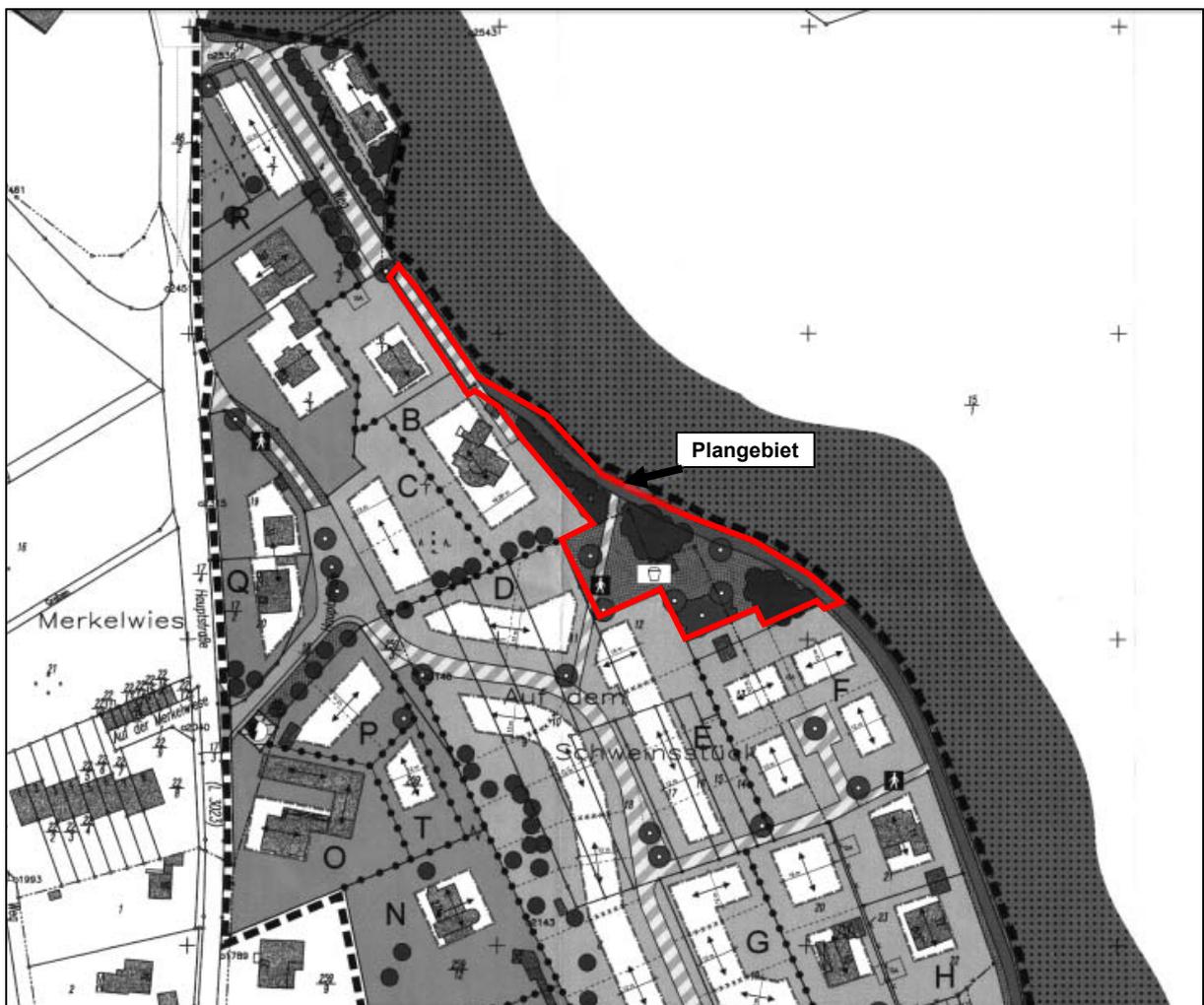
Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Gemäß RPS/RegFNP 2010 dienen die Wohnbauflächen überwiegend der städtebaulichen Funktion des Wohnens. Entsprechend der geplanten Nutzungen wird daher davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird ferner davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen **Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“**, der im Umfeld des Plangebietes Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie ergänzend öffentliche Grünflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen festsetzt. Für den Bereich des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ mit zur Anpflanzung sowie zum Erhalt vorgesehenen Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen sowie Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“, „Fuß- und Radweg“ sowie „Waldweg“ festgesetzt.

Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der **Innenentwicklung** zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht demnach vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen. Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen im Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ausdrücklich der städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung in einem baulich und grundsätzlich verkehrlich bereits erschlossenen Bereich bzw. auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche dient, kann von einer weitergehenden Begründung abgesehen werden.

Die **Belange des Bodenschutzes** werden in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt und in die Abwägung der Belange eingestellt. Zudem kann unter anderem durch die Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie zum Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung auch ein Beitrag zum vorsorgenden Bodenschutz innerhalb des Plangebietes geleistet werden.

1.6 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung in einem baulich und grundsätzlich verkehrlich bereits erschlossenen Bereich bzw. auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche zum Ziel hat. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO bleibt deutlich unterhalb des genannten Schwellenwertes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m². Auch besteht kein enger räumlicher, sachlicher und zeitlicher Zusammenhang i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne der Innenentwicklung, sodass die Grundflächen dieser Bebauungspläne dann gegebenenfalls entsprechend mitzurechnen wären. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan kein Vorhaben vor, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht besteht und es werden keine Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: ____.____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Glashüttener Amtsblatt.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberems. Die äußere verkehrliche **Erschließung** erfolgt über die Straße Am Trieb. Zur Sicherung der Erschließung umfasst das Plangebiet die entsprechenden Teilbereiche der Straße Am Trieb, die im rechtswirksamen Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ im Wesentlichen als Straßenverkehrsfläche mit den besonderen Zweckbestimmungen „Mischverkehrsfläche“ sowie „Waldweg“ festgesetzt sind und setzt diese nunmehr einheitlich als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ fest. Damit werden im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um diesen Abschnitt der Straße Am Trieb mit einem durchgehenden Querschnitt von 5 m einschließlich einer Wendeanlage auszubauen.

Ausgehend von der Straße Am Trieb über die Seelenberger Straße (L 3023) und Wüstemser Straße (L 3450) erfolgt ein Anschluss an die Bundesstraßen B 8 und B 275 und damit eine überörtliche **Anbindung**. Das Plangebiet ist auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar und über die rd. 100 m westlich des Plangebietes gelegene Haltestelle „Oberems Wüstemser Straße“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Hier besteht Anschluss an die Buslinien 223, 233, 60, 81 und 83.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der geplanten Bauplätze, entsprechend der vorgesehenen Nutzung sowie den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ für das nähere Umfeld, ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO fest. Reine Wohngebiete dienen gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können darüber hinaus gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe, d.h. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Hinzu kommt eine Festsetzung zur zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des gesamten Baugrundstückes maßgebend.

Der Bebauungsplan setzt für das Reine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,3** fest und bleibt somit hinter dem Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Reine Wohngebiete zurück. Zugleich geht die Festsetzung über die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ hinaus, der für das nähere Umfeld eine GRZ von 0,2 festsetzt. Der Bebauungsplan ermöglicht damit eine Bebauung im Sinne einer städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche, ohne dabei eine übermäßige Versiegelung des Bodens zuzulassen oder die vorhandene Siedlungs- und Bebauungsstruktur sowie das Ortsbild in Oberems durch die Zulässigkeit unverhältnismäßig großformatiger baulicher Anlagen erheblich zu beeinträchtigen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen regelmäßig um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf demnach bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, werden nicht angerechnet.

Der Bebauungsplan setzt für das Reine Wohngebiet eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,3** fest. Die Festsetzung bleibt dabei deutlich hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zurück, wohingegen sie über die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ hinaus geht. Der Bebauungsplan ermöglicht damit eine Bebauung im Sinne einer städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche, die der unmittelbaren Ortsrandlage und dem Umfeld des Plangebietes dennoch gerecht wird.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher empfiehlt sich die Festsetzung einer Höhenbegrenzung, um zu dokumentieren, dass sich die geplante Bebauung im Wesentlichen in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und auch hinsichtlich der Lage des Plangebietes verträglich dimensioniert ist. In Anlehnung an die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ im näheren Umfeld wird für das Reine Wohngebiet die maximal zulässige Gebäudeoberkante auf ein Maß von **OK_{Geb.} = 10 m** begrenzt.

Der **untere Bezugspunkt** für die Höhenermittlung ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt entsprechend der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ im näheren Umfeld für das Reine Wohngebiet eine **offene Bauweise** i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO fest, sodass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Bei Konkurrenz von Grundflächenzahl und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die jeweils engere Festsetzung.

Ferner gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **Nebenanlagen** i.S.d. § 14 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden können. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Der Bebauungsplan beinhaltet diesbezüglich Regelungen zur Lage von Garagen und überdachten Stellplätzen.

3.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass **Garagen und überdachte Stellplätze** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Mit der Festsetzung soll eine aus städtebaulicher Sicht erwünschte, weitgehend einheitliche Anordnung baulicher Anlagen für den ruhenden Verkehr im Plangebiet erreicht werden.

3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der Bebauungsplan setzt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sowie entsprechend der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ im näheren Umfeld, fest, dass im Reinen Wohngebiet je Wohngebäude **maximal zwei Wohnungen** zulässig sind. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass die geplante Wohnbebauung hinsichtlich der Wohnform an die Struktur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasst und die künftige Nutzungsdichte innerhalb des Plangebietes entsprechend begrenzt werden kann.

3.6 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung im Bereich der Straße Am Trieb einheitlich Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung **Verkehrsberuhigter Bereich** fest. Somit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den entsprechenden Abschnitt der Straße Am Trieb mit einem durchgehenden Querschnitt von 5 m einschließlich einer Wendeanlage auszubauen. Die festgesetzten Verkehrsflächen verlaufen innerhalb der bestehenden Straßenparzelle, wohingegen zur Umsetzung der Wendeanlage vor allem Flächen südlich der Straßenparzelle in Anspruch genommen werden. Der rechtswirksame Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ setzt im Bereich der Straßenparzelle überwiegend Straßenverkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Mischverkehrsfläche“ sowie „Waldweg“ und im Bereich der Wendeanlage öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ sowie Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ fest. Die bisherigen Festsetzungen werden entsprechend ersetzt.

3.7 Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt entlang der westlichen Grenze des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Verkehrsbegleitgrün** sowie im Süden des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Spielplatz** fest. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich grundsätzlich an den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“, berücksichtigen jedoch die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die Planung im Bereich des Baugrundstückes. Hierbei werden im Bereich des bestehenden Spielplatzes die im Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ festgesetzten Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten, zurückgenommen.

3.8 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung auf den bislang unversiegelten Grundstücksflächen ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Hierzu gehört unter anderem die **Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung** von Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten sowie Hofflächen. Weiterhin ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur **Freiflächengestaltung** unzulässig. Aufgrund der aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Lage des Plangebietes im Nahbereich zu den Waldflächen im Norden und Osten des Plangebietes wird zudem festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet zur **Außenbeleuchtung** Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind.

Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Wahrung der Freiraumqualität Festsetzungen zur **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**. Demnach sind im Reinen Wohngebiet mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 25 m² mindestens ein Baum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der **Grundstücksfreiflächen**. Mit den Festsetzungen soll aus städtebaulicher und stadtoökologischer Sicht sowie zur Aufwertung des Straßen- und Ortsbildes eine entsprechende Begrünung des Plangebietes sowie ein auch qualitativ hinreichender Grünanteil auf dem Baugrundstück bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen eine Gefährdung für Vögel (z.B. **Vogelschlag**) zu vermeiden ist. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen. Im Hinblick auf die **Außenbeleuchtung** wird ergänzend darauf hingewiesen, dass Leuchten, insbesondere Wandleuchten, so einzusetzen sind, dass das Licht möglichst nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“.

4.1 Dachgestaltung

Die Gebäude im Plangebiet sollen sich in Maßstab und Ausführung so weit wie möglich in die Umgebungsbebauung einfügen. Daher wird hinsichtlich der Dachgestaltung, in Anlehnung an die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplans „Auf dem Schweinsstück“, jedoch unter Berücksichtigung der Planung im Bereich des Baugrundstückes, festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet Satteldächer und Walmdächer mit einer **Dachneigung** von 35° bis 45° sowie einseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig sind. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind jeweils abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Zur **Dacheindeckung** von Dächern mit einer Neigung ab 10° sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

4.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen

Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ fest, dass **Hangbefestigungen** als Natursteinmauern auszuführen und auf eine Höhe von maximal 0,60 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zu begrenzen sind. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass im Reinen Wohngebiet zur Einfriedung von Grundstücken **offene Einfriedungen** bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche sowie heimische Laubhecken zulässig sind. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. Zudem wird festgesetzt, dass die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen unzulässig ist.

4.3 Abfall- und Wertstoffbehälter

Der erforderliche Umfang an Abfall- und Wertstoffbehältern kann sich oftmals negativ auf das Straßen- und Ortsbild auswirken. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass die Standflächen für **Abfall- und Wertstoffbehälter** gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben sind.

4.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Der Bebauungsplan beinhaltet zur Konkretisierung der gesetzlichen Vorgaben der Hessischen Bauordnung entsprechende Festsetzungen mit Vorgaben zur Gestaltung der **Grundstücksfreiflächen** und bestimmt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu pflegen sind.

Zudem wird festgesetzt, dass großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig sind. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt. Hierdurch kann die vielerorts zu beobachtende Errichtung von weitgehend vegetationslosen und somit sich für den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima negativ auswirkenden **Schotterflächen** verhindert werden, während zugleich eine entsprechende grünordnerische Gestaltung und Begrünung gesichert werden kann. Darüber hinaus ist die Anlage von **Kunstrasenflächen** unzulässig.

5. Wasserrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind wasserrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Demnach ist das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen in **Zisternen** oder **Regenwassernutzungsanlagen** mit mindestens 5 m³ Nutzvolumen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

6. Berücksichtigung umweltschützender Belange

6.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten sowie in die Abwägung einzustellen, bleibt indes unberührt.

6.2 Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft

Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie die landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Nach dem Boden Viewer Hessen handelt es sich bei den Böden innerhalb des Plangebietes um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Die Aussagekraft reduziert sich demnach auf den Hinweis für eine potenzielle natürliche Verbreitung. Gemäß dieser kann von Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen ausgegangen werden. Als Bodeneinheit werden Braunerden angegeben. Die als Grundlage für Planungsbelange verwendete Bodenfunktionsbewertung aggregiert verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Es existieren zudem keine Angaben zu Bodenart, Acker-/ Grünlandzahl, Feldkapazität oder Ertragspotential für den Bereich des Plangebiets.

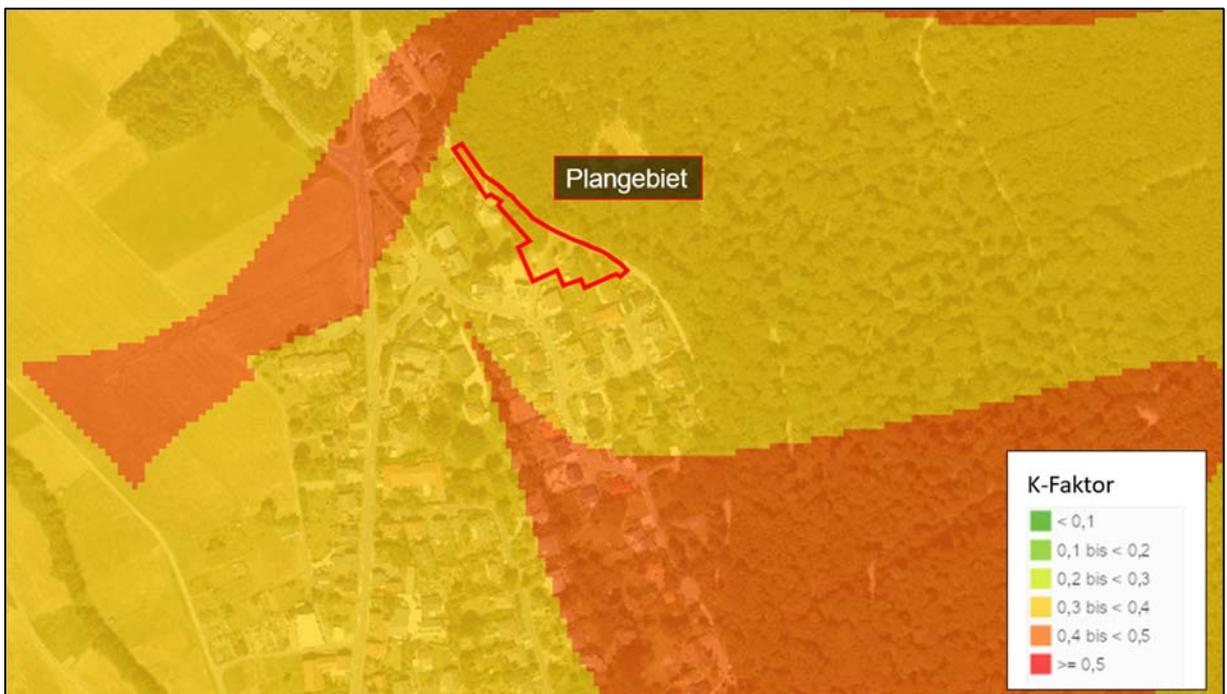
In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend an das Plangebiet weisen die Böden eine mittlere Erosionsanfälligkeit auf.

Bewertung auf Grundlage des Bodenfunktionserfüllungsgrades



Quelle: Boden Viewer Hessen (www.natureg.hessen.de; 05/2023), bearbeitet

Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor



Quelle: Boden Viewer Hessen (www.natureg.hessen.de; 05/2023), bearbeitet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,3 ha (3.335 m²) und liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“. Für den Bereich des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ mit zur Anpflanzung sowie zum Erhalt vorgesehenen Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen sowie Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“, „Fuß- und Radweg“ sowie „Waldweg“ festgesetzt. Vorliegend wird für den südlichen Teil des Plangebietes Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 festgesetzt. Demnach sind potenzielle Neuversiegelungen vorwiegend in diesem Bereich möglich.

Eingriffsminimierend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen sind. Zudem ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung unzulässig. Auch großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.

Aufgrund der bereits vorhandenen anthropogenen Überprägung, der Lage innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ sowie der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche vor. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 Hessisches Wassergesetz (HWG). Zudem befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und Hofflächen und dem Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung wird sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich versickern kann.

Negative Auswirkungen auf oberirdische Gewässer bzw. auf das Schutzgut „Wasser“ sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten. Auf versiegelten Flächen herrschen gegenüber unversiegelten Flächen geringere Verdunstungsraten und höhere Durchschnittstemperaturen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

Das Vorhaben wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

6.3 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des eigentlichen Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Februar 2023 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet umfasst einen mit Vielschnittrasen ausgestatteten Spielplatz mit Einzelbaum, eine ruderaler Wiese mit stellenweise offenen Bodenstellen, einen stellenweise offenen, steinigen, südwestlich exponierten Hangbereich, Laubgehölze sowie einen ruderalisierten bereits verbuschenden Saum. Die ruderaler Wiese wird stellenweise als Lagerplatz (z. B. für Holz) genutzt. Weiterhin umfasst das Plangebiet eine Schotterfläche nördlich des Spielplatzes sowie einen Schotterweg am nördlichen Rand des Plangebietes. Der nordwestliche Teil des Plangebietes stellt sich als mit Gehölzen bestandener Hang dar. Nördlich sowie östlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Laubwald, der überwiegend Laubbäume der Arten Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) aufweist. Südlich sowie westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung mit Hausgärten und teilweise größeren Gehölzbeständen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine ruderaler Wiese, die bereichsweise ruderaler Säume und Gehölze sowie einen südwestlich exponierten Hang aufweist. Innerhalb der ruderalen Wiese wurden nachfolgende Pflanzenarten erfasst:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Erigeron canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Potentilla spec.</i>	Fingerkraut
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Innerhalb der ruderalen Wiese befinden sich Bereiche mit ruderalen, bereits verbuschenden Säumen. Die Gehölze im Bereich der ruderalen, bereits verbuschenden Säume sind überwiegend dünnstämmig. Dickstämmigere Gehölze sind lediglich vereinzelt vorhanden. Im nordwestlich gelegenen Saum befindet sich eine mehrstämmige Rotbuche (*Fagus sylvatica*) angrenzend zum Schotterweg. Eine weitere dickstämmigere Rotbuche befindet sich am westlichen Rand der ruderalen Wiese angrenzend zum Spielplatz. Zudem befinden sich einige wenige ältere Wurzelstubben im Bereich der ruderalen Wiese. Die Laubgehölze sowie der ruderaler, verbuschende Saum setzen sich aus den nachfolgenden Pflanzenarten zusammen:

<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Cytisus scoparius</i>	Gewöhnlicher Besenginster
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte (Jungwuchs)
<i>Potentilla spec.</i>	Fingerkraut
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine überwiegend mittlere ökologische Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen geringer (Spielplatz, Schotterfläche) sowie überwiegend mittlerer (ruderales Wiese, Saumstrukturen, Gehölze) naturschutzfachlicher Wertigkeit. Bei Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen teilweise überplant. Der Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der nordwestlich gelegene Gehölzsaum wird durch die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt ergibt sich demnach ein mittleres Konfliktpotenzial in Bezug auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen.

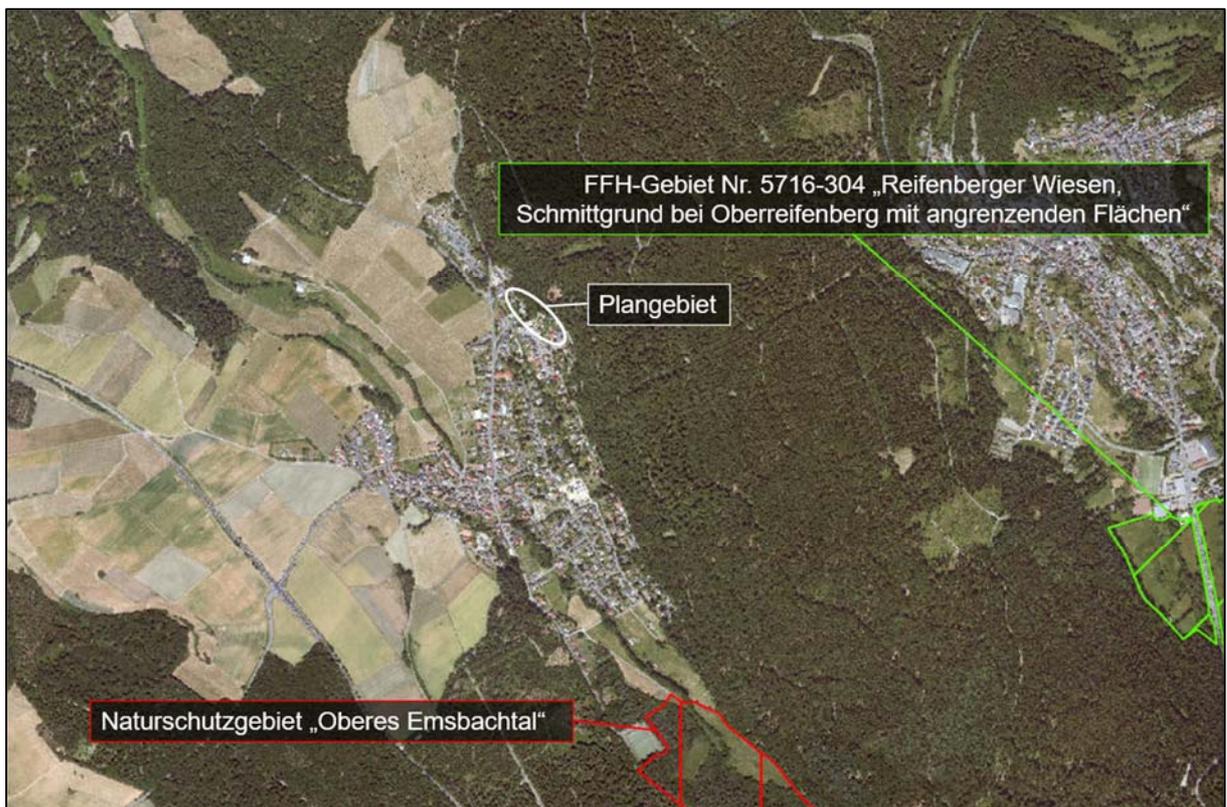
6.4 Natura-2000-Gebiete und weitere Schutzgebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb sowie direkt angrenzend an das Plangebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 5716-304 „Reifenberger Wiesen Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“ befindet sich in über 1,8 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können bei Durchführung der Planung aufgrund fehlender Vernetzungsstrukturen sowie der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

Des Weiteren befindet sich in rd. 1,2 km südlicher Entfernung das Naturschutzgebiet „Oberes Emsbachtal“. Aufgrund der gegebenen Entfernung sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Hochtaunus. Aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturparks zu erwarten.

Lage des Plangebietes zu Natura-2000-Gebieten sowie zu sonstigen Schutzgebieten



Quelle: Natureg Viewer Hessen (www.natureg.hessen.de; 05/2023), bearbeitet

6.5 Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen

Gesetzlich geschützte Biotope und / oder Kompensationsflächen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“, der für den Bereich des Plangebietes öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Verkehrsbegleitgrün“ mit zur Anpflanzung sowie zum Erhalt vorgesehener Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen sowie Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“, „Fuß- und Radweg“ sowie „Waldweg“ festgesetzt. Diese Flächen sind jedoch nicht als Kompensationsflächen zu werten. Hinzuzufügen sei jedoch an dieser Stelle, dass der vorhandene Spielplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und die im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölze, innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, auch weiterhin bestehen bleiben.

6.6 Orts- und Landschaftsbild

Südlich und westlich des Plangebietes befindet sich bereits Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“. Da sich die geplante Bebauung in die bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen wird, sind durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild der näheren Umgebung zu erwarten. Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

6.7 Artenschutzrechtliche Belange

Diesbezüglich wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, so einzusetzen sind, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird.

Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypeen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

7.1 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 Hessisches Wassergesetz (HWG).

7.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Wohngebäuden mit jeweils maximal zwei Wohnungen geschaffen, sodass ein zusätzlicher Wasserbedarf für maximal sechs Wohneinheiten entsteht.

Deckungsnachweis

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass der gesamte Wasserbedarf gedeckt und die ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Technische Anlagen

Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung (Leitungen und Hausanschlüsse) werden innerhalb des Plangebietes mit dem erforderlichen Leitungsquerschnitt neu verlegt.

Schutz des Grundwassers

Eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen ist nicht zu erwarten.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke und somit auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält gleichwohl Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Festsetzungen zur Begrünung von baulichen Anlagen und der Grundstücksfreiflächen sowie durch den Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung, die Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Verhinderung von reinen Schotterflächen und Kunstrasen. Insofern werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen vorgegeben, die auch der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und Hofflächen und dem Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung wird sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich versickern kann.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes.

Bemessungsgrundwasserstände

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Ein dauerhaftes Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser ist im Zuge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

7.3 Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer; die Planung berührt keine gesetzlichen Gewässerrandstreifen mit entsprechenden Vorgaben.

7.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB angesehen werden kann.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an das zentrale Kanalisationsnetz über die bestehenden Leitungen in der Straße Erlenblick, südlich des Plangebietes, ist möglich, sodass anfallendes Schmutzwasser in der öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann.

Darüber hinaus sind grundsätzlich die gesetzlichen Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Angesichts der begrenzten Größe des Plangebietes und der vorgesehenen Nutzungen ist davon auszugehen, dass die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend bemessen sind und keine Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugrundstückes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind.

Reduzierung der Abwassermenge

Durch die im Bebauungsplan enthaltene Vorgabe zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen kann der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Die Festsetzung trägt somit auch zu einem schonenden Grundwasserumgang und zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Diesbezüglich wird auf die gesetzliche Vorgabe des § 55 Abs. 2 WHG verwiesen, nach der Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Kosten und Zeitplan

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes keine maßgeblichen Kosten für gegebenenfalls notwendige Folgemaßnahmen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, wie z.B. für die Erweiterung einer Kläranlage oder für den Bau von Rückhalteanlagen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, entstehen.

7.5 Abflussregelung

Abflussregelung und Vorflutverhältnisse

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung ein durch die zulässige Bebauung gegebenenfalls bedingter höherer Abfluss bei Niederschlag schadlos abgeleitet werden kann.

Hochwasserschutz und erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Im Zuge der vorliegenden Planung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und Hofflächen, dem Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung sowie durch die Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung und hier insbesondere auf § 8 Abs. 1 HBO verwiesen werden.

8. Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

9. Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

10. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen und Freiflächen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld zudem keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind oder bauplanungsrechtlich vorbereitet werden und das Verkehrsaufkommen im Bereich der bestehenden und zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrswege nicht über ein innerörtlich übliches Maß hinausgehen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

11. Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

12. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

13. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

14. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung zu dokumentieren und bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans	3.335 m²
Reines Wohngebiet	1.289 m ²
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	1.145 m ²
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“	702 m ²
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“	199 m ²

Planstand: 15.06.2023

Projektnummer: 21-2625

Projektleitung: Dipl.-Geograph Julian Adler, Stadtplaner AKH

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“

Entwurf

Planstand: 15.06.2023

Projektnummer: 21-2625

Projektleitung: Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

1.2 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Im Reinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen.

1.4.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen bleibt hiervon unberührt.

1.4.3 Im Reinen Wohngebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

1.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 1.5.1 Im Reinen Wohngebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 25 m² mindestens ein Baum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden.
- 1.5.2 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Im Reinen Wohngebiet sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° sowie einseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind jeweils abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- 2.1.2 Zur Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 10° sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

- 2.2.1 Hangbefestigungen sind als Natursteinmauern auszuführen und auf eine Höhe von maximal 0,60 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.
- 2.2.2 Im Reinen Wohngebiet sind zur Einfriedung von Grundstücken offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche sowie heimische Laubhecken zulässig. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern gärtnerisch oder als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.4.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

2.4.3 Die Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen mit mindestens 5 m³ Nutzvolumen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Glashütten in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.2 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.5 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.7 Hinweise zur Eingriffsminimierung

4.7.1 Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird.

4.7.2 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

4.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Obstbäume:

Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume
Pyrus communis – Birne
Pyrus pyraeaster – Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris – Wildapfel
Buxus sempervirens – Buchsbaum	Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel	Ribes div. spec. – Beerensträucher
Corylus avellana – Hasel	Rosa canina – Hundsrose
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen	Salix caprea – Salweide
Frangula alnus – Faulbaum	Salix purpurea – Purpurweide
Genista tinctoria – Färberginster	Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare – Liguster	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea – Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne	Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Calluna vulgaris – Heidekraut	Lonicera nigra – Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. – Zierquitten	Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Cornus florida – Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. – Magnolie
Cornus mas – Kornelkirsche	Malus div. spec. – Zierapfel
Deutzia div. spec. – Deutzie	Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia – Forsythie	Rosa div. spec. – Rosen
Hamamelis mollis – Zaubernuss	Spiraea div. spec. – Spiere
Hydrangea macrophylla – Hortensie	Weigela div. spec. – Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde	Lonicera spec. – Heckenkirsche
Clematis vitalba – Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein
Hedera helix – Efeu	Polygonum aubertii – Knöterich
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 15.08.2023	637/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	11.09.2023	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	13.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Erläuterungen:

Für den Bereich zwischen der Schloßborner Straße im Südosten und der Schulstraße im Nordwesten besteht bislang der Bebauungsplan Nr. 10 aus dem Jahr 1964, der für seinen Geltungsbereich ein Sondergebiet „Öffentliche Gebäude“, ein Sondergebiet „Kurheime“ sowie ergänzend Reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1962 festsetzt. Da die konkrete Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich deutlich von den getroffenen Festsetzungen abweicht und der Bebauungsplan auch nicht mehr mit seinem ursprünglichen Planziel umsetzbar ist, wird dieser nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises und der Kommunalaufsicht sowie auch der Gemeindeverwaltung als funktionslos erachtet. Die damaligen Festsetzungen wurden nicht in der ursprünglich vorgesehenen Form umgesetzt und werden es auch künftig nicht mehr. Zwar besteht formal keine sog. behördliche Normverwerfungskompetenz, jedoch sind funktionslos gewordene Bebauungspläne nach der einschlägigen Rechtsprechung und städtebaurechtlichen Kommentierung regelmäßig von den Gemeinden aufzuheben; das entsprechende Änderungs- oder Aufhebungsverfahren ist unverzüglich einzuleiten und in angemessener Zeit zu Ende zu führen, sodass rechtmäßige Zustände geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ sollen daher im Bereich des Plangebietes Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen werden, die Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde Glashütten sowie auch für die Grundstückseigentümer schaffen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die bestandsorientierte Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs soll nunmehr die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird nach erfolgter Beschlussfassung erstellt.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

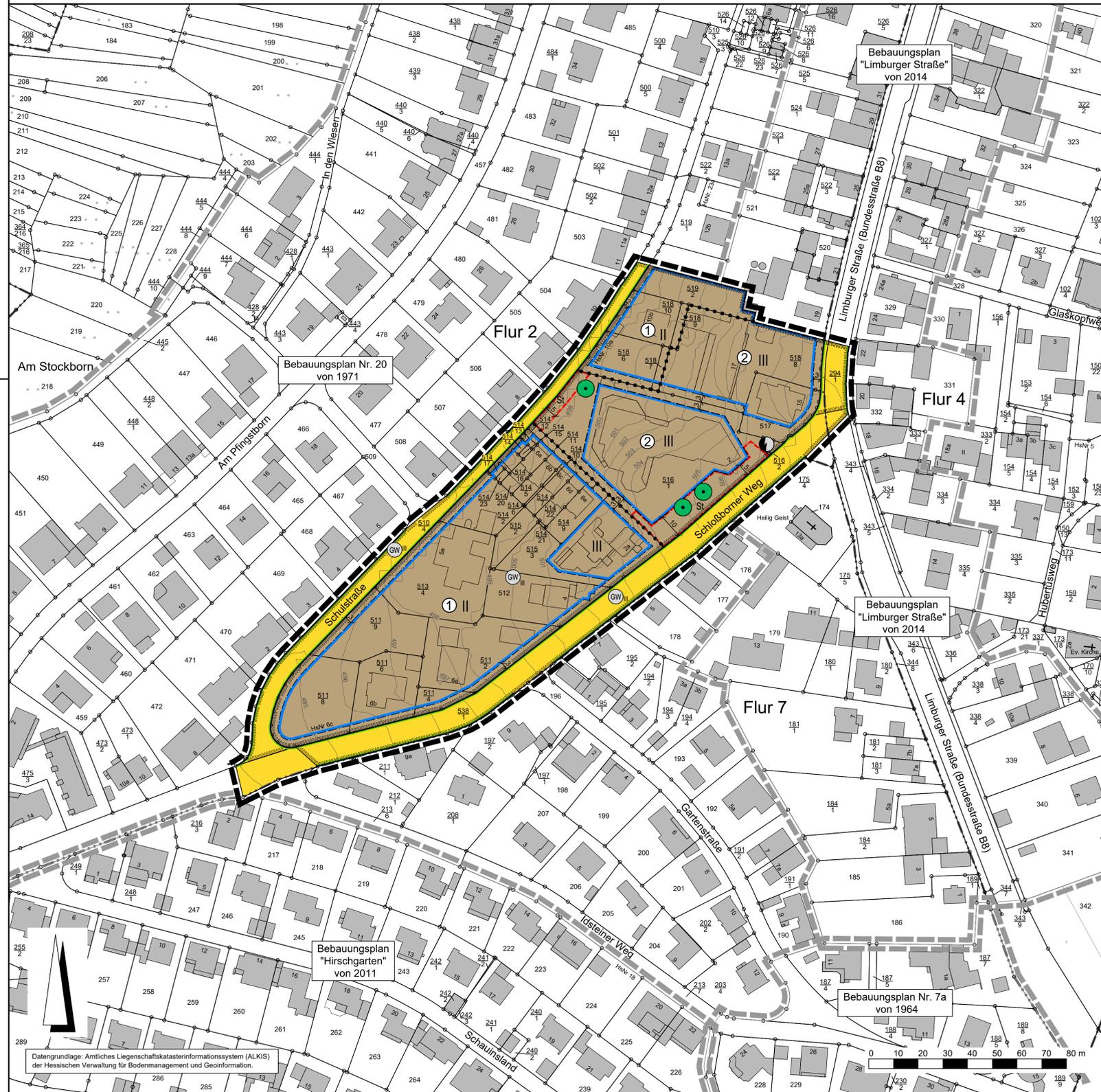
Anlage(n):

- (1) E_BP_Schloßborner_Weg
- (2) Luftbilder vom Plangebiet

Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten

Bebauungsplan Nr. 10 neu

"Schloßborner Weg / Schulstraße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.05.2023 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer
- 518 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Elektrizität (symbolhaft)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
①	MI	0,4	0,8	siehe Plankarte
②	MI	0,6	1,2	III

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 03.09.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Glashütter Amtsblatt.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Glashütten, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Glashütten, den _____

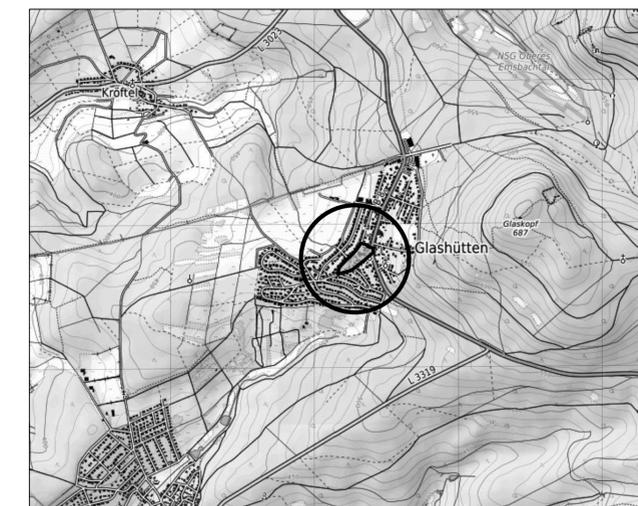
Bürgermeister



Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten

Bebauungsplan Nr. 10 neu

"Schloßborner Weg / Schulstraße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wetztenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Entwurf

Stand: 07.08.2023

Projektleitung: Adler
 CAD: Schneider
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 22-2729







Antrag
XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 08.09.2023	648/GV/XIX	
Antragsteller	WGS	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevertretung	21.09.2023	beschließend

Antrag der WGS-Fraktion auf Einschränkung von Silvesterfeuerwerk auf innerörtliche Bereiche

Antrag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die rechtlichen Grundlagen für eine Einschränkung von außerörtlichem Silvester-Feuerwerk in Wald und Feld zu prüfen und die schon vorhandenen gegebenen Möglichkeiten umzusetzen.

Begründung:

Silvester 2022/23 war eine Zunahme von Feuerwerk-Zündungen außerhalb geschlossener Ortschaften in Feld, Wald, neben Stallungen und auch neben Strohlagern, insbesondere am 1.1.2023 zwischen 5:30 und 6:30 direkt zwischen den Aussiedlerhöfen und in der Flur „Im Kirchenseyen“, festzustellen.

Bilder von eingesammeltem Müll eines Stückes Grünland, befinden sich im Anhang.

Die Belastung für Wild, Natur, Umwelt, Landwirtschaft und Tierhalter, ist nicht mehr vertretbar. Für das Wild wird es immer schwieriger, in Feld und Wald Schutz zu suchen.

Plastikteile von Feuerwerkskörpern werden mit der nächsten Ernte eingefahren und stellen ein lebensbedrohliches Risiko bei der Fütterung der Tiere dar.

Rettungskräfte müssen ein noch größeres Gebiet abdecken und haben ein noch höheres Risiko zu tragen, welches vermeidbar wäre.

Entsprechende Maßnahmen würden es den Tierhaltern erleichtern, ihren Tieren an Silvester beizustehen.

Anlage(n):

(1) Feuerwerk Kirchenseyen2





**Anfrage
XIX. Wahlperiode 2021 - 2026**

Datum	Drucksachenummer	
Glashütten, den 06.09.2023	645/GV/XIX	
Antragsteller	B90/Die Grünen	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	11.09.2023	beschließend
Gemeindevorstand	19.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	12.10.2023	beschließend
Gemeindevertretung	19.10.2023	zur Kenntnis

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Thema Mitfahrbänke

Anfrage:

Wir begrüßen die Anschaffung von Mitfahrbänken als sehr niederschwellige und einfach zu handhabende Option der Mobilität.

Der Erfolg des Projektes hängt aber maßgeblich von der Kenntnis der Handhabung und Akzeptanz der Bürger und Bürgerinnen ab.

Das Thema Mitfahrbänke wurde am 25.02.2023 im Amtsblatt auf der ersten Seite den Bürger*innen bekannt gegeben. Dabei ist bei Vielen der Eindruck entstanden, dass eine Registrierung die Voraussetzung für eine Beförderung ist, sowie für Mitnehmende als auch für Mitgenommene. Weitere Informationen der Bürger*innen sind unseres Wissens nicht erfolgt.

1.

Die Mitfahrbank soll ein sehr niederschwelliges Mobilitätsangebot sein, welches einfach und ohne Hürden genutzt werden kann. Damit dieses Angebot von unseren Bürger*innen angenommen wird, bedarf es einer kontinuierlichen und langfristigen Information und Aufklärung.

Wird die Verwaltung Maßnahmen dazu ergreifen? Wenn ja, welche Maßnahmen sind geplant und bis wann und wie werden sie umgesetzt?

Bspw. Informationsveranstaltungen an z.B. Rewe Glashütten, Informationstafeln an den Bänken selbst, regelmäßige Amtsblattanzeige auf der ersten Seite, Information auf der Website der Gemeinde, Flugblätter o.ä.

2.

Um das Angebot attraktiv zu gestalten und somit die Akzeptanz zu erhöhen, ist Folgendes sinnvoll:

a.

Die Erweiterung der Ziele auf benachbarte Gemeinden (z.B. Wüstems, Schmitten) und weiter entfernte Ziele mit Bahnanschlussmöglichkeiten (z.B. Königstein, Idstein, Eppstein).

Derzeit weisen die aufgestellten Mitfahrbänke als Ziele lediglich die 3 Ortsteile der Gemeinde aus.

Sieht die Gemeindeverwaltung Erweiterungen vor?

Wenn ja, bis wann und in welchem Umfang?

b.

Eine Erweiterung durch weitere Mitfahrbänke. Als Beispiel seien die Bushaltestelle „Kirche Glashütten“ (Richtung Schlossborn und Königstein) und eine Bank am Deutschen Haus in Oberems genannt. Ist eine Erweiterung des Angebotes geplant? Wenn ja, bis wann werden weitere Bänke aufgestellt?

Antwort des Gemeindevorstandes:

Zu Punkt 1:

Die Bürgerinnen und Bürger wurden über die Möglichkeit der Nutzung und Handhabung von Mitfahrbänken im Amtsblatt informiert. Darüber hinaus wurde diese Information für die Bürgerinnen und Bürger dauerhaft auf der Homepage der Gemeinde Glashütten eingestellt.

Zu Punkt 2:

Eine Erweiterung der Ziele auf benachbarte Kommunen ist derzeit nicht geplant. Eine Ausweitung der Mitfahrbänke in allen drei Ortsteilen wird derzeit durch das Ordnungsamt geprüft.



**Anfrage
XIX. Wahlperiode 2021 - 2026**

Datum

Drucksachenummer

Glashütten, den 08.09.2023	647/GV/XIX
----------------------------	------------

Antragsteller	WGS
---------------	-----

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	19.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	12.10.2023	beschließend
Gemeindevertretung	19.10.2023	zur Kenntnis

Anfrage der WGS-Fraktion zu Vereinsförderungen

Anfrage:

Die WGS bittet den Gemeindevorstand um Beantwortung folgender Frage:
Welche Haushaltsmittel wurden in den Haushaltsjahren 2018 bis 2023 (für 2023 Ansätze und bisher tatsächlich erfolgte Ausgaben bis 31.08.2023) für Zwecke der Vereinsförderung direkt oder indirekt verwendet?

Hierfür bitten wir um eine tabellarische Auflistung aller direkten, sowie indirekten Zuwendungen. Hierunter fallen beispielsweise (aber nicht ausschließlich), erlassene Miete, erlassene Pacht, übernommene Strom- Wasser- und Heizkosten oder sonstige Rechnungen, Versicherungen, sowie sonstige Sach- und Geldzuwendungen, die den Vereinen mittelbar oder unmittelbar zum dauerhaften oder temporären Verbleib überlassen wurden. Die Aufstellung möge mit Zuordnung der jeweils begünstigten Vereine, mit Ausweis der Zuwendungen im Einzelnen, sowie summarisch für die jeweiligen Haushaltsjahre erfolgen.

Antwort des Gemeindevorstands:

Für sämtliche Einrichtungen der Gemeinde werden von den Vereinen keine Nutzungsgebühren erhoben. Darüber hinaus übernimmt die Gemeinde für alle Vereine die Kosten für Wasser, Kanal und Müll, tlw. auch Strom. Versicherungen werden von der Gemeinde keine übernommen.

Der Tennisplatz des Tennisclub Glashütten wurde auf einem Grundstück errichtet, welches Hessen-Forst gehört. Dieses Grundstück ist das einzige, welches nicht im Besitz der Gemeinde ist und von einem Verein genutzt wird.

Da alle Vereine sämtliche Einrichtungen kostenlos nutzen dürfen hat sich die Gemeindevertretung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 dazu entschieden, aufgrund der Gleichbehandlung aller Vereine die Pacht für das Grundstück des TC Glashütten zu übernehmen.

Eine einzelne Zuordnung der Kosten zu den Vereinen ist nicht möglich da insbesondere die Liegenschaften nicht nur von einem Verein, sondern von mehreren Vereinen genutzt werden. Aufzeichnungen bezüglich der Belegungen sind immer nur aus dem Vorjahr vorhanden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass während der Corona-Epidemie alle Gebäude der Gemeinde geschlossen waren.

Generell werden (auf Antrag) die Zuschüsse für Vereinsjubiläen gemäß Vereinsförderungsrichtlinien gezahlt.

Anlage(n):

(1) Vereinsförderungen 2018-2023

Vereinsförderung

Jahr	Empfänger	Betrag	Betreff
2018	ASV Schloßborn	552,00 €	Vereinsförderung u. 50 jähriges Jubiläum
	Förderkreis Caromb	10.300,00 €	Vereinsförderung und Jubiläumsfeier
	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 €	Vereinsförderung
	Heimat- & Geschichtsverein	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	TWTuwas für Kinder	3.040,00 €	Zuschuss Kinderfreizeit 2018
	FFW Schloßborn e.V.	551,00 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	FFW Glashütten e. V.	709,00 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	FFW Oberems e.V.	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Karnevalverein Schloßborn 1910	626,50 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Karnevalverein Glashütten	735,00 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Kerbeverein Schloßborn	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Kerbevorsch Oberems	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Kerbevorsch Glashütten	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Tennisclub Schloßborn e. V.	577,00 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
	Tennisclub Glashütten e.V.	1.860,00 €	50% Pacht Tennisplatz
	Tennisclub Glashütten e.V.	250,00 €	50 Jahre Tennisclub Glashütten e. V.
	<u>Sportclub Glashütten e. V.</u>	1.273,00 €	Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
			Vereinsförderung + 340 € Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb
<u>Turnverein Schloßborn 1894 e.V</u>	1.857,00 €	+ 340 € Teilnahme Blasorchester	
<u>Gewerbeverein Glashütten e.V.</u>	1.500,00 €	Vereinsförderung	
<u>Freundeskreis Integration</u>	340,00 €	Teilnahme Jubiläumsfeier Caromb	
Gesamt 2018	27.870,50 €		
2019	ASV Schloßborn	243,00 €	Vereinsförderung
	Förderkreis Caromb	1.800,00 €	Vereinsförderung
	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 €	Vereinsförderung
	TWTuwas für Kinder	2.380,00 €	Vereinsförderung
	FFW Glashütten e. V.	183,50 €	Vereinsförderung
	FFW Oberems e.V.	212,50 €	Vereinsförderung
	Karnevalverein Schloßborn 1910	334,00 €	Vereinsförderung

Karnevalverein Glashütten	462,00 € Vereinsförderung
Kerbeorsch Oberems	100,00 € Vereinsförderung
Tennisclub Schloßborn e. V.	191,50 € Vereinsförderung
Tennisclub Glashütten e.V.	1.860,00 € 50% Pacht Tennisplatz
Tennisclub Glashütten e.V.	511,00 € Vereinsförderung
Sportclub Glashütten e. V.	872,50 € Vereinsförderung
Turnverein Schloßborn 1894 e.V	2.959,00 € Vereinsförderung + 625 € 125. Jahre TV Schloßborn
Gewerbeverein Glashütten e.V.	1.500,00 € Vereinsförderung
Schützenverein Edelweiß	37,00 € Vereinsförderung
Schloßborner Laienbühne e. V.	125,00 € 25 Jahre Schloßborner Laienbühne e. V.

Gesamt 2019 15.771,00 €

2020	ASV Schloßborn	60,50 € Vereinsförderung
	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 € Vereinsförderung
	FFW Glashütten	197,50 € Vereinsförderung
	FFW Glashütten e. V.	313,50 € Vereinsförderung
	Karnevalverein Glashütten	693,50 € Vereinsförderung
	Tennisclub Schloßborn e. V.	197,00 € Vereinsförderung
	Tennisclub Glashütten e.V.	2.219,00 € 50% Pacht Tennisplatz
	Tennisclub Glashütten e.V.	462,00 € Vereinsförderung
	Sportclub Glashütten e. V.	871,50 € Vereinsförderung
	Turnverein Schloßborn 1894 e.V	85,82 € Vereinsförderung
	Zackenkicker Oberems	15.000,00 € Zuschuss Flutlicht Sportplatz Oberems
	Gewerbeverein Glashütten e.V.	1.500,00 € Vereinsförderung
	J.E.T.Z.T. e.V.	73,50 € Vereinsförderung

Gesamt 2020 23.673,82 €

2021	ASV Schloßborn	77,00 € Vereinsförderung
	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 € Vereinsförderung
	TWTuwas für Kinder	2.886,00 € Vereinsförderung
	FFW Glashütten e. V.	430,00 € Vereinsförderung
	FFW Oberems e.V.	209,50 € Vereinsförderung
	Karnevalverein Schloßborn 1910	392,00 € Vereinsförderung
	Karnevalverein Glashütten	309,00 € Vereinsförderung
	Kerbeorsch Oberems	100,00 € Vereinsförderung

Tennisclub Glashütten e.V.	2.219,00 €	50% Pacht Tennisplatz
Sportclub Glashütten e. V.	1.154,00 €	Vereinsförderung
Turnverein Schloßborn 1894 e.V	953,00 €	Vereinsförderung
FC Schloßborn	25.000,00 €	Zuschuss LED-Flutlichtanlage Sportplatz
Gewerbeverein Glashütten e.V.	1.500,00 €	Vereinsförderung
J.E.T.Z.T. e.V.	65,00 €	Vereinsförderung
Gesamt 2021	37.294,50 €	

2022	ASV Schloßborn	398,00 €	Vereinsförderung
	Förderkreis Caromb	8.000,00 €	Zuschuss 45 Jahre Caromb
	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 €	Vereinsförderung
	TWTuwas für Kinder	3.330,00 €	Vereinsförderung
	FFW Glashütten e. V.	233,00 €	Vereinsförderung
	FFW Oberems e.V.	230,50 €	Vereinsförderung
	Karnevalverein Schloßborn 1910	639,50 €	Vereinsförderung
	Karnevalverein Glashütten	556,50 €	Vereinsförderung
	Kerbeorsch Oberems	200,00 €	Vereinsförderung
	Sportclub Glashütten e. V.	1.153,00 €	Vereinsförderung
	Turnverein Schloßborn 1894 e.V	1.203,00 €	Vereinsförderung
	Gewerbeverein Glashütten e.V.	1.500,00 €	Vereinsförderung
	J.E.T.Z.T. e.V.	58,00 €	Vereinsförderung
	Gesamt 2022	19.501,50 €	

2023	Kulturkreis Glashütten	2.000,00 €	Vereinsförderung
	Heimat- & Geschichtsverein	14.209,00 €	Erneuerung Heizung Heimat und Geschichtsverein
	FFW Oberems e.V.	205,00 €	Vereinsförderung
	Kerbeorsch Oberems	200,00 €	Vereinsförderung
	Tennisclub Schloßborn e. V.	399,00 €	Vereinsförderung
			geplanter aber noch nicht abgerufener Investitionszuschuss zur Tennisplatzerneuerung, bei nachgewiesener Eigenleistung in
	Tennisclub Glashütten e. V.	40.000,00 €	gleicher Höhe
	Tennisclub Glashütten e.V.	586,00 €	Vereinsförderung
	Sportclub Glashütten e. V.	1.054,50 €	Vereinsförderung
	Oberemser Sportschützen e.V.	2.697,00 €	Zuschuss Heizungserneuerung Schützenhaus Oberems
	J.E.T.Z.T. e.V.	62,00 €	Vereinsförderung

in etwa geplante aber noch nicht abgerufene Vereinsfördermittel

6.100,00 € 2023

Gesamt 2023

67.512,50 €



Anfrage **XIX. Wahlperiode 2021 - 2026**

Datum	Drucksachenummer	
Glashütten, den 08.09.2023	649/GV/XIX	
Antragsteller	WGS	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	19.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis

Anfrage der WGS-Fraktion zu Baugenehmigungen im Gewerbegebiet „Im Buhles“

Anfrage:

Die WGS bittet den Gemeindevorstand um Beantwortung folgender Frage: Ist es richtig, dass im Gewerbegebiet „Im Buhles“, im Sommer 2023 ein Bauvorhaben mit Aushub und dem Gießen einer Bodenplatte begonnen wurde, ohne dass eine gültige Baugenehmigung vorhanden war und ob der Gemeindevorstand zeitnah Rechtsmittel gegen die Baumaßnahme eingelegt hat?

Antwort des Gemeindevorstands:

Das zuständige Fachamt der Gemeindeverwaltung bekam unmittelbar nach Eingang einer Aufforderung der Kreisverwaltung zur Stellungnahme zu einem Bauantrag Im Buhles 7 (Neubau einer Lagerhalle für Fließen) davon Kenntnis, dass bereits Bauarbeiten auf dem Grundstück durchgeführt würden.

Dem Gemeindevorstand der Gemeinde Glashütten stehen hierzu keine gesonderten Rechtsmittel zur Verfügung. Zuständig für die Bauaufsicht ist das Kreisbauamt des Hochtaunuskreises. Das Bauamt der Gemeinde Glashütten hat deshalb nach Erlangen der Kenntnis über die vorzeitig begonnene Baumaßnahme, ohne genehmigten Bauantrag, die betreffende Bauherrschaft umgehend aufgefordert, diese Bauarbeiten unverzüglich abzubrechen und darauf hingewiesen, dass erst nach erteilter Baugenehmigung mit der genehmigungspflichtigen Baumaßnahme begonnen werden darf. Grundsätzlich darf erst eine Woche nach versendeter Baubeginnanzeige mit den Ausführungen zur Herstellung eines Bauwerkes begonnen werden.

Nach Beratung und Beschlussfassung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Glashütten, wurde das zum Bauantrag erteilte Einvernehmen als Stellungnahme der Kreisbaubehörde mitgeteilt. Zeitgleich wurde das Kreisbauamt darüber in Kenntnis gesetzt, dass mit der Baumaßnahme bereits begonnen wurde. Die Bauaufsicht des Kreisbauamtes hat daraufhin einen Baustop verfügt.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister



Anfrage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer
Glashütten, den 08.09.2023	650/GV/XIX

Antragsteller	WGS
---------------	-----

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	19.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	04.10.2023	beschließend
Gemeindevertretung	19.10.2023	beschließend

Anfrage der WGS-Fraktion zur Renovierung des Bolzplatzes auf dem Caromber Platz - Zusatzfragen

Anfrage:

Die WGS bittet den Gemeindevorstand um Beantwortung folgender Fragen: In der Gemeindevertretersitzung vom 13. Juli 2023 wurde vom Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur öffentlich behauptet, er hätte eine Firma an der Hand, die für 20.000,- € die Bolzplatzsanierung am Caromber Platz inklusive einer Drainagenverlegung zum Ableiten der Staunässe und Einsaat eines neuen Rasens, ausführen würde. Da der CDU-Vertreter mit seiner Aussage das Abstimmungsverhalten der Parlamentarier mutmaßlich beeinflusste, wollen wir Folgendes wissen: Liegt dem Gemeindevorstand zum jetzigen Zeitpunkt ein entsprechendes Angebot vor oder wurde dem Gemeindevorstand wenigstens der Name der betreffenden Ausführungsfirma vom Vorsitzenden des AUBI mitgeteilt?

Begründung:

Antwort des Gemeindevorstandes:

Ein Angebot eines in der Gemeinde Glashütten ansässigen GaLa-Bauers hat mündlich vorgelegen.

Jedoch wurde dieser Ansatz, aus budgettechnischen Gründen, von dem für die Renovierung des Bolzplatzes zuständigen Fachamtes nicht weiter forciert, da man bereits 2 neue Fußballtore bestellt hat und der Bauhof der Gemeinde Glashütten bereits beauftragt wurde, bei Anlieferung dieser neuen Tore die Rasenfläche zu nivellieren und auszubessern.

Da im Haushaltsplan 2023 ein Betrag von 15.000,00 Euro zur Renovierung des Bolzplatzes von der Gemeindevertretung beschlossen wurden, wurde seitens des Fachamtes die o.g. Vorgehensweise bevorzugt, um dem Haushaltsansatz zu entsprechen.

Die Fraktion der WGS stellt folgende Zusatzfragen:

1. Wurde das "mündliche Angebot" zur Renovierung des Bolzplatzes gegenüber Herrn Staab geäußert, wie er in der Gemeindevertretersitzung behauptete, oder wurde das "mündliche Angebot" gegenüber der Verwaltung Glashütten geäußert und Herr Staab erlange davon Kenntnis?
2. Herr Staab sagte, das Angebot für 20.000€ sei inklusive der Errichtung einer Drainage, um Staunässe abführen zu können. War diese Aussage richtig, und wenn ja, wann soll mit den Arbeiten hierfür begonnen werden?

Beantwortung der Zusatzfragen aus der Gemeindevertretersitzung vom 21.09.2023:

1. Das Angebot wurde mündlich an Herrn Staab geäußert, der die Verwaltung darüber im Nachgang informierte.
2. Eine Beauftragung ist aus den in der Beantwortung der ersten Anfrage genannten Gründen nicht erfolgt.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister



Anfrage **XIX. Wahlperiode 2021 - 2026**

Datum	Drucksachenummer
Glashütten, den 08.09.2023	651/GV/XIX

Antragsteller	WGS
---------------	-----

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	19.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	21.09.2023	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	12.10.2023	beschließend
Gemeindevertretung	19.10.2023	zur Kenntnis
Gemeindevorstand	28.11.2023	beschließend
Gemeindevertretung	14.12.2023	zur Kenntnis

Anfrage der WGS-Fraktion zur Zweitwohnungssteuer-hier: Zusatzfragen der FWG-Fraktion

Anfrage:

Die WGS-Fraktion bittet den Gemeindevorstand um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch ist der Satz für die Zweitwohnungssteuer im Vergleich zu den anderen Kommunen des Hochtaunuskreises? Hierzu möge der Gemeindevorstand die Steuersätze in einer tabellarischen Aufstellung zeigen.
2. Wie hoch war der Ansatz im jeweiligen Haushalt für eingenommene Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Glashütten in den Haushaltsjahren 2018-2023 und wie hoch war die tatsächlich vereinnahmte Zweitwohnungssteuer in den Haushaltsjahren 2018-2022? Hierzu wird eine tabellarische Aufstellung erbeten.
3. Haben sich durch die Übernahme von Kämmerei und Kasse im Rahmen einer IKZ hierbei signifikante Sprünge ergeben, oder sind die Einnahmen durch Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Glashütten hierbei weitgehend konstant geblieben.
4. Ist es aufgrund von Versäumnissen im Bereich der Verwaltung in Glashütten und oder Usingen hierbei zu Mindereinnahmen gekommen, und falls ja: Wie hoch waren die Mindereinnahmen in den jeweiligen Haushaltsjahren. Was genau hat zu den Mindereinnahmen geführt? Insbesondere wird hier Bezug genommen auf die entsprechenden Prüfvermerk 1 zum Jahresabschluß 2020.
5. Im o.a. Prüfvermerk ist ausgeführt ein „Verstoß gegen § 93 HGO: Trotz einer gültigen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer hat die Gemeinde Glashütten (Taunus) im Jahr 2020 (und bis 2022) keine Zweitwohnungssteuer erhoben, obwohl auf Nachfrage eine Liste mit insgesamt 359 gemeldeten Personen mit dem Nebenwohnsitz zum 31.12.2020 vorgelegt wurde. Der Grundsatz der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen (§ 93 Abs. 2 HGO) wurde somit nicht beachtet.“ Wie hoch ist die tatsächlich vereinnahmte durchschnittliche Zweitwohnungssteuer für die festgestellten 359 Personen in den Haushaltsjahren 2018-2022, und welche Abweichung ergibt sich zu den jeweiligen Haushaltsansätzen?

Sollte der Gemeinde Glashütten und damit unmittelbar den steuerzahlenden Bürgern der Gemeinde Glashütten durch etwaige Versäumnisse in der Verwaltung ein Steuerschaden entstanden sein, wie hoch ist dieser finanzielle Steuerschaden für die Jahren 2018-2022, und was hat der Gemeindevorstand unternommen, um die Gemeinde Glashütten ggf. schadlos zu stellen, falls etwaige Versäumnisse im Zuständigkeitsbereich des IKZ-Partners Usingen erfolgt sind. Wurden oder werden an betreffende Personen Nachforderungen gestellt, und was wurde unternommen, um hierbei geltende Fristen zu wahren? Hat der Gemeindevorstand hierzu ggf. bereits Gespräche mit dem IKZ Partner geführt, und wenn ja, mit welchem Ergebnis? Sollte ein etwaig signifikanter Schaden für die Gemeinde Glashütten und Ihre Bürger im Zuständigkeitsbereich des IKZ-Partners entstanden sein, wird der Gemeindevorstand die Interessen der Gemeinde Glashütten und seiner steuerzahlenden Bürger notwendigenfalls auch versuchen auf juristischem Wege, ggf. auch gegen den IKZ-Partner, zu wahren?

Für die Beantwortung spätestens bis zur Einbringung des Haushaltsentwurfs 2024 danken wir vorab.

Begründung:

Antwort des Gemeindevorstandes:

Zu 1.

Bad Homburg	/
Friedrichsdorf	/
Glashütten	10 v. H. des Mietwertes
Grävenwiesbach	/
Königstein	10 v. H. des Mietwertes
Kronberg	10 v. H. der Bemessungsgrundlage
Neu Anspach	15 v. H. des Mietwertes
Oberursel	/
Schmitten	10 v. H. des Mietwertes
Steinbach	/
Usingen	10 v. H. der Bemessungsgrundlage
Wehrheim	10 v. H. des Mietwertes
Weilrod	12,5 v. H. des Mietwertes

Zu 2.

	Plan	Ist
2023	300 €	0 €
2022	300 €	0 €
2021	300 €	0 €
2020	300 €	0 €
2019	360 €	0 €
2018	360 €	0 €

Zu 3.

Die Einnahmen einer Zweitwohnungssteuer stehen nicht in Verbindung mit der Übernahme der Kämmererei und Kasse im Rahmen einer IKZ.

Zu 4.

Die Veranlagung der Zweitwohnungssteuer unterliegt dem Steueramt der Gemeinde Glashütten und steht nicht in Verbindung mit den Aufgaben der IKZ von Kämmerei und Kasse. Zu Versäumnissen ist es nicht gekommen, da alle Personen, welche sich mit Nebenwohnsitz anmelden, angeschrieben werden. Personen, die sich in der Gemeinde Glashütten mit Nebenwohnsitz anmelden, sind Studenten oder Ehepartner, die aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung innehaben, aber laut Satzung von der Steuer befreit sind.

Zu 5.

Eine tatsächlich vereinnahmte durchschnittliche Zweitwohnungssteuer für die festgestellten 357 Personen kann nicht genannt werden. Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der einzelnen Wohnobjekte. Es ist festzustellen, dass die Anzahl der gemeldeten Personen nicht der Anzahl der steuerpflichtigen entspricht. Hinzu kommt, dass Nebenwohnsitze vergessen werden abzumelden. Wie in Punkt 4 bereits erwähnt, sind es Studenten oder Ehepartner, welche sich mit Nebenwohnsitz anmelden und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung innehaben, aber laut Satzung von der Steuer befreit sind. Hier ist anzumerken, dass z.B. im Zeitraum 01.01.2023 bis 30.06.2023 zwei Anmeldungen mit Nebenwohnsitz zu verzeichnen sind.

Das Steueramt wird alle mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen nochmals anschreiben. Nach Auswertung der Rückläufer wird das Melderegister um Wegzüge und Todesfälle bereinigt, sodass von einer geringeren Anzahl von Nebenwohnsitze auszugehen ist. Aufgrund der dann vorliegenden Zahlen können eventuelle Einnahmen realistisch abgeschätzt und die Wirtschaftlichkeit der Steuer geprüft werden. Eine Satzungsanpassung kann dann ggfls. vorgenommen werden.

Grundsätzlich führt die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Glashütten zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand. Hierbei ist zu prüfen, ob der Kosten-Nutzen in einem angemessenen Verhältnis steht.

Die FWG stellt folgende Zusatzfrage:

Wird bei der Satzungsanpassung der Tatbestand berücksichtigt, dass seit einem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes aus dem Jahr 2018 seit dem 1.4.2020 der Steuermaßstab nicht mehr nach der Jahresrohmierte und unter Berücksichtigung des vom Finanzamt festgestellten Wertes aus dem Jahr 1964 bemessen werden darf? Unsere Satzung aus dem Jahr 2007 beinhaltet unter § 4 noch diesen Text.

Antwort des Gemeindevorstandes:

Bei einer Satzungsanpassung werden alle rechtlichen relevanten Vorgaben berücksichtigt.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister